

Doctora:

**CLARA ROSA CORTES.**

Juzgado Promiscuo Municipal  
Trujillo Valle del  
Cauca

Referencia: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA.**  
Proceso: **VERBAL DE ACCIÓN REDHIBITORIA.**  
Demandante: **LUZ ADIELA VELEZ SERNA.**  
Demandado: **ÁLVARO MORALES MILLAN.**  
Radicación: 2023-00076-00

**RAFAEL HERANDEZ ESPINAL**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado judicial del señor **ALVARO MORALES MILLAN**, quien para los efectos del presente trámite procesal acude como demandado. conforme al poder que adjunto, encontrándome dentro del término legal procedo a contestar la demanda interpuesta por la señora **LUZ ADIELA VELEZ SERNA**, quien para los efectos legales acude al presente proceso por intermedio de apoderado judicial.

**I. EN CUANTO A LOS HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTAN LAS PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDANTE.**

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto por cuanto así se avizora del documento promesa de compraventa que finca en el proceso.

**AL HECHO SEGUNDO:** En cuanto a este hecho no hay discusión, pues en el contrato aparece con fecha de elaboración el día 17 de marzo del regente año y autenticado al día siguiente, es cierto que la entrega del inmueble se realizó 12 días después de haber sido creado legalmente la promesa de compraventa con su autenticación en la notaría única del Municipio de Trujillo Valle.

Rda: octubre 3 de 2023  
Nayibe

**AL HECHO TERCERO:** No nos consta, pues no se aportó el contrato de arrendamiento que le de certeza a este dicho.

**AL HECHO CUARTO:** No es cierto que la casa de habitación objeto del contrato citado en el hecho primero haya presentado un vicio oculto, en 16 días de haber comprado y adquirido la propiedad la demandante y lo justifico en la siguiente forma: No podemos hablar de un **vicio oculto**, cuando mediante escritura pública No 149 de fecha veinte de junio del año dos mil siete (20-06-2007), o sea, que para la época de los hechos el inmueble tenía 16 años de haberse declarado su construcción, pues así aparece en el certificado de tradición aportado con esta demanda, en el encabezamiento de la hoja No 1, **"descripción cabida y linderos"...**, desconocemos cuanto tiempo más tenía el inmueble de haberse construido y sin que se haya declarado dicha construcción.

**"En cuanto a que el patio de la construcción colapso, ocasionando daños a la vivienda"**, es cierto parcialmente, en razón a que el patio del inmueble colapso, pero no ocasionó más daños a la vivienda, pues este dicho se deberá probar y la demandante no lo demostró con la presentación de la demanda. El colapso del patio de la vivienda se debió al debilitamiento de la columna con zapata ocasionado por las aguas lluvias con ocasión de la temporada invernal de los meses de febrero y marzo del presente año. **Pues se tiene que las aguas lluvias que pasaban por la cancha de patinaje**, fueron desviadas por la Alcaldía Municipal del Municipio de Trujillo Valle, por el predio en contienda pasando muy cerca de la zapata y la columna que sostenía el patio del inmueble la cual colapso por la inclemencia del agua, del día 15 y 16 de abril, siendo inclusive noticia nacional por los noticieros y diarios nacionales como el País de Cali, diario el tiempo y el diario semana, **donde se narra en sus titulares de más de 50 viviendas afectadas, techos desplomados y en otros que las fuertes lluvias activan tres quebradas que ponen en alerta a la población**, anexamos copia de estos diarios.

**"Haciendo imposible de habitar"**, No es cierto, en razón a que el resto del inmueble quedó en perfectas condiciones, el daño sufrido solo fue en la parte del patio colapsado con ocasión del daño ocasionado por

las aguas lluvias desviada por dicho inmueble por la **Alcaldía Municipal** de Trujillo Valle, la cual actuó irresponsablemente con el usuario de dicho inmueble pues no previo en colocar después del tubo box coulvert que instalaron cerca a la zapata y la viga del inmueble un tubo de desagüe a fin de evitar que las aguas lluvias le ocasionaran daño a la zapata y la debilitaran, con los resultados en los que nos vemos actualmente con la vivienda objeto de la demanda.

**"Haciendo imposible de habitar"**. No es cierto, en razón a que el resto del inmueble quedó en perfectas condiciones, el daño sufrido solo fue en la parte del patio colapsado con ocasión del daño ocasionado por las aguas lluvias desviadas por el ente Municipal por dicho inmueble, aguas lluvias que como hemos venido diciendo en renglones atrás pasaban anteriormente por la pista de patinaje y que fueron desviadas por dicho predio sin las medidas pertinentes, con los resultados ya vistos. Fue tanta el agua que cayó el día 15 y 16 de abril su Señoría que destapó la zapata, debilitando la columna ocasionando el derrumbe de la misma y llevándose el patio de la casa, debilitamiento que no solo ocurrió el día 15 y 16 de marzo sino que ya venia haciendo mella con las aguas lluvias de otros inviernos presentados en el Municipio hasta que no aguantó más y cedió. **No se le olvide su señoría que un chorro de agua constante es como un taladro, que poco a poco va carcomiendo hasta lograr el objetivo.** El resto de la propiedad se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad, no sufrió ningún deterioro.

**"En cualquier momento puede colapsar la vivienda"**: No es cierto, Esto lo debió de haber probado la demandante, toda vez que el resto del inmueble quedó en perfectas condiciones, tal cual la demandante lo recibió, el inmueble no ha recibido averías, ni hundimientos, ni ningún otro desperfecto, el único daño que presenta la casa de habitación es el derrumbe de la columna y consigo se llevó el patio de la vivienda que estaba sostenido por dicha columna, la cual como se dijo en renglones atrás se debilitó por las aguas lluvias que destaparon la zapata, fue tanta el agua que calló que debilitó la columna y esta no resistió el paso del agua, ocasionando su derribamiento y consigo el patio de la vivienda. **Debe tener en cuenta su Señoría,** que no solamente fueron las

aguas lluvias de los torrenciales aguaceros que cayeron en el Municipio el día 15 y 16 de abril, sino que también las fuertes lluvias que se venían dando fueron haciendo que la zapata se debilitara pero que con las fuertes lluvias ya mencionadas ya no resistió mas y cedió hasta caerse. Pues se tiene que la vivienda se entregó a entera satisfacción a la actual poseedora quien previo al negocio jurídico verificó las condiciones de habitabilidad y el óptimo estado de conservación de la misma.

**AL HECHO QUINTO: "Con el colapso del patio de la casa de habitación, se pudo evidenciar el mal estado de las vigas de amarre que sostiene el inmueble.** No es cierto, el patio de la casa colapso, no por deficiencia del hierro, ni porque las columnas estuvieran malas, oles faltase cemento, el patio de la casa colapso debido a que las aguas lluvias desquiciaron la zapata de la columna y el peso de la columna arrastró la plancha del patio y la partió y consigo se trajo la viga de enlace, no por mala sino que el peso de la columna jalo la plancha al caerse, no porque la viga estaba mala, las vigas tienen muy buen hierro y muy buen cemento, tiene mucha resistencia, pero el peso de la columna fue la que jalo la plancha del patio y consigo se trajo la viga de enlace. No es cierto que las precitadas vigas que sostienen la casa hubiesen estado en mal estado al momento de celebrarse el negocio jurídico, itérese el inmueble se entregó en buen estado de conservación a la vendedora y desconocemos las causas que supuestamente según la parte demandante hacen que el inmueble no sea habitable en la hora de ahora, es un hecho que deberá probar ya que de ser cierto no siempre es atribuible a vicios ocultos de la cosa, si no a otros factores externos ajenos a la voluntad de las partes, que es de los cuales venimos haciendo mención, atribuibles, al desgreño administrativo de la Alcaldía de la **Dra GLORIA AMPARO ESPINOSA**, donde llevaron el box coulvert cerca de la zapata sin colocarle a continuación tubo de desagüe, se tiene por versiones de personas de la misma alcaldía que tenían el material para continuar la obra, pero lo desviaron para otro sitio, (como siempre las administraciones). **Cuando estaba no estaba la pista de patinaje**, por dicho terreno donde fue construida la misma había un zanjón por donde corrían todas las aguas lluvias, que al momento de desviarlas por el predio objeto de la litis, no se encontraba en las actuales condiciones en que está, pues en dicho

sitio estaba lleno, había matas de plátano, que al desviar las aguas lluvias cambio totalmente su topografía y pasaje y ninguna de las administraciones le ha puesto atención.

**AL HECHO SEXTO:** No es cierto, para el día de la compra y venta del inmueble las vigas de la casa estaban en perfectas condiciones, tanto es que me refiere mi mandante que la señora compradora fue varias veces a ver el inmueble, anduvo por la casa lo reparó de arriba abajo, llevó a su Señor Padre **DORANCE VELEZ**, el cual no fue una vez sino en varias ocasiones, en compañía de otras personas, a fin de que le dieran un concepto para la viabilidad del negocio. El día que concertaron el negocio, el DEMANDADO, una vez vio el lote que le dieron como parte del negocio, se dirigió a la casa objeto de venta, allí estaba la compradora su padre **DORANCE VELEZ** y otras personas que estaban recorriendo el inmueble en la parte de abajo, una vez subió le manifestó a su hija compradora, hija, si va hacer el negocio hágalo porque esta casa tiene muy buenas columnas y muy buenas zapatas, eso está para tres pisos, hágale y vea aquí enseguida esta para comprar ese solar para agrandar la casa. Esas fueron las palabras del Papá a la hija compradora. Argumenta mi mandante, que al otro día lo llamaron a cerrar el negocio. El día de la entrega de la casa, fue el Señor **DORANCE VELEZ**, el esposo de la compradora y otras personas.

**AL HECHO SEPTIMO:** Es cierto que no fue informada del denominado vicio redhibitorio ya que el mismo no ha existido y menos existía al momento de la celebración del negocio que hoy concita la atención del despacho, itérese para el día 17 de marzo de 2023 la compradora recibió el inmueble en buen estado de conservación y habitabilidad tan cierto es que lo arrendo, los supuestos daños en la estructura no existían y mi poderdante no los conocía ya que él lo recibió de manos de la señora **ESPERANZA MARTINEZ** de **ARCOS** escasos tres (3) meses atrás.

**AL HECHO OCTAVO:** No es cierto que los **SUPUESTOS denominados** vicios redhibitorios haya existido al momento de la venta, primero se deberá probar que existen, es cierto que la escritura pública se materializaría el 24 de agosto de 2023, así se aprecia en el contrato promesa de compraventa, pero el vicio redhibitorio no existía

para la fecha, como lo mencionamos en el punto anterior, la compradora se asesoró de más personas antes de realizar el negocio, lo inspeccionaron y al contrario sensu, conceptuaron en que se podría levantar otro piso, porque tenía muy buenas columnas.

**AL HECHO NOVENO:** Es cierto, no se estipuló ya que no existía vicio redhibitorio alguno al momento de la celebración del contrato, hubo buena fe por parte del vendedor y la compradora, como se ha venido diciendo en los puntos anteriores, estamos ante un hecho o caso fortuito o de fuerza mayor, una calamidad por causa de las lluvias de los días 15 y 16 de abril en el Municipio de Trujillo, donde con ocasión del box coulbert instalado por la administración Municipal en los años 2016, le dio más fuerza y presión a las salidas de las aguas y ocasionó el debilitamiento de la zapata, con los resultados ya vistos.

**AL HECHO DECIMO:** No es cierto que hayan existido los denominados vicios redhibitorios al momento de la celebración del contrato y menos que mi poderdante los hubiese conocido, son apreciaciones subjetivas de la parte actora que en todo caso deberán probarse, primero su existencia y segundo que los conocía, pues como hemos venido haciendo énfasis fue un hecho de la administración Municipal, al desviar las aguas lluvias que pasaban por donde construyeron la pista de patinaje y desviarlas por el predio objeto de la litis, con las consecuencias ya vistas.

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO:** No es un hecho, es una aseveración que realiza la parte demandante respecto de un documento, pues el documento que se aporta con la demanda es cierto, y se tiene que no hubo acuerdo conciliatorio.

## II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones a que hace referencia la parte demandante por considerarlas infundadas y sin sustento jurídico alguno, para tal efecto señora Juez, me permito pronunciarme sobre cada una de ellas de la siguiente manera:

**EN CUANTO A LA PRIMERA PRETENSIÓN:** Me opongo a que se declare por sentencia que haga tránsito a cosa juzgada que el demandado ha ocultado vicios redhibitorios respecto del bien inmueble objeto materia de controversia, ya que los supuestos vicios redhibitorios nunca han existido y así se probara en el curso del presente proceso, es una pretensión infundada y sin sustento jurídico alguno que la respalde, Maxime cuando se ha hecho plena claridad al Despacho en la contestación de los hechos, que estamos ante un caso fortuito o de fuerza mayor ocasionado por las aguas lluvias al ser desviadas por la administración Municipal sin prever el perjuicio y los posibles daños que le ocasionaría al predio por donde las debió sin tomar las medidas pertinentes al caso, colocando un box coulvert cerca a la zapata donde iba la pata o viga que sostenía el patio del inmueble, no continuo con la instalación de la tubería de desagüe y ahí lamentablemente las consecuencia que tenemos con lo sucedido a la vivienda.

**EN CUANTO A LA SEGUNDA:** Me opongo ya es consecuencia de la anterior pretensión, es decir al no poderse probar los denominados vicios, es apenas lógico que no procede la rescisión del contrato promesa de compraventa porque el documento objeto de rescisión no contradice precepto normativo alguno del cual se pueda predicar que se puede estar incurso en una situación prohibida por la ley.

**EN CUANTO A LA TERCERA, CUARTA, CINCO, SEIS y SITE:** Me opongo porque el contrato se encuentra ajustado a derecho y no opera respecto del mismo restitución y pago de perjuicios por parte del demandado como erróneamente se predica en las pretensiones.

### **III.FRENTE A LAS SOLICITUDES PROBATORIAS**

Desde ahora manifiesto señora juez que me opongo a que se decrete la declaración de la totalidad de los testigos enunciados en el acápite de pruebas testimoniales que no son otros que las declaraciones de los señores:

**LUZ ANDREA LÓPEZ y GUADALUPE CASTAÑO ESCOBAR.**

Lo anterior con fundamento en lo preceptuado en el artículo 212 del código general del proceso en lo atinente a que no se expresa con claridad cuál es su pertinencia, conducencia y utilidad, ya que no se enuncia concretamente los hechos de prueba, dicho en otras palabras, si se trata de una demanda de verbal de acción redhibitoria, brilla por su ausencia mencionar la pertinencia del testimonio, valga decir, el para qué de la prueba en forma específica. Como toda otra prueba, la testimonial está supeditada, en cuanto a su petición, a los momentos y plazos indicados por la ley. Luego aparte de su oportuna proposición, la norma exige la plena identidad del individuo que va a testimoniar; además debe expresar el objeto y los extremos o datos acerca de los cuales va a versar el testimonio y esto no fue debidamente motivado, razón por la cual no es procedente acceder a su decreto.

#### **JURISPRUDENCIA:**

#### **QUE SON LOS VICIOS REDHIBITORIOS EN COLOMBIA:**

*"El vicio redhibitorio es el vicio que esta oculto en razón a que el vendedor no lo dio a conocer al comprador en el momento de la venta, cualquier defecto o gravamen que afecte la cosa vendida al momento de hacerse la venta debe darse a conocer al comprador para evitar viciar el contrato de compraventa".* En el presente caso su señoría, dichos vicios nunca se dieron pues en el momento de la venta, dichos desperfectos en la zapata y en la columna nunca se presentaron, pues la casa en el momento de la venta, no presentó grietas u hundimientos en el patio que sufrió el derrumbamiento para determinar un posible defecto oculto, el inmueble en el momento de la venta tenía mas de 20 años de haber sido construido, no había sufrido ningún desperfecto, solo que en el momento de haberse desviado las aguas lluvias por parte del Municipio y con las fuertes lluvias presentadas en los días 15 y 16 de marzo se vino a presentar el problema con la zapata y la percusión en la columna que la llevó a su derribamiento y como consecuencia la caída de la losa del patio, y consigo el arrastre de la viga. Veinte años antes de haberse construido la vivienda con otros vendavales, temblores, fuertes luvias que se han suscitado en la región nunca había pasado nada.

## QUE SON VICIOS OCULTOS EN UNA VIVIENDA?

*"Son todos aquellos defectos o desperfectos que tiene una vivienda y que no se detectan a simple vista, por lo que solo se descubren al comenzar a vivir en ella. En el ámbito jurídico se le conoce como vicios redhibitorios".* Su Señoría, este no es el caso que nos corresponde, toda vez que como se ha dicho en su contestación la compradora, no solamente vio y observó el bien una sola vez, sino que fue varias veces, llevó a su padre y otras personas para que lo vieran, lo revisaran y le dieran un concepto, tanto cuanto que menciona mi poderdante demandado, que el Señor **DORANCE VELEZ**, padre de la demandante le aconsejó que hiciera el negocio, que la casa tenía muy buenas columnas que incluso se podría edificar un segundo y hasta tercer piso, y que antes podría comprar el lote vecino a fin de poder ampliar la vivienda. Como lo hemos venido diciendo y reiterando no existían vicios, el desplome del patio se debió al debilitamiento de la zapata del inmueble como consecuencia de las aguas lluvias desviadas por la Alcaldía Municipal por el predio objeto de la litis.

El artículo 1484 del Código Civil, se refiere a los vicios *"de que responde el vendedor, habla de defectos, que hacen la cosa impropia para su uso a que se le destina" disminuyen de tal modo este uso que, de haberlos conocido el comprador, no lo habría adquirido o habría pagado un menos precio por ella.* Pues como lo seguimos afirmando la compradora vio, observó el inmueble, y en ningún momento se detalló, ni se observó ninguna falla estructural, ni hundimiento en el piso, ni grietas, dice que lo alquiló y en el momento de los fuertes aguaceros de los días 15 y 16 de marzo, como consecuencia de las fuertes lluvias y el represamiento del woscolver por donde salían las mismas por la fuerte presión debilitaron la zapata y consiguieron la columna. Efectivamente su Señoría estamos ante un caso fortuito o fuerza mayor ocasionado por la naturaleza y provocado por el hombre, mas concretamente por la negligencia, la no transparencia por parte del ente municipal, que no continuó la obra del desvío de las aguas lluvias, al no canalizar las aguas, ocasionando el daño del que ya tanto nos hemos referido.

### **REVISTA CHILENA DE DERECHO.**

*Sobre el concepto de vicio redhibitorio en la compraventa. Análisis comparado de la jurisprudencia chilena y colombiana.*

**RESUMEN:** El Código Civil de Colombia y Chile consagra la obligación de saneamiento por vicios ocultos de la cosa objeto del contrato de venta. Las normas respectivas señalan los requisitos para que los vicios generen la acción redhibitoria. No obstante, en la Ley y la doctrina no encuentra una propuesta acerca del concepto propio de vicio y tampoco una categorización sistemática de ellos a pesar de que este constituye el supuesto de hecho básico para que proceda la acción redhibitoria. Este trabajo explora, a partir del análisis comparado de decisiones judiciales, una posible conceptualización y sistematización de los defectos que hacen que el objeto del contrato de venta adolezca o no de vicios redhibitorios. Igualmente se estudian los casos dudosos que pueden dar lugar tanto a una acción redhibitoria como a una acción de nulidad por error en el objeto.

Como es sabido, los códigos civiles de Chile (1855) y de Colombia (1887) son y permanecen sustancialmente idénticos en materia de obligaciones y contratos. No es de extrañar, por tanto, que en ambos se establezca que el vendedor, además de quedar obligado para con el comprador a la tradición y entrega de la cosa, es responsable del saneamiento, que comprende dos objetos. La evicción y los vicios ocultos o redhibitorios (**artículos 1893 del Código civil colombiano y 1837 del Código civil chileno**) En ambos casos la presencia de estos vicios en la cosa mueble o inmueble objeto del contrato concede al comprador una acción para pedir alternativamente que se "rescinda" la venta (acción redhibitoria), o se rebaje el precio proporcionalmente (acción estimatoria o quanti minoris),

Para que proceda la responsabilidad redhibitoria los artículos 1915 C.C de Colombia y 1858 del C.C, Chileno, determinan los requisitos que deben cumplir dichos vicios: **haber existido al tiempo de la venta;** ser tales que por ellos la cosa vendida no sirva o solo sirva imperfectamente para su uso natural de forma que si el comprador los hubiese conocido no la habría comprado o lo hubiera hecho a mucho menos precio y ser ocultos, por lo menos para el comprador.

*El concepto nuclear para que pueda hablarse propiamente de "vicios" está en la segunda exigencia: ser tales, que por ellos la cosa vendida no sirva para su uso natural, solo sirva imperfectamente, de manera que sea de presumir que conociéndolos el comprador no la hubiera comprado o la hubiera comprado a mucho menos precio". El que el vicio haya sido anterior a la venta y que el comprador no los haya podido conocer (ocultos) son elementos concurrentes que permiten que el defecto ya considerado como vicio pueda producir la obligación del vendedor de sanearlo, ya sea por la rescisión del contrato o por la reducción del precio.*

*A partir de un análisis jurisprudencial buscamos forjar categorías típicas que constituyen vicios redhibitorios y de aquellas que no lo son, además de casos considerados dudosos, calificados así por considerar que el supuesto fáctico puede servir tanto para entablar una acción redhibitoria, como para proteger al comprador por otras vías.*

*Para categorizar las cosas como constitutivos o no de vicio redhibitorio hemos tenido en cuenta la verificación de la presencia o ausencia de elementos comunes y constantes en cada tipo de imperfección, deducidos del análisis jurisprudencial además del tipo de acción presentada. Igualmente, consideramos necesario señalar que, en cada categoría, la ubicación numérica no sugiere que exista un orden jerárquico entre ellas.*

### **CASOS QUE CONSTITUYEN VICIOS REDHIBITORIOS**

*Para iniciar el análisis, comenzaremos con los casos en los que los tribunales chilenos o colombianos han considerado que ciertos defectos de la cosa pueden ser calificados de vicios redhibitorios.*

*Advertimos que esta inclusión no necesariamente lleva a predicar la obligación de saneamiento, ya que en ocasiones las cortes desechan la responsabilidad, aunque se haya probado el vicio, por falta de prueba de alguno de los otros requisitos: ser anterior a la venta o haber sido desconocidos u ocultos.*

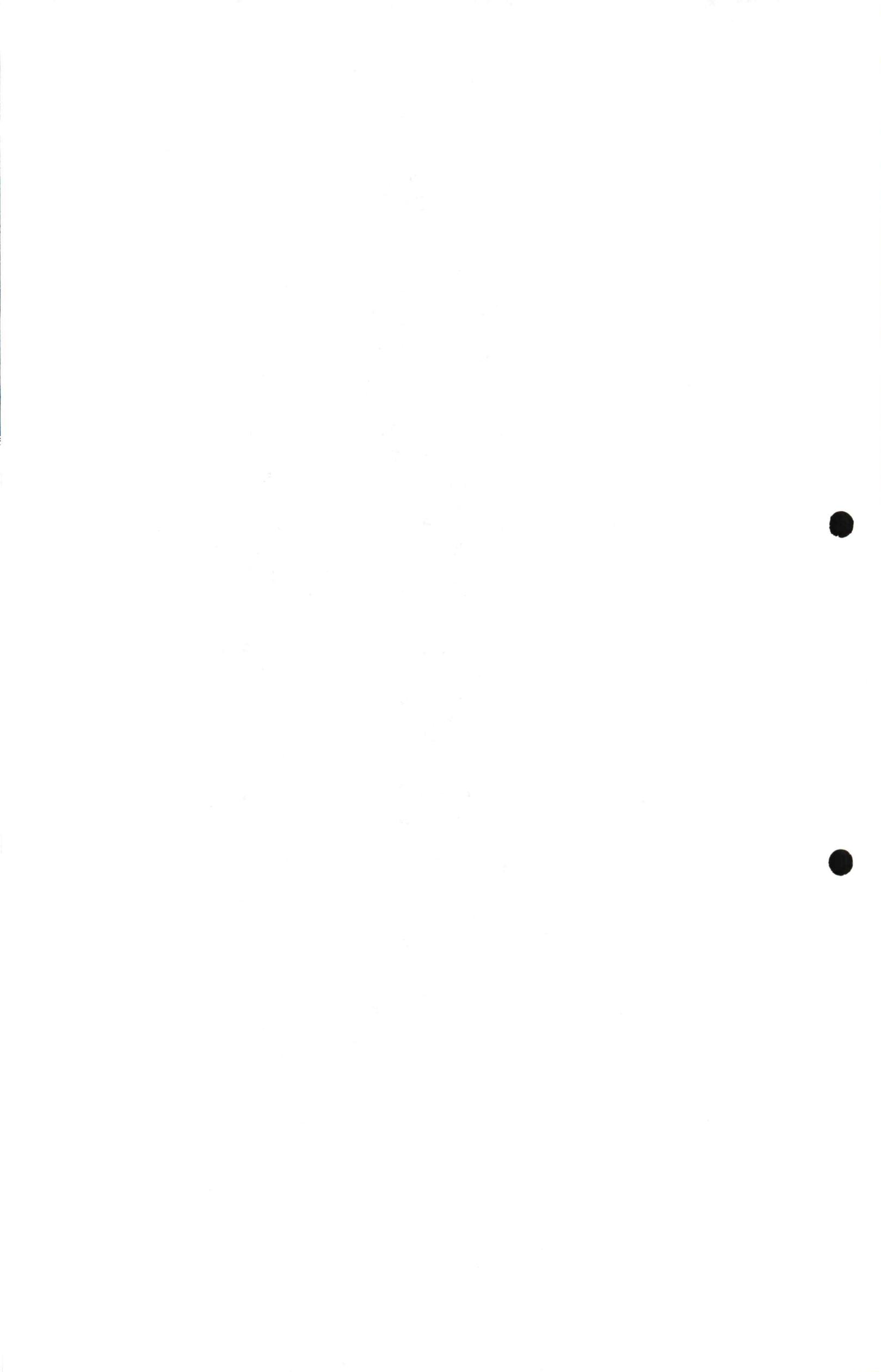
### **DEFECTOS DE COMPOSICIÓN**

*Puede ocurrir que los componentes del bien presenten fallas y ante ello, como veremos en los casos mencionados a continuación, surja el dilema de si tales defectos hacen que la cosa se considere viciada.*

### **DEFECTOS DE CONSTRUCCIÓN O DISEÑO:**

*Tanto en Colombia como en Chile se ha discutido si los defectos de construcción o diseño de edificaciones constituyen vicios redhibitorios. La **CORTE DE JUSTICIA COLOMBIANA** dictó un fallo en 1945 a propósito del siguiente caso: el comprador demandó al vendedor para que se decretara la rebaja del precio más indemnización de perjuicios por vicios redhibitorios consistentes en defectos de construcción que ocasionaron grietas en los muros y hundimiento de pisos. El Juez de primera instancia negó las pretensiones a considerar que se requería como prueba el examen de expertos. En apelación, el tribunal superior de Distrito Judicial de Medellín revocó dicho fallo y en su lugar decretó la rebaja del precio e indemnización de los perjuicios sufridos por el comprador. La Corte Suprema confirmó el fallo de apelación y determinó con base en dictamen de peritos, que quedaban demostradas las condiciones para la existencia de vicios redhibitorios consistentes en que el inmueble tenía graves defectos congénitos de construcción anteriores al contrato, que si el comprador los hubiese conocido no hubiera celebrado el negocio o lo hubiera realizado a menos precio.*

Queda pues muy claro su Señoría, que uno de los requisitos que determina la norma, Artículo 1915 del Código Civil Colombiano es que el **vicio haya existido al tiempo de la venta**. Esto como se ha podido demostrar a través de la contestación, si ese vicio hubiese existido en el momento de la venta, pues el negocio no se habría consumado, por la sencilla razón que el inmueble tiene un poco más de 20 años de construido y de haberse declarado su construcción un poco más de 16 años, tiempo en el cual ha soportado inclemencias del clima, temblores, y nunca antes había pasado nada hasta la ola invernal sufrida los primeros meses del año 2023, más concretamente el día 15 y 16 de abril del regente año cuando los ríos culebras y otras dos quebradas las cuales desconocemos sus nombres se represaron y sus causas no



podieron albergar más agua saliéndose de sus afluentes, ocasionando inundaciones, lo mismo ocurrió con las alcantarillas y los desagües de aguas lluvias.

*En Colombia se ha negado también el carácter de vicios ocultos a los defectos que no se originan en el predio objeto de venta, sino en bienes aledaños. Así se decidió en el siguiente caso: la compradora de una casa demandó la rebaja del precio e indemnización de perjuicios dado que con posterioridad a la entrega algunas paredes se empezaron a agrietar y se presentaron deformaciones en puertas, ventanas y hundimiento de pisos, por lo que la casa solo servía imperfectamente para habitarla. Aunque no es nuestro caso, por que la casa a excepción del colapso de la plancha el resto del inmueble se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad. En primera instancia se desestimó la pretensión. **El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá confirmó el fallo considerando que los daños no se originaron en vicios ocultos de la casa sino en la deficiente construcción de un edificio contiguo.***

#### **PETICIÓN ESPECIAL:**

Solicito de su Despacho Señora Juez, se vincule a dicho proceso a la **ALCALDIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE**, en cabeza de quien lo representa el **Dr DIEGO GUERRERO**, a fin de que explique al Despacho las razones del porque el ente Municipal no ha canalizado las aguas lluvias que desviaron por el predio en mientes y corrían en otrora por el predio donde hoy esta la pista de patinaje, las cuales ocasionaron el daño de la zapata y consecuentemente el derribamiento de la columna trayéndose consigo el patio de la vivienda. Dicha solicitud su Señoría en razón a que en el cuerpo de la contestación de la demanda se ha venido reiterando que la causa del colapso del patio de la casa ubicada en la Carrera 19 No 13-78 Barrio Pueblo Nuevo del Municipio de Trujillo Valle, fueron las aguas lluvias desviadas con ocasión de la construcción de la cancha de patinaje al predio del inmueble objeto de demanda.



#### IV. EXCEPCIONES DE FONDO.

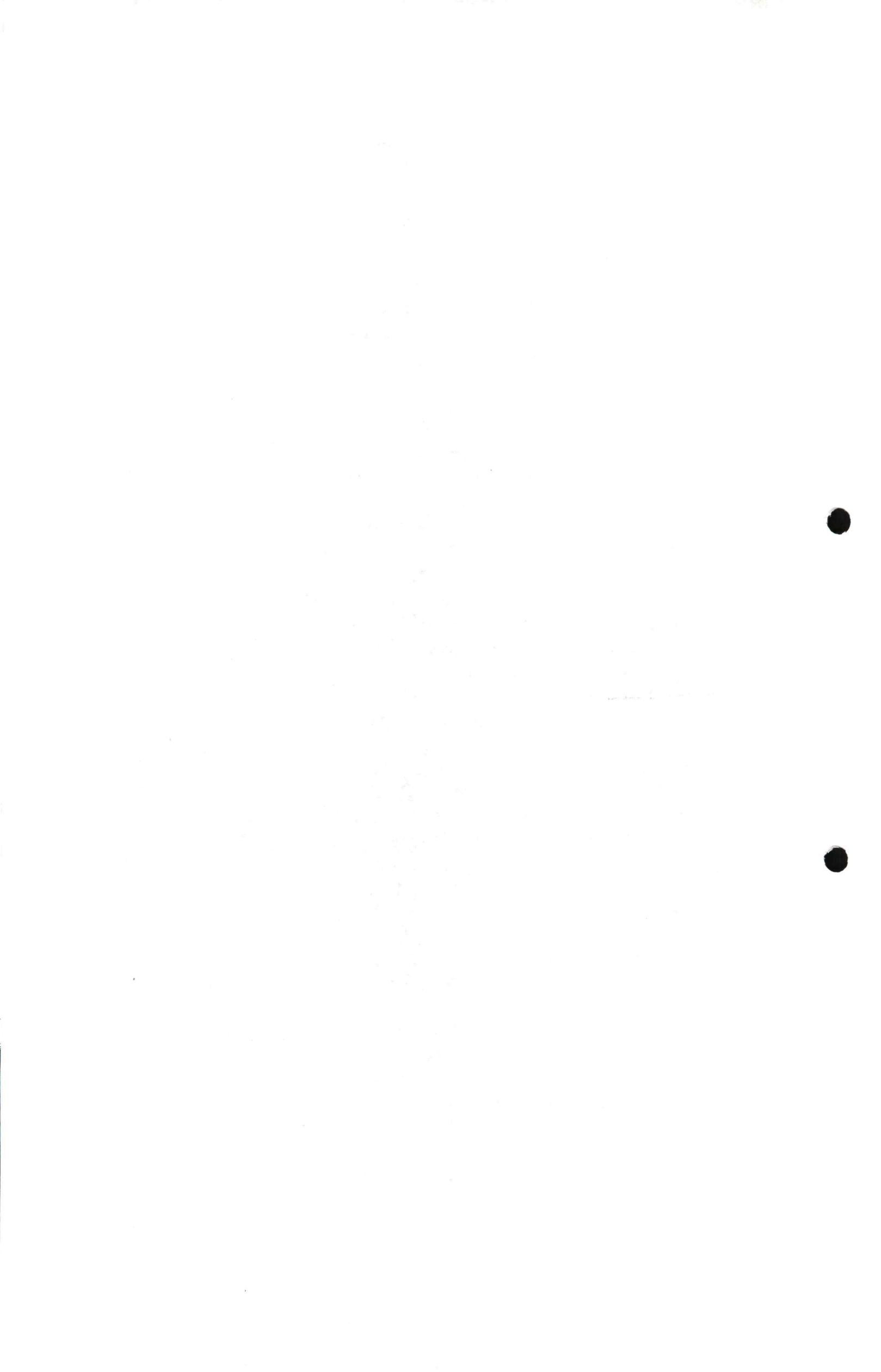
##### 1. AUSENCIA DE REQUISITOS PARA LA PROPERIDAD DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO POR VICIOS REDHIBITORIOS.

Por averiguado se tiene señora juez que de conformidad a lo preceptuado en el canon 1915 del código civil, en tratándose de esta clase de procesos le atañe al actor probar al menos **a) que los vicios hayan existido al tiempo de la venta.** b) Ser tales que la cosa vendida no sirva para su uso natural o solo imperfectamente. c) No haberlos manifestado el vendedor y ser tales que el comprador haya podido ignorarlos, sin negligencia grave de su parte.

Ahora bien, como se probará en el curso del proceso señora juez, los vicios a que hace alusión la demandante y que atribuye como causa eficiente para la rescisión del contrato no existieron y nunca han existido al momento de celebrarse el referido contrato veamos:

Si en gracia de discusión se admitiera procesalmente que el patio de la casa colapsó, podrá usted señora juez advertir que este hecho per se no ocasionó más daños a la vivienda objeto del litigio como erróneamente se hace creer en el libelo de mandatorio, ello obedeció al debilitamiento de la zapata la que ocasionó que la estructura de la columna se extenuara u agotara, pero que fue lo que ocasionó esto señora juez? La respuesta es sencilla una el paso del tiempo, recuérdese que es una casa de habitación que lleva alrededor de 25 años o más de construida y que había presentado problemas de estructura, la supuesta afectación a la vivienda solo se ocasionó a raíz de varios factores que son ajenos a la voluntad del demandado e inclusive de los anteriores propietarios del inmueble ya que son atribuibles al incremento de la ola invernal que azotó al municipio de Trujillo los días 15 y 16 de abril y por la negligencia de la administración municipal quienes desviaron las aguas lluvias y permitieron que pasaran por el inmueble destapando las zapatas del mismo con la consecuente debilitación de la columna y el derrumbe ocasionando daños en parte del patio de la casa, sin que se pueda predicar que el resto de la propiedad haya sufrido detrimento ya que se

Ab. octubre 3. 2023



encuentra en óptimas condiciones. En consecuencia, el vicio alegado no existía al momento de la celebración del susodicho contrato, fue un caso fortuito que se generó debido a fenómenos de la naturaleza y a la negligencia de la administración municipal quienes itérese, desviaron las aguas lluvias que pasaban por donde construyeron la **pista de Patinaje** y coadyuvaron para que se presentaran los daños reseñados, lo único que hicieron fue colocar un **BOX COULVERT** que fue descargado a desnivel (punto más alto) del cause natural de la vega existente, ocasionando que las aguas lluvias que por allí salían con tal fuerza que debilitaron la zapata y la columna cediera con las consecuencias ya vistas a través del escrito.

El segundo requisito brilla por su ausencia ya que el inmueble a raíz de esta situación sobreviniente por efectos naturales y ajena a la voluntad de mi poderdante e inclusive de los anteriores dueños no ha sufrido detrimento tal que se pueda predicar que en la actualidad no sirva para su uso natural y si gracia de discusión se admitiera que es así, es una situación sobreviviente y ajena a la voluntad del vendedor, son los riesgos hipotéticos que se pueden presentar por fenómenos naturales y que las partes contractuales deben asumir, rescindir un negocio jurídico adversando un vicio redhibitorio en estas condiciones es equivalente a predicar que una persona que enajena un inmueble que lleva años de construido tenga que responder civilmente si el inmueble sufre deterioro a raíz de un movimiento telúrico. Es más su Señoría Trujillo está catalogado como zona sísmica, el inmueble lleva más de 25 años de construido, y la casa no presenta grietas, ni hundimientos, el inmueble en general se encuentra en perfectas condiciones a excepción del fenómeno presentado y algunas humedades en la parte exterior por causa de la lluvia. Se tiene por entendido que en el año de 1999 cuando ocurrió el terremoto que destruyó a Armenia, la casa ya había sido construida, con lo que hablar de vicios ocultos es algo descabellado, cuando de contera se tiene que lo ocurrido al inmueble es un caso fortuito atribuido en parte a la naturaleza y un más grande porcentaje a la Administración Municipal del Municipio de Trujillo al no tener el cuidado pertinente al desviar los recursos que se tenían para canalizar dichas aguas que ellos mismos habían desviado por dicha propiedad, a otras obras pues esto me lo ha manifestado mi poderdante que ocurrió



en la administración de la época porque eran aguas que pasaban por la pista de patinaje.

En lo atinente al tercer requisito para que se pueda rescindir el contrato tenemos que no es dable predicarlo porque los vicios invocados no existían al momento de la celebración del contrato, fue una situación sobreviniente y atribuible a fenómenos de la naturaleza y como hemos venido diciendo a la Administración Municipal del Municipio de Trujillo Valle, mi cliente no los conocía, itérese el debilitamiento de la zapata que soporta parte del inmueble no era un hecho notorio, no existía, no se encontraba a la simple vista, mi poderdante no debía conocerlo, de haber sido así, no hubiese comprado el inmueble a su anterior propietaria como se evidencia en la escritura pública número 287 del 21 de diciembre del año 2022 y en el certificado de tradición en la anotación No 008 del 17 de enero del año 2023, que finca en el proceso, recuérdese que el solo llevaba ejerciendo el dominio del inmueble escasos 71 días **y lo vendió porque necesitaba dinero para suplir los gastos médicos de un problema de columna como resultado de una caída**, problema de salud este que lo tiene desde la fecha sin poder trabajar, prácticamente a la caridad de sus hijos, porque el dinero fruto de la venta del negocio realizado con la casa se lo gasto en tratamientos médicos, anexamos historia médica. En consecuencia, no debemos dar por sentado que mi cliente ha IGNORADO los vicios y lo que es peor aún que lo hubiese hecho por **NEGLIGENCIA grave de su parte**.

Luego entonces señora juez, al no demostrar la parte actora los requisitos esenciales para que se decrete la rescisión del contrato, debe el despacho dar por probada la presente excepción y condenar en costas a la parte demandante.

## 2. BUENA FE DEL DEMANDADO.

Los fundamentos fácticos de esta excepción son los invocados al momento de contestar los hechos de la demanda ya que la demandante pretende que rescinda un contrato promesa de compraventa celebrado

con apego a las normas que para tal efecto rigen esta clase de actos.

Obsérvese como el negocio jurídico celebrado entre las partes, ambos se encuentran en el mismo nivel de conocimiento, es decir mi poderdante no conocía de la existencia de los vicios y esto se debe a que nunca existieron al momento de la celebración del negocio jurídico, por consiguiente obró de **BUENA FE** en ambos negocios jurídicos, cuando compró 71 días atrás a la anterior propietaria Señora **ESPERANZA MARTÍNEZ ARCOS**, quien ostentó la posesión del inmueble por 16 largos años tiempo durante el cual no se presentó ninguna anomalía en el inmueble y obviamente cuando lo enajenó o prometió en venta al ahora demandado.

Nótese señora juez como el numeral 1 y 3 del canon 1915 del referido Código Civil respecto del vendedor refiere que los vicios deben existir y conocerlos al momento de la materialización del acto o negocio jurídico y en este caso se ha probado hasta la saciedad que dicha situación no fue debidamente acreditada, se infiere que obró de **BUENA FE, de otro lado**, ambos contratantes examinaron el bien inmueble antes de materializarse el contrato promesa de compraventa y verificaron que se encontraba en buenas condiciones, de tal suerte que no es predicable en la hora de ahora soslayar ese principio de la **BUENA FE** bajo la premisa de que el bien inmueble ha sufrido por causa sobreviniente un deterioro que itérese no se probó que existiera al momento de su celebración y que es atribuible a causas exógenas a la voluntad de las partes, por esta razón señora juez, se deberá dar por probada la presente excepción y condenar en costas a la parte demandante.

## **2. AUSENCIA DE CONVENCIONALIDAD CONTRACTUAL ENTRE LAS PARTES PARA DAR POR PROBADO VICIOS REDHIBITORIOS QUE NO TIENEN ESA NATURALEZA.**

Por averiguado se tiene señora juez que los vicios redhibitorios que dan lugar a la rescisión de un contrato están claramente definidos en las normas del código civil, si bien es cierto no tienen una denominación taxativa, si podemos inferir que no todo daño tiene esa calidad, sin embargo por virtud de lo preceptuado en el artículo 1920 del

plurimencionado código civil, las partes pueden pactar contractualmente situaciones que pueden dar lugar **VICIOS REDHIBITORIOS** y por consiguiente **RESARCIR** el **CONTRATO** si eventualmente se presentan.

Pues bien, del tenor literal del contrato promesa de compraventa celebrado entre las partes se infiere sin dubitación alguna que ellos no han pactado vicios que naturalmente no lo son, como por ejemplo no se pactó que si por fenómenos naturales o causas atribuibles a un tercero con desconocimiento del **VENDEDOR** y sobrevinientes el inmueble llegase a sufrir un deterioro, el contrato se pueda resarcir, **esta OMISION** señora juez, hace imposible que en el presente asunto se puedan acoger favorablemente las pretensiones de la demanda ya que el supuesto deterioro en las condiciones que se dio, no puede constituir un vicio de esta naturaleza por no haber sido pactado como tal contractualmente, razón suficiente para desestimar las pretensiones de la demanda y condenar en costas a la parte demandante.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamentos de derecho, artículo 29 de la constitución Política, artículo 375 del código general del proceso, 762, 1915, 1920 del Código Civil y demás normas concordantes y pertinentes al presente asunto.

### **COSTAS Y CONDENAS**

Solicito de su Despacho se condene a la demandante al pago de las costas, así como también a las agencias en derecho.

### **PRUEBAS**

#### **DOCUMENTALES:**

1. Téngase como prueba la escritura pública 287 del 21 de diciembre del año 2022, aportada con la presentación de la demanda.

2. Téngase como prueba el certificado de tradición aportado con la presentación de la demanda.
3. Copia de la escritura pública No 149 del 20 de junio del año 2007, que da fe de la fecha de construcción de la vivienda.
4. Copia de la escritura pública No 233 del 07 de octubre del año 1987, que dan fe de la fecha de construcción de la vivienda y 128
5. Informe técnico presentado por el profesional auxiliar en tecnologías civiles, **ALVARO MONTOYA JARAMILLO**.
6. Historia clínica constante de 3 folios útiles, que da cuenta del estado de salud del demandado.
7. Albùn fotográfico donde aparece la zapata y la columna derrumbada.
8. Registro fotográfico de los diarios el país, semana y el tiempo que dan fe de las fuentes lluvias caídas en el Municipio de Trujillo Valle los días 15 y 16 de abril del regente año.

#### **TESTIMONIALES**

Solicito Señor Juez, se cite a las siguientes personas, mayores de edad, para que ilustren en el proceso acerca de los hechos relacionados en la demanda, la presente còntestación y las excepciones formuladas, la conducencia, pertinencia y utilidad de estos testimonios se circunscribe a que le darán màs certeza con relación al tiempo que lleva de construida la vivienda, las inclemencias del clima y los temblores y terremotos que ha soportado, el desvió de las aguas lluvias en la construcción de la cancha de patinaje al predio objeto de la litis, también declararan con respeto a las personas que fueron a ver el inmueble, personas estas que sirvieron para darle el visto bueno a la compradora a efectos de realizar el negocio, los cuales servirán para desvirtuar los hechos de la demanda porque no es cierto que la actora al momento de la compra del inmueble ya presentara vicios ocultos que llevo al derrumbamiento de la columna y consigo la caída del patio., darán certeza sobre la contestación de la demanda y servirán para afianzar probatoriamente las excepciones propuestas y desestimar las pretensiones de la demanda.

Lo anterior porque los testigos conocen el tiempo de estar construida la vivienda, que en ningún momento había presentado deterioros o problemas hasta el día 15 de abril en que las aguas lluvias debilitaron la zapata y la columna no soporto el peso y se vino abajo dando al traste

con el patio, es decir la prueba es pertinente porque tiene relación con los hechos de la demanda y útil para llevar al convencimiento de su despacho sobre la realidad jurídica actual del inmueble en cuestión, en especial acerca de lo pretendido por la demandante con los supuestos vicios ocultos al momento de la venta del bien inmueble, pertinencia, conducencia y utilidad de estos testimonios se circunscribe entre otras razones a demostrar circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se celebraron los negocios jurídicos que hoy se pretenden nulificar.

1. Se cite y haga comparecer a la audiencia fijada a la Señora **ESPERANZA MARTINEZ ARCOS**, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No 27.197.222 expedida en el Tambo Nariño, quien se localiza por intermedio de su número abonado celular y WhasApp 311-6406881, con dirección de residencia actual en la vereda tres eldas, jurisdicción del Municipio de Trujillo Valle, correo electrónico: [esperanzamartinez1544@gmail.com](mailto:esperanzamartinez1544@gmail.com).
2. Se cite y haga comparecer a la audiencia fijada por su digno despacho al Señor **LUIS ALBERTO GUTIERREZ GRISALES**, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No 79.759.359 expedida en Bogotá Distrito Capital, quien se localiza por intermedio de su número abonado celular y WhasApp 311-6542840, con dirección de residencia actual en la Calle 98ª Sur No 050 este, Barrio la Orquídea, Segundo Sector, correo electrónico: [luisalbe351@gmail.com](mailto:luisalbe351@gmail.com).

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito a la señora Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado a la demandante, **LUZ ADIELA VELEZ SERNA**, de autos ya conocida como demandante, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

#### **PRUEBA PERICIAL.**

Atemperándome en el artículo 227 del Código General del Proceso

enuncio que presento DICTAMEN PERICIAL elaborado por el ingeniero Tecnólogo en obras civiles **ALVARO MONTOYA JARAMILLO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 10.095.569, quien se identifica con profesional No 66.502-003420 y con Tarjeta Profesional ID:10095569, celular y WhasApp 310-7648125, Correo electrónico: [palmo494@gmail.com](mailto:palmo494@gmail.com). quien inspeccionó el inmueble objeto de demanda y verifíco el tiempo que tiene el mismo de ser construido, atribuyéndole el deterioro de la columna a la construcción de la pista de patinaje y al desvió de las aguas lluvias por medio de un box coulvert que fue descargado a desnivel del cauce natural de la vega existente y contiguo a la vivienda en mención. Conceptualizando que durante el primer semestre del año 2023 en la zona del Municipio de Trujillo Valle y en especial en el mes de abril días 15 y 16 las precipitaciones de lluvias fueron por encima de los promedios para el sector Municipio de Trujillo. La diferencia de altura entre la descarga del box coulvert construido y el zanjón natural generó un arrastre y socavación hacia la vivienda en mención, con lo cual no se podía esperar que soportara el peso del agua de descorrería en el punto donde falló. Además, determinó que no es posible dictaminar de manera visual que la resistencia del concreto no es la adecuada sin tener resultados de laboratorio, se considera apresurado, de igual manera la cuantía del acero instalado no puede ser determinado por algo puntual. Estos conceptos se deben emitir apoyados en estudios de laboratorio para tal efecto.

Dicha prueba pericial va circunscrita a los requisitos de que trata el artículo 226 de la misma norma.

Y su conducencia pertinencia y utilidad, se circunscribe a ilustrar al despacho sobre el estado actual del inmueble, si es útil para ser habitado y lo más importante las causas que lo generaron.

#### **INSPECCION JUDICIAL:**

Con fundamento en el numeral 9 del artículo 375 del C. G. P le solicito comedidamente practicar una **INSPECCION JUDICIAL** al inmueble le al fin de verificar los hechos relacionados en la contestación de la demanda y las excepciones propuestas, los hechos constitutivos del

94

RAFAEL HERNÁNDEZ ESPINAL  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD CENTRAL DEL VALLE DEL CAUCA  
TULUÁ VALLE

---

desvió de las aguas lluvias el estado actual en que se encuentra el inmueble, entre otras, que le den a usted señora juez mayor claridad para proferir un fallo que en derecho corresponda.

**NOTIFICACIONES:**

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho, o por medio del correo virtual del mismo, o en mi dirección de oficina ubicada en la carrera 10 número 10 – 10 Barrio Chiminangos de Bolívar Valle, celular y WhasApp 311-6255263, Correo electrónico: [rafaelhernandezespinal@hotmail.com](mailto:rafaelhernandezespinal@hotmail.com).

Con el debido respeto señor Juez,

Cordialmente,

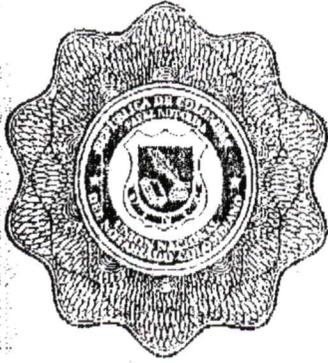
  
**RAFAEL HERNÁNDEZ ESPINAL**  
C.C. No 6.462.554 de Sevilla V.  
T.P. No 134.024 del C.S.J.

311 2  
309

as

2005

AA 23865823



INSTRUMENTO NUMERO CIENTO CUARENTA Y NUEVE. (#149) -----  
OTORGANTE-MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE - RUT No.891.900.764-3..  
VENDEDOR -----  
LEONEL LOAIZA CASTRO - CEDULA

No. 6.512.477 TRUJILLO -V- COMPRADOR -----  
ACTO - VENTA SEGREGACION ---LOTE SOLO CON SUELO PROPIO -----OTRO ACTO - DECLARACION CONSTRUCCION UBICACION - CARRERA 19 TRUJILLO-V- SEGUN LA TRADICION y KARRERA. 19 No. 13 - 78 NOMENCLATURA ACTUAL-----  
FICHA CATASTRAL GENERAL No.01-00-0058-0016-000 -----  
MATRICULA No. 384 -42379-----  
VALOR VENTA LOTE - CIENTO NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$192.000.co) - MUNICIPIO TRUJILLO-V- y AVALUO CONSTRUCCION - QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) ESCRITURA NUMERO CIENTO CUARENTA Y NUEVE (#149) -

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por La Superintendencia de Notariado y Registro mediante la Resolución No.1156 del 29 de Marzo de 1.996, artículos 1º.2º., en desarrollo del Decreto 2150 de 1.995, emanado del Gobierno Nacional. -----

En el Municipio de Trujillo, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a veinte (20) días del mes de Junio del año dos mil siete (2007), cuya Notaria Titular es MARTHA LILIANA RESTREPO SANCHEZ, compareció el doctor NESTOR JOSE LOAIZA ZAPATA, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No.6.511.910 expedida en Trujillo -V-, y manifestó ser mayor de edad, vecino de este Municipio de Trujillo-V-, estado civil soltero

Exp. la copia parte interesada Junio 20 del 2.007.

db

sin sociedad conyugal vigente, quien obra y procede en este acto en nombre y representación del MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE – con RUT No.891.900.764-3, en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL, según acta de posesión número cero cero uno (001) de fecha primero (01) de Enero del año dos mil cuatro (2.004) y acuerdo número cero cero siete (007) del mes de Agosto del año dos mil cinco (2005) dado por el Consejo Municipal donde autorizan al Alcalde para legalización de predios, el cual se encuentra vigente, se anexan copias y se protocolizan a la vez y dijo: Que EL MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE, transfiere a título de venta a favor del señor LEONEL LOAIZA CASTRO, el derecho de dominio y posesión que se segrega del predio No. 01-00-0058-0016-000 del catastro actual de este Municipio, que consiste el predio en general en un lote de terreno con suelo propio, de una extensión superficial de una plaza equivalente a seis mil cuatrocientos metros cuadrados (6.400 M2) más o menos, ubicada en la carrera diecinueve (19) de este Municipio de Trujillo-V, según la tradición y en la carrera diecinueve (19) números trece setenta y ocho (13-78) según la nomenclatura actual y esta comprendido tal predio dentro de los siguientes linderos especiales según el título de adquisición.#. Partiendo de la esquina de un alambrado, lindero con predio de Manuel Eleazar Bedoya, se sigue de para abajo hasta caer a un zanjón, de este abajo hasta el cruce con la carrera dieciocho (18) sigue hacia el norte por la carrera dieciocho (18), hasta encontrar el lindero con predio de Ramón Elías Osorio, de aquí se sigue lindando con esta hasta salir a la carrera diecinueve (19) y de aquí se sigue hacia el sur, hasta el punto de partida #.- --Lo que hoy se segrega consiste en un lote de terreno que hace parte del predio mayor citado en el encabezamiento de la presente escritura, lote segregado quedando de una cabida superficial de seis metros de frente por diez metros de fondo

07

311  
3/0

004-2605

AA 23865824



osea sesenta metros cuadrados (60 M2) más o menos, ubicado en la carrera diecinueve (19) números trece setenta y ocho (13-78) de este Municipio de Trujillo-V-, además hoy se declara en este lote segregado una construcción la

cual consiste en una casa de habitación de una planta construida en material, cubierto el techo con eternit, pisos en cemento liso, dos (2) cuartos, sala - comedor- cocina, patio con todos sus servicios e instalaciones actuales y contadores y paredes propias, No obstante la descripción de cabida y linderos, la venta segregada contenida en la presente escritura se hace como cuerpo cierto. -TRADICIÓN - El vendedor MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE, adquirió El lote de terreno segregado por compra en mayor extensión que hizo al señor Misael Barítica Mejía, mediante escritura número doscientos treinta y tres (233) de fecha siete (07) de Octubre del año mil novecientos ochenta y siete (1987) otorgada en esta Notaría Unica de Trujillo -V-, y registrada en la Oficina de Registro de Tulúa-V-, el nueve (09) de Octubre del año mil novecientos ochenta y siete (1987) bajo Matricula Inmobiliaria No. 384 - 42379, correspondiente al Municipio de Trujillo-V- COMPLEMENTO DE TRADICIÓN - y la construcción hoy se declarada como única tradición la cual fue plantada con recursos propios y trabajo personal del comprador. Titulo que no entrega al comprador como traslaticio del dominio sobre el suelo motivo que se reserva área a su favor. Para fines de registro se avalua la construcción en QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) y La venta que hace el MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE, del lote segregado se avaluó en CIENTO NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$192.000.00)MCTE., de contado, suma que el vendedor por medio de su representante

AA 23865824

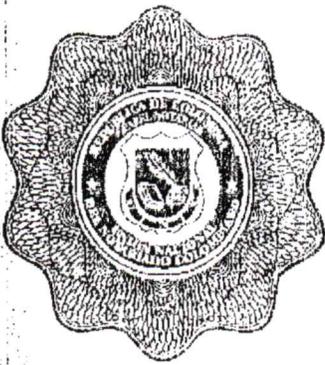


osea sesenta metros cuadrados (60 M2) más o menos, ubicado en la carrera diecinueve (19) números trece setenta y ocho (13-78) de este Municipio de Trujillo-V-, además hoy se declara en este lote segregado una construcción la

cual consiste en una casa de habitación de una planta construida en material, cubierto el techo con eternit, pisos en cemento liso, dos (2) cuartos, sala - comedor- cocina, patio con todos sus servicios e instalaciones actuales y contadores y paredes propias, No obstante la descripción de cabida y linderos, la venta segregada contenida en la presente escritura se hace como cuerpo cierto. -TRADICIÓN - El vendedor MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE, adquirió El lote de terreno segregado por compra en mayor extensión que hizo al señor Misael Barítica Mejía, mediante escritura número doscientos treinta y tres (233) de fecha siete (07) de Octubre del año mil novecientos ochenta y siete (1.987) otorgada en esta Notaría Única de Trujillo -V-, y registrada en la Oficina de Registro de Tulúa-V-, el nueve (09) de Octubre del año mil novecientos ochenta y siete (1.987) bajo Matrícula Inmobiliaria No. 384 - 42379, correspondiente al Municipio de Trujillo-V- COMPLEMENTO DE TRADICIÓN - y la construcción hoy se declarada como única tradición la cual fue plantada con recursos propios y trabajo personal del comprador. Título que no entrega al comprador como traslativo del dominio sobre el suelo motivo que se reserva área a su favor. Para fines de registro se avalua la construcción en QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) y La venta que hace el MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE, del lote segregado se avaluó en CIENTO NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$192.000.00)MCTE., de contado, suma que el vendedor por medio de su representante

311 2

AA 23865825



2.007. EL SUSCRITO TESORERO...CERTIFICA. Que. EL MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE ESTA A PAZ Y SALVO CON EL PREDIAL No.01-00-0058-0016-000-AREA. 8.076 M2- VENTA PARCIAL -

AVALUO GENERAL \$28.180.000.----- EL TESORERO. FIRMA ILEGIBLE. HAY SELLO.....Se advierte la formalidad del registro de las copias dentro del término de ley sesenta (60) días contados a partir del otorgamiento de la presente escritura en adelante y en caso de mora cancelara adicional oficina registro y boleta fiscal, art.37 decreto ley 960 de 1.970 y a la vez manifiestan que la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con La Notaria que da fe de lo expuesto, además declaran los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre, identificación de cada uno de ellos o identificación del inmueble objeto del presente acto por cabida, linderos, ubicación forma de adquisición del bien, ficha catastral , matricula da lugar a escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el art. 102 del decreto ley 960 de 1.970 de todo lo cual se dan por entendidos ..Derechos. \$ 12.960, ..... oo mcte.. Recaudos. \$ 6.350...oo mcte. Copias \$ 89.000..... oo mcte..... Retención en la fuente \$ 1.920...oo mcte. Resol. No.7880 del 2.006.....El presente acto se diligenció de acuerdo a datos suministrados por los interesados y se extendió en Tres (3) hojas de papel sellado distinguida con las letra. AA. Nos. 23865823. 23865824 y 23865825 ..... Se tomó huella dactilar índice derecho. Lo enmendado si vale. Asi se firma .

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

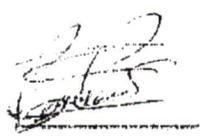
100

EL VENDEDOR MUNICIPIO DE TRUJILLO - FIRMA EL REPRESENTANTE - ALCALDE.



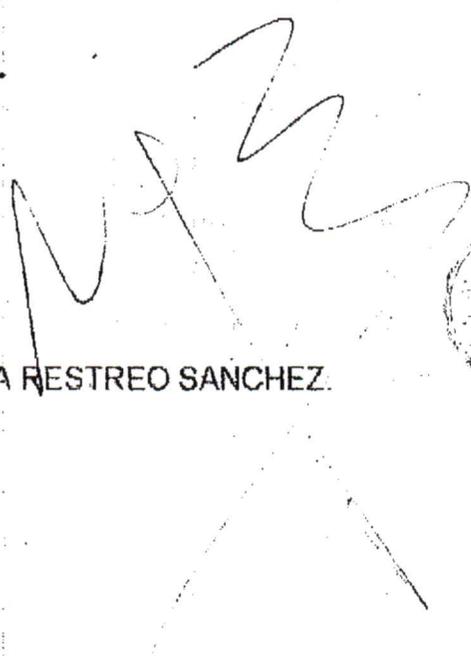
Dr. NESTOR JOSE LOAIZA ZAPATA.

EL COMPRADOR.



LEONEL LOAIZA CASTRO.

LA NOTARIA.



MARTHA LILIANA RESTREO SANCHEZ.

101

Exp. 2a copia al municipio 99-02 24  
 Exp. 3a copia Municipal Tzucillo Abail (1999)  
 Exp. 4a copia al municipio de Tzucillo Abail (1999)

Exp. la copia al Municipio de Tzucillo  
 Octubre 05 1.987.

Exp. 5a copia al municipio de Tzucillo No. 2  
 en el 26 del 2-0-10  
 Exp. 6a copia al municipio de Tzucillo No. 1  
 en el 29-30-12

INSTRUMENTO NOTARIAL EN FORMA DE COMPRA Y VENTA  
 (# 253)

En el Municipio de Tzucillo, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a siete (7) días del mes de Octubre de mil novecientos ochenta y siete (1.987), ante mí, Blanca Vallejo Martínez, Notario Público Principal del Circuito de Tzucillo, compareció el señor RICARDO BUNIVIA MEDINA, mayor de cincuenta (50) años, vecino de Tzucillo, de estado civil casado, con sociedad conyugal, vigente, a quien identifiqué con la cédula de ciudadanía No. 2.755.705 expedida en Tzucillo, persona habida para contratar, obligarse y dilo: que transfiriere a título de venta a favor del MUNICIPIO DE TZUCILLO EN EL DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA, el derecho de dominio y posesión que el excomprante vendedor tiene sobre el predio No. 01.00.058-0016.000-01 del catastro actual de este Municipio, que consiste en un lote de terreno cubierto con pastos artificiales y cercado por cercas de alambre, de una extensión superficial de una plaza (1m<sup>2</sup> más o menos, aplicado dicho lote dentro del área urbana de este Municipio en la carrera diecinueve (19) y que está comprendido tal predio dentro de los siguientes linderos generales, según el título de adquisición de la esquina de un alambrado, lindero con predio de Manuel Meazar Bedoya, se sigue de para abajo hasta caer a un zanjón bajo hasta el cruce con la carrera dieciséis (16); sigue hacia el norte por la carrera dieciséis (16), hasta encontrar el lindero con el predio de Ramón Elías Osorio; de aquí se sigue lindando con ésta hasta salir a la carrera diecinueve (19); y de aquí se sigue hasta el Sur, hasta el punto de partida;.- Se aclara además que este predio en la Oficina de Catastro actualmente figura con una extensión superficial de cinco mil setecientos setenta y tres metros cuadrados (5.673 m<sup>2</sup>) más o menos y ubicado en la carrera dieciséis y diecinueve (16) (19).- El exponente vendedor declara además: que adquirió la propiedad que vende, por compra hecha al señor Julio Ernesto Duque García, por medio de la escritura número doscientos cin-

138  
 01593805



102

cuenta y dos (252) de fecha diecinueve (19) de Julio de mil nove-  
cientos sesenta y seis (1.966) otorgada en esta misma Notaría de  
Trujillo y debidamente registrada en la Oficina de Registro de  
Tuluá-V., el veinticinco (25) de Julio de mil novecientos sesenta  
y seis (1.966) bajo partida 988, folio 321, Tomo 2o. A del Libro 1o. de  
Registro y matriculado el predio el veintiocho (28) de Marzo de mil  
novecientos cincuenta y cuatro (1.954), bajo partida 84, folio 278,  
Tomo 16, correspondiente al Municipio de Trujillo y actualmente -  
está bajo la matrícula Inmobiliaria No. 3840042379, título que entra  
ga al comprador como traslativo del dominio. Que hace la venta -  
por la cantidad de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500,000.00) en / cte., de -  
contado, suma que el vendedor declara tener recibido a su satisfac-  
ción de manos del comprador. Que la propiedad que vende, no la tiene  
vendida, enajenada ni empeñada a ninguna otra persona o entidad dis-  
tinta al actual comprador. Que no tiene gravámenes de hipoteca, cen-  
so, embargo judicial, pleito pendiente y condiciones resolutorias  
del dominio. Que en todo caso el vendedor se obliga al saneamiento  
de la propiedad que vende, por evicción y vicios redhibitorios y  
en los casos definidos por la Ley. Que desde esta fecha El Municipi-  
pio de Trujillo entra en posesión material de la propiedad que por  
medio de este acto adquiere.- Presente en este acto la Doctora  
CONSTANZA SOCARRAS RODRIGUEZ, mayor de edad, vecina de Trujillo, de  
estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, a quien identi-  
fiqué con la cédula de ciudadanía No. 31.284.675 expedida en Cali  
V., a quien también conozco es persona hábil para contratar, obliga-  
se y dijo: A) Que en otorgamiento de esta escritura obra y procede  
como representante DEL MUNICIPIO DE TRUJILLO EN EL DEPARTAMENTO DE  
VALLE DEL CAUCA, en su calidad de Alcalde Municipal, de cuyo carác-  
ter Oficial doy fé y según consta en el certificado expedido por  
la señora Juez Civil Municipal de Trujillo-V., y se adhiere en es-  
te instrumento para su protocolización. B) Que en el carácter ya in-  
dicado y en representación de la mencionada Entidad, acepta como  
en efecto lo hace, la presente escritura y la venta que por medio



de ella se le hace al citado Municipio. Que en virtud de este contrato El Municipio no adquiere obligación ni promesa alguna para cumplir a el exponente vendedor o cualquier otra persona que los representare para unaposible - negociación .- Los otorgantes manifiestan no tener ningún parentesco entre sí. Sin Paz y Salvo Nacional del comprador, según art. 13 del Decreto 460 de 1.986. Se agregan los siguientes comprobantes fiscales.... CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NACIONAL. MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO. DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES. TIMBRE NACIONAL \$30. PAZ Y SALVO "WB". No. 0593113. EL SUSCRITO ADMINISTRADOR O ( recaudador) DE IMPUESTOS NACIONALES DE TRUJILLO. V. CERTIFICA: Que BURITICA MEJIA MISABEL. cc. No. 2'655.705 ADMON TULUA. V. CODIGO 21. ESTA A PAZ Y SALVO CON EL IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS, RENTA Y COMPLEMENTARIOS. VALIDO HASTA: DICIEMBRE 30 de 1.987. FECHA DE EXPEDICION: OCTUBRE 10 de 1.987. EMPLEADO RESPONSABLE: FIRMA ILEGIBLE: HAY SELLO.... PAZ Y SALVO MUNICIPAL. DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. CONTRALORIA DEPARTAMENTAL. SERIE "B". CERTIFICADO NO. 2474. VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 de 1.987. MUNICIPIO DE TRUJILLO. FECHA: OCTUBRE 06 de 1.987. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE TRUJILLO VALIE CERTIFICA: Que BURITICA MEJIA MISABEL. cc. No. 2'655.705 TRUJILLO. ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL. OBSERVACIONES PREDIO No. 01-00-058-0016-000-01 LE VENDE AL MUNICIPIO DE TRUJILLO. EL TESORERO MUNICIPAL: FIRMA ILEGIBLE/HAY SELLO.... Advertí la formalidad del registro de las copias dentro del termino legal. Leído que los fué este instrumento y su tenor a los comparecientes, lo aprobaron y lo firman todos en un sólo acto por ante mí, La Notario de que doy \$6. Derechos. \$1.600. 00 m/cte., RECAUDOS: \$100.00 m/cte. Decreto No. 1134 de 1.986. Retención en la fuente. \$5.000.00 m/cte., El presente instrumento se extendió de acuerdo con datos suministrados por los otorgantes en dos (2) hojas de papel sellado distinguidas con las letras. AH. Nos. 01593805. 01593806....

EL VENDE

103



705

AA 36731215



ESCRITURA NUMERO CIENTO VEINTIOCHO <128>  
=====

FECHA: 01 DE ABRIL DE 2009

CLASE DE ACTO: CODIGO (0125)

COMPRAVENTA TOTAL DE UNA FINCA RURAL AGRICOLA UBICADA EN LA REGION DE LA MARINA EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE

TRUJILLO VALLE. CUANTIA TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS \$3.830.000.00. En la república de Colombia, Departamento del valle, municipio de Riofrío, cabecera del Circulo de Notaria del mismo nombre, a los UN <01> días del mes de ABRIL de dos mil nueve (2009), ante mi GONZALO PIEDRAHITA UTIMA, Notario unico Titular, de este mismo círculo, compareció el señor LEONEL LOAIZA CASTRO, mayor de edad, vecino de este lugar, de estado civil soltero con unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.512.477 de Trujillo Valle, quienes expusieron: PRIMERO. Que por medio de la presente escritura pública transfiere en título de venta en favor de la señora ESPERANZA MARTINEZ DE BURBANO los derechos de dominio y la posesión material que tiene sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno de una extensión superficial de seis metros (6M) de frente por diez metros (10M) de fondo, para un área total de sesenta metros cuadrados (60M2), aproximadamente, ubicado en la carrera diecinueve (19) número trece setenta y ocho (13-78) del municipio de Trujillo Valle, existente en el una casa de habitación de una planta construida en material, cubierto el techo con Eternit, pisos en cemento liso, dos (2) cuartos, sala comedor, cocina, Patio con todos sus servicios e instalaciones actuales y contadores, y paredes propias y determinado por los siguientes linderos según el título anterior, ORIENTE Y NORTE, Linda con lote que se reservó el municipio de Trujillo Valle, OCCIDENTE; Linda con la carrera diecinueve (19) y por el SUR; Linda con predio de Jairo Becerra. El predio anterior se distingue catastralmente con el número 01-00-0058-0056-000 Dirección: K 19. TRADICION: Adquirió el vendedor por compraventa realizada mediante escritura pública número CIENTO CUARENTA Y NUEVE (149) otorgada en la Notaria única de Trujillo Valle, con fecha veinte (20) de junio de dos

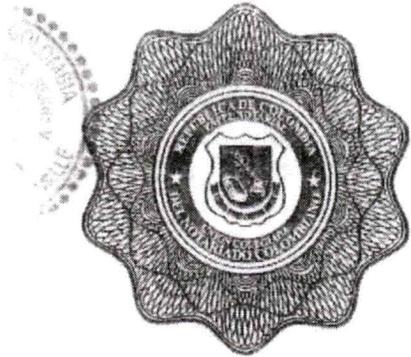


24

mil siete (2007), aclarada según escritura número CIENTO OCHENTA (180) del veinticuatro (24) de agosto de dos mil siete (2007), otorgada en esa misma notaría. Registradas en la Oficina de Registro de instrumentos públicos en el folio de matrícula inmobiliaria número 384-108829. SEGUNDO, que hace la presente venta en la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$3.830.000.00.) moneda legal y corriente, que fueron cancelados por la compradora al vendedor de contado en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y a la firma del presente instrumento público. TERCERO. Garantiza el vendedor, que el predio que vende es de su propiedad, no lo ha vendido ni prometido vender con anterioridad al presente otorgamiento y se encuentra libre de gravámenes como censo, hipotecas, embargo judicial, demanda civil, condición resolutoria y en general de toda limitación del dominio, pero que en todo caso y en los términos de la ley se obliga a salir al saneamiento respectivo. Presente la compradora **ESPERANZA MARTINEZ DE BURBANO**, mujer mayor de edad, vecina de este lugar, casada identificada con la cédula de ciudadanía número 27.197.222 expedida en El Tabor quien expuso: A) que **ACEPTA** para sí la presente escritura y la venta del lote que por ella se le hace, por estar en un todo de acuerdo con las condiciones aquí establecidas, que pagó el precio entre ellos convenido y se encuentra en posesión del bien adquirido, por lo cual solicita que se le abra un folio de matrícula inmobiliaria a dicho lote. B) **CONSTANCIA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**. El Notario, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 258 de 1996, indagó tanto al vendedor como a la compradora sobre su estado civil, vigencia de sociedad conyugal y si el bien se encuentra o no afectado a vivienda familiar, a lo cual respondieron: 1) El vendedor, que el bien no se encuentra afectado a vivienda familiar 2) la compradora que no procede a hacer uso del beneficio consagrado en dicha disposición, por cuanto adquiere el bien para fines comerciales. En consecuencia el Notario hace constar que en el presente caso el bien **NO** queda afectado a vivienda familiar. La redacción del presente instrumento se hizo conforme a datos suministrados por las partes. Advertí la formalidad del registro de las copias que se expidan en el término de sesenta (60) días, cuyo incumplimiento del anterior plazo, dará lugar al cobro de intereses de mora por mes o fracción de mes, por boleta fiscal y registro. Se acompaña al presente instrumento



AA 36731211



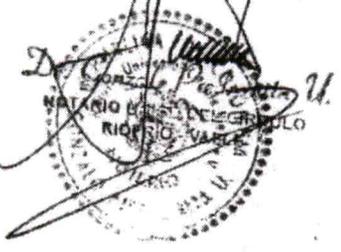
el siguiente comprobante fiscal: Se allego con la presente escritura pública el siguiente comprobante fiscal: Paz y Salvo municipal número 000144 valido hasta: 30 de junio de 2009. El suscrito Tesorero municipal certifica que Loaiza Castaño Leonel está a paz y salvo con el

Tesoro del Municipio por concepto de predial. Predio número 01-00-0058-0056-000, Dirección; k 19 Avalúo \$3.829.000 Área metros 0060M2 Área construida; 000027. Válido para todo trámite legal. (Firmado) ilegible. Leído el presente instrumento por las comparecientes lo aprobaron y lo firman con el Notario quien da fe del otorgamiento realizado por las mismas. Derechos \$ \_\_\_\_\_ incluyendo el valor de los originales y de las copias expedidas al interesado IVA \$ \_\_\_\_\_oo. Retefuente \$38.300.00 Recaudos \$6.930.00 Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial AA 36731211 y 36731215.



X *[Signature]*  
LEONEL LOAIZA CASTRO

X *[Signature]*  
ESPERANZA MARTINEZ DE BURBANO



2 de octubre de 2023

**VIVIENDA CRA.9 No.13-78  
BARRIO PUEBLO NUEVO  
MUNICIPIO DE TRUJILLO – VALLE DEL CAUCA**

**EVALUACIÓN CAUSAS DETERIORO DE VIVIENDA**

**ANTECEDENTES**

De acuerdo con documento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Tuluá, se tiene que mediante escritura publica 149 de fecha 20-06-2007 se declaró construcción plantada consistente en una casa de habitación y aparece una complementación con anotación 1 registrada 09-10-87 escritura 233 de 07-10-87 como compraventa, anotación 2 registrada 25-07-66 escritura 252 de 19-07-66 compraventa. Lo que da a entender que la casa en mención fue construida en la década de los años 60 al 70.

(Se anexa certificado de registro de instrumentos públicos de Tuluá de fecha 04-08-23)

En el año 2016 se realizó la construcción de un parque deportivo en el sector de Pueblo Nuevo con el manejo de aguas lluvias del sector por medio de un box coulvert que fue descargado a desnivel (punto más alto), del cauce natural de la vega natural existente contigua a la vivienda en mención.

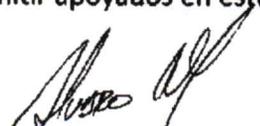
**HECHOS**

Durante el primer semestre del año 2023 en la zona del municipio de Trujillo y en especial en el mes de abril los días 15 y 16 las precipitaciones (lluvias), fueron por encima de los promedios para el sector (Municipio de Trujillo).

(Se anexa informe de precipitación y lluvias del mes de abril 2023)

La diferencia de altura entre la descarga del box coulvert construido y el zanjón natural generó un arrastre y socavación hacia la vivienda en mención. Para una estructura construida en la década de los 60 ó 70 o inclusive 80s, no se puede esperar que soportara la fuerza del agua de escorrentía en el punto donde falló.

El decir o determinar de manera visual que la resistencia del concreto no es la adecuada sin tener resultados de laboratorio, se considera apresurado, de igual manera la cuantía del acero instalado no puede ser determinado por algo puntual. Estos conceptos se deben emitir apoyados en estudios de laboratorio para tal efecto.

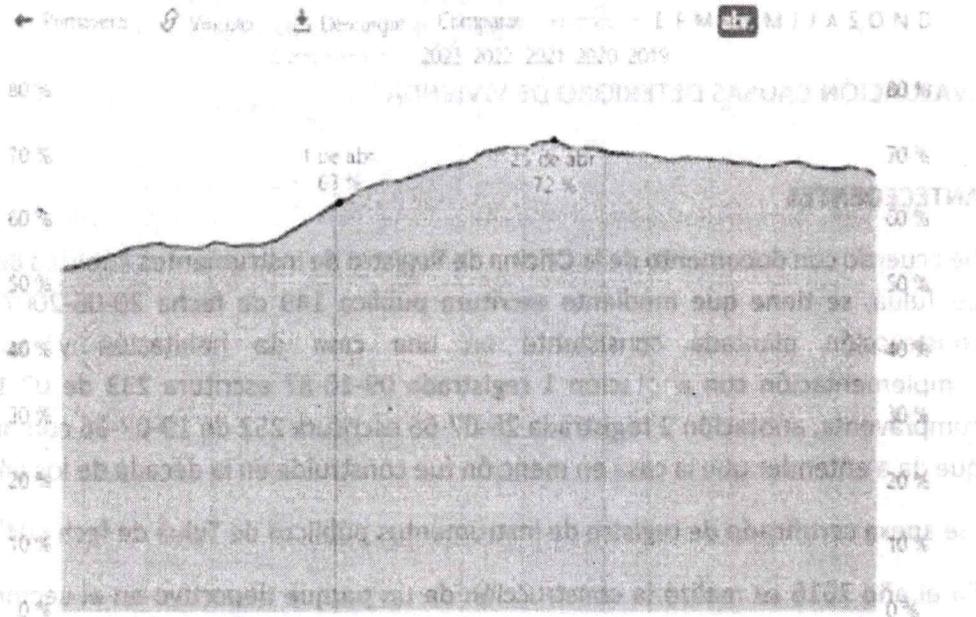
  
Álvaro Montoya Jaramillo  
C.66502-003420

### Precipitación

Un día mojado es un día con por lo menos 1 milímetro de líquido o precipitación equivalente a líquido. En Trujillo, la probabilidad de un día mojado durante abril aumenta muy rápido y comienza el mes en 63 % y termina en 71 %.

Como referencia, la probabilidad más alta del año de tener un día mojado es el 72 % el 25 de abril, y la probabilidad más baja es el 46 % el 4 de enero.

#### Probabilidad de precipitación en abril en Trujillo



El porcentaje de días en los que se observan diferentes tipos de precipitación, mostrando los combinados: nieve, solo lluvia, solo nieve, mezcla (lluvia y nieve el mismo día).

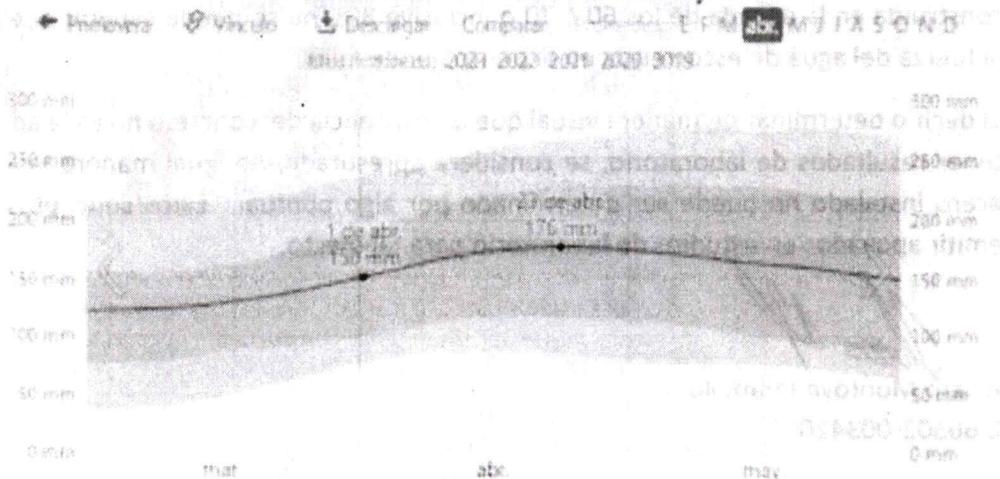
### Lluvia

Para mostrar la variación durante el mes y no solo el total mensual, mostramos la precipitación de lluvia acumulada durante un periodo de 31 días en una escala móvil, centrado alrededor de cada día.

El promedio de lluvia durante un periodo de 31 días en una escala móvil en abril en Trujillo aumenta, comenzando el mes con 150 milímetros, cuando rara vez excede 238 milímetros o es menos de 76 milímetros, y terminando el mes con 174 milímetros, cuando rara vez excede 272 milímetros o es menos de 79 milímetros.

El promedio de la acumulación máxima de 31 días es 176 milímetros el 24 de abril.

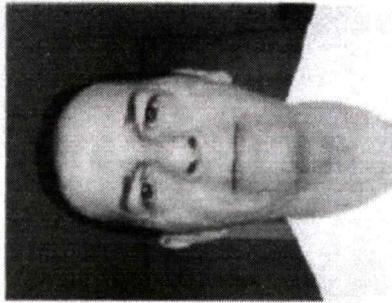
#### Promedio mensual de lluvia en abril en Trujillo



La lluvia promedio (línea sólida), acumulada en un periodo de 31 días en una escala móvil, centrado en el día en cuestión con las bandas de percentiles del 25° al 75° y del 10° al 90°. La línea de arriba punteada es

CERTIFICADO DE INSCRIPCION  
PROFESIONAL - AUXILIAR  
66502-003420

321



TECNOLOGIA EN OBRAS CIVILES

ALVARO MONTOYA  
JARAMILLO

ID: 10095569

UNIVERSIDAD DEL QUINDIO

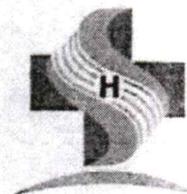


170

MM

**HISTORIA CLINICA**

Código Plantilla:MG1  
Fecha Historia:07/10/2022 11:05 a.m.  
Lugar y Fecha:TRUJILLO,VALLE 07/10/2022 11:05 a.m.  
Documento y Nombre del Paciente: CC 6512461 ALVARO MORALES MILLAN  
Administradora: NUEVA EPS Convenio: CAPITASUBSIDIAD Tipo de Usuario: NIVEL 1 SUBSIDIADO  
No Historia: 6512461 Cons. Historia: 496854  
Atención: Ambulatorio



**Nombre de la Plantilla**  
**CONSULTA MEDICA:**

**Nombre de la Plantilla**

**Datos Generales**

Fecha: 07/10/2022  
Historia: 6512461  
Edad: 62 Años  
Ocupacion: Albañiles, mamposteros y afines  
Telefono: 3116329592  
Convenio: CAPITASUBSIDIAD

Hora: 10:48  
Nombre: ALVARO MORALES MILLAN  
Sexo: Masculino  
Direccion: CLL 24 21 20  
E.A.P.B.: NUEVA EPS

**Datos de la Consulta**

Finalidad de la Consulta: No Aplica  
Motivo de la Consulta: POR DOLOR EN LA ESPALDA  
Enfermedad Actual: PACIENTE DE 62 AÑOS DE EDAD ACUDE SOLA ACITA REFIERE CUADRO CLINICO DE VARIOS MESES DE EVOLCUIINDE DOLOR EN REGION LUMBAR BIALTERAL REFIERE LEVANTA OBJETOS PESADOS APORTA RADIOGRAFIA DE COLUMNA LUMBOSACRA INFORME RADIOLOGICO RX DE COLUMNA LUMBOSACRA:

Causa Externa: ENFERMEDAD GENERAL

**HALLAZGOS**

ALTERACIONES MORFOLÓGICAS Y ESTRUCTURALES ÓSEAS POR OSTEOFITOSIS MARGINAL  
SACROILÍACAS NORMALES  
ROTO ESCOLIOSIS DEXTROCONVENZA- DESBALANCE PÉLVICO.  
DISCOPATIAS CRÓNICAS  
ACENTUACIÓN DE LA LORDOSIS.  
LÍNEA DE CARGA NORMAL.  
CUERPOS VERTEBRALES CONSERVADOS EN ALTURA Y ESPACIOS.  
NO LISTESIS

**Antecedentes**

Patológicos: -NIEGA  
Alérgicos: NIEGA -  
Farmacológicos: NIEGA -

Quirúrgicos: FAUQUETOMIA HACE 6 AÑOS -  
Toxicos: NIEGA -  
Familiars: NIEGA -

**Gineco Obstetricos**

**Revisión por Sistemas**

Cabeza y Cuello: NO  
Cardiopulmonar: NO  
Genito/Urinario: NO  
OtorrinoLaringológico: NO  
Piel y Faneras: NO

Ocular.: NO  
Gastro/Intestinal: NO  
Neurológico: NO  
Músculo/Esqueletico: NO  
Descripción: DOLOR LUMBAR

**Signos Vitales y Datos Corporales**

FC: 77.00  
Temperatura: 36.00  
Alta(cm): 160.00  
IMC: 31.64

FR(min): 16.00  
Peso(Klg): 81.00  
k(IMC): 10000

TA  
Sis: 120

Día: 70

**Examen Físico**

Cabeza: NORMOCEFALICO  
Ojos: PUPILAS ISOCORICAS NORMORRECTIVCO  
Cardiorespiratorio: RUIDOS CARDIACOS RITMICOS NO SOBREGREGADOS  
Genitourinario: SE OMITE  
Locomotor: EXTREMIDADES SIMETRICAS TONICAS NO EDEMAS ESCOLIOSIS CONVEXIDAD DERECHA DESBALANCE PELVICO  
Neurologico: NO DEFICIT MOTOR NI SENSITIVO APARENTE

Cuello: MOVIL SIMETRICO  
ORL: MUCOSAS HUMEDAS Y ROSADAS  
Gastrointestinal: BLANDO DEPRESIBLE PERISTALTISMO PRESENTE  
Piel y Anexos: SENSIBILIDAD CONSERVADA

**Signos de Peligro de Muerte**

**Análisis Respiratorio**

El niño tiene tos o dificultad para respirar: NO

**Análisis Diarreico**

El niño tiene diarrea: NO

**Análisis Febril**

El niño tiene fiebre: NO

**Análisis Dolor Oído**

El niño tiene dolor de oído: NO

**Análisis Frecuencia Enfermedades**

**Plan Individual de Atención**

Paraclínicos: NO

Conciliación Medicamentosa: ANALGESIA

Evolución Esperada: MEJORIA CLINICA

Observaciones: PACIENTE CON ESOLIOSIS DISCOPATIA CRONICA SE INDICA VALORACION POR ORTOPEDIA PARA CONTINUAR MANEJO CON ESPECIALIDAD INDICACION DE EVITAR OBJETOS PESADOS SIGNOS DE ALARMA

3/26

E.S.E HOSPITAL LOCAL SANTA CRUZ NIT 891.901.123  
CALLE 21 N° 22-06 TELEFONO 226 7100  
TRUJILLO - VALLE DEL CAUCA  
IMÁGENES DIAGNOSTICAS



07/10/2022

MORALES MILLAN ALVARO Historia 6512461

RADIOGRAFÍA DE COLUMNA

INFORME RADIOLÓGICO RX DE COLUMNA LUMBOSACRA:

HALLAZGOS

ALTERACIONES MORFOLÓGICAS Y ESTRUCTURALES ÓSEAS POR  
OSTEOFITOSIS MARGINAL.  
SACROILÍACAS NORMALES.  
ROTO ESCOLIOSIS DEXTROCONVENZA- DESBALANCE PÉLVICO.  
DISCOPATÍAS CRÓNICAS ✓  
ACENTUACIÓN DE LA LORDOSIS.  
LÍNEA DE CARGA NORMAL.  
CUERPOS VERTEBRALES CONSERVADOS EN ALTURA Y  
ESPACIOS.  
NO LISTESIS.

JAVIER JOSE LUQUE NAVARRO  
RM 052048

113

Entrega física material: NO

Solo verbal: NO

Remisión porgramas PyP: NO

**IMPRESION DIAGNOSTICA**

Dx. Principa: M545-LUMBAGO NO ESPECIFICADO

Dx. Relacionado 1: M419-ESCOLIOSIS, NO ESPECIFICADA

Medios Audiovisuales: NO

Describe: RECOMENDACIONES SIGNOS DE ALARMA

Tipo de Diagnostico Principal: CONFIRMADO REPETIDO

Dx. Relacionado 2: M460-ENTESOPATIA VERTEBRAL



MARTELLA P. APARICIO Z.  
MÉDICO GENERAL  
R.M. 1114208130

DR. MARTHA PATRICIA APARICIO ZAPATA

CC 1114208130

Especialidad. MEDICINA GENERAL

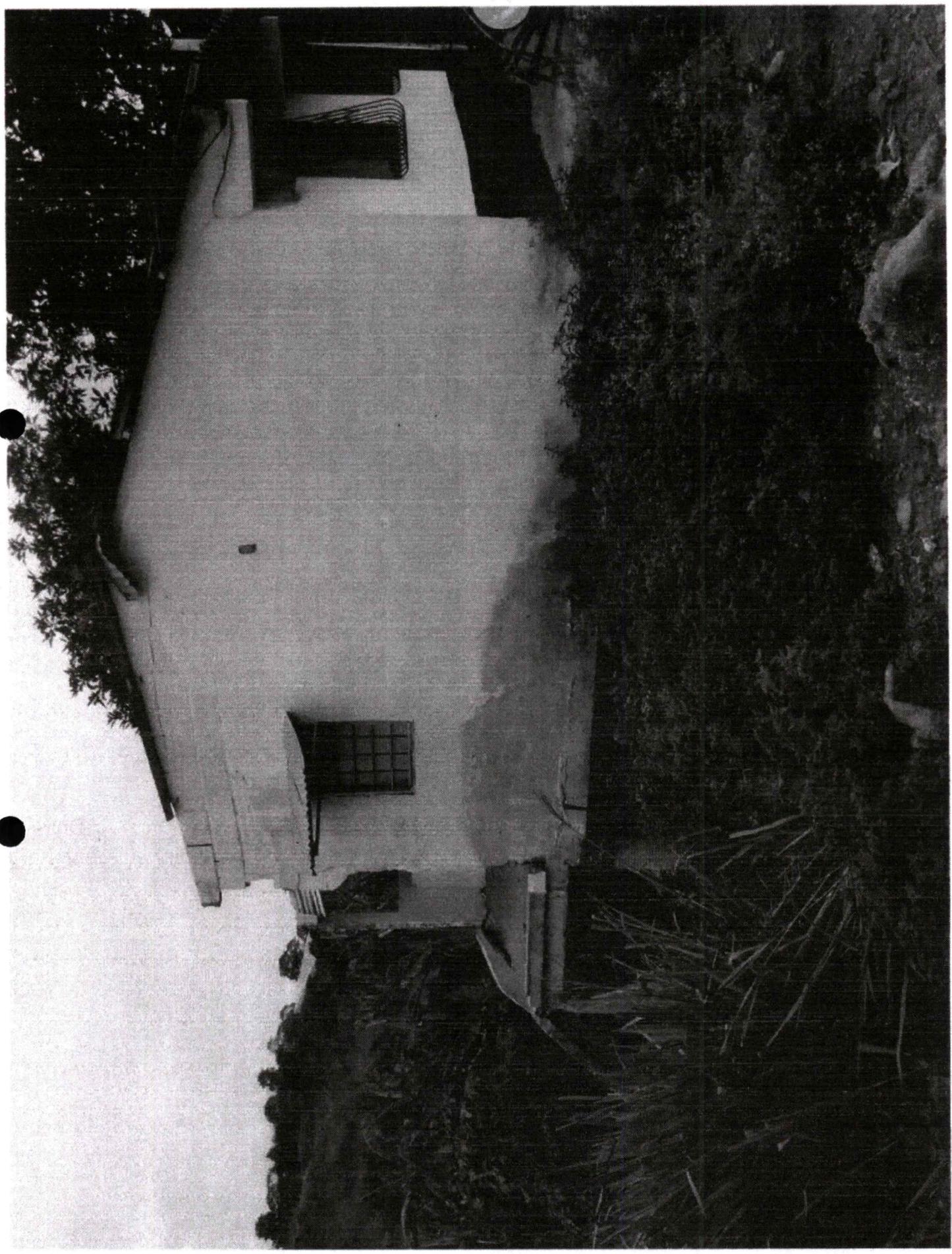
Registro. 1114208130

174

7

(15) WhatsApp

3/10/23, 9:32



<https://web.whatsapp.com>

125

3/10/23, 9:35

<https://web.whatsapp.com>



(16) WhatsApp

176

47

(16) WhatsApp

3/10/23, 9:34



<https://web.whatsapp.com>

Inicia sesión Crea cuenta SUSCRÍBETE

# El País

DOMINGO, 1 DE OCTUBRE DE 2023



Inicio > Valle > Artículo



Inicio Noticias > Contenido Exclusivo Cali Opinión Deportes > Clasificados >

SUSCRÍBETE <

# Techos desplomados en Trujillo, Valle, luego de fuerte aguacero del viernes

Más de 50 casas resultaron afectadas en la noche de este viernes en Trujillo, Valle del Cauca, luego de un fuerte aguacero. La mayoría de las viviendas

Al hacer clic en "Aceptar todas las cookies", usted autoriza que las cookies se guarden en su dispositivo para mejorar la navegación del sitio, analizar el uso del mismo, y colaborar con nuestros estudios para marketing.

Configuración de cookies

Rechazarlas todas

Aceptar todas las cookies

777

COLOMBIA

BOGOTÁ

MEDELLÍN

CALI

BARRANQUILLA

SANTANDER

BOYACÁ

LLANO

MÁS CIUDADES



# Emergencia por vendaval, granizo y casas destechadas en norte del Valle

Queremos que encuentres las noticias que más te interesan. Sigue tus temas favoritos en un lugar exclusivo para ti.

¡¡¡¡¡

Graves inundaciones en Trujillo, en el norte del Valle. FOTO: Archivo particular

El temporal se registró en Trujillo, municipios en el norte del Valle.

RELACIONADOS: INUNDACIONES | LLUVIAS | EMERGENCIA

C.A. CAROLINA BOHÓRQUEZ RAMÍREZ 15 de abril 2023, 12:01 P.M.

Compartir



Unirse a WhatsApp

**A**lrededor de 50 viviendas quedaron afectadas por el torrencial aguacero que **Trujillo**, municipio en el **norte del Valle**, vivió con vendaval y hasta granizo en las últimas horas.

El fenómeno se suma a los impactos por las lluvias en el puente de Barragán, situación

Recuerda que para ver tus temas en todos tus dispositivos, debes actualizar la App de El Tiempo.



Ponte al día

Lo más visto

04:49 P. M. ELECCIONES BOGOTÁ 2023

'Daniel Quiñero no va a estar en mi campaña', afirma el candidato Gustavo Bolívar

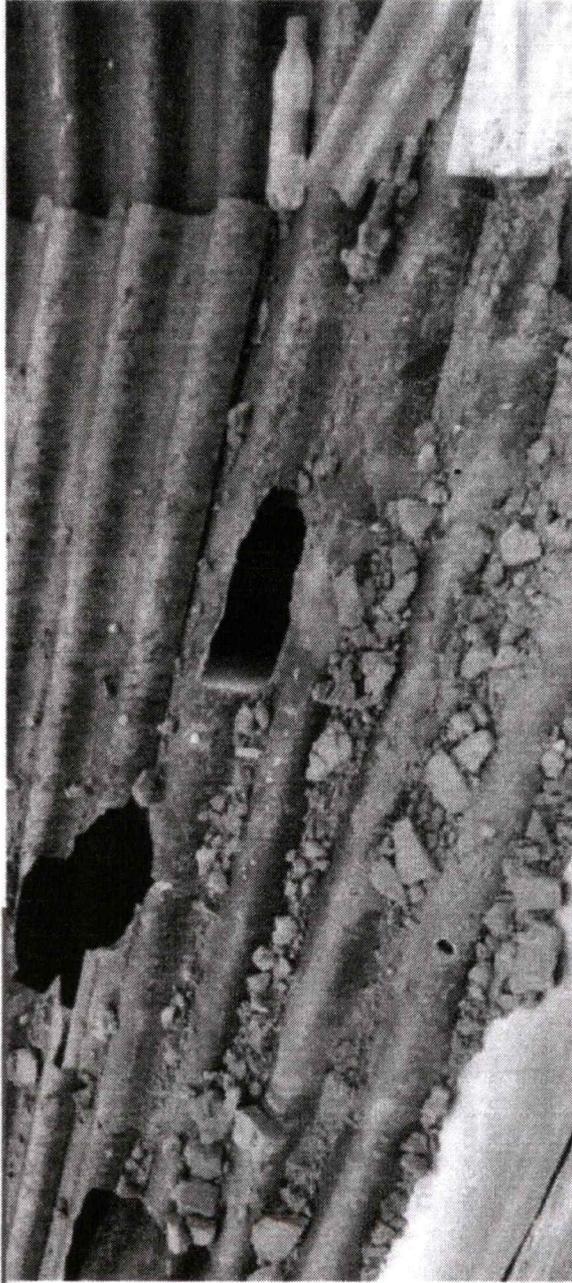


03:12 P. M. MANIZALES

Había empresario estafado en Manizales: 'Perdimos el fruto de trabajo de toda la vida'



Handwritten mark resembling the number 118.



nuevo magistrado: "No puede haber una peor"

Redacción Semana

Las viviendas resultaron gravemente afectadas por la fuerte granizada | Foto: Tomada de Twitter @Caliente1069fm

De acuerdo con información conocida por SEMANA de un medio de la zona los organismos de socorro del municipio hacen la evaluación de las afectaciones presentadas por el fenómeno.

119

### Temas relacionados

INCENDIOS 06:01 P. M.

**Alerta: Vortices Incendios en otras montañas de Cali; consume bosques en el oeste**



ACCIDENTE 08:12 P. M.

**Atención: bus alimentador del MIO se estrelló contra un árbol y dejó cuatro heridos**



Unirme al canal de WhatsApp de noticias EL TIEMPO

La alcaldía de **Trujillo** elevó un llamado al **Gobierno Nacional** y al departamental para atender a los damnificados por el fuerte temporal.

(Lea también: Ojo: estafadores recogían dinero por sepelio de niña que murió en un río)

Hubo viviendas, donde los vientos arrancaron los techos.

La Cruz Roja se sumó a los organismos de socorro que está brindando atención y buscando llevar ayudas.

Así mismo, el **Cuerpo de Bomberos de Cali** reportó un incremento en los niveles del caudal del **río Pance**, a la altura de La Vorágine, al sur de la capital vallecaucana.

Por ello, hubo evacuación de unas 60 personas que disfrutaban el Ecoparque Río Pance.

(Además: ¿Debate en Cali porque el Concejo aprobó condecoración a Esmad?)

Entre tanto, la gobernación del Valle del Cauca informó que se lidera un trabajo articulado con instancias de orden nacional y local para adelantar los trabajos necesarios que permitirán recuperar la movilidad en el norte del departamento sobre el **punto de Barragán (que está cerrado)** y la vía entre Caicedonia y Sevilla, en el sector La Cristalina.

"Hemos venido trabajando de manera articulada para hacer frente a esta temporada de lluvias, en especial en este punto del puente de Barragán, que es una vía alterna al



05:59 P. M. NOBEL DE MEDICINA  
**Nobel de Medicina: ¿quiénes son Karikó y Weissman, y cómo su estudio 'salvó' al mundo?**

02:35 P. M. OH  
**¡Imperdible! estrenos de plataforma**




### Queremos que encuentres las noticias que más te interesan

Sigue tus temas favoritos en un clic desde aquí a ti.

Colombianos, al **ELIGETOSI** League

Portafolio  
Ver tus temas en todos tus dispositivos con la App de El Tiempo.  
**Cada día en las ventas en el mercado de**

abn  
Arranca la Semana de Música Latina de Billboard

City  
La Policía Nacional dio inicio a la Megatoma a Bogotá




Handwritten mark resembling the number '120'.



Más de 50 casas resultaron afectadas en la noche de este viernes en Trujillo, Valle del Cauca, luego de un fuerte aguacero. La mayoría de las viviendas sufrieron fuertes daños y desplomes en sus techos.



**De inmediato, la Cruz Roja enfrentó la emergencia haciendo presencia en el lugar para auxiliar a las familias que presentaron mayores daños en sus viviendas.**

A las fuertes lluvias de la región se le suma el aumento que ha tenido el caudal del río Pance, algo que pone en alerta a las diferentes autoridades de Gestión del Riesgo.

Le puede interesar: [Altibajos en la industria del Valle: creció la producción en febrero, pero las ventas bajaron](#)

"Seguimos monitoreando el río, tuvimos que evacuar unas personas que se encontraban disfrutando del lugar", sostuvo Marco Gómez, miembro de los Bomberos Cali.

Al hacer clic en "Aceptar todas las cookies", usted autoriza que las cookies se guarden en su dispositivo para mejorar la navegación del sitio, analizar el uso del mismo, y colaborar con nuestros estudios para marketing.

221

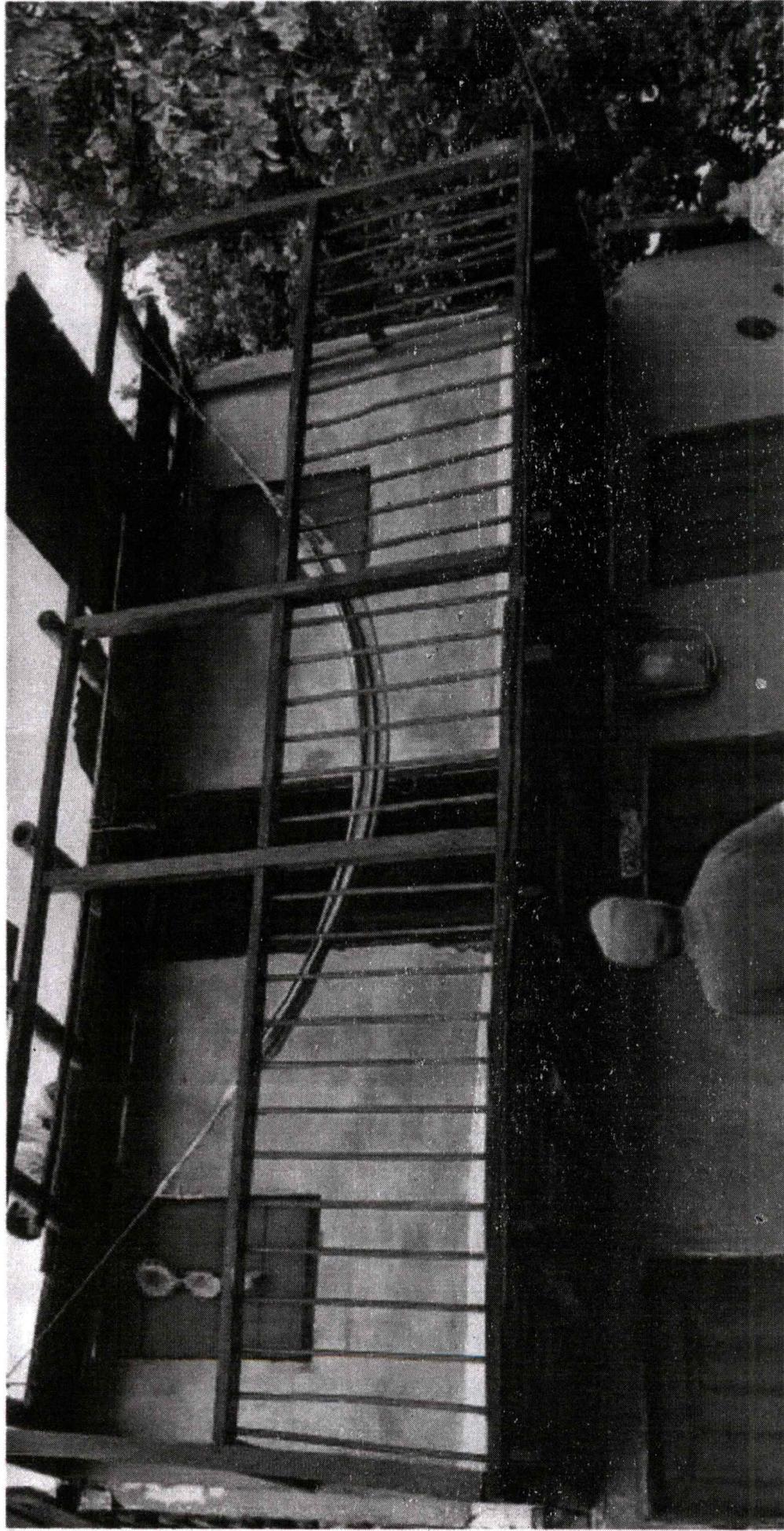


**Semana**

Suscribirse

Crear cuenta

Iniciar sesión

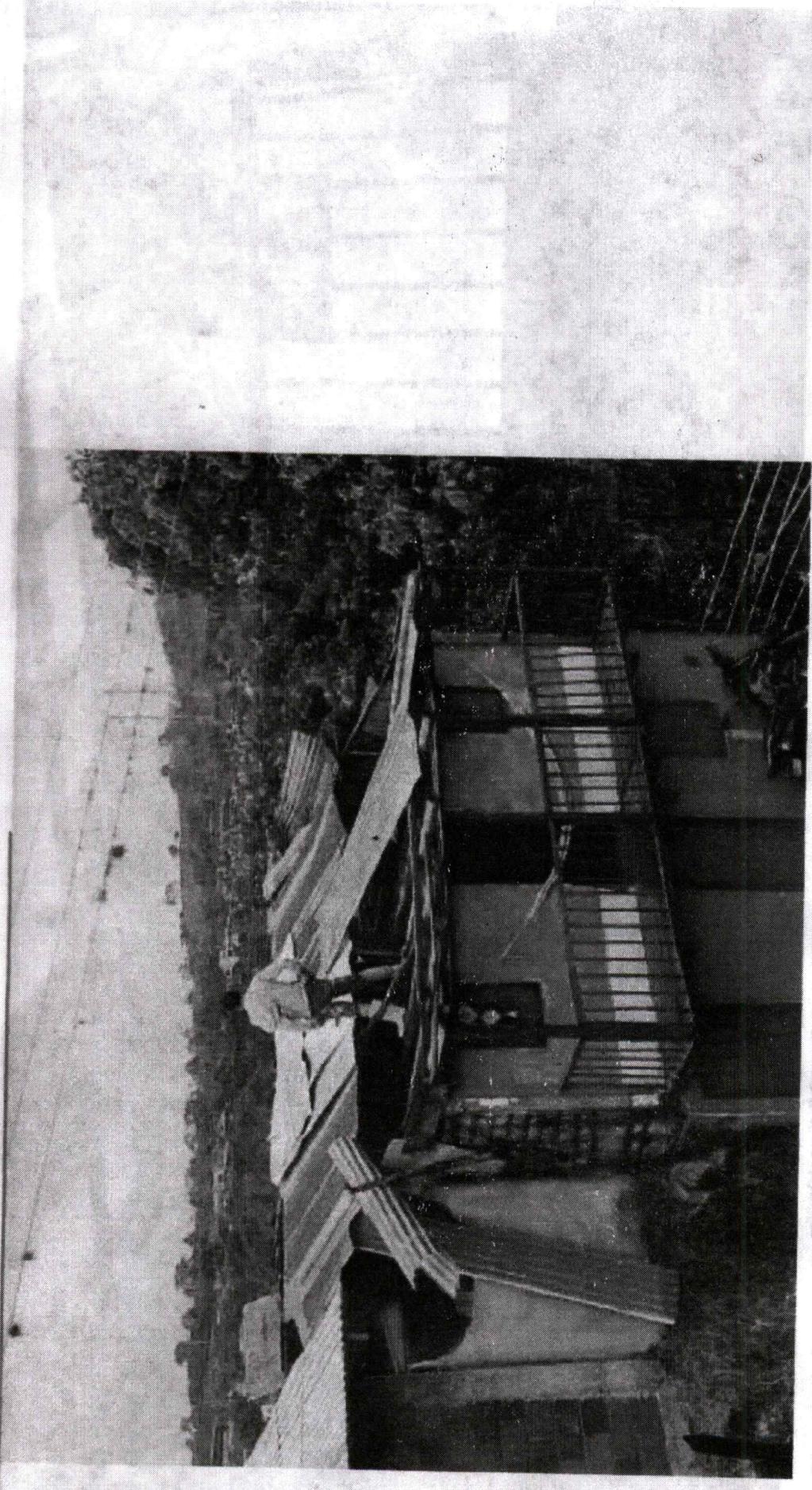


Casas destechadas y otras afectaciones dejó un fuerte aguacero en la zona norte del valle | Foto: Tomada de twitter @Caliente1069fm

Al menos 50 casas damnificadas, y algunas con graves afectaciones en los techos fue el saldo que dejó un fuerte vendaval que se registró en la tarde de este viernes 14 de abril en el municipio de Trujillo, en el norte del Valle del Cauca.

Encuentra aquí lo último en Semana

122



Era emergencia se suma a otras ocurridas en el país | Foto: Tomada de Twitter @Caliente1069fm



**Contexto: Volcán Nevado del Ruiz, en vivo ●: continúan las anomalías térmicas en el fondo del cráter**



Home > Cali > Artículo

NACIÓN

# Vendaval en Trujillo, Valle del Cauca, dejó 50 viviendas afectadas

Las fuertes lluvias y la granizada causó afectaciones en el Valle del Cauca.

15 de abril de 2023



124



# Semana

Suscribirse

Crear cuenta

Iniciar sesión

⇒ "La comunidad internacional tiene que poner la lupa sobre lo que está pasando con la libertad de prensa en Colombia": Vicky Dávila, en entrevista con Fernando del Rincón, en CNN en Español

Redacción Semana

Las imágenes del estado de las viviendas afectadas son lamentables, decenas de familias buscan refugio entre vecinos porque la fuerte granizada dejó gigantescos aguajeros en los techos y una de ellas incluso se habría desplomado.

⇒ Day Vásquez le responde a ex de Agmeth Escaf y sigue exponiendo engaños de Nicolás Petro

Redacción Semana

⇒ Claudia López la emprende contra Gustavo Petro por el Metro de Bogotá: "No es el ego de un caudillito de turno lo que está en juego"

Redacción Semana

⇒ "Necesito que te retractes": Claudia Bahamón no se contuvo y encará a Natalia Sanint por comentario que hizo en 'MasterChef Celebrity'

Redacción Semana

125



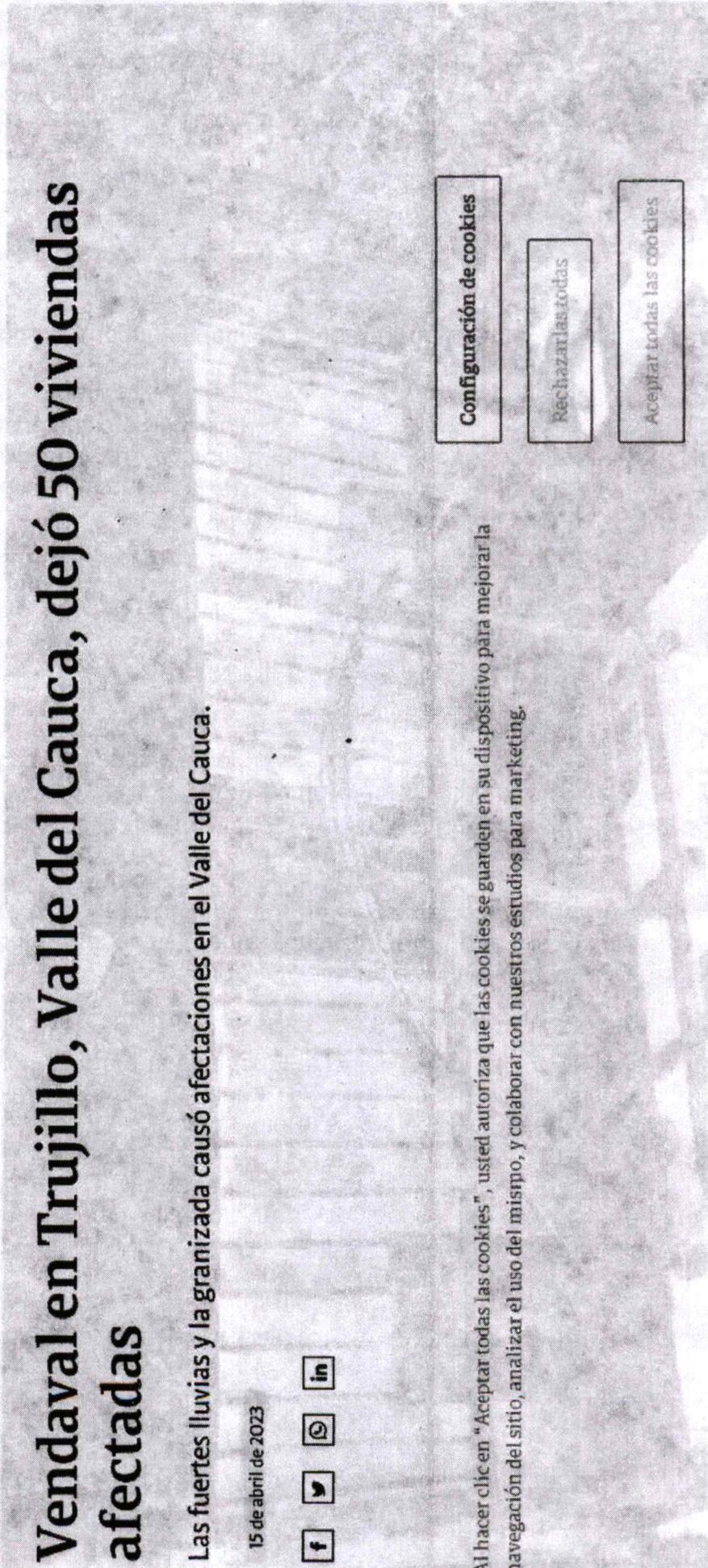
Home > Cali > Artículo

## NACIÓN

# Vendaval en Trujillo, Valle del Cauca, dejó 50 viviendas afectadas

Las fuertes lluvias y la granizada causó afectaciones en el Valle del Cauca.

15 de abril de 2023



Al hacer clic en "Aceptar todas las cookies", usted autoriza que las cookies se guarden en su dispositivo para mejorar la navegación del sitio, analizar el uso del mismo, y colaborar con nuestros estudios para marketing.

Configuración de cookies

Rechazarlas todas

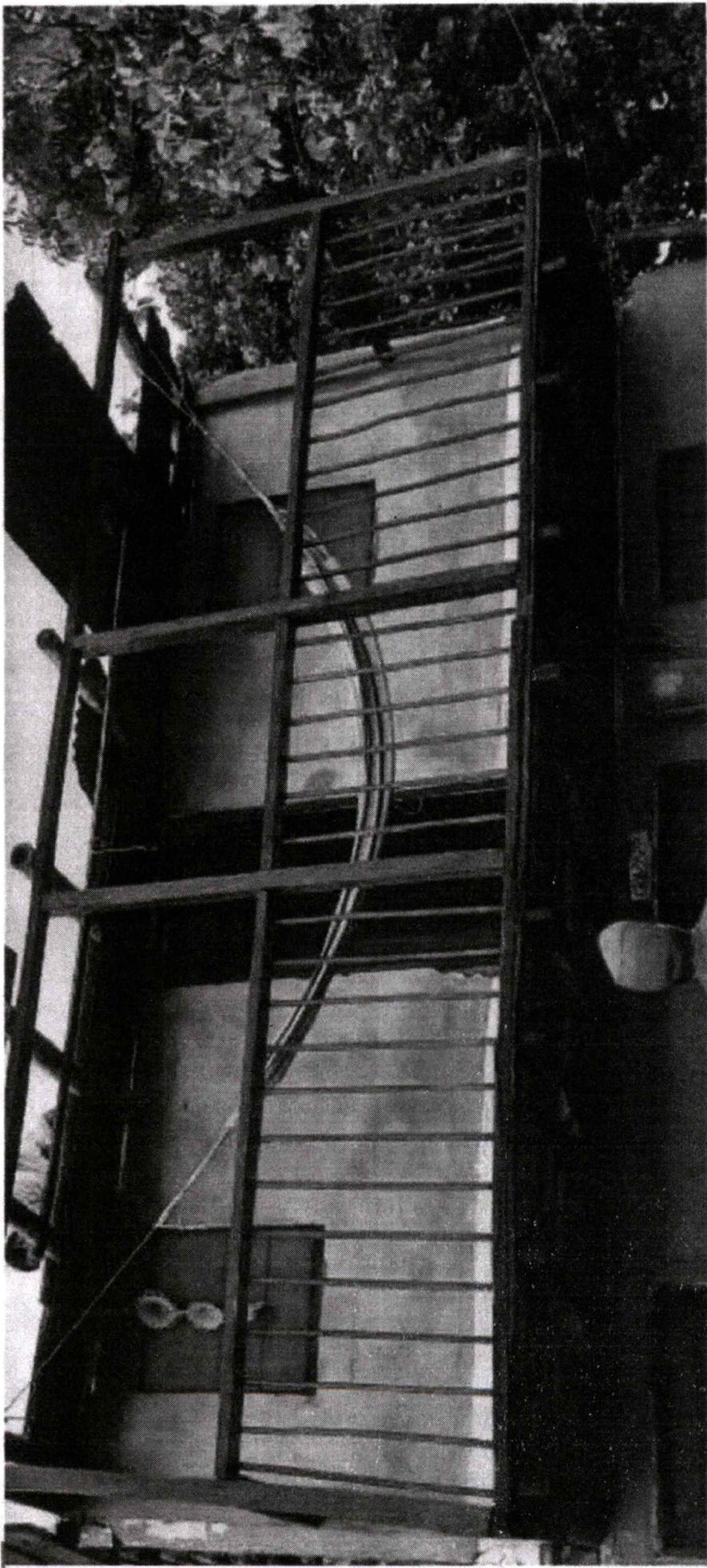
Aceptar todas las cookies

126



# Semana

Suscribirse Crear cuenta Iniciar sesión

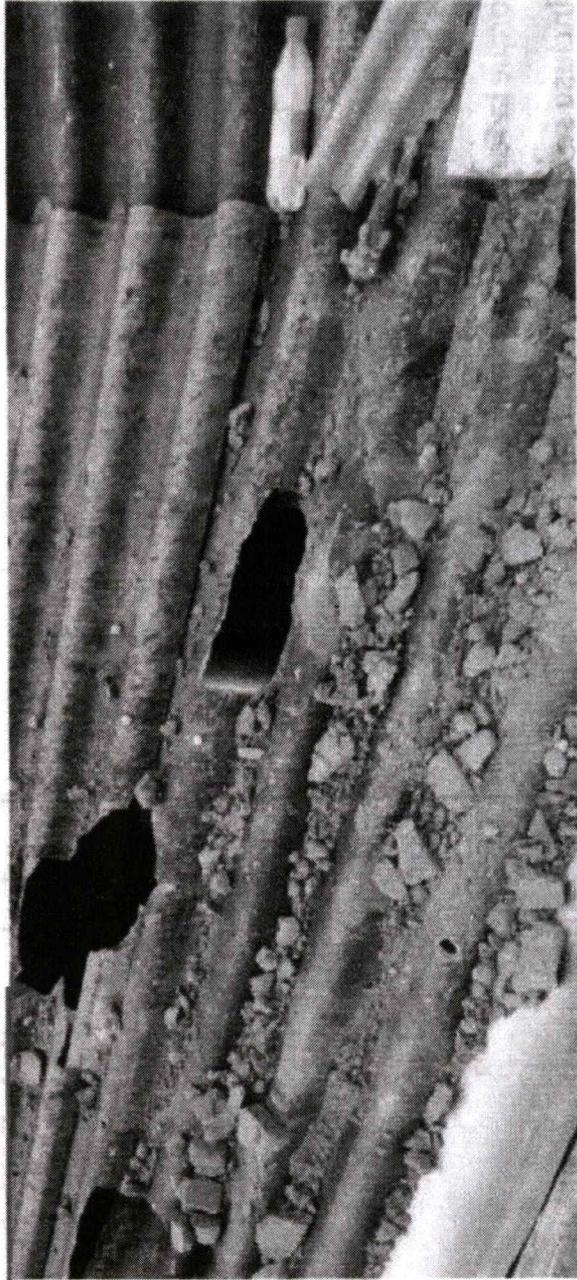


INFORMACION

Al hacer clic en "Aceptar todas las cookies", usted autoriza que las cookies se guarden en su dispositivo para mejorar la navegación del sitio, analizar el uso del mismo, y colaborar con nuestros estudios para marketing.

Faint, illegible text, likely a cookie consent banner or footer information.

127



Las viviendas resultaron gravemente afectadas por la fuerte granizada | Foto: Tomada de Twitter

@Caliente1069fm

### De acuerdo con información conocida por SEMANA de un medio de la zona los organismos de socorro del municipio hacen la evaluación de las afectaciones

presentar por el fanómano

Al hacer clic en "Aceptar todas las cookies", usted autoriza que las cookies se guarden en su dispositivo para mejorar la navegación del sitio, analizar el uso del mismo, y colaborar con nuestros estudios para marketing.

128



# Semana

Suscribirse    Crear cuenta    Iniciar sesión

sobre la entrada de dineros irregulares a la campaña presidencial; salpicó a Verónica Alcocer y Laura Sarabia, entre otros

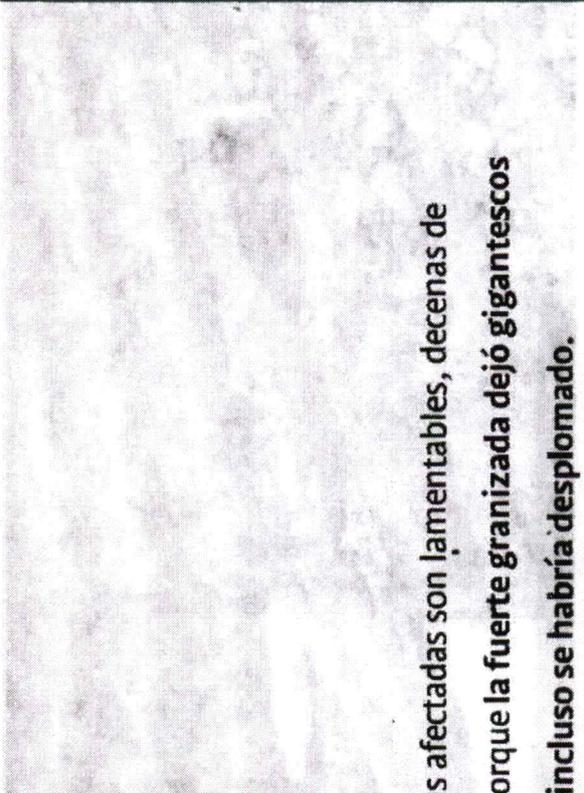
Redacción Semana

⇒ "Malas decisiones": Daniela Ospina reveló detalles de su separación con James Rodríguez

Redacción Semana

⇒ 20 frases letales de Nicolás Petro sobre su papá Gustavo Petro, Verónica Alcocer, Laura Sarabia, Euclides Torres, los fajos de billetes, coimas y puestos

Redacción Semana



Las imágenes del estado de las viviendas afectadas son lamentables, decenas de familias buscan refugio entre vecinos porque la fuerte granizada dejó gigantescos agujeros en los techos y una de ellas incluso se habría desplomado.

Al hacer clic en "Aceptar todas las cookies", usted autoriza que las cookies se guarden en su dispositivo para mejorar la navegación del sitio, analizar el uso del mismo, y colaborar con nuestros estudios para marketing.

129





# Semana

Suscribirse

Crear cuenta

Iniciar sesión



Casas afectadas | Foto: Tomada de Twitter @Caliente1069fm

130

## CONTESTACIÓN DE DEMANDA

RAFAEL HERNANDEZ ESPINAL <rafaelhernandezespinal@hotmail.com>

Mar 03/10/2023 16:30

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle del Cauca - Trujillo <j01pmtrujillo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Doctora:

CLARA ROSA CORTES MONSALVE

Juez Promiscuo Municipal

Trujillo Valle del Cauca

Referencia: CONTESTACIÓN DEMANDA  
Proceso: VERBAL DE ACCIÓN REDHIBITORIA  
Demandante: LUZ ADIELA VELEZ SERNA  
Demandado: ALVARO MORALES MILLAN  
Radicación: 2023-00076-00

Adjunto al presente email, me permito hacer llegar a su despacho la contestación de la demanda, Cordialmente, RAFAEL HERNÁNDEZ ESPINAL, T.P. No 134.024 del C.S.J.  CONTESTACIÓN DEMANDA REDHIBITORIA.pdf

*Portada de Recibido*

*Re: octubre 3-2022*

131

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL  
TRUJILLO - VALLE  
J01pmtrujillo@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Telefax 2267240

PROCESO QUE SE FIJA EN LISTA DE TRASLADO HOY 19 DE OCTUBRE DEL 2023.

CLASE DE TRASLADO: EXCEPCIONES DE MERITO  
ARTICULOS 370, 110 C.G.P

PROCESO: DECLARATIVO DE ACCION  
REDHIBITORIA.

RADICACION 2023-00076-00

DEMANDANTE LUZ ADIELA VELEZ SERNA

DEMANDADO ALVARO MORALES MILLAN,

TERMINO CINCO (5) DIAS

INICIA 20 DE OCTUBRE DEL 2023

TERMINA 26 DE OCTUBRE DEL 2023

La secretaria

NAYIBE MARQUEZ SANTA