

JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ
ABOGADO

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA

E.

S.

D.

REFERENCIA: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

DEMANDANTE: SANTOS NIÑO GOMEZ Y OTROS

DEMANDADO: SALVADOR DIAZ PINEDA

RADICADO: 15001315300220200001900

JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ, identificado con C.C. 7.163.991 de Tunja, abogado en ejercicio con T.P No. 145.131 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderado del señor SALVADOR DIAZ PINEDA, al señor juez con todo respeto, estando dentro del término legal doy contestación a la demanda, lo que hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

1. No me consta, sin embargo, se evidencia que se adjunta como prueba sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Tunja por medio de la cual se aprueba trabajo de partición y adjudicación a los herederos del causante Pedro Niño y certificado de tradición del F.M. No. 070-65701 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Tunja.
2. No me consta, es carga de la parte demandante probar este hecho.
3. Es cierto que el inmueble es un híbrido, es decir la mezcla de ladrillo y adobe pues a simple vista se puede llegar a esta conclusión, sin embargo, no me consta como está compuesto su interior.

Es cierto que la “muela” que refieren los demandantes se adentra en el predio de mi representado, como también es cierto que en sector sur el segundo piso de la construcción pertenece a los demandantes y que el primer piso es de propiedad del señor Salvador Díaz.

4. No me consta.
5. Es cierto que el predio que se enuncia en este hecho es de propiedad de mi representado, el cual fue adquirido mediante escritura pública No. 1802 del 9 de agosto de 2011, en la cual se encuentran descritos sus linderos y que fue registrada en el folio de matrícula No. 070-152792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.
6. No me consta, en atención a que mi representado adquirió el inmueble hasta el año 2011, pero si es cierto que el primer piso al que hacen referencia es propiedad de mi representado el señor Salvador Díaz y que este sirve de base para el segundo piso que es de los demandantes, en el

JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ
ABOGADO

cual no se ha constituido una propiedad horizontal, también es cierto que es de propiedad de cada uno de los propietarios.

7. Es cierto que se trata de una sola estructura, pero de distinto propietario, y que los cimientos del primer piso son los que soportan el segundo piso.
8. Es cierto, que ocurrió un siniestro consistente en una conflagración, afectando el techo de la propiedad que hoy es de mi representado, sin embargo, este suceso ocurrió antes de que mi representado adquiriera el inmueble, de acuerdo como consta en el oficio elaborado por el comandante DARIO ALBERTO PEDREROS GUERRA de bomberos de fecha 13 de septiembre de 2019 que los mismos demandantes anexan a la de demanda.

No me consta que este suceso no haya afectado predios vecinos, ni la forma en como haya sido atendida la situación por bomberos.

9. Es cierto, que el inmueble que adquirió mi representado quedo en pie a pesar de la conflagración, pues sus cimientos pudieron quedar con alguna afectación en su estructura precisamente con ocasión del incendio, pero recuérdese que dicha situación se presentó antes de que mi representado adquiriera el inmueble.
10. Es cierto.
11. No es cierto, mi representando no ha realizado demolición de la vivienda, no ha realizado remoción de muros, lo que si es cierto es que retiro los escombros que afectaron la vivienda con ocasión del incendio que se presunto antes de que el adquiriera la vivienda porque dichos muros y techos amenazaban ruina y ponían en peligro la integridad de las personas que por alguna situación debieran ingresar al lote o vivienda a fin de darle alguna mínima utilización.
12. No es cierto, si bien la alcaldía dice que no hay permiso de demolición, es porque efectivamente no existe ya que no se solicitó, porque en ningún momento se realizó demolición, lo que se hizo fue realmente el retiró de escombros de los muros que quedaron afectados como consecuencia de la conflagración presentada el día 16 de junio de 2011, cuando mi representado no era el propietario del inmueble.
13. No es cierto, pues no hubo la necesidad de solicitar licencia precisamente porque no había la necesidad de derribar muros y paredes, pues como tal estos no se afectaron con la conflagración y aún existen, de acuerdo con las fotos que hoy se presentan tomadas en los días inmediatamente pasados.
14. No es cierto, como se viene afirmando en la contestación de esta demanda mi representado nunca demolió ningunos muros, simplemente retiro los escombros de los muros que fueron afectados con ocasión de la conflagración.
15. No es cierto. los daños pueden presentarse, pero en ningún caso como consecuencia de actividades del demandado, lo que ocurrió según se aprecia desde el predio de mi mandante es que los demandados no le

JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ
ABOGADO

hicieron mantenimiento a la cubierta de su edificación y por eso la misma amenaza ruina, razón por la cual ha dejado penetrar la humedad y ha generado las grietas y demás daños que enuncian los demandantes en el escrito de demanda de acuerdo con las fotos de las paginas No. 13 a 14 del pdf que se anexa.

16. No me consta. Si la vivienda no es habitable no lo es como consecuencia de algún daño generado por la estructura del primer piso, al parecer es consecuencia de la falta de mantenimiento del techo que ha generado los daños que seguramente obligaron a sus propietarios a desocupar el inmueble, sin saber desde que tiempo.
17. No es cierto. En el predio del demandado nunca ha habido movimiento de tierras y si en el sector ocurrió algún movimiento de tierras como lo manifiestan los funcionarios de la alcaldía no entiende este apoderado porque razón los demandantes le endilgan la responsabilidad de una situación que seguramente se presentó en otro predio.
18. El acta puede existir, y las consecuencias manifestadas por los funcionarios de la alcaldía seguramente también, pero lo que sí es claro dentro del acta es que no hay motivo aparente que haya generado tal situación y mucho menos que tal motivo se le pueda endilgar a mi cliente por ser el propietario del bien que comparte estructura con el predio afectado, ni a mi cliente ni al suscrito abogado le consta la causa de las afectaciones y en todo caso el demandado no ha realizado ninguna actuación que traiga como consecuencia la afectación que mencionan en el acta, de haber sido así, en el acta de visita técnica hubiera quedado constancia.
19. La afirmación de los demandantes es solamente un relato que no tiene respaldo probatorio, pues no está determinado dentro del expediente hasta cuando tuvo uso como vivienda y es posible que sean ciertas las afectaciones anotadas como también debe ser cierta la recomendación de desalojar el lugar. Si se requieren las actividades que se indican en la parte final de este hecho es obvio que las deben realizar los propietarios del segundo piso que son los que se benefician del inmueble.
20. No es cierto, el demandado ha estado presto a colaborar con la solución del problema lo que ocurre es que como es normal quien debe hacer las inversiones es el propietario o persona que se lucra o sirve del bien que se ve afectado en este caso el segundo piso de la edificación. No es cierto que el demandado no haya permitido obras en el primer piso para sostener el segundo piso, que es propiedad de los demandantes, lo claro es que quien debe realizar las actividades necesarias para reparar los daños de su propiedad son los demandantes pues mi poderdante ha realizado las reparaciones a la estructura del primer piso como lo demuestran las fotos tomadas estos días anexas en pdf. También se debe aclarar que si bien es cierto hay una propiedad comunera también lo es que no hay propiedad horizontal y esto porque no hay espacios de utilización común.
21. No es cierto. Si la propiedad presenta quebrantos o daños en su estructura sus propietarios pueden sentir miedo o preocupación por un posible colapso, el cual no obedece a la conducta del demandado. Otros

JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ
ABOGADO

caminos deben elegir los demandantes y no acudir a este proceso para que el demandado por el único hecho de ser propietario del primer piso deba responder por cualquier circunstancia que sin su culpa afecte el segundo piso que no es de su propiedad, máxime cuando dicha situación que alegan los demandantes fue la causa que generó el daño, ocurrió antes de que mi cliente adquiriera el predio en mención .

22. No es cierto en la forma redactada. Es cierto que el demandado es dueño del primer piso el cual sostiene la estructura del segundo piso, pero no es cierto que por ese solo hecho se le haga responsable de las afectaciones del segundo piso ocurridas por causas ajenas al demandado o que se hayan presentado por causa no imputable a este como fue el incendio presentado cuando ni siquiera había adquirido la propiedad del primer piso.

23. Es cierto.

24. Debe ser cierto.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo rotundamente a la prosperidad de las pretensiones planteadas por el demandante, por ello me permito proponer excepciones las cuales expongo con la presente contestación.

EXCEPCIONES DE FONDO

INEXISTENCIA DE LA RELACION CAUSAL QUE HAGA IMPUTABLE EL DAÑO AL DEMANDADO

Las manifestaciones de los demandantes están dirigidas a endilgar una responsabilidad a mi poderdante, sin embargo, las mismas no son claras pues de la narración de los hechos planteados por la parte demandante, no surgen las verdaderas causas que originan los daños, los cuales se siguen presentando en los predios, como lo es que la propiedad del segundo piso presenta en su cubierta goteras las cuales son las que generan la humedad que se observa en la construcción y hace que la pared común o pared “medianera”, presente fisuras y grietas, de acuerdo con el concepto de un ingeniero.

Por otro lado, es claro que el inmueble para el año 2011 sufrió una conflagración, el cual fue atendido por los entes encargados para la fecha, de acuerdo a los reportes e informes emitidos por ellos, así como lo anexan la parte demandante. Posterior a los sucesos antes mencionados, mi poderdante adquiere el bien inmueble en mención y lo único que realiza es una limpieza de escombros, con el fin de procurar el debido cuidado del bien inmueble, a pesar de que los daños ocasionados no fueron extremos el actuar de mi representado estuvo dirigido únicamente a mantener el cuidado como lo haría cualquier propietario con sus bienes, cuidado que se realizó de manera voluntaria y a costa de su patrimonio realizando mejoras en el muro materia de la litis para que este se sostuviera y no continuara desmejorándose su calidad, máxime que el techo si puede presentar fallas,

JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ

ABOGADO

como consecuencia de la edad de la edificación (más de 80 años) y la falta de mantenimiento que corresponde al propietario del segundo piso.

Es de importancia aclarar, que por negligencia y omisión de los mismos demandantes quienes no han realizado los arreglos oportunos y necesarios de su bien inmueble, es que se está presentado tal daño, por ejemplo, la cubierta se encuentra en un notable deterioro que incluso genera gotera hacia el primer piso, gotera que es la causante de todo el daño endilgado injustamente a mi representado, así las cosas, olvidan los demandantes que tanto su inmueble como el de mi representado se conecta por medio del muro ubicado en la parte sur, y son los demandantes quienes aprovechan las bases del primer piso para sostener el peso del segundo piso, por lo anterior no es cierto como se plateo en el estudio de patología anexado que mi representado haya descuidado y no mantenga el equilibrio estructural de la construcción, pues como ya se mencionó no se ha realizado demolición alguna y por el contrario se realizó acondicionamiento del muro sur como dan cuenta las fotos que se anexan, sin que los demandantes hayan realizado mejoras en el segundo piso que resalto es de su propiedad, pues de nada sirve realizar mantenimientos en el primer piso si la cubierta está deteriorada y está permitiendo la filtración del agua ocasionando incluso humedad que conlleva a que la tierra también empiece a ceder, máxime que los inmuebles se encuentran en una zona de declive, de igual forma no es posible que la nueva edificación se vea afectada ya que esta se encuentra construida en ladrillo y no en adobe, es decir, en un material más resistente y reciente.

Es bueno aclarar que los daños que se presentan en la zona de la muela (construcción antigua en adobe) nada tiene que ver con posibles daños que se presentan en la edificación de ladrillo que linda con la calle 19 de propiedad de los demandantes, por cuanto son construcciones de diferente tipo, construidas independientemente y en tiempos diferentes (la construcción de la muela en adobe con una edad aproximadamente más de 80 años y la construcción de ladrillo y concreto reforzado con una edad aproximada de 40 años.

Por otro lado, el concepto de inestabilidad de una construcción no puede darse simplemente con fotos, planos y videos sino con un estudio minucioso de vulnerabilidad realizado por ingenieros civiles, especialistas en estructuras pues si esto fuera cierto en 7 años ya la sedimentación se habría derrumbado.

Ahora bien, en razón a que los bienes inmuebles en mención comparten entre si un muro el cual no está constituido como propiedad horizontal, es responsabilidad de cada uno de los propietarios el mantener el debido cuidado y mantenimiento de estos, en el entendido de que es tanto la responsabilidad de los demandantes como la de mi poderdante, en la custodia, cuidado y mantenimiento de los muros que se encuentran conexos, siendo todos responsables solidarios por el mantenimiento.

Del mismo modo, y conforme al artículo 909 y ss. del código civil que establece “ **medianería:** la medianería es una servidumbre legal, en virtud de la cual, los dueños de dos predios vecinos que tienen paredes, fosos o cercas divisorias comunes están sujetos a obligaciones reciprocas (...)” De igual manera en el artículo 915 en sus numerales 2 “pagará al vecino a título de indemnización por el aumento del peso que va cargar sobre la pared

JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ
ABOGADO

medianera, (...)", en su numeral 3 "pagara la misma indemnización todas las veces que se trate de reconstruir en la pared medianera". En su numeral 5 "si la pared medianera no es bastante sólida para soportar el aumento de peso, la reconstruirá a su costa, indemnizando al vecino por la remoción y reposición de todo lo que por el lado de este cargaba sobre su pared o estaba pegado a ella".

Por lo mencionado anteriormente, la responsabilidad es de quien está usufructuando sobre la pared medianera, para este caso en concreto quien debe velar por el cuidado y restablecimiento es el propietario del segundo piso, toda vez que es quien habita, mantiene peso y movimiento dándole inestabilidad a la misma. De igual manera por la negligencia que ha tenido este al no evitar la filtración de agua ha ocasionado los daños en los muros por la humedad existente, sin olvidar la oleada invernal que año tras año golpea la construcción, las vibraciones continuas causadas por el alto tráfico de las vías carrera 7 y calle 9 de la ciudad de Tunja en los últimos años y eventos sísmicos, además que este tipo de construcciones no son sismo resistentes seguramente por la edad de la construcción, situaciones que son las que verdaderamente han generado el deterioro y los daños en la construcción que hoy se le quiere endilgar sin ningún sustento técnico a mi representado.

FALTA DE IDONEIDAD DEL DICTAMEN PERICIAL

Es de gran importancia indicar, que para que se tenga en cuenta una prueba pericial se tiene que tener la suficiente experticia sobre el tema, como lo indica el Código General del Proceso en su articulado 226 "la prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos", (...). En el mismo artículo nos indica que el profesional o experto debe manifestar bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que la opinión de este es de manera independiente y que esta corresponde a su real convicción profesional, para que esta prueba pericial sea idónea para que el juez la tenga en cuenta se debe demostrar el profesionalismo y experiencia con la que cuenta el perito para dar su concepto técnico, como se indica en su numeral 4 del artículo 226 del C.G.P. "la lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviera". De acuerdo a los anexos de la demanda en el concepto de la patología de la construcción emitido por el ingeniero Wilson Vicente Rojas y el arquitecto José Iván Rincón Samaca como lo manifiestan en su informe que no cuentan con publicaciones sobre el tema y además no son auxiliares de la justicia como lo exige la norma, pues no acreditan tal condición en este proceso.

Por otro lado, el mismo artículo en su numeral 5 dice " La lista de los casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años, (...), de igual forma solo indica que lleva inscrito como perito desde noviembre de 2018, y en la cual no ha tenido participación directa en peritajes, lo único que indica que ha realizado es cerca de 10 dictámenes con el ingeniero Juan Carlos Mozo, los cuales no presenta prueba alguna que los haya realizado en conjunto o en participación con el mismo.

JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ
ABOGADO

Por lo anteriormente dicho, es que técnicamente el peritaje no puede servir como prueba de la causa del daño, ya que no cumple con los mínimos requisitos que exige la ley en su articulado 226 del C.G.P para que sirva como prueba pericial.

Además, en cuanto a las conclusiones que se presentan en el estudio de patología anexado con la demanda debo manifestar que:

1. El estado actual de edificación si puede ser crítico ya que esta edificación ya cumplió su vida técnica pues tiene más de 80 años y se evidencia la falta de mantenimiento de la cubierta, sin embargo, la parte erosionada y socavada que se menciona en este dictamen ya fue reparada por el propietario del primer piso, como dan cuenta las fotos que se anexan con la presente contestación.
2. La inestabilidad de la estructura pudo ser causada por el mismo terreno que como se observa ha tenido fallas geológicas, como la que ocurrió a una cuadra en un muro ubicado sobre la avenida oriental, al lado derecho sentido norte sur donde la Alcaldía tuvo que hacer una gran intervención construyendo un muro porque se estaban afectando las casas que están hacia el oriente de la carrera 7 , también la falla pudo tener incidencia en el incendio que como es claro se debió a un caso fortuito que se presentó con los anteriores dueños y por ultimo pudo obedecer a la falta de mantenimiento de la cubierta, por parte de los propietarios del segundo piso, lo que ha ocasionado humedad y posterior agrietamiento de la edificación, por otro lado y es muy importante resaltarlo que se debe tener en cuenta la edad de la construcción (aproximadamente 80 años), situación que no tuvieron en cuenta los profesionales que realizaron el dictamen de patología del terreno, por lo que insisto los demandantes debieron acudir a un perito ingeniero civil especialista en estructuras que realizara un estudio de vulnerabilidad y encontrara las verdaderas causas y hechos por los cuales se esta generando agrietamiento en la estructura.
3. La enfermedad o inestabilidad de la muela podría solucionarse si fuere necesario previo estudio del especialista en estructuras, con un reforzamiento estructural.
4. La conclusión del dictamen de que la inestabilidad de la muela o parte más antigua pueda arrastrar la parte moderna construida en ladrillo y concreto reforzado en criterio de un ingeniero no es cierta, por cuanto los dos inmuebles fueron construidos en diferentes épocas con materiales muy distintos y es lógico que deben tener cada una su propia cimentación, lo cual nos hace pensar que son construcciones independientes pues la muela fue construida primero (según el tipo de materiales utilizados) y porque se encuentra en la parte más baja, esto solamente podría presentarse si al construir la casa más moderna los constructores hubieran cometido un error al no bajar el nivel de cimentación y/o muro de contención, como mínimo a nivel de la cimentación de la construcción antigua, en este caso la construcción moderna que se encuentra a un nivel superior si podría generar empujes sobre la construcción antigua o muela y podría generar inestabilidad a la construcción más baja lo cual sería responsabilidad

JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ
ABOGADO

de quienes construyeron de la edificación más alta (casa de ladrillo y concreto reforzado propiedad de los demandantes)

5. Efectivamente puede que exista la posibilidad de que se requiera la demolición ya que la construcción de la muela tiene una edad del orden de los 80 años ya cumplió su vida útil y su estado de conservación es muy regular, en especial la cubierta del segundo piso, pero eso solamente puede ser definido por un estudio de vulnerabilidad realizado por ingeniero civil especializado en estructuras que para el caso en estudio brilla por su ausencia.

Para hacer alusión a las recomendaciones realizadas por los ingenieros de la alcaldía mayor de Tunja en su informe del 14 de mayo de 2019 que en las recomendaciones y/o conclusiones, indican que se debe recalzar el muro en adobe en el sector sur- oriental, y apuntalar los mismos. Se debe tener presente que el demandado ya realizo dichas obras como lo demuestran las fotos que se anexan. Pero es de resaltar como lo dice el informe que las causas de las fallas son consecuencia de la humedad por filtración y embombamientos en los cielorrasos.

Para finalizar y según las conclusiones y recomendaciones plasmadas en el informe de patología del inmueble ubicado en la calle 19 No. 7-09 de la ciudad de Tunja, anexado por la parte demandante es exagerado en su diagnóstico, pues no está basado en estudios técnicos de especialistas en estructuras, el daño en los muros de la muela es un pequeño sector localizado como lo muestran las fotografías 1 y 2 del informe el cual con tratamiento técnico ya fue reparado, situación que actualmente se verifica en la adecuación del muro del primer piso, dándole una estabilidad a la estructura de la construcción.

En conclusión, es responsabilidad de los dos propietarios velar por el adecuado mantenimiento de sus construcciones con el fin de evitar que se siga deteriorando la estructura de la construcción, resaltando que mi representado ya cumplió con su obligación.

PETICION

Por las razones expuestas en cada una de las excepciones presentadas y en razón a que las pretensiones de la demanda no están encaminadas a prosperar, solicito al Señor Juez se declare probada las excepciones y se condene en costas a la parte demandante incluidas las agencias en derecho.

PRUEBAS

1. DOCUMENTALES:

- Fotocopia de la escritura Pública No. 1802 del 09 de agosto de 2011
- Fotocopia del certificado de tradición
- Fotos del inmueble de propiedad del demandado Salvado Díaz Pineda
- Poder legalmente otorgado por el demandado.

JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ
ABOGADO

2. TESTIMONIALES

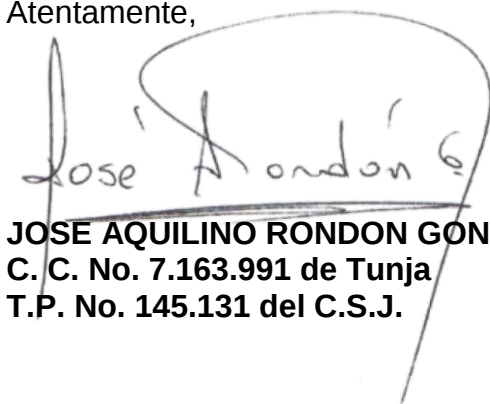
Solicito se decrete y se practique el testimonio de las siguientes personas, quienes en la oportunidad que su despacho señale declararan sobre los hechos de la demanda:

- RICARDO DAVID BERMUDEZ mayor edad, identificado con C.C. No. 7176969, quien podrá ser notificado en la cra. 4ª # 41-09, cel.: 3124712403 correo electrónico rdavidbermudezc@hotmail.com. Quien declarara lo que le conste sobre la contestación de la demanda.
- JHON EDWIN BARRERA mayor de edad, identificado con la C.C. No. 7.180.062, quien podrá ser notificado en la Cra. 4ª # 19ª -17, cel.: 3154213251, correo electrónico jebc58@hotmail.com. Quien declarara lo que le conste sobre la contestación de la demanda.
- VICTOR JULIO FAGUA mayor de edad, identificado con C.C. No. 7.172.056 quien podrá ser notificado en diagonal 60# 03-09, cel.: 3184853200, sin correo electrónico. Quien podrá declarar lo que le conste sobre la contestación de la demanda.
- JAIME QUINTERO identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.140.390 expedida en Bogotá, quien podrá ser ubicado en la Transversal 3 No. 65 A -11 Barrio Los Muiscas de la ciudad de Tunja. Tel: 3114659678. Correo electrónico: jaquin49@hotmail.com.

NOTIFICACIONES

- El demandado en la carrera calle 57 No. 3-51 barrio Santana de Tunja teléfono 3134272732. Correo electrónico doesbaco@hotmail.com.
- El suscrito apoderado las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en la carrera 10 No 21-15 Mezanine, int. 11. Edificio Camol de Tunja, Cel. 3158859212. Correo electrónico: aquilinorondon@hotmail.com

Atentamente,



JOSE AQUILINO RONDON GONZÁLEZ
C. C. No. 7.163.991 de Tunja
T.P. No. 145.131 del C.S.J.



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
DE TUNJA

Nº 1802

ESCRITURA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS DOS.

FECHA DE OTORGAMIENTO: 09 DE AGOSTO DE 2011

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA No. 070-152792, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA (BOYACÁ).

CODIGO CATASTRAL N°: 010200470011000.

UBICACION O DIRECCION ACTUAL DEL PREDIO: URBANO: CARRERA 7 A No.
18-89. MUNICIPIO DE TUNJA (BOYACA).

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	=	VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACION		PESOS (\$)
COMPRAVENTA	\$ 180.000 = \$ 12460 - C	\$36.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:	IDENTIFICACION
OTORGANTE:	
AURORA AMPARO PERALTA GARCIA	C.C. No. 23.254.927
ACEPTANTE:	
SALVADOR DIAZ PINEDA	C.C. No. 7.172.254

10192.460 = B 6810

NOTARIA PRIMERA
TUNJA - BOYACA



En la ciudad de Tunja, Capital del Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los nueve (09) días del mes de **AGOSTO** del año 2011 ante mí, **HERNÁN MONTAÑA RODRIGUEZ** Notario Primero del Círculo de Tunja, compareció: **AURORA AMPARO PERALTA GARCIA**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Tunja (Boyacá), de estado civil soltera, identificada con cédula de ciudadanía número 23.254.927 expedida en Tunja (Boyacá), y manifestó lo siguiente: -----

PRIMERO.- Que por medio de este instrumento público transfiere a título de venta a favor de: **SALVADOR DIAZ PINEDA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Tunja (Boyacá), de estado civil soltero, identificado con la cedula de ciudadanía número 7.172.254, expedida en Tunja (Boyacá), a saber: -----

EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESIÓN que tiene y ejerce la vendedora, sobre un lote de terreno junto con la construcción existente, ubicado en la carrera séptima (7ª) número 18-89 de la ciudad de Tunja, comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE**, con propiedad de PEDRO NIÑO; **POR EL OCCIDENTE**, con propiedad de ERNESTO VEGA MONTAÑA; **POR EL SUR**, con de herederos de ELENA MARQUEZ DE RODRIGUEZ; y **POR EL ORIENTE**, con la carrera séptima (7ª) y encierra. -----

PARAGRAFO: No obstante la mención del área y medida de los linderos, la venta se hace como cuerpo cierto y en ella se incluyen los servicios mejoras existentes.-----

SEGUNDO.- Declara la vendedora que el mencionado inmueble fue adquirido por compra hecha a CECILIA PINEDA DE NEIRA, según escritura pública número 954 de fecha 09 de Septiembre de 1970 de la Notaría Primera de Tunja y registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 070-152792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.-----

TERCERO.- Que el precio de esta venta con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres y dependencias, es la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$36.000.000.00)** que la vendedora declara haber recibido a su satisfacción de manos del comprador. -----

CUARTO.- Garantiza la vendedora que el inmueble vendido se encuentra libre de censo, hipotecas, embargo judicial, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, afectación a vivienda familiar, de condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se comprometen a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley.-----

QUINTO.- Que desde esta misma fecha la vendedora hace entrega real y

ALCALDÍA MAYOR DE TUNJA
SECRETARÍA DE HACIENDA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

№ 1802
NUMERO
40723

LA SUSCRITA DIRECTORA DE IMPUESTOS MUNICIPALES

CERTIFICA QUE :

Propietario : PERALTA GARCIA AURORA-AMPARO
Identificacion : 23254927

Tipo de Impuesto : 01 Predial
Sujeto de Impuesto : 010200470011000
Uso : RE RESIDENCIAL
Direccion : K 7 18 85 89
Avalúo Actual : 35,666,000.00

Fecha de Expedicion
09-08-2011

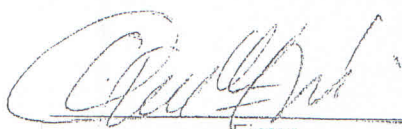
Fecha de Vigencia
31-12-2011

Destinacion
03 Escritura

Se encuentra a Paz y Salvo por concepto del pago de Impuesto Predial hasta 31 de Diciembre de 2011

Observacion : PAZ Y SALVO

Para constancia de lo anterior se firma en Tunja a los 09 dias del mes de Agosto de 2011


Firma

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE TUNJA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nº 1802

Nro Matrícula: 070-152792

Impreso el 12 de Julio de 2011 a las 12:17:23 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 070 TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: TUNJA
FECHA APERTURA: 24/2/2005 RADICACIÓN: 2005-5898 CON: CERTIFICADO DE 16/2/2005

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 119
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
VER LINDEROS ESCRITURA NO. 954 DE 09-09-1970 DE LA NOTARIA PRIMERA DE TUNJA SEGUN (ART. 11 DECRETO 1711 DE 1984)
COMPLEMENTACIÓN:
TOMO 6 PARTIDA 157 DEL MUNICIPIO DE TUNJA PREDKIO ADQUIRIDO MPOR CECILIA PINEDA DE NEIRA MEDIANTE ESCRITURA NO. 134 DE 17-02-1970 DE LA NOTARIA PRIMERA DE TUNJA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
1) CARRERA CARRERA 7A. NO 18-89 7A

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 24/10/1970 Radicación A.S.
DOC: ESCRITURA 954 DEL: 9/9/1970 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 48.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PINEDA DE NEIRA CECILIA- CC# 23259284
A: PERALTA GARCIA AURORA AMPARO CC# 23254927 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 1050 impreso por: 1050
TURNO: 2011-070-1-45964 FECHA: 12/7/2011
EXPEDIDO EN: TUNJA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL CARLOS JULIO ROJAS CARDENAS

NOTARIA PRIMERA
TUNJA - BOYACA

Nº 1802

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 23.254.927

PERALTA GARCIA

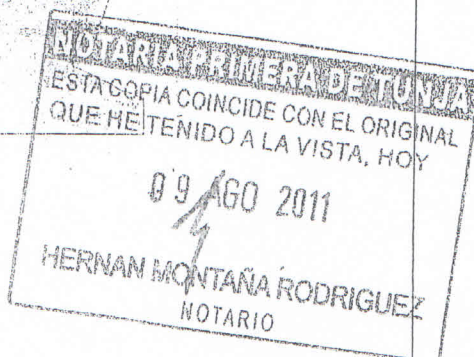
APELLIDOS

AURORA AMPARO

NOMBRES

Aurora Amparo Peralta Garcia

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 20-MAR-1932

CHIQUEQUIRA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.54

ESTATURA

O+

G.S. RH

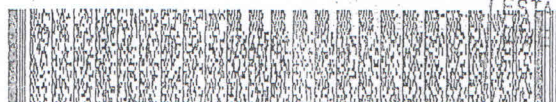
F

SEXO

27-SEP-1960 TUNJA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADO EN LA OFICINA DE REGISTRO
CARLOS ARIEL PATIÑO TORRES



A-0700100-00157908-F-0023254927-20090529

0011920012A 1

6780007996



FIRMA:

Aurora Amparo Peralta Garcia

HUELLA:



NOTARIA PRIMERA
TUNJA - BOYACA



NOMBRE:

Aurora Amparo Peralta Garcia

DIRECCION:

Calle 18 # 12-68.

TELEFONO :

ESTADO CIVIL:

Soltera

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
7.172.254

NUMERO
DIAZ PINEDA
APELLIDOS
SALVADOR
NOMBRES

Salvador Diaz Pineda
FIRMA



NOTARIA PRIMERA DE TUNJA
ESTA COPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA, HOY
09 AGO 2011
HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ
NOTARIO



FECHA DE NACIMIENTO 02-DIC-1976
TUNJA
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.77 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
18-FEB-1995.TUNJA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Albuquerque
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABATIZ RENGIFO LOPEZ



A-0700100-33152281-M-0007172254-20061011 0188506283A 02 218820330

NOTARIA PRIMERA DE TUNJA
ESTA COPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA, HOY
09 AGO 2011
HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ
NOTARIO

FIRMA: *Salvador Diaz Pineda*

HUELLA:



NOTARIA PRIMERA
TUNJA - BOYACA



NOMBRE:	<i>Salvador Diaz Pineda</i>
DIRECCION:	<i>calle 57 N° 13-51 (Tunja)</i>
TELEFONO :	<i>311 8803813</i>
ESTADO CIVIL:	<i>soltero</i>



material del inmueble al comprador, junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres que legalmente le corresponden sin reserva de limitación alguna y en el estado en que se encuentra y que también lo entregan a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas contribuciones, valorizaciones y toda clase de servicios causados hasta la fecha de la firma de esta escritura.--

Presente el Comprador **SALVADOR DIAZ PINEDA**, manifestó: Que acepta esta escritura y consecuentemente la venta en ella contenida por estar a su satisfacción y por encontrarse en posesión quieta y pacífica del inmueble.-----
PARA EFECTOS DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, LEY 258 DE 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2003:=====

EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE INDAGO A LA VENDEDORA: Sobre la afectación a vivienda familiar, quien manifestó que el inmueble que vende no se encuentra sometido al régimen de la afectación a vivienda familiar, .----

IGUALMENTE EN CUMPLIMIENTO DE LA MISMA LEY, EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE INDAGO AL COMPRADOR: Sobre su estado civil, quien manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil es soltero , y que el inmueble que adquiere por medio del presente instrumento NO queda sometido a la afectación a vivienda familiar.

=====

SE PROTOCOLIZA CON ÉSTE INSTRUMENTO, EL **PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE TESORERIA MUNICIPAL TUNJA (BOYACA)**, con fecha 09 de Agosto de 2011 expedido a favor de **AURORA AMPARO PERALTA GARCIA** se encuentra a paz y salvo con el tesoro del municipio por concepto de impuestos y contribuciones relacionado al predio No. 010200470011000 ubicado en la K 7 18 85 89 de TUNJA (BOYACA), avaluado en \$35.666.000.00, válido hasta 31 de Diciembre de 2011 (fdo) firma ilegible.-----

=====

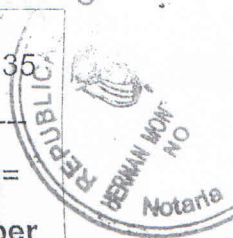
ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere,

NOTARIA PRIMERA
TUNJA - BOYACA



la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto.—(Artículo 35 decreto 960 de 1.970).-----



=====

Recuerde que la Notaría no asume costos por errores que podrían haber sido detectados por el(los) interesado(s) al momento de la lectura de este instrumento, tampoco asume responsabilidad alguna por inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. Léida esta escritura por los otorgantes, la aprobaron y aceptaron por estar a su satisfacción y advertidos de la formalidad del registro, la firman conmigo el Notario que doy fe.-----

Derechos: \$ 122.622,00

Recaudos: \$7.400.00

Iva: \$ 24.484,00

Retención en la fuente: \$ 360.000,00

Se utilizaron los sellos de papel notarial números 7700133404357/404364.

La Vendedora:



Aurora Amparo Peralta García
AURORA AMPARO PERALTA GARCIA

El Comprador:

Salvador Díaz Pineda
SALVADOR DIAZ PINEDA



El Notario Primero:

Hernán Montaña Rodríguez
HERNÁN MONTAÑA RODRIGUEZ.



AR



AUTENTICA PRIMERA (1ª) COPIA, DE LA ESCRITURA DE:

COMPRAVENTA

NUMERO: 1802 DE FECHA: 09 DE AGOSTO DE 2011

OTORGANTE: AURORA AMPARO PERALTA GARCIA

ACEPTANTE: SALVADOR DIAZ PINEDA

EXPEDIDA HOY: 09 DE AGOSTO DE 2011

NUMERO DE FOLIOS: 07

EL NOTARIO PRIMERO,


HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE TUNJA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 070-152792

Impreso el 19 de Agosto de 2011 a las 11:27:43 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 070 TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: TUNJA
FECHA APERTURA: 24/2/2005 RADICACIÓN: 2005-5898 CON: CERTIFICADO DE 16/2/2005

COD CATASTRAL: 010200470011000
COD CATASTRAL ANT: 010200470011000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

VER LINDEROS ESCRITURA NO. 954 DE 09-09-1970 DE LA NOTARIA PRIMERA DE TUNJA SEGUN (ART. 11 DECRETO 1711 DE 1984)

COMPLEMENTACIÓN:

TOMO 6 PARTIDA 157 DEL MUNICIPIO DE TUNJA PREDKIO ADQUIRIDO MPOR CECILIA PINEDA DE NEIRA MEDIANTE ESCRITURA NO. 134 DE 17-02-1970 DE LA NOTARIA PRIMERA DE TUNJA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CARRERA CARRERA 7A. NO 18-89 7A

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 24/10/1970 Radicación A.S.

DOC: ESCRITURA 954 DEL: 9/9/1970 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 48.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PINEDA DE NEIRA CECILIA CC# 23259284

A: PERALTA GARCIA AURORA AMPARO CC# 23254927 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 10/8/2011 Radicación 2011-070-6-11571

DOC: ESCRITURA 1802 DEL: 9/8/2011 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 36.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PERALTA GARCIA AURORA AMPARO CC# 23254927

A: DIAZ-PINEDA SALVADOR CC# 7172254 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 55593 impreso por: 55593

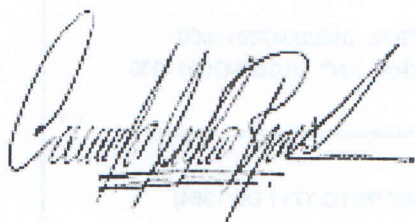
TURNO: 2011-070-1-53668 FECHA:10/8/2011

EXPEDIDO EN: TUNJA

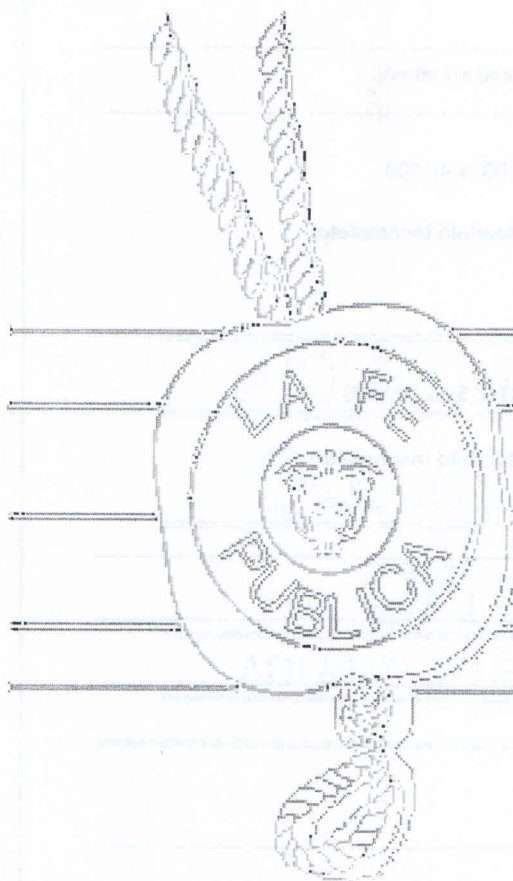
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE TUNJA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 070-152792

Impreso el 19 de Agosto de 2011 a las 11:27:43 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL CARLOS JULIO ROJAS CARDENAS



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**

















JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ

ABOGADO

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA

E.

S.

D.

REFERENCIA: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

DEMANDANTE: SANTOS NIÑO GOMEZ Y OTROS

DEMANDADO: SALVADOR DIAZ PINEDA

RADICADO: 15001315300220200001900

SALVADOR DIAZ PINEDA identificado con C.C. No. 7.172.254 expedida en Tunja, por medio del presente escrito manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor **JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.163.991 de Tunja, abogado en ejercicio, con T. P. No. 145.131 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación se haga parte y lleve hasta su terminación proceso de responsabilidad civil extracontractual con radicado 2020-19 iniciado por los señores SANTOS NIÑO GOMEZ, JAIRO ENRIQUE NIÑO GOMEZ, JOSE ARTURO NIÑO GOMEZ, FLOR MARINA NIÑO GOMEZ Y LEONOR NIÑO GOMEZ en mi contra.

Mi apoderado queda expresa y ampliamente facultado en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso y de manera especial y expresa para recibir, desistir, sustituir, transigir, renunciar, reasumir, conciliar, interponer recursos y en general para realizar todo lo que esté conforme a derecho para la debida representación de mis intereses, sin que pueda decirse en momento alguno que actúa sin poder suficiente en este proceso, por tanto, me permito solicitar le sea reconocida personería adjetiva al Doctor **JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ** para actuar en los términos y para los efectos del presente poder.

Cordialmente,

FIRMA AUTENTICADA

Salvador Diaz Pineda
SALVADOR DIAZ PINEDA
C.C. No. 7.172.254 de Tunja

Salvador Diaz Pineda

Acepto,

JOSÉ AQUILINO RONDÓN GONZÁLEZ

C. de C. No. 7.163.991 de Tunja

T. P. No. 145.131 del C. S. de la J.

Carrera 10 No. 21-15 Int. 11 edificio Camol Tunja. Telefax (098) 7422247-7447535 Cel. 3158859212.

Correo electrónico: aquilinorondon@hotmail.com



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



82134

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el siete (07) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tunja, compareció:

SALVADOR DIAZ PINEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007172254, presentó el documento dirigido a JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

SALVADOR DIAZ PINEDA



105bovq3qabv

07/11/2020 - 13:23:41:949



----- Firma autógrafa -----

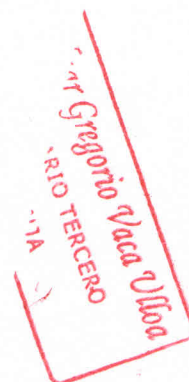
Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



EDGAR GREGORIO VACA ULLOA
Notario tres (3) del Círculo de Tunja

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 105bovq3qabv



2020-19 CONTESTACIÓN DEMANDA

Jose Aquilino Rondon Gonzalez <aquilinorondon@hotmail.com>

Mié 20/01/2021 9:16 AM

Para: santosninogomez612@gmail.com <santosninogomez612@gmail.com>; jairoeninog@gmail.com <jairoeninog@gmail.com>; artunino@gmail.com <artunino@gmail.com>; flormanigo@gmail.com <flormanigo@gmail.com>; lenigoz1975@gmail.com <lenigoz1975@gmail.com>; pitaobandoabogado@gmail.com <pitaobandoabogado@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (7 MB)

anexos salvador diaz.pdf; CONTESTACION SALVADOR DIAZ final.pdf;

Buenos Días,

Cordial saludo

JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ, abogado en ejercicio, obrando en calidad de apoderado del señor SALVADOR DIAZ PINEDA, por medio del presente adjunto contestación a la demanda seguida en contra de mi representado.

Favor confirmar recibido.

Atentamente,

JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ
C.C No. 7163.991 de Tunja
T.P No. 145.131 del C. S. de la J