



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
ENVIGADO

TRASLADOS

CLASE DE PROCESO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	OBSERVACIÓN ACTUACIÓN	FECHA AUTO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
VERBAL-REIVINDICATORIO	2021-00070	KALAPATI S.A.S.	BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.	EXCEPCIONES MÉRITO		25/10/2021	27/10/2021
EJECUTIVO	2018-00328	BANCO DE BOGOTA S.A.	INVERSIONES TOKIO S.A.S.	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO		25/10/2021	27/10/2021
EJECUTIVO	2019-00014	BANCOLOMBIA S.A.	IVAN DARIO - DEOSSA CORREA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO		25/10/2021	27/10/2021
EJECUTIVO	2021-00014	BANCOLOMBIA S.A.	FABIO GUARIN VILLA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO		25/10/2021	27/10/2021
EJECUTIVO	2020-00026	BANCOLOMBIA S.A.	GANACAMPO DISTRIBUCIONES S.A.S.	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO		25/10/2021	27/10/2021

FIJADO ELECTRÓNICAMENTE POR SECRETARÍA HOY 22 DE OCTUBRE DE 2021 A LAS 8:00 A.M.

JAIME ALBERTO ARAQUE CARRILLO
Secretario

SEÑORES

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

E.S.D.

RADICADO: 05266310300220210007000

DEMANDANTE: Kalapati S.A.S.

DEMANDADO: Constructora Convivienda S.A. y Otros

ASUNTO: Contestación Demanda

JAVIER STIVENS ECHEVERRI GONZALEZ, varón, mayor de edad y de la vecindad de Envigado, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.022.032.352, abogado inscrito con la tarjeta profesional número 249.424 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado especial de **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S.** identificada con el Nit 900.579.501-9, domiciliada en Envigado, **URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S.**, identificada con el Nit 900.483. 341-3, domiciliada en el Municipio de Envigado, y **BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES**, identificada con el Nit 900.670.502-4, domiciliada en Envigado, como partes demandadas, para proceder a contestar demanda verbal de mayor cuantía acción reivindicatoria, instaurada por la sociedad **KALAPATI S.A.S.**.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

4.1. *A través de escritura Pública No. 16293, del día 29 de noviembre del año 2017, de la Notaría Quince del Círculo Notarial de Medellín, la sociedad SCOTIABANK COLPATRIA S.A., (Antes BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.) identificada con Nit No. 860.034.594-1, adquirió, por dación en pago que le hizo la sociedad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Luxor, el derecho real de dominio que ésta última tenía sobre el apartamento 1401, que se identifica con matrícula inmobiliaria No. 001-1239219 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, el cual, se ubica en la Calle 46 E Sur # 42 B -05, del edificio Luxor P.H., del municipio de Envigado, cuyos linderos se encuentran especificados en la escritura pública No. 449, del día 02 de abril del año 2016, de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Envigado, debidamente registrada el 22 de abril de la misma anualidad, por medio de la cual se constituyó el reglamento de propiedad horizontal.*

R/ Este hecho es Cierto.

4.2. *La sociedad SCOTIABANK COLPATRIA S.A., desde que adquirió el derecho real de dominio sobre el inmueble en cita y debido a la manera en que lo adquirió, no pudo entrar materialmente a poseerlo porque lo estaban ocupando los señores LINA MARIA DIAZ, JOHN FERNANDO ARENAS CANO y la menor KATERIN ARENAS DIAZ, quienes, lo tenían, aproximadamente, desde noviembre del año 2017.*

R/ Este hecho es Parcialmente cierto.

Es cierto que la sociedad SCOTIABANK COLPATRIA S.A, no ingreso al inmueble objeto hoy de demanda, lo que no es cierto es que esta razón sea por la forma en que lo adquirieron, ya que la institución financiera era concedora de la situación en la que lo había adquirido desde antes de hacer el acuerdo de restructuración financiera de la empresa Constructora Conviviendas S.A.S., al igual que conocía que este inmueble fue entregado por el señor JULIO CESAR GIL HERRERA, primo del representante legal de la sociedad hoy demandante KALAPATI S.A.S., y quien esta denunciado penalmente por captación hechos de administración desleal ante la fiscalía general de la nación, la cual se aporta.

4.3. La sociedad SCOTIABANK COLPATRIA S.A., puso en conocimiento de mi representada de tal situación, ante lo cual, luego de efectuar el respectivo estudio de títulos en el que se observa que aquel no tenía ninguna inscripción a su favor, se aceptó por parte de mi representada la enajenación a celebrar.

R/ Este hecho no nos consta, que se pruebe.

No nos consta lo expresado por el apoderado de la parte demandante y deberá ser quien lo pruebe ante el juzgado y dada la confesión hecha por este en el presente hecho no podrá pues declararse como perjudicado por activa o por pasiva, toda vez que está dejando claro que sabía los hechos y condiciones reales del inmueble al momento de la compraventa y así lo declaro en la **CLÁUSULA DECIMA LITERAL B**, de la escritura pública **No. 17.310**, del día 22 de noviembre del año 2018, donde manifestó recibir materialmente a satisfacción, adicionalmente declara ante este juzgado que no existió una afectación por parte de quien le vendió, que en este caso fue SCOTIABANK COLPATRIA S.A. y posteriormente firma un acuerdo de conciliación con los poseedores materiales y físicos del inmueble el 20 de febrero del 2020 en el proceso 05266310300320190008600 del juzgado tercero de oralidad del municipio de envigado, situación pues que es desconcertante toda vez que las empresas hoy demandadas nada podrán hacer para solucionar la restitución del inmueble, ya que no lo tienen en su posesión física.

SEXTO.- Entrega.- EL VENDEDOR hará entrega materialmente los inmuebles a LA COMPRADORA, a la firma del presente instrumento, con todas sus mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituídas o que consten en títulos anteriores a partir de la fecha, entendiéndose que se recibe con la tenencia de los ocupantes. EL COMPRADOR se obliga(n) a recibirlo en el estado en que se encuentran, para lo cual declara de antemano conocer el actual estado de conservación de los inmuebles.

escritura.-B) Que declara tener recibidos materialmente a su entera satisfacción los inmuebles, así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce de sus inmuebles privados. EL COMPRADOR manifiesta(n) que conoce(n) el estado de conservación, tenencia, posesión y funcionamiento actual de los inmuebles, por lo tanto renuncia a cualquier reclamación judicial o extrajudicial ante el Vendedor por eventuales reclamaciones locativas de los inmuebles, recuperación de posesión o posesión o por la existencia de vicios redhibitorios sobre el inmueble que adquiere(n). c) Que declaran conocer y acatar el régimen de propiedad horizontal. d) En este estado manifiestan las partes que renuncian a cualquier condición resolutoria derivada de este contrato.



4.4. A través de escritura pública No. 17.310, del día 22 de noviembre del año 2018, de la Notaría Quince del Circuito Notarial de Medellín, la sociedad SCOTIABANK COLPATRIA S.A., (Antes BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.) identificada con Nit No. 860.034.594-1 le transfirió a mi representada, a título de venta, el derecho real de dominio que tenía sobre el apartamento 1401, que se identifica con matrícula inmobiliaria No. 001-1239219 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, el cual, se ubica en la Calle 46 E Sur # 42 B -05, del edificio Luxor P.H., del municipio de Envigado, cuyos linderos se encuentran especificados en la escritura pública No. 449, del día 02 de abril del año 2016, de la Notaría Tercera del Circuito Notarial de Envigado, debidamente registrada el 22 de abril de la misma anualidad, por medio de la cual se constituyó el reglamento de propiedad horizontal.

R/ Este hecho es Cierto

Según el anexo aportado por la parte demandante

4.5. La transferencia realizada a mi representada fue debidamente registrada el día **04 de diciembre del año 2018**, quedando como titular inscrito del inmueble aludido.

R/ Este hecho es Cierto

Según el anexo aportado por la parte demandante

4.6. *Mi representada no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la matrícula inmobiliaria No. 001-1239219 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.*

R/ Este hecho no nos consta, que se pruebe.

4.7. *Mi representada desconocía las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen a la tenencia que ejercen LINA MARIA DIAZ, JOHN FERNANDO ARENAS CANO y la menor KATERIN ARENAS DIAZ, (que en su momento se consideró una posesión respecto de estos) hasta que en proceso reivindicatorio -que se identificó con radicado No. 05266-3103-003-2019-00086-00 adelantado ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Envigado- se les demandó para que reivindicaran la posesión que se les aducía tener en favor de mi representada.*

En la contestación a la demanda presentada por mi representada, los señores LINA MARIA DIAZ, JOHN FERNANDO ARENAS CANO manifestaron que no se desconocía el dominio que ejercía mi representada, pero que, ponían en conocimiento, que tenían en su poder el apartamento 1401 ubicado en la Calle 46 E Sur # 42 B -05, del edificio Luxor P.H., del municipio de Envigado -objeto de reivindicación- por cumplimiento a una acción de tutela que éstos habían presentado en contra de las sociedades demandadas (CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S., URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S., BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.), que se identificó con radicado No. 0526640880012017-00105-00, de cuyo conocimiento tuvo, en primera instancia, el Juzgado Primero Penal Municipal de Envigado quien, mediante sentencia del día 16 de junio del año 2017, tuteló los derechos fundamentales que estos habían invocado (Vivienda digna, Dignidad humana, derechos fundamentales de los niños, niñas y adolescentes y a la vida misma), ello, al considerar que las accionadas habían causado daños a la vivienda de los señores LINA DIAZ y JOHN ARENAS a la hora de construir el edificio LUXOR P.H., ordenándose a dichas sociedades a que en el término de cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación del fallo de primera instancia procedieran a reubicar a los accionantes en una vivienda del sector al cual éstos pertenecen. A su vez, ordenó, tanto a los accionantes de tutela como accionados, para que, en el término de cuatro (04) meses contados desde aquel fallo, ante la instancia competente, iniciaran las acciones judiciales pertinentes para conjurar el conflicto que se expuso en dicho proceso constitucional.

Luego del trámite del recurso de impugnación que formuló tan solo la sociedad CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S., el Juzgado Penal del Circuito de Envigado, mediante sentencia del 31 de Julio del año 2017, confirmó, en su integridad, el fallo de tutela que había proferido el Juzgado Primero Penal Municipal de Envigado. Ante el incumplimiento de las sociedades accionadas de lo ordenado en los fallos de tutela, por parte de los señores LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO y de la menor KATERIN ARENAS DIAZ, se formuló incidente de desacato, el cual, luego de las averiguaciones preliminares, fue abierto incidente de desacato y archivado el mismo, ello, en razón a la manifestación expresa, llevada a cabo el día 14 de septiembre del año 2018, de la señora LINA DIAZ ante el Juez Primero Penal Municipal de Envigado, que ya la habían reubicado junto con su núcleo familiar.

R/ Este hecho es Parcialmente Cierto

Es cierto que la familia Arenas Díaz fue reubicada en el inmueble objeto de la presente demanda de restitución, como también es cierto lo expresado frente a la razón de entrega del inmueble por parte de la sociedad CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S

Lo que si **Es falso, mendaz y mentiroso,** es lo anteriormente expresado por la parte demandante, toda vez que en el **literal B de clausula DECIMA** de la escritura pública No. 17.310, del día 22 de noviembre del año 2018, declararon conocer todos los hechos.

escritura.-B) Que declara tener recibidos materialmente a su entera satisfacción los inmuebles, así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce de sus inmuebles privados. EL **COMPRADOR** manifiesta(n) que conoce(n) el estado de conservación, tenencia, posesión y funcionamiento actual de los inmuebles, por lo tanto renuncia a cualquier reclamación judicial o extrajudicial ante el Vendedor por eventuales reclamaciones locativas de los inmuebles, recuperación de la tenencia o posesión o por la existencia de vicios redhibitorios sobre el inmueble que adquiere(n). c) Que declaran conocer y acatar el régimen de propiedad horizontal. d) En este estado manifiestan las partes que renuncian a cualquier condición resolutoria derivada de este contrato.



Por lo tanto solicitamos a este juzgado para que requiera judicialmente a la señora **JUDITH BILLANIT TABORDA MESA**, gerente de cuentas especiales y al señor **HERNÁN GUILLERMO BECERRA FARFÁN**, Gerente Zona Cuentas Especiales de la entidad financiera SCOTIABANK COLPATRIA S.A., para que declaren bajo juramento sobre los hechos y la negociación de los inmuebles objeto de la escritura pública No. 17.310, aclarando que papel cumplió en esta negociación JULIO CESAR GIL HERRERA anterior representante legal de CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S., y si al momento de la negociación los hoy demandantes estaban informados de las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen a la tenencia, ya que lo declarado en este hecho se contrapone con lo declarado en el literal 4.3 de los hechos de la presente demanda donde el apoderado declara que hicieron los estudio de títulos previo a la adquisición.

OMITE DELIBERADAMENTE la parte demandante contar que los hoy poseedores reales y materiales del inmueble, instauraron una demanda por supuestos daños estructurales que imposibilitaban el uso del apartamento 502, del cual son dueños en el edificio MI VEREDA dicha demanda se registra con el Rad. 05266310300220180031000, del juzgado segundo civil del circuito de envigado, Antioquia, sobre este proceso se llevó a cabo una conciliación el día el 14 de agosto del 2020 a las 2:40 pm, donde se pactó gestionar un estudio técnico con un tercero imparcial para que este determinara si los daños del inmueble eran estructurales y obedecían a causas de la construcción del edificio LUXOR, o si las reparaciones eran sobre elementos no estructurales y obedecían a la calidad del edificio MI VEREDA, dicha conciliación presenta un incumplimiento por parte de la familia Arenas Díaz como actores de la conciliación y para ello se enviaron las pruebas el día 06 de Julio del 2021, al juzgado segundo de oralidad de Envigado a la fecha se espera un fallo final para proceder a la restitución del inmueble reparado en igualdad de condiciones a las que tenía antes de la construcción del edificio LUXOR, del proceso en mención era concedor la entidad financiera **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**

4.8. *Los señores LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO, a pesar de haber indicado dentro del proceso que inició mi representada (radicado No. 00320190008600), que habían sido reubicados al apartamento 1401 ubicado en la Calle 46 E Sur # 42 B -05, del edificio Luxor P.H., del municipio de Envigado -objeto de reivindicación- por cumplimiento al fallo de tutela mencionado, en ningún momento manifestaron cual o cuales de las sociedades accionadas (siendo tres) había(n) sido quien(es) materialmente hizo entrega del inmueble en mención, por lo que, para el caso, se presume que fueron las tres sociedades que hoy se demandan como poseedoras.*

Ahora, se considera que, en el proceso en mención, los señores LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO, incumplieron con la carga procesal del artículo 67 del Código General del Proceso y del artículo 953 del Código Civil, 5 relativos a la obligación de denuncia del tenedor respecto del poseedor, ello, en busca de obtener un beneficio propio, continuar con la tenencia de los inmuebles ya que no se había solucionado el conflicto que tenían con las sociedades constructoras del edificio LUXOR P.H.

R/ Este hecho no nos consta, que se pruebe.

Y siendo así lo sucedido, no entendemos porque se llegó a un acuerdo de conciliación de partes con los poseedores reales y materiales del inmueble **LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO**

ARENAS CANO, pues carece de lógica que hoy se pretenda endilgar una responsabilidad por posesión de mala fe a mis representados cuando la parte demandante expresa claramente lo que debió de haber hecho en dicho proceso para recuperar el inmueble que compro en conocimiento de la posesión por parte de los señores **LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO**.

No se entiende el por qué el demandante acude a la Acción reivindicatoria, si según ellos lo que tienen los señores **LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO**, es una mera tenencia, de acuerdo a eso podía iniciar un proceso de **restitución de Tenencia del Artículo 385 del C.G.P.**, y no al proceso reivindicatorio.

Es que la parte demandada a quien represento, nunca fue requerida para la supuesta entrega de la posesión por la parte demandante **KALAPATI S.A.S.**, la cual adquirió el bien inmueble desde el **22 de Noviembre de 2018**, y mis poderdantes apenas se enteran que eran poseedores de dicho bien inmueble, ya que nunca fueron requeridos en dicha calidad, **Y es que el Código Civil es claro en manifestar los requisitos esenciales que se necesita para ser poseedor según el Artículo 762**, en primera instancia **“animus domini” animo de señor y dueño**, lo cual no se da en el presente caso, ya que mi poderdante, manifiesta no ser poseedor, ya que no actúa ni ha actuado de esta forma frente al inmueble, ya que no le paga servicios, no le paga administración, no le paga predial, en segunda instancia el **“corpus”** que es el poder de hecho que materialmente se ejerce sobre la cosa, y se concreta en que el poseedor actué como si fuera el verdadero y único dueño, sin reconocer dominio ajeno.

Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Civil y Agraria, M.P. Dr Silvio Fernando Trejos Bueno, Sentencia 20/09/2000, Expediente 6120.

De acuerdo a lo anterior es claro que mi poderdante no cumple con los requisitos esenciales de la posesión, ya que no cuenta ni con el “animus ni el corpus”, como se ha manifestado en las anteriores respuestas de los hechos.

4.9. *En audiencia de conciliación llevada a cabo dentro del proceso con radicado No. 05266310300320190008600, por parte de mi representada se desistió de la demanda reivindicatoria en contra de los señores LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO al considerar que, dada la posición procesal asumida, esto es, de tenedores y no de poseedores del inmueble objeto de reivindicación, no se cumplían los presupuestos exigidos para la acción reivindicatoria.*

R/ Este hecho es falso.

Toda vez que es un error de la parte demandante, ya que la demanda que debió interponer en contra de los señores los señores **LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO**, era una de **restitución de Tenencia del Artículo 385 del C.G.P.** y no un reivindicatorio en contra de unas sociedades que no tienen la posesión del bien inmueble y a las cuales nunca se les requirió de manera alguna.

4.10. *Las sociedades CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S., URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S., BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S., poseen, de mala fe, el apartamento 1401 que se identifica con matrícula inmobiliaria No. 001-1239219 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, el cual, se ubica en la Calle 46 E Sur # 42 B -05, del edificio LUXOR P.H., del municipio de Envigado, ello:*

(i) al haber sido quienes entregaron materialmente a los señores LINA MARIA DIAZ, JOHN FERNANDO ARENAS CANO y la menor KATERIN ARENAS DIAZ, el inmueble objeto de reivindicación, ello, aduciendo una facultad de uso y goce de éstos para el cumplimiento del fallo de tutela.

(ii) respecto de su posesión se puede indicar que la misma es irregular al carecer de justo título y de buena fe.

(iii) el actuar de las sociedades demandadas es de mala fe, en especial el de la sociedad CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S., por cuanto a las mismas, se les ordenó en el fallo de tutela que, transitoriamente, en un término de cinco (05) días hábiles contados a partir de la notificación del fallo, procedieran a reubicar a los accionantes, situación que se llevó a cabo para noviembre del año 2017, misma época que, CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S., en calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO LUXOR, le impartía la orden a su vocera y administradora, la sociedad FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A., para que procediera a transferir, a título de dación en pago, entre ellos, los inmuebles que nos convocan, a la sociedad SCOTIABANK COLPATRIA S.A., (Antes BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.).

(iv) de igual manera, de mala fe, tanto las sociedades poseedoras como los tenedores, omitieron el término de cuatro (04) meses determinado en el fallo de tutela para que, tanto accionantes como accionadas, iniciaran las acciones pertinentes para dirimir el conflicto que los vinculaba. Y, se indica que de malas ambas partes, entre tanto:

a) a la fecha, las sociedades en mención no han realizado ninguna actuación tendiente para que los señores **LINA MARIA DIAZ, JOHN FERNANDO ARENAS CANO y la menor KATERIN ARENAS DIAZ**, les entreguen el inmueble objeto de demanda, situación que debió surtirse con anterioridad a la venta que le hiciera SCOTIABANK COLPATRIA S.A., a mi representada;

b) por el paso del tiempo, las sociedades en mención han pretendido beneficiarse con la tenencia que realiza en su nombre los señores DIAZ y ARENAS en nombre propio y en representación de su hija menor; 6

R/ **Este hecho es Falso.**

Las empresas hoy demandadas **NO POSEEN DE MALA FE** el apartamento 1401 que se identifica con matrícula inmobiliaria No. 001-1239219 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, el cual, se ubica en la Calle 46 E Sur # 42 B -05, del edificio LUXOR P.H., del municipio de Envigado, **ya que al momento de la entrega a la familia ARENAS DIAZ; CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S era la verdadera propietaria del inmueble mediante la condición de Fideicomitente del Fideicomiso LUXOR**, y que para dicho momento la sociedad CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S., **NO TENIA** conocimiento de que **JULIO CESAR GIL HERRERA**, quien era socio del 33.33% de la sociedad, que obraba como representante legal y que es primo del representante legal de la sociedad **KALAPATI S.A.S.** hoy demandante, había constituido de manera fraudulenta una solidaridad mediante la suscripción de un préstamo adicional al proyecto LUXOR por valor de \$3.500.000.000 (tres mil quinientos millones de pesos m/l), proyecto que tenía pagares y carta de instrucción firmada para el préstamo de la construcción del edificio donde se encuentra el inmueble 1401; Dado a que JULIO CESAR GIL HERRERA, **NO CUMPLIO** con el pago de la obligación, el banco exigió la dación en pago con apartamentos del proyecto en mención, siendo así como el banco termino recibiendo la dación en pago, al momento de la suscripción del inmueble en la oficina de registro en noviembre del 2017, **el BANCO conocía la posesión**, como también conocía las causales y jamás hasta la fecha de la presente respuesta de demanda nadie ha requerido a mis representados para que restituyan el inmueble por carecer de justo título y de buena fe, siendo así una MENTIRA lo que asegura el abogado de la parte demandante, y no lo han hecho porque de antemano conocen todos los hechos que han rodeado la posesión del inmueble por parte de la familia ARENAS DIAZ.

El inmueble se entregó a la familia ARENAS DIAZ el **17 de noviembre del 2017**, y la dación en pago se efectuó el **29 de noviembre del 2017**, el banco estaba en conocimiento de la situación de la reubicación por tutelas en los inmuebles del proyecto LUXOR y como se podrá evidenciar en el acuerdo de reestructuración firmado con el banco, este jamás exigió que los inmuebles

estuvieran desocupados para proceder a recibirlos, con esto probamos que es MENTIRAS, la versión del abogado de la parte demandante en lo expresado en los literales, **“(iii) el actuar de las sociedades demandadas es de mala fe, en especial el de la sociedad CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S.”** y **“(iv) de igual manera, de mala fe, tanto las sociedades poseedoras como los tenedores, omitieron el término de cuatro (04) meses”** pretende pues la parte demandante prejuzgar las actuaciones de las partes en un proceso del cual es ajeno y que nunca tuvo la iniciativa de preguntar antes de iniciar demandas de restitución a título de perjuicio y reparación, prueba de ello es que las partes intentaron dirimir las diferencias en un juzgado y conciliaron de manera voluntaria y definitiva frente a los hechos de las tutelas y los daños de la edificación, hoy existe ya un estudio profesional que dictaminó que los daños y los malos procesos **NO OBEDECEN** a la construcción del edificio **LUXOR**, y **SI OBEDECEN** a la **MALA CALIDAD** de la construcción del edificio **MI VEREDA**, dictamen de la empresa SODINSA (Soluciones Integrales De Ingeniería S.A). el decir que las sociedades pretendieron beneficiarse de mala fe es mentir, porque nunca fue un acto de mala fe, de mala fe se podría presumir esta demanda por parte del demandante, que compro a sabiendas de un hecho de ocupación con una tutela por garantía a la vivienda digna, que sabía de antemano que tenía que esperar el fallo de las demandas entre la familia ARENAS DIAZ y las hoy demandadas y sin mediar palabra alguna, procedió al medio más fácil, menos ético y más inmoral de proclamarse damnificado por perjuicios en la posesión de un inmueble que desde el momento de la compra adquirió por el 70% del valor real del avalúo comercial, siendo así como desde el mismo momento ya tenía un beneficio del 30%, además quedo estipulado en la escritura de adquisición suscrita con el banco que lo recibía a entera satisfacción y que así lo recibía.

4.11. *Las sociedades CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S., URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S., BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S., se encuentran en imposibilidad legal para adquirir el dominio del bien inmueble en mención, ello, por el tiempo de existencia de dicho bien (desde el 2016), por el tiempo de posesión de los demandados, por carecer de justo título y buena fe.*

R/ Este hecho no nos consta que se pruebe.

4.12. *Las sociedades demandadas y los terceros vinculados deben cumplir con la carga procesal del artículo 67 del Código General del Proceso y del artículo 953 del Código Civil, so pena de verse inmersos en las sanciones económicas establecidas en el artículo 67 en mención.*

R/ Este no es un hecho, simplemente se citan normas.

4.13. *La sociedad Kalapati S.A.S., tiene por objeto social “2. La compra, venta, administración, alquiler y/o arrendamiento de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato¹” por lo que, mi representada, con el actuar de las sociedades poseedoras, desde la fecha en que se convirtió dueña, **04 de diciembre del año 2018**, se ha visto imposibilitada de usar, gozar y sacar provecho económico del bien inmueble de su propiedad, como lo es, haberlo dado en arrendamiento.*

R/ Este hecho es falso.

En primera instancia, mis poderdantes no son poseedores de dicho bien inmueble como ya se ha manifestado y explicado a lo largo de la presente contestación, en segunda instancia el valor pagado al BANCO por los demandantes obedece al 70% del valor real del inmueble, no por el valor comercial real del bien inmueble, en tercera instancia, se debe tener en cuenta que durante la pandemia por el COVID 19, los arriendos fueron congelados por el Gobierno nacional.

4.14. *De conformidad con el artículo 18 de la ley 820 del año 2003, que regula lo atinente al precio mensual de arrendamiento que pueden pactar las partes, es claro que, éste no podrá exceder el*

1% del valor comercial del inmueble dado en arriendo, teniéndose como base para la estimación del valor comercial, el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente.

R/ Este no es un hecho, solo se cita una norma.

A LAS PRETENSIONES

Manifiesto al despacho que en nombre de mis Poderdantes me opongo a todas y cada una de las declaraciones y condenas solicitadas en las pretensiones de esta demanda toda vez que como quedará demostrado en el proceso no hay lugar a ellas conforme las razones expresadas y explicadas en la contestación a los hechos de la demanda y en las excepciones de mérito,

En cuanto a las pretensión quinta no es procedente como consecuencia de no ser procedente las anteriores y por el contrario quien debe ser condenado en costas debe ser la parte demandante.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA:

Como se narró y explico en la contestación de los hechos anteriores, mi poderdante no se encuentra legitimado en la causa por pasiva, ya que no es el poseedor del bien inmueble apartamento 1401, que se identifica con matrícula inmobiliaria No. 001-1239219 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, el cual, se ubica en la Calle 46 E Sur # 42 B -05, del edificio Luxor P.H., del municipio de Envigado, ya que no cuenta con los elementos esenciales de la posesión del **Artículo 762 del Código Civil** esto es ni el animus ni el corpus, tal como los cita:

Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Civil, M.P. Dr Nicolás Bechara Simancas, Sentencia 16/03/1998, Expediente 4990.

“Requisito esencial es, para que se integre la posesión, el animus dominio o sea el ánimo de señor y dueño, pero como este es un estado mental, psíquico, una función volitiva que escapa a la percepción de los sentidos, en tanto que él no se exteriorice por los actos de señor y dueño, no de mera tolerancia o facultad, efectuados por el presunto poseedor, es indispensable que ellos se establezcan de manera fehaciente, sin lugar a dudas, para que pueda decirse que la posesión reúne ese esencial requisito.”

Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Civil y Agraria, M.P. Dr Silvio Fernando Trejos Bueno, Sentencia 20/09/2000, Expediente 6120.

*“Está integrada por dos elementos bien definidos el **animus y el corpus**, este relacionado con el poder de hecho que materialmente se ejerce sobre la cosa, y aquel, de manera subjetiva, intelectual o psicológica que se concreta en que el poseedor actué como si fuera el verdadero y único dueño, sin reconocer dominio ajeno.”*

Como ya se explicó en la contestación de los hechos, anteriormente, mi poderdante **Constructora Conviviendas S.A.S.**, nunca actuó con ánimo de señor y dueño sobre el bien inmueble en cuestión, les entrego el inmueble a los señores **LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO**, cuando aún era propietaria del bien inmueble, y así lo recibió en la dación en pago el banco **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, posteriormente el banco le vendió el inmueble al demandante **KALAPATI S.A.S.**, bajo las mismas características, tal como se observa en la escritura pública por medio de la cual adquirió el demandante, ya que este manifiesta haber adquirido y recibido a satisfacción.

Es tan claro que mi poderdante no contaba ni cuenta con el ánimo de señor y dueño, que desde que vendió el bien inmueble no ha pagado servicios públicos, ni administración ni predial del bien inmueble, no le ha realizado mejoras, no tiene ningún derecho ni obligación

con dicho bien inmueble, por lo que no se entiende por qué lo demandan en el presente proceso en calidad de poseedor.

2. FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR:

Como se observa en la presente contestación y en las excepciones de mérito propuestas, no hay lugar a causa alguna para demandar, ya que mi poderdante no es poseedor del bien inmueble apartamento 1401, que se identifica con matrícula inmobiliaria No. 001-1239219 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, el cual, se ubica en la Calle 46 E Sur # 42 B -05, del edificio Luxor P.H., del municipio de Envigado, por lo cual no se encuentra legitimado en la causa por pasiva, y por lo tanto no hay falta en la causa para demandarlo.

3. ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA:

El demandante obrando de mala fe pretende enriquecerse a costas de los demandados, puesto que como se observó la acción incoada por la parte demandante pide unos frutos dejados de percibir sobre el bien inmueble que adquirió por compra al banco **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, a sabiendas que el bien inmueble se encontraba en poder de los señores **LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO**, y si no lo sabían, que lo deben demostrar en el presente proceso, el banco que les vendió si tenía conocimiento, y es contra ellos, contra quien deben ejercer las acciones legales con el fin de que les resarzan los perjuicios causados.

4. INEPTITUD DE LA DEMANDA:

En primera instancia esta demanda no cumple con los requisitos legales exigidos por la ley, En primera instancia, nunca se requirió a mis poderdantes de manera alguna, para que se manifestaran lo que a bien tenían, lo cual era que no eran poseedores del bien inmueble.

En segunda instancia: la demanda que debía interponer la parte demandante era la **Restitución de Tenencia del Artículo 385 del C.G.P.**, en contra de los señores **LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO**, y demandar al banco **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** por los perjuicios causados al venderles el bien inmueble de esa forma, en caso de que sea cierto, que no tenían conocimiento de que el inmueble se encontraba en poder de los señores **LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO**.

En tercera instancia: La demanda se dirige contra mis poderdantes los cuales no se encuentran legitimados en la causa por pasiva, por no ser poseedores del bien inmueble, ya que no cumplen con los elementos esenciales de la posesión, según la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil.

5. MALA FE TEMERIDAD POR PARTE DEL DEMANDANTE:

El demandante en la presente demanda realiza manifestaciones, que no corresponden a la realidad, además de pretender ejercer acciones en contra de personas jurídicas que no se encuentran legitimadas en la causa por pasiva, sin cumplir el lleno de requisitos legales, actuando de mala fe.

PRUEBAS

Como medio de prueba, solicito señor juez se decreten, practiquen y se tengan como tales las siguientes pruebas:

Documentales:

1. Contrato de Comodato suscrito entre **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S**, y los señores **LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO**, el día **17 de Noviembre de 2017**.
2. Escritura Dación en pago realizada por **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S** al banco **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, apartamento 1401, mediante escritura Pública

No. 16293, del día **29 de noviembre del año 2017**, de la Notaría Quince del Círculo Notarial de Medellín.

3. Acuerdo de socios pago **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**
4. Denuncia Fiscalía en contra de **JULIO CESAR GIL HERRERA.**
5. Estudios técnicos realizados al edificio mi vereda P.H. por el Municipio de Envigado.
6. Fallo tutela interpuesta por los señores **LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO.**
7. Demanda, auto admite demanda, reforma de demanda y auto admite reforma de demanda, del Edificio Mi Vereda P.H. y habitantes del mismo, en contra de Constructora Conviviendas s.a.s. y demás demandados en el presente proceso.
8. Correos electrónicos entre la sociedad **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S.**, y el banco **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, en donde se demuestra que el banco accede a recibir el **apartamento 1401** habitado por los señores **LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO.**

Testimoniales:

1. Interrogatorio de parte formulado personalmente a los demandantes.
2. Interrogatorio de parte al abogado de la parte demandante
3. Contrainterrogar a los testigos citados por la parte demandante en su contestación.
4. Se Citen a los señores **JUDITH BILLANIT TABORDA MESA**, gerente de cuentas especiales y al señor **HERNÁN GUILLERMO BECERRA FARFÁN**, Gerente Zona Cuentas Especiales de la entidad financiera **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, de acuerdo a los Artículos 217 y 218 del C.G.P.

Se Oficie:

1. Al Juzgado Tercer Civil de Circuito de Oralidad de Envigado, para que aporte acta de conciliación del proceso con radicado 2019-086 del 20 de Febrero de 2020, entre el demandante **KALAPATI S.A.S.** y los señores **LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO.**

Ratificación de documentos:

Se solicita se ratifiquen los documentos aportados por la parte demandante.

ANEXOS

1. Las pruebas documentales aportadas.

NOTIFICACIONES

El demandante y su apoderado recibirán notificaciones en las direcciones que relaciona en el libelo de la demanda.

El demandado y el suscrito: recibiré notificación personal en la Calle 67 Sur Número 46 - 10, Oficina 101, Envigado. Teléfono: Correo electrónico: abogadoecheverri@hotmail.com

Atentamente,

JAVIER STIVENS ECHEVERRI GONZALEZ

C.C. Nro. 1.022.032.352

T.P. Nro. 249.424 del C.S. de la J.

Correo electrónico: abogadoecheverri@hotmail.com

SEÑORES

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

E.S.D.

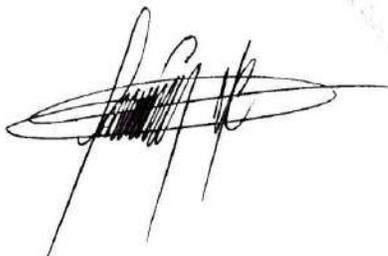
ASUNTO: Poder Especial
RADICADO: 05266310300220210007000
DEMANDANTE: Kalapati S.A.S.
DEMANDADO: Constructora Convivienda S.A. y Otros

Yo **LUIS FERNANDO YEPES CALLE** varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 71.761.069 de Medellín, en calidad de Representante Legal de las siguientes sociedades **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S.** identificada con el Nit 900.579.501-9, domiciliada en Envigado, **URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S.**, identificada con el Nit 900.483. 341-3, domiciliada en el Municipio de Envigado, y **BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES**, identificada con el Nit 900.670.502-4, domiciliada en Envigado, por medio de este escrito informo a usted que otorgo poder especial amplio y suficiente al profesional del derecho **JAVIER STIVENS ECHEVERRI GONZALEZ**, varón, mayor de edad y de la vecindad de Envigado, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.022.032.352, abogado inscrito con la tarjeta profesional número 249.424 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente dentro del presente proceso Verbal Declarativo de la referencia, instaurado por la sociedad **KALAPATI S.A.S.**

Mí apoderado queda revestido de las facultades que trae el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial para transigir, recibir títulos a su nombre y dinero conciliar, instaurar y responder recursos e interponer tutelas, desistir y sustituir.

Sírvase señor juez reconocer su personería jurídica, en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor juez respetuosamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luis Fernando Yepes Calle', written over a horizontal line.

LUIS FERNANDO YEPES CALLE

C.C. Nro.

Correo electrónico:

Acepto,

JAVIER STIVENS ECHEVERRI GONZALEZ

C.C. Nro. 1.022.032.352

T.P. Nro. 249.424 del C.S. de la J.

Correo electrónico: abogadoecheverri@hotmail.com

CONTRATO DE COMODATO DE TRES MESES Y ARRENDAMIENTO

Entre quienes suscriben este documento, por una parte **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS**, sociedad constituida mediante documento privado del 28 de noviembre de 2012, registrada ante la cámara de comercio del Aburra Sur el día 21 de diciembre de 2012, bajo el número 00085253, existente bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en Envigado e identificada con Número de Identificación Tributaria NIT. 900.579.501-9, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del Aburra, representada legalmente en este acto por **LUIS FERNANDO YEPES CALLE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.761.069, actuando en su condición de Representante Legal quien para los efectos del presente acto se denominará **LA COMODANTE** y, por otra parte **LINA MARIA DIAZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 43.876.482 expedida en Envigado, y **JOHN FERNANDO AREANAS CANO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.271.845 expedida en Itagüí, actuando en nombre propio, quien en el texto de este contrato se denominará **LOS COMODATARIOS**, hemos convenido en celebrar un **CONTRATO DE COMODATO** que se regirá por las disposiciones legales aplicables a la materia que trata el presente acto jurídico en especial por las prescripciones contenidas en los artículo 2200 y siguientes del Código Civil Colombiano y por las siguientes CLAUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO: **LA COMODANTE** entrega a **LOS COMODATARIOS** y este recibe a título de COMODATO o PRESTAMO de uso, el apartamento 1401 de la calle 46 E Sur carrera 42 B – 05 situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el décimo cuarto piso del **EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL**, destinado a vivienda, con una altura libre aproximada de 2.20 metros, un área construida aproximada de 86.00 metros cuadrados, área neta de 76.68 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 1401 A al 1413 A y 1401 A punto de partida del plano RPH 16/22, inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **001-1239219** de propiedad de la **COMODANTE**

La UNICA CAUSA legal, en los términos del artículo 1524 del Código Civil por el cual **LA COMODANTE** entrega en préstamo a **LOS COMODATARIOS** el apartamento 1401 del **Edificio Luxor** es para CUMPLIR con la acción de tutela 05266 4088 0012017-0010501 del Juzgado Primero Penal Municipal y su posterior confirmación por el Juzgado Penal del Circuito de Envigado en segunda instancia. La **COMODANTE** de fideicomitente del PATRIMONIO AUTONOMO propietario del inmueble y que a la fecha cuenta con un BENEFICIARIO DE AREA. *LH*

SEGUNDA.- USO AUTORIZADO EL COMODATARIO, podrá utilizar los bienes objeto del presente contrato y sobre estos única y exclusivamente podrá ejercer el derecho de USUFRUCTO, que consiste en la facultad de gozar y usar los bienes que se refiere la cláusula primera del presente contrato, quedando obligada a conservar su forma y sustancia, y de restituir los bienes muebles a **LA COMODANTE** a la terminación del contrato, esto es restituirlo el día jueves 15 de febrero 2018, Con previo concepto favorable de habitabilidad del apartamento 502 de la torre B del edificio Mi Vereda, de propiedad de EL COMODATARIO, por parte de la Oficina de Gestión del Riesgo de la Alcaldía de Envigado y El Departamento Administrativo de Planeación a través de la dependencia competente para el control urbanístico, siendo el concepto de las entidades de vigilancia ya mencionadas, requisito para restituir el inmueble. ✓

TERCERA.- OBLIGACIONES DE LOS COMODATARIOS Constituyen las obligaciones especiales de **LOS COMODATARIOS** las que siguen: ✓

- a. Cuidar u mantener los bienes inmuebles recibidos en comodato, respondiendo por todo daño o deterioro que sufran, salvo los que se deriven del uso autorizado en la cláusula anterior; **LOS COMODATARIOS** no se obliga a responder en caso fortuito, o fuerza mayor. ✓
- b. Responder por los daños que los bienes entregados causen a terceros. ✓
- c. Restituir los bienes a la terminación del comodato, guardando el cumplimiento de la entrega del concepto de las autoridades de vigilancia y control de la administración municipal de Envigado tal y como reza en la cláusula segunda. ✓
- d. Utilizar los bienes conforme al uso autorizado en la cláusula tercera del presente contrato. ✓
- e. Las demás obligaciones propias de los COMODATARIOS de acuerdo a las disposiciones legales como servicios públicos (agua, energía, y gas). Previa visita de los comodatarios donde conste por escrito diligencia de inventarios y estado actual del inmueble. ✓

CUARTA.- DURACION Y PERFECCIONAMIENTO

Este contrato tiene una vigencia UNICA Y NO PRORROGABLE de tres (3) meses, contados a partir del día 17 de noviembre de 2017, fecha desde la cual se perfecciona. La entrega, no obstante, la duración, el contrato podrá ser terminado una vez que se cumpla con la obligación de reparación del inmueble y este cumpla con el concepto de habitabilidad emitido por el municipio de envigado como lo expresa la cláusula segunda. ✓

QUINTA. – OBLIGACION DE RESTITUCION

A la terminación del presente contrato surge la inmediata obligación para **LOS COMODATARIOS** de restituir los bienes en perfecto estado y no podrá retenerlos en ningún caso. Procederá la prórroga automática de este contrato de comodato por un plazo) ✓

igual al inicialmente pactado si a la fecha de restitución el inmueble 502 del edificio mi vereda el cual es propiedad de los comodatarios no cuenta con condiciones de habitabilidad avalados por la oficina de planeación municipal de envigado. —

SEXTA. - VALOR DE LOS BIENES LA COMODANTE conjuntamente con **LOS COMODATARIOS** estiman el valor del inmueble 1401 del proyecto LUXOR tiene un valor de TRECIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CTE (\$370.000.000). Aportar documento que acredite el valor anteriormente señalado. —

SEPTIMA.- ESTADO DE LOS BIENES Al momento de firmarse el presente contrato, los bienes se encuentran en perfecto estado de presentación y funcionamiento, previa entrega de los inventarios y registro fotográfico del estado del inmueble. —

OCTAVA.- CLAUSULA PENAL Si **LOS COMODATARIOS** incumpliera una cualquiera de las obligaciones a su cargo deberá pagar a **LA COMODANTE** la suma de \$25.000.000. teniendo en cuenta que como condición para la restitución del inmueble se exige el informe respectivo de las autoridades municipales competentes, de igual manera si **LA COMODANTE** incumple con lo pactado en este contrato, deberá pagar a los **COMODATARIOS**, la suma de \$25.000.000. —

NOVENA.- INDEMNIZACION EL COMODATARIO deberá indemnizar todo daño que llegare a sufrir **EL INMUEBLE** entregado en **COMODATO** para su usufructo, originado por la negligencia, impericia o imprudencia de **LOS COMODATARIOS** o de las personas a quien este permita el uso o la operación de los bienes o que les permita el acceso a los mismos, así como los daños ocasionados por terceros mientras se encuentre vigente el presente contrato. —

DECIMA.- CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO.- El presente contrato se dará por terminado, por las causales previstas en el Código Civil y las siguientes:

- Por decisión unilateral de cualquiera de los contratantes notificada en los términos del presente contrato; —
- Por sufrir deterioro los bienes objeto del contrato. —
- Por ser objeto los bienes de alguna medida cautelar, con **LOS COMODATARIOS.** —

DECIMA PRIMERA.- NOVACIÓN DEL CONTRATO.- Si el inmueble no es restituido por **LOS COMODANTES** el día 15 de febrero 2018 a partir del día 16 de febrero de 2018 **LOS COMODANTES** se convierten en **ARRENDATARIOS** y **EL COMODANTE** en **ARRENDADOR** del inmueble objeto del presente contrato con las siguientes condiciones contractuales. —

Parágrafo: La fecha citada en esta cláusula se modificará si cumplido este plazo el inmueble no cuenta con las condiciones de habitabilidad ya señaladas y avaladas por las autoridades municipales competentes. —

5/3 

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El precio mensual de la renta por concepto del arrendamiento es la suma de **UN MILON SETECIENTOS MIL PESOS (\$1.700.000)** moneda corriente, que el ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR en su totalidad, y en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, a su orden en la oficina del ARRENDADOR o a quien éste autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicha renta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El ARRENDATARIO pagará también por cada mes al ARRENDADOR un equivalente del 10% o el monto que la ley tributaria determine en el futuro por concepto de impuesto al valor agregado, pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de mora (después del día sexto de cada mes) en el pago del precio del arrendamiento, el ARRENDATARIO reconocerá y pagará durante ella al ARRENDADOR, los intereses de mora estipulados por ley. **PARÁGRAFO TERCERO:** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato. —

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: El inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, el ARRENDATARIO se obliga a pagar directamente a la administración el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de iniciación del presente contrato aprobada por la asamblea de copropietarios, anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días del respectivo mes, así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados. **PARAGRAFO:** El ARRENDATARIO se compromete a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal. —

VIGENCIA: El término de duración de este contrato es de SEIS MESES contados a partir de la fecha de terminación del contrato de comodato, esto es, 15 de febrero de 2018. El contrato de arrendamiento se prorrogará por otros seis meses solo si EL ARRENDADOR le informa su voluntad de prorrogarlo al ARRENDATARIO por escrito con treinta días de anticipación a la terminación del contrato vigente. —

REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Cada SEIS meses de ejecución del presente contrato, en sus prorrogas tácitas o expresas o de renovación en forma automática, el precio mensual del arrendamiento se reajustará en un porcentaje del índice de Precios al Consumidor decretado por el Gobierno Nacional para el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el respectivo reajuste del Canon más **CINCO (5) PUNTOS PORCENTUALES**. **PARÁGRAFO PRIMERO.** En caso de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquél el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial, para lograr el salvamento o recobro tramitado por dicha vía. —

SERVICIOS PÚBLICOS: A partir del momento de la entrega del inmueble en COMODATO y del ser el caso en ARRENDAMIENTO y hasta la fecha de su desocupación y entrega del mismo al ARRENDADOR Y O COMODATARIO, será obligación de aquél el pago de los servicios públicos. —

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, el ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el Gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. —

REPARACIONES Y MEJORAS: Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por el ARRENDATARIO al inmueble, serán por cuenta de éste, y requerirán previa autorización escrita del ARRENDADOR para desarrollarlas o abonarlas a su cargo. En caso contrario dichas mejoras accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó. ✓

CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO Y/O COMODATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, así como la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR en una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y a los cuales renuncian los arrendatarios y deudores solidarios, sin perjuicio de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO y/o deudores solidarios. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO. ✓

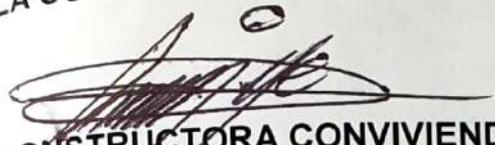
REQUERIMIENTOS: El ARRENDATARIO y los deudores solidarios que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos previstos en la ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora. ✓

SUBARRIENDO Y CESIÓN: El ARRENDATARIO no está facultado para ceder el arriendo ni subarrendar, a menos que medie autorización previa y escrita del ARRENDADOR. En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. El ARRENDATARIO autoriza y acepta cualquier cesión que haga el ARRENDADOR del presente contrato siempre y cuando conste por escrito y se notifique mediante comunicación enviada por correo certificado al ARRENDATARIO y deudores solidarios. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación. ✓

EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO: Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y Código General del Proceso. Respecto de las deudas a cargo del ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra el ARRENDATARIO por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él. El ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley: (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). ✓

ABANDONO DEL INMUEBLE: En caso de abandono del inmueble, el ARRENDATARIO faculta expresamente a cualquiera de sus deudores solidarios para que junto con el ARRENDADOR o quien lo represente, acceda al inmueble objeto del presente contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA, suscrita por aquéllos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento. LFT ✓

LA COMODANTE/ ARRENDADOR

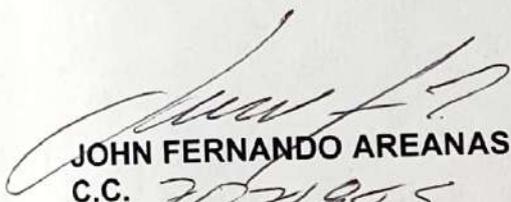

CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS
NIT. 900.579.501-9
LUIS FERNANDO YEPES CALLE
C.C. 71.761.069



LOS COMODATARIOS/ARRENDATARIOS


LINA MARIA DIAZ
C.C. 43.876.482 de Enrigador.




JOHN FERNANDO AREANAS CANO
C.C. 7071845

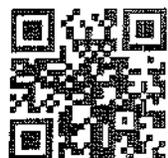




5/3

República de Colombia

1



Aa048213004

DACTON EN PAGO:

Carter 0231

LIBERACION DE HIPOTECA

FIDEICOMISO LUXOR

A.

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S. A.

\$2.142.102.762.00 \$128.676.000.00

HILDA

ESCRITURA NUMERO: DIECISEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES --

----- (16293) -----

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia,

a **veintinueve (29) de noviembre** -----

de dos mil diecisiete (2017), ante mí **FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ** --

NOTARIO QUINCE DE MEDELLÍN, _____

Comparece el **DR. JAIME ANDRES TORO ARISTIZABAL**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No 71.772.923, quien obra como representante legal, en su calidad de segundo suplente del Gerente General, de la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 2803 del 4 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria Primera de Cali, autorizada para prestar servicios fiduciarios mediante resolución N°. 3548 de septiembre 30 de 1991, expedida por la superintendencia Fiduciaria de Colombia, copia idónea de la cual, junto con el certificado de existencia y representación legal expedido por la superintendencia

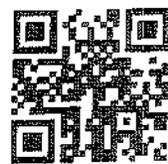
16.293 y noviembre 29/2017



Aa048213004

28/06/2017 10604SGAa9STAKK

Financiera de Colombia presenta para su protocolización, quien en el presente acto actúa únicamente en calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LUXOR**, identificado con NIT 800.256.769-6, quien en adelante y para todos los efectos se denominará como **EL FIDUCIARIO, LUIS FERNANDO YEPES CALLE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.761.069, de Medellín, quien obra en nombre y representación legal en calidad de Gerente de **CONVIVIENDAS S.A.S.**, identificada con NIT; 900.579.501-9, sociedad constituida mediante documento privado de fecha 28 de noviembre de 2012, inscrita el 21 de diciembre de 2012, bajo el No. 00085253 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio Aburrá Sur, quien en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE, JOHN JAIRO CALLE ZAPATA**, mayor de edad, domiciliado en Medellín, e identificado con la cedula de ciudadanía número **71.751.023**, en calidad de apoderado General del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, según escritura pública número dos mil seiscientos cuarenta y seis (2646) de fecha diez y ocho (18) de Diciembre de dos mil catorce (2014) otorgado en la Notaria Veintiocho (28) del circulo de Bogotá D.C, poder a él conferido por el Doctor **LUIS RAMÓN GARCÉS DÍAZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá e identificado con cédula de ciudadanía 79.542.604, en su calidad de Segundo Suplente del Presidente del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** NIT 8600345941, como consta en la Superintendencia Financiera de Colombia, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, cuya copia se protocoliza con la presente escritura, quien en adelante y para todos los efectos se denominará



como **EL ACREEDOR GARANTIZADO Y/O FINANCIERO**, mediante la presente escritura celebran contrato de transferencia a título de **DACIÓN EN PAGO** de los inmuebles que se relacionan a continuación propiedad del **FIDEICOMISO LUXOR**.

CONSIDERACIONES:

1.- Que **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S.**, identificada con Nit. 900.579.501-9, los señores **JULIO CESAR GIL HERRERA**, identificado con cedula No. 1.017.153.323 y la señora **IDALIDES ARROYAVE VASQUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía número 32.429.863, son deudores del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** Por la obligación número **504278210101**, cuyo saldo a capital sin incluir intereses es de **OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTIUN CENTAVOS (\$8.246.866.994.21)**, la cual declara reconocer y aceptar.

2.- Que como solución para el pago de la obligación mencionada en el numeral primero, derivada del crédito constructor aprobado para el desarrollo del proyecto **EDIFICIO LUXOR**, en la ciudad de Sabaneta, **EL FIDEICOMITENTE** ha instruido a **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LUXOR**, identificado con NIT 800.256.769-6, para realizar transferencia a título de **DACIÓN EN PAGO** de los inmuebles que se describen y alinderan más adelante, como abono a la obligación No. **504278210101**.



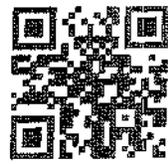
Aa048213063

10603AAaTSTARKGT
28/06/2017

3.- Que **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LUXOR**, identificado con NIT 800.256.769-6, es propietario inscrito de los inmuebles, cuya descripción cabida y linderos se indican más adelante. -----

4.- Que la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., FIDEICOMISO LUXOR**, constituyó hipoteca en favor del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, mediante escritura pública 804 DEL 24-06- 2014, DE LA NOTARIA 3ª DE ENVIGADO. -----

5.-, **TITULOS DE ADQUISICION**, adquirió **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LUXOR**, los tres lotes anteriormente descritos e identificados con Matriculas inmobiliarias numero 001 – 282586, 001 – 1155981 y 001 – 547091 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR, respectivamente por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia Mercantil que le hizo **URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S** por medio de la escritura pública número 803 del 24 de junio de 2014 de la Notaria tercera de Envigado debidamente registrada. Posteriormente por medio de la escritura pública No. 449 del 02-04-2016, otorgada en la Notaria 3ª de Envigado, registrada el 22-04-2016, **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LUXOR**, formulo declaraciones de englobe de los predios 001-1155981/001-282586 y 001-547091, dando origen al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-1238993, la cual fue sometida a régimen de propiedad horizontal mediante la misma escritura pública No. 449



del 02-04-2016, otorgada en la Notaria 3ª de Envigado, registrada el 22-04-2016.

6- Que BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., ha aceptado la dación en pago, para abonar a la obligación No. 504278210101, cuyo saldo sin incluir intereses asciende a OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTIUN CENTAVOS (\$8.246.866.994.21). El valor del abono que se hace mediante esta dación en pago es la suma de DOS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M.L.C. (\$2.142.762.000.00) en los términos del acuerdo de pago suscrito el 17 de noviembre de 2017.

-7 - En consecuencia el Fideicomitente instruye de manera expresa e irrevocable a FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A - VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LUXOR, para que realice la dación en pago descrita con la sola manifestación del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A sin necesidad de autorizaciones adicionales.

8.- Con la suscripción de la presente escritura FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A - VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LUXOR, se da por notificada y de conformidad a las instrucciones impartidas por el fideicomitente procede a efectuar la presente dación en los términos que se describen a continuación.

CLAUSULAS.

CLAUSULA PRIMERA.-OBJETO. FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A - VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LUXOR, transfiere al



Aa048213064

28/06/2017 10604TGAA-95TAKK

Escadencia S.A. 000000000000

acreedor garantizado y/o financiero **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, a título de **DACIÓN EN PAGO**, para abonar a la obligación relacionada en la consideración séptima del presente instrumento el derecho pleno de dominio y la posesión que detenta sobre los siguientes inmuebles: ---

APARTAMENTO No. 701 DE LA CALLE 46E SUR No. 42B-05 INT 701:

Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el séptimo piso del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a vivienda, con una altura libre aproximada de 2.50 metros, un área construida aproximada de 86.00 metros cuadrados, área neta 76.68 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 701A al 713A y 701 A punto de partida del plano RPH 9/22. -----

-MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 - 1239184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H.

SEPTIMO PISO APARTAMENTO NRO. 701.-----

APARTAMENTO No. 904 (CALLE 46E SUR No. 42B-05 INT 904):-----

Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el Noveno piso del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a vivienda, con una altura libre aproximada de 2.50 metros, un área construida aproximada de 92.00 metros cuadrados, área neta 82.00 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 941A al 954Ay 941A punto de partida del plano RPH 11/22.



~~MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 - 1239197 de la Oficina de~~

~~Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----~~

~~CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD~~

~~DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H.~~

~~NOVENO PISO APARTAMENTO NRO. 904.-----~~

~~APARTAMENTO No. 1201 (CALLE 46E SUR No. 42B-05 INT 1201): -----~~

~~Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el duodécimo piso del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a vivienda, con una altura libre aproximada de 2.50 metros, un área construida aproximada de 86.00 metros cuadrados, área neta 76.68 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 1014A al 1028A y 1014A punto de partida del plano RPH 12/22. -----~~

~~MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 - 1239209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----~~

~~CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD~~

~~DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H.~~

~~DUODECIMO PISO APARTAMENTO NRO. 1201.-----~~

~~APARTAMENTO No. 1203 (CALLE 46E SUR No. 42B-05 INT 1203): -----~~

~~Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el duodécimo piso del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a vivienda, con una altura libre aproximada de 2.50 metros, un área construida aproximada de 92.00 metros cuadrados, área neta 82.00 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 1229A al 1240A y 1229A punto de partida del plano RPH 14/22. -----~~



Aa048213007

28/06/2017 10602655TAKKGSAA

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 - 1239211 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H.

DUODECIMO PISO APARTAMENTO NRO. 1203.-----

--APARTAMENTO No. 1401 (CALLE 46E SUR No. 42B-05 INT 1401:-----

--Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el décimo cuarto piso del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a vivienda, con una altura libre aproximada de 2.50 metros, un área construida aproximada de 86.00 metros cuadrados, área neta 76.68 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 1401A al 1413A y 1401A punto de partida del plano RPH 16/22.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 - 1239219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

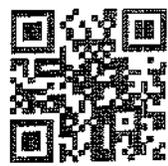
CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H.

DECIMO CUARTO PISO APARTAMENTO NRO. 1401.-----

APARTAMENTO No. 1403 (CALLE 46E SUR No. 42B-05 INT 1403): -----

Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el décimo cuarto piso del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a vivienda, con una altura libre aproximada de 2.50 metros, un área construida aproximada de 92.00 metros cuadrados, área neta 82.00 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 1429A al 1440A y 1429A punto de partida del plano RPH 16/22. -----



Aa048213008

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 – 1239221 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H.

DECIMO CUARTO PISO APARTAMENTO NRO. 1403.-----

APARTAMENTO No. 1803 (CALLE 46E SUR No. 42B-05 INT 1803): -----

Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el décimo octavo piso del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a vivienda, con una altura libre aproximada de 2.50 metros, un área construida aproximada de 95.00 metros cuadrados, área neta 82.00 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 1825A al 1832A y 1825A punto de partida del plano RPH 20/22.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 – 1239241 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H.

DECIMO OCTAVO PISO APARTAMENTO NRO. 1803.-----

APARTAMENTO No. 2001 (CALLE 46E SUR No. 42B-05 INT 2001): -----

Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el vigésimo piso del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a vivienda, con una altura libre aproximada de 2.50 metros, un área construida aproximada de 87.00 metros cuadrados, área neta 76.56 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 2001A al 2011A y 2001A punto de partida del plano RPH 22/22. -----



Aa048213008

10603AA65TAKKGS

28/06/2017

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 – 1239249 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H.

VIGESIMO PISO APARTAMENTO NRO. 2001.-----

PARQUEADERO No. 13 (CALLE 46E SUR No. 42B-05): -----

Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el piso 2 del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a parqueo de vehículos automotores. Con una altura libre aproximada de 2.20 metros, un área construida aproximada de 11.50 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 287 al 290 y 287 punto de partida del plano RPH 3/23.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 – 1239402 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

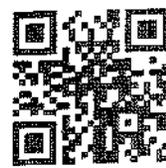
CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H. PISO 2

PARQU –MOTO No. 13-----

PARQUEADERO No. 16 (CALLE 46E SUR No. 42B-05):-----

Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el piso 1 del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a parqueo de vehículos automotores, con una altura libre aproximada de 2.20 metros, un área construida aproximada de 11.50 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 299 al 302 y 299 punto de partida del plano RPH 3/23.-----



Aa048213009

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 - 1239269 de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H. PISO 1

PARQUEADERO No. 16-----

PARQUEADERO No. 42 DOBLE LINEAL CON CUARTO UTIL Nro 23

(CALLE 46E SUR No. 42B-05): Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el piso 2 del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a parqueo de vehículos automotores y guarda de inmuebles y enseres. Con una altura libre aproximada de 2.80 metros, un área construida aproximada de 26.60 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 428 al 435 y 428 punto de partida del plano RPH 4/23.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 - 1239295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H. PISO 2

PARQUEADERO No. 42 DOBLE LINEAL- CUARTO UTIL No. 23-----

PARQUEADERO No. 45 (CALLE 46E SUR No. 42B-05):Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el piso 2 del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a parqueo de vehículos automotores. Con una altura libre aproximada de 2.80 metros, un área construida aproximada de 11.50 metros cuadrados. Su área y linderos están



106045GAaAKSTAKK
28/06/2017

determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 452 al 455 y 452 punto de partida del plano RPH 4/23.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 – 1239298 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H. PISO 2

PARQUEADERO No. 45 -----

-PARQUEADERO No. 49 (CALLE 46E SUR No. 42B-05): Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el piso 2 del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a parqueo de vehículos automotores. Con una altura libre aproximada de 2.80 metros, un área construida aproximada de 11.50 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 472 al 475 y 472 punto de partida del plano RPH 4/23.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 – 1239302 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H. PISO 2

PARQUEADERO No. 49 -----

-PARQUEADERO No. 50 (CALLE 46E SUR No. 42B-05): Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el piso 2 del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a parqueo de vehículos automotores. Con una altura libre aproximada de 2.80 metros, un área construida aproximada de 11.50 metros cuadrados. Su área y linderos están



determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 476 al 479 y 476 punto de partida del plano RPH 4/23.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 - 1239303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

-CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD.-----

-DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H. PISO 2 PARQUEADERO No. 50 -----

PARQUEADERO No. 56 (CALLE 46E SUR No. 42B-05): Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el piso 2 del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a parqueo de vehículos automotores. Con una altura libre aproximada de 2.80 metros, un área construida aproximada de 11.50 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 500 al 503 y 500 punto de partida del plano RPH 4/23.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 - 1239309 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H. PISO 2 PARQUEADERO No. 56 -----

--PARQUEADERO No. 73 CON CUARTO UTIL NRO. 35 (CALLE 46E SUR No. 42B-05): Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el piso 3 del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a parqueo de vehículos automotores y guarda de inmuebles y enseres. Con una



28/06/2017 1005RKGAAa55TA

altura libre aproximada de 2.20 metros, un área construida aproximada de 18.25 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 585 al 592 y 585 punto de partida del plano RPH 5/23.-----

-MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 - 1239326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

-CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD.-----

-DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H. PISO 3 PARQUEADERO No. 73-CUARTO UTIL No.35 -----

PARQUEADERO No. 78 (CALLE 46E SUR No. 42B-05): Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el piso 3 del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a parqueo de vehículos automotores. Con una altura libre aproximada de 2.20 metros, un área construida aproximada de 11.50 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 625 al 628 y 625 punto de partida del plano RPH 5/23.-----

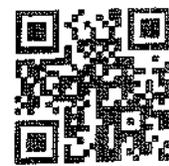
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 - 1239331 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H. PISO 3

PARQUEADERO No. 78-----

CUARTO UTIL No. 47 (CALLE 46E SUR No. 42B-05): Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el piso 4 del EDIFICIO



LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a guarda de muebles y enseres con una altura libre aproximada de 2.20 metros, un área construida aproximada de 3.74 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 759 al 762 y 759 punto de partida del plano RPH 6/23.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 - 1239357 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H. PISO 4 CUARTO UTIL No. 47 -----

CUARTO UTIL No. 61 (CALLE 46E SUR No. 42B-05): Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el piso 4 del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a guarda de muebles y enseres con una altura libre aproximada de 2.20 metros, un área construida aproximada de 3.76 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 816 al 819 y 816 punto de partida del plano RPH 6/23.-----

-MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 - 1239371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H. PISO 4 CUARTO UTIL No. 61 -----

-CUARTO UTIL No. 70 (CALLE 46E SUR No. 42B-05): Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el piso 4 del EDIFICIO



28/06/2017 1060151AKKGGAAE

LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a guarda de muebles y enseres con una altura libre aproximada de 2.20 metros, un área construida aproximada de 4.09 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 854 al 857 y 854 punto de partida del plano RPH 6/23.-----

-MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 — 1239380 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H. PISO 4

CUARTO UTIL No. 70 -----

CUARTO UTIL No. 72 (CALLE 46E SUR No. 42B-05): Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el piso 4 del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a guarda de muebles y enseres con una altura libre aproximada de 2.20 metros, un área construida aproximada de 4.19 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 862 al 865 y 862 punto de partida del plano RPH 6/23.-----

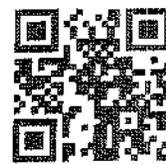
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 - 1239382 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR. -----

CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H. PISO 4

CUARTO UTIL No. 72 -----

CUARTO UTIL No. 84 (CALLE 46E SUR No. 42B-05): Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el piso 4 del EDIFICIO



LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a guarda de muebles y enseres con una altura libre aproximada de 2.20 metros, un área construida aproximada de 3.70 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 914 al 917 y 914 punto de partida del plano RPH 6/23.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 - 1239394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR.

CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H. PISO 4

CUARTO UTIL No. 84

CUARTO UTIL No. 85 (CALLE 46E SUR No. 42B-05): Situado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia en el piso 4 del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL. Destinado a guarda de muebles y enseres con una altura libre aproximada de 2.20 metros, un área construida aproximada de 3.70 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 918 al 921 y 918 punto de partida del plano RPH 6/23.

-MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001 - 1239395 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR.

CODIGO CATASTRAL: SIN ASIGNAR EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD

DIRECCION: CALLE 46 E SUR CRA. 42B-05 EDIFICIO LUXOR P.H. PISO 4

CUARTO UTIL No. 85

-CODIGO CATASTRAL: SIN INFORMACION.



Aa048213012

28/06/2017 10602a75IAKKGAA

LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL, está construido sobre el **siguiente lote de terreno:**-----

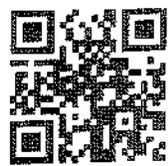
UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE 46E SUR CARRERA 42B – 05, EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO (ANT), CON UN ÁREA TOTAL DE 2178.08 M2 y cuyos linderos generales son: POR EL NORTE, con la CALLE 46 E SUR, POR EL ORIENTE, con predios ubicados en la CALLE 46E SUR con CARRERA 42 A – 37 y en la CALLE 48 SUR NUMERO 42 A – 64, POR EL SUR, con la CALLE 48 SUR, POR EL OCCIDENTE, con la CALLE 48 SUR. ----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1238993.-----

CLAUSULA SEGUNDA.- PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO LUXOR P.H., está sometido al régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 449 del 02-04-2016, otorgada en la Notaria 3ª de Envigado, registrada el 22-04-2016.-----

- Copia del citado reglamento en su parte pertinente se protocoliza con la presente escritura.-----

CLAUSULA TERCERA. TRADICIÓN.- adquirió **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LUXOR,** los tres lotes anteriormente descritos e identificados con Matriculas inmobiliarias numero 001 – 282586, 001 – 1155981 y 001 – 547091 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR, respectivamente por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia Mercantil que le hizo URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S por medio de la escritura pública número 803 del 24 de junio de 2014 de la Notaria tercera de Envigado debidamente registrada.



Posteriormente por medio de la escritura pública No. 449 del 02-04-2016, otorgada en la Notaria 3ª de Envigado, registrada el 22-04-2016, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – FIDEICOMISO LUXOR, formulo declaraciones de englobe de los predios 001-1155981/001-282586 y 001-547091, dando origen al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-1238993, la cual fue sometida a régimen de propiedad horizontal mediante la misma escritura pública No. 449 del 02-04-2016, otorgada en la Notaria 3ª de Envigado, registrada el 22-04-2016.-----

CLAUSULA CUARTA.- SANEAMIENTO.- FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LUXOR, manifiesta que los inmuebles que transfiere no se han enajenado por acto anterior y que los mismos se encuentran libres de cualquier gravamen, condiciones resolutorias, demandas civiles, embargo judicial, usufructo, uso, habitación, servidumbre, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, pleitos pendientes, secuestre y limitaciones de dominio y en general de todo gravamen o limitación al dominio. -----

CLAUSULA QUINTA.- VALOR.- Para todos los efectos, el valor de la presente dación en pago equivale a **DOS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M.L.C., (\$2.142.102.762.oo),** en los términos del acuerdo de pago suscrito el 17 de noviembre de 2017, discriminados así: -----

APARTAMENTO	VALOR
APTO No. 701, PARQ. 78 , UTIL 70	\$253,553.870.oo



10602a75TAKKGEAA
28/06/2017

APTO. No. 904, PARQ. 42 , UTIL 23	VALOR \$285.449.780.00
APTO No. 1201 PARQ. 49 y 50, UTIL 80	VALOR \$270.523.638,00
APTO No. 1401 PARQ. 16, UTIL 61	VALOR \$255.376.321.00
APO. No. 1203 PARQ. 13 , UTIL 81	VALOR \$271.465.040.00
APTO. No. 1803 PARQ. 45 , UTIL 84	VALOR \$273.058.940.00
APTO. No. 2001 PARQ. 73, UTIL 35	VALOR \$261.276.153.00
APTO No. 1403 PARQ. 56 , UTIL 47	VALOR \$271.399.020.00

CLAUSULA SEXTA: ENTREGA .-FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LUXOR, en su calidad de Fideicomitente del Fideicomiso, hace entrega real y material al ACREEDOR GARANTIZADO y/o FINANCIERO de los inmuebles que se transfieren a la firma del presente instrumento público. -----

CLAUSULA SÉPTIMA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.- Los gastos notariales, así como los gastos que se generen por impuestos Municipales, Departamentales o Nacionales y los de registro del presente instrumento público serán asumidos por el FIDEICOMITENTE del fideicomiso **FIDEICOMISO LUXOR.**-----

CLAUSULA OCTAVA.-IMPUESTOS: Los inmuebles objeto de la presente dación en pago se entregarán a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización, contribuciones de cualquier índole, plusvalía, tasas a la fecha de entrega de los inmuebles y se adjuntan los respectivos paz y salvos. -----

Presente, **JOHN JAIRO CALLE ZAPATA,** mayor de edad, domiciliado en Medellín, e identificado con la cedula de ciudadanía número **71.751.023,** en calidad de apoderado General del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA**



COLPATRIA S.A., según escritura pública número dos mil seiscientos cuarenta y seis (2646) de fecha diez y ocho (18) de Diciembre de dos mil catorce (2014) otorgado en la Notaria Veintiocho (28) del círculo de Bogotá D.C, poder a él conferido por el Doctor LUIS RAMÓN GARCÉS DÍAZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá e identificado con cédula de ciudadanía 79.542.604, en su calidad de Segundo Suplente del Presidente del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT 8600345941, como consta en la Superintendencia Financiera de Colombia, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, cuya copia se protocoliza con la presente escritura, y declara: -----

Que acepta la presente dación en los términos estipulados. -----

Que en la medida que la Dación en pago contenida en este instrumento, sea debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001 – 1239184, 001 – 1239197, 001 – 1239209, 001 – 1239211, 001 – 1239219, 001 – 1239221, 001 – 1239241, 001 – 1239249 , 001 – 1239402 , 001 – 1239269 , 001 – 1239295 , 001 – 1239298 , 001 – 1239302 , 001 – 1239303 , 001 – 1239309 , 001 – 1239326 , 001 – 1239331 , 001 – 1239357 , 001 – 1239371 , 001 — 1239380 , 001 – 1239382 , 001 – 1239394 , 001 – 1239395, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona sur, libera de la hipoteca constituida mediante escritura pública número 804 DEL 24-06-2014, otorgada en la Notaria 3ª de Envigado, constituida por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. FIDEICOMISO LUXOR, a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. solamente y de manera exclusiva a los 23 inmuebles objeto de la dación es decir a los inmuebles



28/06/2017 10603Aa151AKKGE

Confianza S.A. 1349993839

identificados con las , matrícula inmobiliaria No. 001 - 1239184, 001 - 1239197, 001 - 1239209, 001 - 1239211, 001 - 1239219, 001 - 1239221, 001 - 1239241, 001 - 1239249 , 001 - 1239402 , 001 - 1239269 , 001 - 1239295 , 001 - 1239298 , 001 - 1239302 , 001 - 1239303 , 001 - 1239309 , 001 - 1239326 , 001 - 1239331 , 001 - 1239357 , 001 - 1239371 , 001 - 1239380 , 001 - 1239382 , 001 - 1239394 , 001 - 1239395 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona sur. -----

Que para los efectos fiscales establecidos en el decreto 1681 de fecha 16 de Septiembre de 1996, artículo 16, esta liberación tiene un valor de **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS M.L.C. (\$128.676.000.00).**-----

Presente en este acto **LUIS FERNANDO YEPES CALLE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.769.061, de Medellín, quien obra en nombre y representación legal en calidad de Gerente de **CONVIVIENDAS S.A.S.**, manifestó: -----

PRIMERO. Que conoce y acepta la entrega de los bienes inmuebles objeto de la presente Transferencia a Título de Dación en Pago a favor del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** y por lo cual asumirá las obligaciones que estén a su cargo. -----

SE EXTENDIÓ CONFORME A MINUTA-----

DECLARACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----

EL(LA) NOTARIO(A), hace constar que no da lugar a indagación de afectación a vivienda familiar (Ley 258 de 1996 reformada por la Ley 854 de 2003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º y el parágrafo 2º del artículo 4º) **NO**



SE INDAGA A LAS PARTES por ser PERSONAS JURÍDICAS. -----

EL REPRESENTANTE LEGAL SUSCRIBE EL PRESENTE INSTRUMENTO FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL ACORDE CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 12 DECRETO 2148 DE 1983. -----

Se presentaron los siguientes documentos: -----

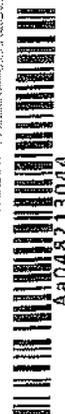
COMPROBANTES FISCALES: El (La) Notario (a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) del -treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): -----

Conocen la ley y saben que la(el) notaria(o) responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento. -----

. Solo solicitamos correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: leído el presente instrumentos público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del termino legal, lo hallaron conforme con sus intensiones y lo aprobaron en todas sus parte y firmaron junto con la(el) suscrita(o) notoria(o) quien da fe y lo autoriza. -----

ANEXOS: Paz y salvo de Impuesto Predial Unificado y Valorización número



Aa048213044

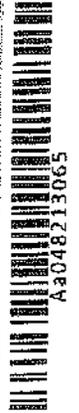
28/06/2017 10604EGAA95STAKK

Colferret S.C. 1145939390

Avalúo Catastral mayor extensión:

Leído este instrumento por los otorgantes lo encuentran correcto en sus intenciones y en señal de aceptación lo firman. -----

Se elaboró en las hojas Aa



Aa048213065

DR. JAIME ANDRES TORO ARISTIZABAL,

C.C.71.772.923

Índice derecho

Apoderado General FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.,

Vocera del FIDEICOMISO LUXOR

NIT. 800.256.769-6

LUIS FERNANDO YEPES CALLE

C.C.71.769.061



Representante Legal de CONVIVIENDAS S.A.S.

NIT.900579501-9

28/06/2017 10605KKTGAAaASTA

JOHN JAIRO CALLE ZAPATA

C.C. 71.751.023

APODERADO GENERAL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA

S. A.

NIT. 860.034.594-1

FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ

NOTARIO QUINCE DE MEDELLIN



**ACUERDO DE PAGO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA
CONVIVIENDAS SAS, ELIZABETH CASTAÑO LOPEZ CON EL
BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**

I. PARTES

1.1 DEUDORES:

- 1.1.1. **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS**, sociedad constituida mediante documento privado del 28 de noviembre de 2012, registrada ante la cámara de comercio del Aburra Sur el día 21 de diciembre de 2012, bajo el número 00085253, existente bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en Envigado e identificada con Número de Identificación Tributaria NIT. 900.579.501-9, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del Aburra, representada legalmente en este acto por LUIS FERNANDO YEPES CALLE, mayor de edad, Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.761.069, actuando en su condición de Representante Legal ✓
- 1.1.2. **IDALIDES ARROYAVE VÁSQUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.429.863 ✓
- 1.1.3. **JULIO CESAR GIL HERRERA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.017.153.323 ✓
- 1.1.4. **ELIZABETH CASTAÑO LOPEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.592.647 quien actúa como representante legal suplente de URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. NIT 900.483.341-3 y obrando como persona natural en la obligación 504139010880 ✓

1.2. **ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** Entidad financiera con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con NIT. 860.034.594-1, representada legalmente por JHON JAIRO CALLE ZAPATA, mayor de edad, Identificado con cedula de ciudadanía No. 71.751.023, quien actúa estando debidamente facultado según la Escritura Pública 2646 del 18 de Diciembre de 2014 ante la Notaria 28 de Bogotá D.C. Quien para efectos del presente contrato se denominará como "**EL BANCO**". ✓

1.3. **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LUXOR**, constituido mediante escrito privado de fecha 15 de mayo de 2014, modificado mediante otro si 1 de fecha 11 de junio de 2014 cuyo vocero y administrador es la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A** con NIT. 800.256.769-6, la cual, a su vez, fue constituida legalmente mediante Escritura Pública No. 2803 de fecha



))

4 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaria 1ª del Circulo Notarial de Cali, existente bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali, debidamente autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. S.B. 3548 de fecha 30 de septiembre de 1991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien para efectos del presente documento se denominará el "**FIDEICOMISO o LA FIDUCIARIA**", apoderado en este acto por **JAIME ANDRES TORO ARISTIZABAL**, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.772.923, actuando en su condición de Representante Legal, para efectos del presente documento la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A** actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO LUXOR**. Quien para efectos del presente contrato se denominará como "**LA FIDUCIARIA**" ✓

Y todas las anteriores que de forma conjunta se denominarán como **LAS PARTES**,

II. CONSIDERANDOS

- 2.1 **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS**, es una sociedad comercial debidamente constituida, de conformidad con las leyes colombianas, que durante su existencia se ha dedicado principalmente la construcción del proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO LUXOR** en el municipio de Envigado, ubicado en la calle 46 E Sur # 42B - 05. ✓
- 2.2 La sociedad **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS**, en calidad de EL FIDEICOMITENTE, Suscribió con la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. En adelante "**LA FIDUCIARIA**" Mediante documento privado de fecha 15 de mayo de 2014, modificado mediante otro si número 1 de fecha 11 de Junio de 2014 Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria, con el fin de permitir a EL FIDEICOMITENTE la ejecución y desarrollo de un proyecto de Construcción denominado EDIFICIO LUXOR, en adelante "**EL PROYECTO**" ✓
- 2.3 En el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria La sociedad **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS** actúa como FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA como administradora y vocera del patrimonio autónomo, COLPATRIA como entidad que financia el proyecto y LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA las personas que suscribieron encargos fiduciarios de vinculación para la adquisición de inmuebles en EL PROYECTO. ✓



- 2.4 Para la financiación del proyecto Inmobiliario **EDIFICIO LUXOR** que consta de 80 apartamentos y 15 Locales, EL FIDEICOMITENTE **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS** tramitó un crédito hipotecario ante el BANCO COLPATRJA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., crédito número 504278210101. Crédito fue respaldado con la constitución de una hipoteca sobre los siguientes Inmuebles, identificados con los folios de Matrículas Inmobiliarias números:

FOLIO DE MATRICULA
001-0282586
001-0547091
001-1155981

- 2.5 Mediante la Escritura número 0449 del 2 de Abril del 2016 de la notaria 3 de Envigado, se constituyó y registró el Reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO LUXOR** en los folios de matrícula 001-0282586, 001-0547091 y 001-00559881, del cual se abrieron las siguientes matrículas ✓
- 2.6 A la firma del acuerdo el valor adeudado por **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS** por el crédito número 504278210101 al **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** Es el siguiente: ✓
Valor del Capital \$ 8.246.886.994,21 más el valor de los intereses corrientes causados. ✓
- 2.7. La construcción del **EDIFICIO LUXOR** se inició el mes de noviembre del año 2014, a la firma de este acuerdo el Edificio se encuentra terminado en un 98 %. Quedando pendiente una obligación de urbanismo, consistente en una vía a entregarse a Planeación Municipal de Envigado. ✓
- 2.8. Por concepto del precio de los Inmuebles están por ingresar las siguientes sumas de dinero al Patrimonio autónomo denominado LUXOR administrado por la Fiduciaria CORFICOLMBIANA: **\$150.000.000** correspondiente a los inmuebles 1104 por \$100.000.000 y al inmueble 104 \$50.000.000. ✓
- 2.9. El **BANCO COLPATRIA** otorgó un crédito hipotecario a favor de la señora **ELIZABETH CASTAÑO LOPEZ** con garantía sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula número 012-60231 de la oficina de instrumentos públicos del Municipio de Girardota, como consta en la escritura pública número 106 del 23 de



Enero del 2014 otorgada en la notaria 17 de Medellin. . Obligación número 504139010880 que a la fecha arroja el siguiente saldo:

Valor del Capital \$ 497.137.178,95 más los intereses corrientes causados. ✓

2.10. Por lo anteriormente expuesto, LAS PARTES han celebrado el presente Acuerdo PRIVADO, con el objeto de normalizar el pago de las acreencias a cargo de LOS DEUDORES, esto es EXTINGUIR el 100 % de las obligaciones número 504278210101 y la número 504139010880 con **BANCO COLPATRIA**, escriturar los inmuebles pëndientes del proyecto LUXOR a los beneficiarios de área, de acuerdo con las estipulaciones que a continuación se consagran. ✓

III. OBJETO

El objeto del presente acuerdo es pactar una fórmula de pago total para que una vez cumplido, se logre EXTINGUIR las siguientes obligaciones a favor del **BANCO COLPATRIA** y a cargo de:

DEUDORES	NÚMERO DE OBLIGACIÓN	SALDO OBLIGACIÓN
CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS,; IDALIDES ARROYAVE VÁSQUEZ, JULIO CESAR GIL HERRERA y URBANA DE PROYECTOS ESANDES SAS	504278210101	\$8.246.886.994,21
ELIZABETH CASTAÑO LOPEZ	504139010880	\$497.137.178,95

IV. FORMULA DE PAGO

LOS DEUDORES para EXTINGUIR las obligaciones número 504278210101 y 504139010880 cancelarán al **BANCO COLPATRIA** la suma de **OCHO MIL SETESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES VEINTICUATRO MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS (\$8.744.024.173,16)** y los intereses corrientes causados así:

4.1. PAGO No. 1 PATRIMONIO AUTÓNOMO

A **BANCO COLPATRIA** ingresará la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000)** a través de los pagos que están programados y que realizaran los **BENEFICIARIOS DE AREA** a favor del PATRIMONIO AUTONOMO. Fechas y condiciones de pago que son conocidas por **EL BANCO COLPATRIA**. \$100mm que serán ✓



cancelados con desembolso de Banco Coomeva y \$50.000.000 que serán cancelados contra firma de escritura proyectada para el 11 de diciembre de 2017



La Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso sólo procederá a realizar los pagos aquí establecidos cuando los recursos efectivamente ingresen al Fideicomiso, pues ella no se puede hacer responsable de que efectivamente dichos recursos ingresen al Fideicomiso.

4.2. Pago No. 2 - DACION EN PAGO

LOS DEUDORES entregan en dación en pago a favor del **BANCO COLPATRIA** los siguientes inmuebles. El valor de la dación en pago es menor al valor de los avalúos comerciales realizados por una firma avalada por la Lonja. Lo anterior se hace para facilitar la dación en pago.

INMUEBLE	FOLIO DE MATRICULA	VALOR DACION EN PAGO
Apartamento 701 LUXOR	001-1239249	
Garaje 78	001-1239331	
Cuarto Útil 70	001-1239380	
Apartamento 904 LUXOR	001-1239197	
Garaje 42	001-1239266	
Cuarto Útil 23		
Apartamento 1201 LUXOR	001-1239209	
Garajes 50	001-1239303	
Garajes 49	001-1239302	
Cuarto Útil 85	001-1239395	
Apartamento 1203 LUXOR	001-1239211	
Garaje 13	001-1239266	
Cuarto Útil 72	001-1239382	
Apartamento 1401 LUXOR	001-1239219	
Garaje 16	001-1239269	
Cuarto Útil 61	001-1239371	
Apartamento 1403 LUXOR	001-1239221	
Garaje 56	001-1239309	
Cuarto Útil 47	001-1239357	
Apartamento 1803 LUXOR	001-1239241	
Garaje 45	001-1239326	
Cuarto Útil 84	001-1239394	
Apartamento 2001 LUXOR	001-1239249	
Garaje 73	001-1239326	
Cuarto Útil 35		\$ 2.142.000.000



LFY

Pago en efectivo Julio Gil	\$	1.050.000.000
Apartamento Lemmon	\$	185.000.000
Apartamento Cartagena	\$	287.000.000
Finca Copacabana	\$	928.000.000
	\$	4.592.000.000

La escritura de dación en pago a favor del **BANCO COLPATRIA** se otorgará el día 30 de noviembre de 2017, a las 9 am, en la notaria 15 del círculo de Medellín, siempre y cuando el Fideicomitente logre desvincular legalmente de conformidad con el Contrato de Encargo Fiduciario de Vinculación a los Beneficios de Área que actualmente se encuentran vinculados a esas unidades inmobiliarias. Los Inmuebles se entregan al **BANCO COLPATRIA** el día 20 de noviembre de 2017 a las 3 pm. La entrega de los inmuebles en dación en pago está sujeta a que los Inmuebles estén a paz y salvo de todo concepto de servicios públicos, administración, predial y valorización, y que el Fideicomitente logre desvincular a los Beneficiario de Área que actualmente se encuentran vinculados al fideicomiso Luxor respecto a esas unidades Inmobiliarias. ✓

Banco Colpatría conoce que a la fecha de la firma del presente acuerdo los inmuebles 701, 1201, 1203, 1401, 1403, 2001 tienen Beneficiarios de Área vinculados, sin embargo, el Fideicomitente se obliga a liberar dicha unidades inmobiliarias, así las cosas, solo en el momento en que las unidades inmobiliarias no tengan Beneficiarios de Área vinculados o se encuentren a nombre de Banco Colpatría S.A. se podrá llevar a cabo la dación en pago. ✓

Los gastos causados con el otorgamiento de la dación en pago descrita en este numeral, serán asumidos en su totalidad por CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS. ✓

4.3. Pago No. 3 - EFECTIVO

4.3.1. Pago realizado por el señor LUIS FERNANDO YEPES

El día 30 de noviembre de 2017 entregará un cheque de gerencia a favor del **BANCO COLPATRIA** por la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS \$80.000.000.** ✓

4.3.2. Pago realizado por el señor JULIO CESAR GIL HERRERA,

A firma de este acuerdo entregara un cheque de gerencia a favor del **BANCO COLPATRIA** por la suma de MIL CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$1.050.000.000), el día 30 de noviembre de 2017 entregará un cheque de gerencia a favor del **BANCO COLPATRIA** por la suma de NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$900.000.000), el día 11 de



Pago en efectivo Julio Gil	\$ 1.050.000.000
Apartamento Lemmon	\$ 185.000.000
Apartamento Cartagena	\$ 287.000.000
Finca Copacabana	\$ 928.000.000
	\$ 4.592.000.000

La escritura de dación en pago a favor del **BANCO COLPATRIA** se otorgará el día 30 de noviembre de 2017, a las 9 am, en la notaria 15 del círculo de Medellín, siempre y cuando el Fideicomitente logré desvincular legalmente de conformidad con el Contrato de Encargo Fiduciario de Vinculación a los Beneficios de Área que actualmente se encuentran vinculados a esas unidades Inmobiliarias. Los inmuebles se entregan al **BANCO COLPATRIA** el día 20 de noviembre de 2017 a las 3 pm. La entrega de los inmuebles en dación en pago está sujeta a que los Inmuebles estén a paz y salvo de todo concepto de servicios públicos, administración, predial y valorización, y que el Fideicomitente logre desvincular a los Beneficiario de Área que actualmente se encuentran vinculados al fideicomiso Luxor respecto a esas unidades Inmobiliarias. ✓

Banco Colpatria conoce que a la fecha de la firma del presente acuerdo los inmuebles 701, 1201, 1203, 1401, 1403, 2001 tienen Beneficiarios de Área vinculados, sin embargo, el Fideicomitente se obliga a liberar dicha unidades inmobiliarias, así las cosas, solo en el momento en que las unidades inmobiliarias no tengan Beneficiarios de Área vinculados o se encuentren a nombre de Banco Colpatria S.A. se podrá llevar a cabo la dación en pago. ✓

Los gastos causados con el otorgamiento de la dación en pago descrita en este numeral, serán asumidos en su totalidad por CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS. ✓

4.3. Pago No. 3 - EFECTIVO

4.3.1. Pago realizado por el señor LUIS FERNANDO YEPES

El día 30 de noviembre de 2017 entregará un cheque de gerencia a favor del **BANCO COLPATRIA** por la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS \$80.000.000.** ✓

4.3.2. Pago realizado por el señor JULIO CESAR GIL HERRERA,

A firma de este acuerdo entregara un cheque de gerencia a favor del **BANCO COLPATRIA** por la suma de **MIL CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$1.050.000.000)**, el día 30 de noviembre de 2017 entregará un cheque de gerencia a favor del **BANCO COLPATRIA** por la suma de **NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$900.000.000)**, el día 11 de



diciembre un cheque de gerencia por valor de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000) ✓

4.4. Pago No. 4 – CRÉDITOS CON EL BANCO COLPATRIA

4.4.1. Crédito para la señora IDALIDES ARROYAVE VASQUEZ

El **BANCO COLPATRIA** otorgará un crédito por la suma de **MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.600.000.000)** a cargo de la señora **IDALIDES ARROYAVE VASQUEZ** bajo siguientes condiciones y plazos:

Modalidad: Cartera Ordinaria ✓

Capital **\$1.600.000.000** ✓

Tasa: DTF + 5 ✓

Plazo: 12 MESES, pago bullet ✓

Intereses: Mensuales

Fecha pago Capital: 12 meses después del desembolso o antes de existir recursos. ✓

Garantía: Lote ubicado en el Municipio de Copacabana actual garantía. ✓

Condición de aprobación: Los recursos producto de este desembolso solo podrán ser destinados a la cancelación de las obligación 504278210101 por lo tanto esta garantía estará vigente hasta tanto no se extingan la obligación 504278210101 a nombre de Conviviendas SAS, ya que siempre ha estado garantizando dicha obligación. ✓

4.4.2. Crédito para el señor LUIS FERNANDO YEPES CALLE/CONVIVIENDAS

Modalidad: Leasing ✓

Capital **\$1.600.000.000** ✓

Tasa: DTF + 5 ✓

Plazo: 7 AÑOS ✓

Porcentaje de Financiación: 80% ✓

Opción de Compra: 1% ✓

Periodo Gracia Capital e Intereses: 1 año intereses, los intereses causados en el periodo de gracia serán pagados en 6 años a partir del año dos hasta el año 7 en cuotas mensuales iguales. ✓

Garantía: La garantía deberá ser definida a mas tardar el 30 de noviembre de 2017 en caso de no ser aceptada por el Banco, los intereses y costos del saldo pendiente de pago por este concepto serán asumidos en exclusiva por Luis Fernando Yepes Calle ✓

Condición de aprobación: Los recursos producto de este desembolso solo podrán ser destinados a la cancelación de las obligación 504278210101. ✓



RESUMEN DE PAGOS

Forma de pago	VALOR
4.1. Recursos Patrimonio Autonomo	\$150.000.000
4.. Cheque Gerencia de Luis Fernando Yepes	\$ 80.000.000
4.3.2. Cheque Gerencia Julio Cesar Gil Herrera	\$ 2.150.000.000
Daciones en pago	
4.2. Inmuebles LUXOR	\$ 2.142.000.000
4.2. Apartamento Lemmon	\$ 185.000.000
4.2. Apartamento Cartagena	\$ 287.000.000
4.2. Finca Copacabana	\$ 928.000.000
Crédito con BANCO COLPATRIA	
4.4.1. Para Idalides Arroyave	\$ 1.600.000.000
4.4.2. Para Luis Fernando Yepes	\$ 1.600.000.000
	\$ 9.122.000.000

V. CONSECUENCIAS DEL ACUERDO

Como consecuencia de la firma del presente **ACUERDO**, EL BANCO COLPATRIA se compromete a: —

- Gestionar crédito a la señora **IDALIDES ARROYAVE VASQUEZ** por la suma de \$1.600.000.000, el cual a firma del presente acuerdo se encuentra aprobado. —
- Gestionar crédito al señor **LUIS FERNANDO YEPES CALLE/CONVIVIENDAS** por la suma de \$1.600.000.000, el cual a la firma del presente acuerdo se encuentra aprobado. —
- Suspender y/o abstenerse de ejercer cualquier accion legal judicial o extrajudicial y levantar medidas cautelares en caso de que las mismas hayan sido practicadas, en contra de la Fiduciaria como vocera del patrimonio autonomo, los inmuebles de los **BENEFICIARIOS DE AREA** ya comprometidos con encargo fiduciario, la **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS** y sus avalistas/**codeudores** hasta la finalizacion del presente acuerdo. —
Una vez perfeccionada la dación en pago a favor del BANCO y realizados los pagos descritos en el capítulo IV Formula de Pago de este acuerdo: —
- El **BANCO COLPATRIA** condonará los intereses de mora causados a la firma del presente acuerdo. Expedirá el PAZ y SALVO a favor de **LOS DEUDORES**, liberará todas las prorratas y cancelará todos los gravámenes hipotecarios que le hubiesen sido otorgados por parte de **LOS DEUDORES**, a excepción de las garantías. —



otorgadas para los créditos a favor de los señores **LUIS FERNANDO YEPES CALLE/CONVIVIENDAS** e **IDALIDES ARROYAVE VASQUEZ**. ✓

- e. Firmar las diferentes escrituras de los inmuebles del **EDIFICIO LUXOR** en favor de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, que acrediten el pago de sus obligaciones ante LA FIDUCIARIA, las obligaciones contraídas en el presente documento, cuando le sea presentada la respectiva escritura, sin exigir para estos casos, el desembolso de dineros por concepto de prorrata y levantando en cada caso la Hipoteca de mayor extensión. ✓
- f. Autorizar a la Fiduciaria Corficolombiana en su calidad de Vocera y administradora del Fideicomiso LUXOR, para que registre aportes, tramite liberaciones, realice transferencias a favor de los Beneficiarios de área, una vez se realice la cancelación de las cifras aca relacionadas ✓

CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS se compromete frente a LA FIDUCIARIA a:

- a. Pagar las comisiones pendientes en LA FIDUCIARIA. ✓
- b. Presentar todos los documentos soportes y legalizar frente a LA FIDUCIARIA los aportes, que a la fecha estén pendientes de tramite. ✓
- c. Pagar cuando se liquide todos los gastos de notaria, rentas y registro, que corresponda por las diferentes escrituras de la viviendas de **EL PROYECTO EDIFICIO LUXOR**, pendientes y las que se suscriban posteriores al acuerdo; siempre y cuando se den los presupuestos de cumplimiento por todas las partes de lo estipulado en este documento. ✓
- d. Entregar en dación en pago los inmuebles relacionados el capítulo IV Formula de Pago de este acuerdo, numeral 4.2. con los respectivos **DESISTIMIENTOS** en los casos que los inmuebles tengan ante la FIDUCIARIA CONFICOLOMBIANA algún **BENEFICIARIO DE AREA** inscrito. ✓
- e. A desvincular legalmente de conformidad con el Contrato de Encargo Fiduciario de Vinculación a los Beneficiarios de área que actualmente se encuentran vinculados al Fideicomiso respecto a las unidades inmobiliarias relacionadas en el capítulo IV Formula de Pago de este acuerdo, numeral 4.2. ✓

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso **LUXOR** se compromete a:

- a. Facilitar y ejecutar la implementación de los diferentes acuerdos aquí definidos siempre y cuando se cumplan todas las condiciones necesarias para ello. ✓
- b. Administrar los recursos que los beneficiarios de area entreguen al fideicomiso con ocasión de este acuerdo, destinandolos exclusivamente al cumplimiento del mismo. ✓



- c. Suscribir sin dilación las escrituras públicas de restitución o transferencia en favor de los beneficiarios de área, cuando constate que las sumas definidas en cada encargo fiduciario de vinculación fueron pagadas al fideicomiso, o legalizadas mediante contratos de transacción contra aportes del fideicomiso siempre y cuando contablemente existan aportes suficientes a favor del fideicomitente para activar dichos aportes, y verifique que el banco que se subroga parte de la obligación cumpla con sus requisitos.
- d. Registrar y abonar los aportes, legalizados, mediante la documentación entregada por la **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS** que ya se radicaron a la fecha de la firma del presente acuerdo y las demás que sean verificadas en legal y debida forma por el BENEFICIARIO, siempre y cuando contablemente existan aportes suficientes a favor del fideicomitente para activar dichos aportes ✓
- e. Suscribir las escrituras de dación en pago a favor del BANCO COLPATRIA descritas en el capítulo IV Formula de Pago de este acuerdo, numeral 4.2 siempre y cuando el Fideicomitente logre desvincular legalmente de conformidad con lo establecido en el Contrato de Encargo fiduciario de vinculación a los beneficiarios de área que actualmente se encuentran vinculados a las unidades inmobiliarias. ✓

VI. OBLIGACIONES DE CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS

Constituyen obligaciones de **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS**, además de aquellas consagradas en otros acápite del presente Acuerdo, las siguientes:

- 6.1. Conducir los negocios y actividades sociales en forma diligente, cuidadosa y eficiente, de conformidad con la práctica comercial colombiana; ✓
- 6.2. Funcionar legalmente y estar en pleno uso de su capacidad jurídica; ✓
- 6.3. Pagar las tasas, contribuciones y demás impuestos o gravámenes que le impongan las autoridades fiscales competentes; ✓
- 6.4. Mantener vigentes las pólizas de seguro sobre las instalaciones y bienes de la sociedad, otorgadas con Compañías de Seguros reconocidas en el país; ✓
- 6.5. Revisar y, de resultar necesario, ajustar en un plazo no superior a seis (6) meses, las prácticas contables y de divulgación de información a las normas legales aplicables a esta materia; ✓
- 6.6. No someter a consideración de la Asamblea General de Accionistas propuestas tendientes a la distribución y/o reparto de dividendos para sus accionistas. ✓



VII. OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS

Mientras se encuentre vigente el presente Acuerdo, los accionistas de **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS**, se comprometen a: ✓

- 7.1. Improbar cualquier tipo de distribución de participaciones y/o dividendos;
- 7.2. No adoptar una reforma integral a los estatutos que actualmente rigen la actividad de **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS**, en orden a transformarla al tipo de las sociedades por acciones simplificadas, modificar su objeto social, aumentar el capital autorizado de la compañía. ✓
- 7.3. Abstenerse de adoptar decisiones que resulten contrarias a lo dispuesto en el presente Acuerdo. ✓

CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS, en tanto se encuentre vigente el presente Acuerdo, deberá suministrar la siguiente información financiera y contable: ✓

- a. Los Estados Financieros intermedios, con corte trimestral. Los Estados Financieros deberán presentarse debidamente certificados, en los términos de ley; ✓
- b. Las proyecciones financieras ajustadas cada tres meses, indicando las bases que se tuvieron en cuenta para dicho cálculo; ✓
- c. Una copia de los Estados Financieros de fin de ejercicio, debidamente certificados y dictaminados, los cuales deberán presentarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en los cuales hayan sido aprobados por la Junta de Socios. ✓

IX. NO NOVACION Y TRANSACCION

LAS PARTES expresan que tienen claridad que este acuerdo no es una novación de ninguno de los créditos, sino, una fórmula de pago, que por ello no tienen la intención de novar y tampoco de extinguir estas obligaciones por su simple firma. En caso que haya un incumplimiento de las obligaciones, **LAS PARTES** declaran que **EL BANCO COLPATRIA** queda autorizado para reversar los efectos contables generados por la



firma de este acuerdo, y que los pagos o daciones en pago recibidos en su ejecución parcial, serán aplicados como abonos a los créditos sobre el saldo total original. ←

LAS PARTES declaran que conforme los artículos 2469 y siguientes del Código Civil, este acuerdo produce efectos de transacción sobre todos los hechos y perjuicios, ocasionados mutuamente a causa de la relación de crédito y del ejercicio de las acciones judiciales de cualquier naturaleza; pero estos efectos de la transacción quedan sometidos a la condición suspensiva de que se hayan cumplido todas las obligaciones y pagos pactados en este acuerdo y se hayan registrado las daciones en pago.

X. ANEXOS DEL ACUERDO

Forman parte integral de este acuerdo los siguientes documentos:

Anexo No. 1	Certificado de Cámara y Comercio de CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS
Anexo No. 2	Certificados de libertad y tradición de los inmuebles entregados en dación en pago
Anexo No. 3	Avalúos de los inmuebles entregados en dación en pago


LUIS FERNANDO YEPES CALLE

C.C. No. 71.761.069

Representante Legal **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS SAS**





FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A, única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO LUXOR

NIT. 800.256.769-6nica

Representada Legalmente en este acto por JAIME ANDRES TORO C.C. 71.772.923 expedida en Medellín.

Representante Legal.



BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT. 860.034.594-1

Representada legalmente por JHON JAIRO CALLE ZAPATA C.C. 71.751.023

Facultado según escritura publica 2646 del 18 de diciembre del 2014 ante la Notaria 28 de Bogota D.C.

IDALIDES ARROYAVE VÁSQUEZ

C.C. 32.429.863



JULIO CESAR GIL HERRERA

C.C. 1.017.153.323



Elizabeth Castaño

ELIZABETH CASTAÑO LOPEZ
C.C.43.592.467



Medellin, mayo 2 de 2018

Señor(a):
LUIS FERNANDO YEPES CALLE
CALLE 46 E SUR N° 42 B-05 Local 111 Edificio Luxor
Barrio la Paz
Envigado - Antioquia

Número de Proceso:

0	5	2	6	6	6	0	0	0	2	0	3	2	0	1	7	0	7	4	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

En calidad de:

DENUNCIANTE

La Fiscalía General de la Nación en aras de garantizar el debido proceso y esclarecer los hechos materia de investigación, lo cita a diligencia de **AMPLIACION DE DENUNCIA**, con el objetivo de **INCORPORAR LA AMPLIACION DE LA DENUNCIA** al proceso de la referencia la cual se realizará en:

Ciudad: _MEDELLIN

Dirección: Carrera 64 C N° 67-300 Bloque D Piso 1

Fecha: Mayo 23 de 2018

Hora: 14:00 HORAS

Fiscal a cargo: LINA MARIA MATEUS DIAZ FISCAL 38 UNIDAD UNICA DE PATRIMONIO

Requiere asistencia de abogado SI NO X_NA_

Esperamos su colaboración y puntual asistencia,

Cordialmente,


MARLENE VALENZUELA ORTIZ
Asistente de Fiscal II

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
DIRECCION SECCIONAL DE FISCALIAS Y SEGURIDAD
CIUDADANA – MEDELLIN

OFICINA DE ASIGNACIONES

Teléfono: } 444-66-77, Extensiones: 1023 o 3502
Envigado: } 356-52-00 - Ext. 7441

- * Llamar a partir de 10 días hábiles.
- * Al momento de llamar tener listo papel y lápiz.
- * Preguntar qué Fiscal tiene su caso.

NOTA: Para mayor información, consultar la asignación de su caso en la página WEB de la Fiscalía, www.fiscalia.gov.co, hacer clic en "servicio al ciudadano", hacer clic en "consultas", hacer clic en "SPOA", (en el recuadro ingrese el número de 21 dígitos subrayado en la copia de su denuncia y digite la clave que le muestra el computador), a continuación aparecerá la información del Fiscal que tiene su caso, donde se encuentra ubicado, dirección y teléfono.

**FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN
FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL
CONOCIMIENTO INICIAL**

Fecha de Recepción: 04/DIC/2017
Hora: 11:23:00
Departamento: ANTIOQUIA
Municipio: ENVIGADO

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Caso Noticia: **PK** 052666000203201707492
Departamento: 05 - ANTIOQUIA
Municipio: 266 - ENVIGADO
Entidad Receptora: 60 - FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
Unidad Receptora: 00203 - URI (UNIDAD DE REACCION INMEDIATA) - URI SUR
Año: 2017
Consecutivo: 07492

TIPO DE NOTICIA

Tipo de Noticia: DENUNCIA
Delito Referente: 369 - FALSEDAD IDEOLOGICA EN DOCUMENTO PUBLICO.
ART. 286 C.P.
Modo de operación del delito:
Grado del delito: NINGUNO
Ley de Aplicabilidad: LEY 906

AUTORIDADES

El usuario es remitido por una Entidad ? NO

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

Primer Nombre: LUIS
Segundo Nombre: FERNANDO
Primer Apellido: YEPES
Segundo Apellido: CALLE
Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
N°.: 71761069
De: MEDELLÍN
Edad: 39
Género: HOMBRE
Fecha de Nacimiento: 02/FEB/1976
Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
Departamento: ANTIOQUIA
Municipio: MEDELLÍN
Estado Civil: SOLTERO
Nivel Educativo: UNIVERSITARIO
Dirección residencia: 05266 CL 46 E SUR NRO 42 B -05 ED. LUXOR

04/12/2017 12

País: COLOMBIA
 Departamento: ANTIOQUIA
 Municipio: ENVIGADO
 Teléfono residencia: 3012555032-3345924
 Correo electrónico: GERENCIA.CONVIVIENDAS@GMAIL.COM
 Estimación de los daños y perjuicios (en delitos contra el patrimonio): 0

**DATOS DE LA VICTIMA
 CUANDO NO ES EL MISMO DENUNCIANTE**

Primer Nombre: LUIS
 Segundo Nombre: FERNANDO
 Primer Apellido: YEPES
 Segundo Apellido: CALLE
 N°.: 71761069
 Edad: 39
 Fecha de Nacimiento: 02/FEB/1976
 Occiso: NO

Se informa a la victima el contenido de los articulos 136 y 137 del Código de Procedimiento Penal, en cuanto a la información que debe conocer en su calidad de victima y el derecho a intervenir en todas las fases de la actuación penal de conformidad con las reglas señaladas en la norma procesal penal.

DATOS DEL INDICIADO

Primer Nombre: IDALIDES
 Primer Apellido: ARROYAVE
 Segundo Apellido: VASQUEZ
 Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
 N°.: 32429863
 Género: MUJER
 Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
 Capturado: NO
 Tipo de Captura:
 Tipo Participación: AUTOR MATERIAL

DATOS DEL INDICIADO

Primer Nombre: JULIO
 Segundo Nombre: CESAR
 Primer Apellido: GIL
 Segundo Apellido: HERRERA
 Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
 N°.: 1017153323
 Género: HOMBRE
 Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
 Teléfono residencia: 3218128485
 Capturado: NO
 Tipo de Captura:
 Tipo Participación: AUTOR MATERIAL

DATOS DEL INDICIADO

Primer Nombre: RUTH
Segundo Nombre: MARINA
Primer Apellido: OSPINA
Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
N°.: 42985246
Género: MUJER
Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
Teléfono residencia: 3104624761
Capturado: NO
Tipo de Captura:

BIENES RELACIONADOS CON EL CASO

DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho que tenga conocimiento y que las autoridades deban investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra sí mismo, contra su cónyuge o compañero permanente, pariente en 4o. Grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Artículos 67 - 69 del C.P.P y 435 - 436 C.P.).

Fecha de comisión de los hechos : 12/ENE/2016
Hora: 00:00:00
Para delitos de acción continuada:
Fecha inicial de comisión: 12/ENE/2016
Hora: 00:00:00
Lugar de comisión de los hechos :
Municipio: 1 - MEDELLÍN
Departamento: 5 - ANTIOQUIA
Dirección: 05001 NOTARIA 26 MEDELLIN
Uso de armas ? NO
Uso de sustancias tóxicas: NO

Relato de los hechos:

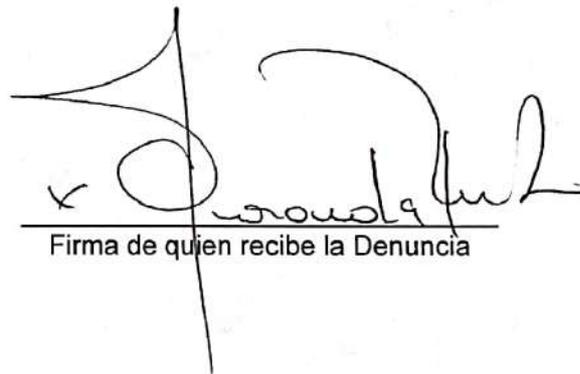
FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PÚBLICO.

SE HACE CONSTAR QUE EL DENUNCIANTE HA SIDO INFORMADO SOBRE LA OBLIGACIÓN LEGAL QUE TIENE TODA PERSONA MAYOR DE 18 AÑOS DE DENUNCIAR CUALQUIER HECHO QUE TENGA CONOCIMIENTO Y QUE LA AUTORIDADES DEBEN INVESTIGAR DE OFICIO, DE LA EXONERACIÓN DEL DEBER DE DENUNCIAR CONTRA SI MISMO, CONTRA SU CÓNYPUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, PARIENTE DE 4º GRADO DE CONSANGUINIDAD, DE AFINIDAD O CIVIL, O HECHOS QUE HAYA CONOCIDO EN EL EJERCICIO DE UNA ACTIVIDAD AMPARADA POR EL SECRETO PROFESIONAL. QUE LA PRESENTE DENUNCIA SE REALIZA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO Y ACERCA DE LAS SANCIONES PENALES IMPUESTAS A QUIEN INCURRA EN UNA FALSA DENUNCIA (ARTÍCULOS 67-69 DEL. CP.P.-Y 435 Y 436 DEL C. PENAL) SEGUIDAMENTE EL DENUNCIANTE MANIFIESTA: SI ES MI DESEO DENUNCIAR. BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO VENGO A DENUNCIAR EL DELITO DE FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PÚBLICO.- PREGUNTADO: HÁGANOS UN RELATO CLARO Y DETALLADO DE LOS HECHOS, TENIENDO EN CUENTA LAS CIRCUNSTANCIAS DE MODO, TIEMPO Y LUGAR DE LOS HECHOS.- CONTESTO: EN EL MES DE NOVIEMBRE DE 2016, EL SEÑOR JULIO CÉSAR GIL HERRERA, LA SEÑORA IDALIDES ARROYAVE Y LA EMPRESA URBANA DE PROYECTOS, CEDEN LOS DERECHOS A MÍ Y A

CRISTIAN YEPES CASTAÑO, MI HIJO, SOBRE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S., UBICADA EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO CALLE 46 E SUR NRO. 42 B 05 DE LA PAZ, CUANDO SE RECIBEN LOS DOCUMENTOS PRIVADOS DE CONSTITUCIÓN, Y ACTAS DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y JUNTA, NOS DAMOS CUENTA QUE LOS DENUNCIADOS HABÍAN SUSCRITO UN ACTA FRAUDULENTO, LA CUAL NUNCA TUVO LUGAR Y QUE ELLOS DILIGENCIARON EL ACTA EN LAS OFICINAS DE LA NOTARÍA 26 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN, UBICADA EN LA CRA. 1 NRO. 25-101, DE LA CUAL LA SOCIEDAD URBANA DE PROYECTOS NO PARTICIPÓ, POR LO TANTO NUNCA ACEPTÓ QUE EL CRÉDITO FUERA ADHERIDO A LA OBLIGACIÓN QUE LA SOCIEDAD CONVIVIENDA S.A.S. HABÍA ADQUIRIDO PARA CONSTRUIR EL PROYECTO LUXOR ENVIGADO., EN DICHA ACTA LOS DENUNCIADOS ASEGURABAN QUE SE LES HABÍA DADO POTESTAD A JULIO CÉSAR GIL HERRERA PARA AMPLIAR EL CRÉDITO EN 3.500 MILLONES DE PESOS DE UN CRÉDITO CONSTRUCTOR QUE HABÍA SIDO APROBADO POR EL BANCO COLPATRIA INICIALMENTE POR 12 MIL MILLONES DE PESOS, CABE RESALTAR QUE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CONVIVIENDA S.A.S HABÍA AUTORIZADO A LOS DENUNCIADOS PARA SOLICITAR UN CRÉDITO POR 3.500 MILLONES DE PESOS PARA LA COMPRA DE UN LOTE A LA SEÑORA IDALIDES ARROYAVE Y JULIO C'PESAR GIL HERRERA, EN EL CUAL SE CONSTRUIRÍA EL PROYECTO LUXOR COPACABANA, DE ESE NEGOCIO EL SEÑOR JULIO CÉSAR OBRÓ DE MANERA NEGLIGENTE COMO REPRESENTANTE LEGAL Y ADMINISTRADOR DE LOS RECURSOS DE LA SOCIEDAD CONVIVIENDA S.A.S. JULIO CÉSAR GIL HERRERA PARA ESE MOMENTO ERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CONVIVIENDA S.A.S., Y A SU VEZ ACCIONISTA DEL 33.33 POR CIENTO DE LA MISMA. IDALIDES ARROYAVE ES SUEGRA DEL SEÑOR JULIO CÉSAR, Y OBRABA COMO SOCIA DEL 33.33 POR CIENTO DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CONVIVIENDA S.A.S. LA SEÑORA RUTH MARINA OSPINA ERA AUXILIAR CONTABLE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CONVIVIENDA S.A.S., EN DICHA ACTA OBRÓ COMO SECRETARIA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA QUE NO EXISTIÓ, EL ACTA ANTES MENCIONADA NO REPOSABA EN LOS LIBROS DE ASAMBLEA DE LA SOCIEDAD EXIGIDOS POR LA LEY Y QUE DEBEN REPOSAR EN LA CÁMARA DE COMERCIO, ESTAS ACTAS ESTÁN SIN CUMPLIR LAS CONDICIONES LEGALES EXIGIDAS POR LAS CLÁUSULAS DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD, FUE ENVIADA EL ACTA AL BANCO COLPATRIA PARA QUE AMPLIARA EL CUPO DEL CRÉDITO APROBADO. CON EL ACTA ANTES MENCIONADA SE COMETIÓ UN FRAUDE DE SOLICITAR AL BANCO COLPATRIA DE MEDELLÍN, OFICINA CITY PLAZA EL MONTO DE LOS 3.500 MILLONES DE PESOS, ESTOS RECURSOS ADICIONALES FUERON UTILIZADOS PARA EL BENEFICIO PERSONAL DE LOS DENUNCIADOS, POR CUANTO SE CONSTITUYE EN MAL USO DEL RECURSO DE LA SOCIEDAD, YO ME DOY CUENTA DE ELLO EN EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2016 CUANDO ELLOS TOMAN LA DETERMINACIÓN DE QUE LOS 3.500 MILLONES DE PESOS FUERON UTILIZADOS DE MANERA PERSONAL PARA LA COMPRA DE UN LOTE EN EL BARRIO SAN JUAN DE COPACABANA EN EL CUAL ELLOS CREARON UNA SOCIEDAD CON EL SEÑOR ALEJANDRO RAMÍREZ, NO LO CONOZCO PERSONALMENTE, NO SE CUÁL ES SU GIRO LABORAL, SÓLO SE QUE LA SEÑORA RUTH OSPINA ELABORÓ DIFERENTES CHEQUES POR INSTRUCCIÓN DEL SEÑOR JULIO CÉAR GIL HERRERA EN LOS CUALES SOLICITARON LA FIRMA DE LA SEÑORA ELIZABETH CASTAÑO LÓPEZ, QUIEN ERA LA REPRESENTA DE LA SOCIEDAD URBANA DE PROYECTOS S.A.S. Y MI FIRMA PERSONAL PARA PAGAR EL LOTE QUE SE HABÍA COMPRADO VERBALMENTE A LA SEÑORA IDALIDES ARROYAVE Y JULIO CESAR. EL NO DEJAR UNA COMPRAVENTA FIRMADA CON CLÁUSULAS PENALES POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA PRUEBA QUE EL SEÑOR JULIO CÉSAR OBRÓ EN PLENO CONOCIMIENTO DE LO QUE ESTABA HACIENDO. ADICIONALMENTE ABUSÓ DE LA CONFIANZA DE LA EMPRESA URBANA DE PROYECTOS UBICADA EN LA CALLE 46 E SUR NRO. 42 B 39, BARRIO LA PAZ EDIFICIO LUXOR ENVIGADO. LA EMPRESA URBANA DE PROYECTOS HABÍA FIRMADO LOS CHEQUES PARA PAGAR AL SEÑOR ALEJANDRO RAMÍREZ, JORGE RAMIREZ, HERNÁN MADRID MONTOYA, IVÁN ARROYAVE, JUAN PABLO MONTOYA, ACCIÓN FIDUCIARIA Y

INDUCIARIA CORFICOLOMBIANA POR INSTRUCCIÓN DEL SEÑOR JULIO CÉSAR GIL HERRERA Y LA SEÑORA IDALIDES ARROYAVE. ADICIONALMENTE EL SEÑOR JULIO CÉSAR HERRERA AUTORIZA A LA EMPRESA "SOMOS ADMON" PARA CONSTITUIR LA PERSONERÍA JURÍDICA HACIENDO CASO OMISO A LAS DISPOSICIONES HECHAS POR TODOS LOS SOCIOS EN LA CONSTITUCIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO LUXOR EN LO RELACIONADO AL ART. 89. A JULIO CÉSAR GIL HERRERA, IDALIDES ARROYAVE Y RUTH OSPINA, SE PUEDEN UBICAR EN LA KRA. 1 NRO. 25-10155, EDIFICIO PLATINO SUPERIOR MEDELLÍN, TELÉFONO 444 42 66, CORREO ELECTRÓNICO JULICGILH@GMAIL.COM. PREGUNTADO: APORTE SU CORREO ELECTRÓNICO DÓNDE PODAMOS DARLE INFORMACIONES O REQUERIMIENTOS FUTUROS. CONTESTO:GERENCIA.CONVIVIENDAS@GMAIL.COM, URBANADEPRTYECTOS@GMAIL.COM. PREGUNTA: APORTE NOMBRES DE PERSONAS CON LAS CUALES A USTED SE PUEDA LOCALIZAR, APORTANDO DIRECCIÓN Y TELÉFONOS (FIJOS Y CELULAR). RESPONDE: TATIANA MUÑOZ-ASISTENTE PERSONAL, TELÉFONO 305 248 20 71, CÉSAR ZULETA-ASISTENTE, CELULAR 319 677 79 66. TIENE ALGO MÁS PARA DECIR O ENMENDAR A LA PRESENTE DENUNCIA: NO.- NO SIENDO OTRO EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE TERMINA Y SE FIRMA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON UNA VEZ LEÍDA Y APROBADA EN TODAS SUS PARTES.-


Firma del Denunciante


Firma de quien recibe la Denuncia

ANA ZORAIDA RUIZ LOAISA
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Firma de quien registra

usuario que imprime: ARUIZL3 - fecha impresión: 04/dic/2017 12:20:19



Medellín, 16 de agosto de 2017

Señor

Luis Fernando Yepes
Medellín

ASUNTO: Propuesta técnico-económica para el Estudio de Vulnerabilidad Sísmica del Edificio Mi Vereda, en el municipio de envigado, departamento de Antioquia.

Atendiendo su amable solicitud estamos presentando la propuesta económica para la ejecución del estudio de vulnerabilidad sísmica del edificio Mi Vereda.

1. INTRODUCCION.

Hemos sido invitados para presentar la oferta técnica y para la ejecución del estudio de vulnerabilidad sísmica del edificio Mi Vereda.

2. METODOLOGIA.

La metodología a desarrollar permitirá a través de ensayos in situ, de laboratorio y análisis, definir el real estado actual de los elementos que conforman la estructura, identificando en ellos la magnitud de su resistencia mecánica y la conformación individual de las secciones y disposición de las armaduras. Con base en la información recolectada y analizada, se hará una entrega de los planos estructurales de la edificación.

Con el propósito de cumplir con el alcance y los objetivos de la presente propuesta, deberán realizarse como mínimo las siguientes actividades:

- **DIAGNÓSTICO PATOLÓGICO.**

El diagnostico de patología de la problemática que presenta la infraestructura, para realizar una caracterización en cuanto a daños, y tipos de fallas, determinar causantes y determinar en qué sentido se deberá tomar el estudio de vulnerabilidad.

Durante este diagnóstico se debe realizar un recorrido con personal del equipo de estudio, personal técnico de la obra y personal que conozca las fallas y tiempos aproximados de aparición.

- **RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN TÉCNICA.**

La recolección de documentación base: planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias estructurales y estudio geotécnico, allí se puede determinar la forma en que se diseñó la estructura, el funcionamiento que se le dio, la capacidad de la estructura, cargas empleadas, usos, tipos de materiales, propiedades de los materiales, entre otros.

Se recopila toda la información arquitectónica, estructural y geotécnica en relación con la edificación existente (planos de construcción, memorias de cálculo, estudios geotécnicos y complementarios, bitácoras de construcción, libros de obra, etc.), que se encuentren disponibles en la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficinas de Planeación, Curadurías etc.

- **EXPLORACIÓN GEOTÉCNICA**

Se requiere llevar a cabo una exploración geotécnica y de redes hidráulicas, con el propósito de auscultar la cimentación en la zona afectada de la edificación, tomar muestras del suelo, mediante la ejecución de una perforación por percusión. La muestra de suelo será ensayada en el laboratorio de Ingenio Construcciones y Consultorías para definir sus propiedades geomecánicas.

Se verificarán que las redes de aguas lluvias y acueducto aferentes a la edificación, de la edificación, se encuentren trabajando adecuadamente, ya que se presumen que la patología obedece a un problema de aguas perdidas que socavo la cimentación del muro afectado y asentado, que al dejar sin soporte la viga de cimentación, fallo y detono una serie de fallas estructurales asociadas al asentamiento diferencial.

- **ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN.**

Una vez recopilada toda la información, deberá analizarse profundamente, con el propósito de conocer el estado real en el que se pueda encontrar la estructura.

- **MODELACIÓN ESTRUCTURAL.**

Se realizarán cuantos modelos sean necesarios para conocer el comportamiento sísmico del edificio ante las fuerzas sísmicas definidas en la NSR-10.

ANÁLISIS DE RESULTADOS Y ELABORACIÓN DE INFORME.

Se analizarán los resultados obtenidos en la modelación y con base a estos, se elaborará el informe definitivo con las conclusiones y recomendaciones con las cuales se debe proceder a reforzar la edificación y darle uso habitacional nuevamente o en caso no ser factible técnica o económica, se sustenten las razones y alternativas de procedimiento en dicho caso.

5. PRODUCTOS A ENTREGAR.

Se entregará como resultado del análisis un informe en el que se describirá completamente el estado en el que se encuentre la estructura, así como las respectivas recomendaciones de actuación, además toda la información resultado del análisis que soporte la decisión tomada con respecto al uso de la estructura.

Si la estructura requiere de algún tipo de intervención, esta será sustentada por medio de un informe técnico y conceptual, con todas las recomendaciones del caso, y soportada por medio de planos estructurales de construcción, donde se detallarán de forma clara y completa los procedimientos constructivos que deberán ejecutarse durante el reforzamiento de la estructura.

7. VALOR Y FORMA DE PAGO.

El estudio tendrá un valor total estimado de VENTIDOS MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$22.710.000) discretizados según la tabla adjunta. Este costo no incluye I.V.A. del 19%.

La forma de pago se establece con el 50% de anticipo y el 50% restante contra entrega del informe final escrito y planos debidamente firmados, con soporte en medio magnético.



Propuesta técnica y económica
Estudio de Vulnerabilidad Sísmica y Diseño de
Reforzamiento estructural del Edificio Mi Vereda

8. PLAZO.

Se considera que para la realización de este estudio se requiere de máximo 60 días calendario, contados a partir del pago del anticipo.

9. VALIDEZ

Esta propuesta tendrá validez de un mes a partir de la fecha de entrega de la misma.

Cordialmente,

CAMILO ANDRÉS TORRES GÓMEZ
INGENIERO CIVIL
ESPECIALISTA EN ANALISIS Y DISEÑO DE ESTRUCTURAS
ESPECIALISTA EN PATOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN
M.P. N°: 08202139795 ATL

COTIZACIÓN DE ESTUDIO DE VULNERABILIDAD SÍSMICA					
FECHA: 16 de agosto de 2017				COTIZACION No.	
CLIENTE: Conviviendas		CONTACTO:		Luis Fernando Yepes	
DIRECCION:		TELEFONOS			
No.	OBRA O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Estudio Geotécnico para Vulnerabilidad				5,500,000
1.1	Exploración del subsuelo	gl	1.0	1,900,000	1,900,000
1.2	Investigación de laboratorio	gl	1.0	1,200,000	1,200,000
1.4	Honorarios profesionales	gl	1.0	1,800,000	1,800,000
1.5	Transporte de equipos y muestras	gl	1.0	600,000	600,000
2	Estudio de Vulnerabilidad Sísmica				13,010,000
2.1	Análisis visual, identificación de elementos de estudio, registro fotográfico y análisis de la información existente	gl	1	650,000	650,000
2.2	Exploración de la edificación y Levantamiento estructural	gl	1	1,500,000	1,500,000
2.3	Regatas en columnas, vigas y losas para verificar refuerzo y calidad del concreto (Incluye reparación)	und	10	60,000	600,000
2.4	Ensayos de resistencia por esclerometría en elementos de concreto (Incluye reparación)	und	30	50,000	1,500,000
2.5	Extracción de núcleos y ensayo de resistencia a la compresión en vigas y columnas (Incluye reparación)	und	9	240,000	2,160,000
2.6	Exploración de fundaciones	gl	1	600,000	600,000
2.7	Análisis de resultados de los ensayos y exploraciones	gl	1	1,500,000	1,500,000
2.8	Análisis de Vulnerabilidad y elaboración de informe	gl	1	4,500,000	4,500,000
3	Análisis y Diseño Reforzamiento Estructural				4,000,000
3.1	Modelación, Análisis y Diseño Estructural	gl	1.0	2,500,000	2,500,000
3.2	Elaboración de Informe y planos estructurales de reforzamiento	gl	1.0	1,500,000	1,500,000
3	Otros				200,000
	trasporte de personal y muestras	gl	1.0	200,000	200,000
				SUBTOTAL	22,710,000



FALLOS DE TUTELA PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Sentencia	No. 084
Radicado	05266 40 03 001 2017 00290 00
Instancia	PRIMERA INSTANCIA
Procedencia	REPARTO
Proceso	ACCION CONSTITUCIONAL DE TUTELA
Accionante	ALEXANDRA PATRICIA ROZO VELASQUEZ
Accionado	CONVIVIENDAS S.A.S, CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S; BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S
Tema	<i>Se concede el Amparo Constitucional deprecado de manera transitoria, por cuanto se debe garantizar un vivienda digna a la familia de la accionante, hasta tanto no se hagan las adecuaciones necesarias que posibiliten la habitabilidad en su inmueble.</i>
Subtema	NIEGA AMPARO CONSTITUCIONAL .

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Envigado, Seis (06) de Abril de dos mil Diecisiete (2017).

I. TEMA:

Dentro del término previsto en el artículo 86 de la Constitución Política y de conformidad con el trámite establecido por el Decreto 2591 de 1991, procede el Despacho a determinar si la solicitud de protección por la vía de la tutela es procedente en el caso de la referencia, por la presunta vulneración de los derechos fundamentales constitucionales a la vida y a la vivienda digna, con base en los siguientes:

II. ANTECEDENTES

1. Hechos

Manifiesta la ciudadana ALEXANDRA PATRICIA ROZO VELASQUEZ [*en adelante la accionante*] quien se identifica con cédula Nro. 43726323 que cabeza de familia con su esposo GIOVANNY ANTONIO VALENCIA GOMEZ, quienes tienen en común dos hijos menores de edad y residen en calidad de propietarios de una de las unidades habitacionales (apto 501) de la UNIDAD RESIDENCIAL P.H.

Expone; que contiguo a su unidad residencial se inició la construcción de una nueva unidad, denominada LUXOR, proyecto realizado por las sociedades COVIVIENDA S.A.S; CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S. [*En adelante la parte accionada*]. Asegura que desde que se iniciaron los trabajos de construcción se presentaron una serie de afectaciones que tornaron inviable la habitabilidad de dicho edificio, y que prueba de ello, se puede evidenciar es los resultados de las visitas realizadas por parte de la autoridad urbanística de Envigado a la unidad MI VEREDA P.H. en la cual se acordó que se hacía necesario reubicar varias familias, entre estas a la familia VALENCIA ROZO.

Informa que a raíz de las graves afectaciones ocasionadas en su vivienda fruto de la nueva construcción, se reubico en calidad de préstamo (tenedora) en el mes de noviembre de 2016 a la señora ALEXANDRA PATRICIA ROZO VELASQUEZ y su núcleo familiar, en el apto 1201 del edificio LUXOR, hasta tanto se resolviera de fondo las fallas y daños ocasionadas en su unidad residencial y especialmente en su apto 501.

RADICADO: 2017-00290-00

empero, señala que a pesar de estar cancelado oportunamente los servicios públicos y demás erogaciones monetarias a que haya lugar, han venido sufriendo hostigamientos por parte de personal de las constructoras accionadas y da el nombre de JULIO CESAR GIL HERRERA, con el fin de lograr su desalojo del apto que le fue entregado en préstamo, con lo cual causan un grave perjuicio a la señora ROZO VELASQUEZ y su núcleo familiar, pues ella manifiesta no contar con otro lugar donde ubicarse ni mucho menos dinero para pagar arriendo en otro sitio.

Finalmente, expone que con la tutela no busca obtener ninguna reparación económica, pues ello será objeto de un proceso por la vía judicial ordinaria, lo que busca es que se proteja su derecho a tener una vivienda digna donde habitar mientras se soluciona de fondo su problema de estabilidad y habitabilidad de su vivienda en la unidad MI VEREDA P.H.

2. Petición.

Con base en los hechos narrados, solicitó tutelar a su favor los derechos fundamentales invocados, ordenándole a las sociedades COVIVIENDA S.A.S; CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S. le respetar y le garanticen su derecho a tener un vivienda digna y además, garantizándole su estadía hasta tanto el inmueble de su propiedad (apto 501 edificio MI VEREDA P.H.) se encuentre en condiciones técnicas integrales de habitabilidad, considerando especificaciones geológicas y estructurales del edificio MI VEREDA P.H. avaladas por autoridades administrativas y judiciales.

III. ACTUACION PROCESAL

1. Admisión y Trámite de Instancia

Estudiada la solicitud, por medio de auto 0614 del 27 de marzo de 2017, fue admitida la acción de tutela, la cual se le puso en conocimiento a las partes accionadas (COVIVIENDA S.A.S., CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.) mediante oficio No. 922, 923 y 924, el cual fue notificado de manera personal, es decir se hizo entrega en la entidad el 28 de marzo de 2017.

En dicho auto se ordenó el traslado a la entidad accionada por el término de 2 días para que se pronunciara sobre los hechos expuestos por la accionante y pudiera solicitar pruebas de conformidad con los artículos 13, 16 y 19 del Decreto 2591/91 y 5 del Decreto 306/92.

2. Contestación del ente accionado.

Las sociedades accionadas contestaron el requerimiento señalando en síntesis no son ciertos los hechos o que no le constan y expone puntualmente que todos ellos deben probarse, y señala además que no es dable que a través de un trámite de tutela se persigan la obtención o reconocimiento de perjuicios, y que la afectación a la vivienda digna no depende de las sociedades tuteladas sino de un conjunto de oportunidades de acceso a la vivienda y del poder adquisitivo. Y concluye

RADICADO: 2017-00290-00

su argumento haciendo una exposición sobre la figura constitucional de la tutela, su procedencia e improcedencia.

3. Pruebas:

Dentro del expediente obran las siguientes pruebas:

- Copia del escrito de tutela
- Contestación de la tutela por parte de las sociedad accionadas
- Registro documental de las visitas realizadas al apto 501 de la unidad MI VEREDA P.H. por parte de la oficina de gestión del riesgo de Envigado.

Siendo el momento oportuno, se procede a decidir el amparo constitucional solicitado con fundamento en las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES

1. La Acción de Tutela

La Constitución Política, en el artículo 86 preceptúa que "toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe en su nombre, la protección inmediata de sus

RADICADO: 2017-00290-00

derechos constitucionales fundamentales cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública (...)"

La citada norma constitucional fue reglamentada por el Decreto 2591 de 1991 y el Decreto 306 de 1992, estableciéndose que para que prospere la acción debe tratarse de un derecho fundamental; que dicho derecho sea vulnerado o amenazado; que no exista otro mecanismo de defensa judicial y que la violación del derecho provenga bien de una autoridad pública o bien de un particular.

La acción de tutela es un mecanismo subsidiario y por su misma naturaleza de carácter residual, dirigida a la protección de derechos constitucionales fundamentales que están vulnerados o amenazados por acción u omisión de cualquier autoridad pública o particular en los casos que contempla la norma, sin que para la parte afectada exista otro medio de defensa, o que existiendo éste, se interponga la acción como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, para restablecer en forma inmediata el goce efectivo de los derechos constitucionales. De esta manera se da cumplimiento a uno de los fines esenciales del Estado Social de Derecho, consistente en garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrada en el artículo 2º de nuestra Constitución Política.

2. Planteamiento del problema Jurídico

Corresponde a esta Agencia Judicial establecer si los derechos fundamentales constitucionales a "**A LA VIDA Y LA VIVIENDA DIGNA**" de la ciudadana **ALEXANDRA PATRICIA ROZO**

RADICADO: 2017-00290-00

VELASQUEZ, conforme se desprende de los hechos narrados en el escrito de tutela, han sido vulnerados por las sociedades COVIVIENDA S.A.S; CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S. al quererla desalojar de la vivienda que le fuera entregada en calidad de préstamo (apto 1201) mientras se resolvían de fondo los daños estructurales en su vivienda, dado la construcción de la unidad LUXOR P.H. y que a la fecha aún no se han realizado dichas reparaciones y adecuaciones.

2.1 Legitimación activa.

La accionante se encuentra legitimada para interponer la acción de tutela, toda vez que actúa en nombre propio y en defensa de sus derechos e intereses y los de su núcleo familiar.

2.2 Legitimación pasiva.

La entidad accionada "COVIVIENDA S.A.S; CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S." se encuentra legitimada como parte pasiva, toda vez que son las sociedades que hicieron entrega de manera voluntaria a la señora ALEXANDRA PATRICIA ROZO VELASQUEZ de un apto en el edificio LUXOR P.H. hasta tanto no se resolviera de fondo la problemática relativa a los daños estructurales de su vivienda.

3. Subsidiariedad y existencia de un perjuicio irremediable para la procedencia de la acción de tutela. T-719/10, como mecanismo subsidiario o transitorio.

La acción de tutela está instituida desde el ordenamiento superior para garantizar la protección de los derechos fundamentales, cuando quiera que resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares. No obstante, demanda importantes características de procedibilidad como, para el caso, la subsidiariedad o, excepcionalmente, la demostración de un perjuicio irremediable.

Así, la acción de tutela solamente puede intentarse cuando no existen o han sido agotados otros mecanismos judiciales de defensa, que sean idóneos y eficientes, a menos que se demuestre la inminencia de un perjuicio irremediable, caso en el que procedería como mecanismo transitorio (art. 86, inciso 3º Const.). Así se pronunció la Corte Constitucional¹:

“El fundamento constitucional de la subsidiariedad, bajo esta perspectiva, consiste en impedir que la acción de tutela, que tiene un campo restrictivo de aplicación, se convierta en un mecanismo principal de protección de los derechos fundamentales. En efecto, la Constitución y la ley estipulan un dispositivo complejo de competencias y procesos judiciales que tienen como objetivo común garantizar el ejercicio pleno de los derechos constitucionales, en consonancia con el

¹ Sentencia T-406 de abril 15 de 2005, M. P. Jaime Córdoba Triviño.

RADICADO: 2017-00290-00

cumplimiento de los demás fines del Estado previstos en el artículo 2 superior. Por tanto, una comprensión ampliada de la acción de tutela, que desconozca el requisito de subsidiariedad, vacía el contenido de las mencionadas competencias y, en consecuencia, es contraria a las disposiciones de la Carta Política que regulan los instrumentos de protección de los derechos dispuestos al interior de cada una de las jurisdicciones.”

De esa manera, al existir otro medio de defensa idóneo y efectivo, la acción de tutela resulta improcedente. Empero, el agotamiento de recursos y mecanismos ordinarios de defensa judicial debe ser examinado en cada caso concreto, ya que la sola existencia de un medio alternativo de defensa judicial no implica per se la improcedencia de la acción de tutela, pues el amparo será viable si el juez constitucional corrobora que el otro medio de defensa no resulta lo suficientemente idóneo para proteger los derechos invocados”.

Así las cosas el juez debe establecer si se configura la existencia de un perjuicio irremediable, que afecte los derechos fundamentales de quien invoca su protección, haciendo necesario el amparo transitorio pretendido para restablecer la situación y asegurar al agraviado el pleno goce de su derecho.

Amén de lo anterior, como perjuicio irremediable debe entenderse como aquel grave e inminente detrimento de un derecho fundamental, que deba ser contrarrestado con medidas urgentes, de aplicación inmediata e impostergable, para neutralizar, cuando ello sea posible, la violación del derecho.

En este sentido se pronunció la Corte Constitucional, al indicar que si el accionante aduce la existencia de un perjuicio irremediable, **es su deber demostrarlo**. (Sentencias T-236 de 2007, M. P. Manuel José Cepeda Espinosa, y T-243 de 2010 M.P. Nilson Pinilla Pinilla) en dichas oportunidades se acotó al respecto:

"...si bien en algunos casos excepcionales es posible presumir la afectación y un perjuicio irremediable, en los eventos que se alega un perjuicio irremediable en general, deberá acompañar su afirmación de alguna prueba, al menos sumaria. Esta Corporación ha reconocido que la informalidad de la acción de tutela no exonera al actor de probar, aunque sea de manera sumaria, los hechos en los que basa sus pretensiones"

Así, constatando los elementos que conforman un perjuicio irremediable, podemos afirmar que son la urgencia, la gravedad, la inminencia y la impostergabilidad, quedando claro entonces que deberán ser probados por lo menos sumariamente los perjuicios irremediables, para efectos de lograr la protección de los derechos fundamentales en sede de tutela.

3. Subsidiariedad y existencia de un perjuicio irremediable para la procedencia de la acción de tutela, como mecanismo subsidiario o transitorio. (Tomado de la Sentencia T-719/10 de la Corte Constitucional – Reiteración de jurisprudencia.)

Ha dicho la Corte "La acción de tutela está instituida desde el ordenamiento superior para garantizar la protección de los

RADICADO: 2017-00290-00

derechos fundamentales, cuando quiera que resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares. No obstante, demanda importantes características de procedibilidad como, para el caso, la subsidiariedad o, excepcionalmente, la demostración de un perjuicio irremediable”.

Así, la acción de tutela solamente puede intentarse cuando no existen o han sido agotados otros mecanismos judiciales de defensa, que sean idóneos y eficientes, a menos que se demuestre la inminencia de un perjuicio irremediable, caso en el que procedería como mecanismo transitorio (art. 86, inciso 3° Const.). Así se pronunció la Corte Constitucional² al respecto:

“El fundamento constitucional de la subsidiariedad, bajo esta perspectiva, consiste en impedir que la acción de tutela, que tiene un campo restrictivo de aplicación, se convierta en un mecanismo principal de protección de los derechos fundamentales. En efecto, la Constitución y la ley estipulan un dispositivo complejo de competencias y procesos judiciales que tienen como objetivo común garantizar el ejercicio pleno de los derechos constitucionales, en consonancia con el cumplimiento de los demás fines del Estado previstos en el artículo 2 superior. Por tanto, una comprensión ampliada de la acción de tutela, que desconozca el requisito de subsidiariedad, vacía el contenido de las mencionadas

² Sentencia T-406 de abril 15 de 2005, M. P. Jaime Córdoba Triviño.

RADICADO: 2017-00290-00

competencias y, en consecuencia, es contraria a las disposiciones de la Carta Política que regulan los instrumentos de protección de los derechos dispuestos al interior de cada una de las jurisdicciones.”

De esa manera, al existir otro medio de defensa idóneo y efectivo, la acción de tutela resulta improcedente. Empero, el agotamiento de recursos y mecanismos ordinarios de defensa judicial debe ser examinado en cada caso concreto, ya que la sola existencia de un medio alternativo de defensa judicial no implica per se la improcedencia de la acción de tutela, pues el amparo será viable si el juez constitucional corrobora que el otro medio de defensa no resulta lo suficientemente idóneo para “proteger los derechos invocados”.

Así las cosas, el juez debe establecer si se configura la existencia de un perjuicio irremediable, que afecte los derechos fundamentales de quien invoca su protección, haciendo necesario el amparo transitorio pretendido para restablecer la situación y asegurar al agraviado el pleno goce de su derecho.

Amén de lo anterior, como perjuicio irremediable debe entenderse como aquel grave e inminente detrimento de un derecho fundamental, que deba ser contrarrestado con medidas urgentes, de aplicación inmediata e impostergable, para neutralizar, cuando ello sea posible, la violación del derecho.

En este sentido se pronunció la Corte Constitucional, al indicar que si el accionante aduce la existencia de un perjuicio irremediable

RADICADO: 2017-00290-00

es su deber demostrarlo. (Sentencias T-236 de 2007, M. P. Manuel José Cepeda Espinosa, y T-243 de 2010 M.P. Nilson Pinilla Pinilla) en dichas oportunidades se acotó al respecto:

“...si bien en algunos casos excepcionales es posible presumir la afectación y un perjuicio irremediable, en los eventos que se alega un perjuicio irremediable en general, deberá acompañar su afirmación de alguna prueba, al menos sumaria. Esta Corporación ha reconocido que la informalidad de la acción de tutela no exonera al actor de probar, aunque sea de manera sumaria, los hechos en los que basa sus pretensiones”

Así, constatando los elementos que conforman un perjuicio irremediable, podemos afirmar que son la urgencia, la gravedad, la inminencia y la impostergabilidad, quedando claro entonces que deberán ser probados por lo menos sumariamente los perjuicios irremediables, para efectos de lograr la protección de los derechos fundamentales en sede de tutela.

4. La procedencia de la acción de tutela. La existencia de otro medio de defensa judicial. La tutela como mecanismo transitorio ante la existencia de un perjuicio irremediable. Reiteración de Jurisprudencia (sentencia T-177 DE 2011).

De acuerdo con reiterada y uniforme jurisprudencia de esta Corporación, en armonía con lo dispuesto por los artículos 86 de la Carta Política y 6° del Decreto 2591 de 1992, la acción de tutela es un mecanismo judicial, para la protección inmediata de los derechos fundamentales, de carácter *subsidiario*. Ésta procede siempre que en el ordenamiento jurídico no exista otra acción idónea y eficaz para la tutela judicial de estos derechos.

RADICADO: 2017-00290-00

Esta Corporación ha reiterado que no siempre el juez de tutela es el primer llamado a proteger los derechos constitucionales, toda vez que su competencia es subsidiaria y residual, es decir procede siempre que no exista otro medio de defensa judicial de comprobada eficacia, para que cese inmediatamente la vulneración. Sobre el particular, en la sentencia T-753 de 2006 esta Corte precisó:

"Frente a la necesidad de preservar el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, se ha sostenido que aquella es improcedente si quien ha tenido a su disposición las vías judiciales ordinarias de defensa, no las utiliza ni oportuna ni adecuadamente, acudiendo en su lugar a la acción constitucional. Ello por cuanto que, a la luz de la jurisprudencia pertinente, los recursos judiciales ordinarios son verdaderas herramientas de protección de los derechos fundamentales, por lo que deben usarse oportunamente para garantizar su vigencia, so pena de convertir en improcedente el mecanismo subsidiario que ofrece el artículo 86 superior."

Entendida de otra manera, la acción de tutela se convertiría en un escenario de debate y decisión de litigios, y no de protección de los derechos fundamentales. Al respecto, en la sentencia T-406 de 2005[4], la Corte indicó:

"Según esta exigencia, entonces, si existen otros medios de defensa judicial, se debe recurrir a ellos pues de lo contrario la acción de tutela dejaría de ser un mecanismo de defensa de los derechos fundamentales y se convertiría en un recurso expedito para vaciar la competencia ordinaria de los jueces y tribunales. De igual manera, de perderse de vista el carácter subsidiario de la tutela, el juez constitucional, en este ámbito, no circunscribiría su obrar a la

RADICADO: 2017-00290-00

protección de los derechos fundamentales sino que se convertiría en una instancia de decisión de conflictos legales. Nótese cómo de desconocerse el carácter subsidiario de la acción de tutela se distorsionaría la índole que le asignó el constituyente y se deslegitimaría la función del juez de amparo."

Puntualizando, se puede indicar que, de acuerdo con el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, ésta resulta improcedente cuando es utilizada como mecanismo alternativo de los medios judiciales ordinarios de defensa previstos por la ley. Sin embargo, en los casos en que existan medios judiciales de protección ordinarios al alcance del actor, la acción de tutela será procedente si el juez constitucional logra determinar que: *(i)* los mecanismos y recursos ordinarios de defensa no son suficientemente idóneos y eficaces para garantizar la protección de los derechos presuntamente vulnerados o amenazados; *(ii)* se requiere el amparo constitucional como mecanismo transitorio, pues, de lo contrario, el actor se vería frente a la ocurrencia inminente de un perjuicio irremediable frente a sus derechos fundamentales; y, *(iii)* el titular de los derechos fundamentales amenazados o vulnerados es sujeto de especial protección constitucional:

La jurisprudencia constitucional, al respecto, ha indicado que el perjuicio ha de ser *inminente*, esto es, que amenaza o está por suceder prontamente; las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable han de ser *urgentes*; no basta cualquier perjuicio, se requiere que este sea *grave*, lo que equivale a una gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona; la urgencia y la gravedad determinan que la acción de tutela sea *impostergable*, ya que tiene que ser adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad.

5. Derecho fundamental a la vivienda digna y su protección a través del ejercicio de la acción de tutela. Reiteración de la jurisprudencia

El artículo 51 de la Constitución consagra que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. Así, es responsabilidad del Estado establecer las condiciones necesarias para la efectividad del derecho y, en esa medida, debe promover planes de vivienda de interés social pero, sobre todo, desarrollar una política pública encaminada a la creación de formas asociativas de ejecución de programas para el efecto y de sistemas de financiación a largo plazo adecuados para permitir la materialización de este derecho.

Por su parte, la jurisprudencia constitucional ha definido este derecho como aquel, por medio del cual, se satisface la necesidad humana de poder contar con un sitio, propio o ajeno, que disponga de las **condiciones adecuadas y suficientes** para que quien lo habite pueda desarrollar, con dignidad, su proyecto de vida.

El derecho a la vivienda digna ha sido entendido como parte de los llamados derechos económicos, sociales y culturales. En ese sentido, en los primeros pronunciamientos de la Corporación al respecto, se señalaba que estos derechos incorporan una naturaleza prestacional, por ende, no se predicaba su carácter fundamental y requerían, para su efectivo cumplimiento, un desarrollo legal amplio y la implementación de políticas públicas dirigidas a obtener los medios para su materialización. En consecuencia, no era procedente amparar el derecho a la vivienda digna por vía de tutela.

Lo anterior, tenía fundamento en que, al tratarse de un derecho cuyo desarrollo debía ser progresivo, se tornaba indeterminado al no ser posible garantizar su protección inmediata, dada la ausencia de un derecho subjetivo del cual predicar su exigibilidad.

RADICADO: 2017-00290-00

Posteriormente, la Corte, luego de un análisis efectivo del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, entre otros instrumentos internacionales, en conjunto con el artículo 51 superior, decidió moderar esta tesis al sostener que la relación entre una vida digna y la garantía de los derechos económicos, sociales y culturales era evidente. Es decir que, el desarrollo de una vida digna va ligado a la posibilidad de contar con un lugar de habitación adecuado.

Así las cosas, se acogió la postura de la conexidad con la intención de proteger de manera efectiva aquellas garantías que pudieran resultar conculcadas por causa de la vulneración del derecho a la vivienda digna. En virtud de esta tesis, aunque el derecho comporte una naturaleza prestacional, cuando su desconocimiento ponga en peligro los derechos reconocidos por la Carta como fundamentales, se torna procedente el amparo por medio de la acción constitucional.

Sin embargo, de manera más reciente, la jurisprudencia ha abordado el tema desde otro punto de vista, señalando que la naturaleza de fundamental que adquiere un derecho no puede estar sujeta a la manera como este se hace efectivo en la práctica. Bajo ese orden de ideas, la Sentencia T-016 de 2007, expuso que *“Los derechos todos son fundamentales pues se conectan de manera directa con los valores que las y los Constituyentes quisieron elevar democráticamente a la categoría de bienes especialmente protegidos por la Constitución. Una cosa es la fundamentalidad de los derechos y otra – muy distinta – la aptitud de hacerse efectivos tales derechos en la práctica o las vías que se utilicen para ese fin.”*

En esa línea argumentativa, si se reconoce que todos los derechos son fundamentales, unos más que otros y que además cada uno cuenta con cierto contenido prestacional, incluso el derecho fundamental a la vida, resulta “artificial” señalar que el amparo de los derechos económicos,

RADICADO: 2017-00290-00

sociales y culturales, como el derecho a la vivienda digna, a través de la acción de tutela, solo es posible bajo la tesis de la conexidad.

Al respecto el Tribunal señaló que:

“[L]a implementación práctica de los derechos constitucionales fundamentales siempre dependerá de una mayor o menor erogación presupuestaria, de forma tal, que despojar a los derechos prestacionales – como el derecho a la salud, a la educación, a la vivienda, al acceso al agua potable entre otros – de su carácter de derechos fundamentales resultaría no sólo confuso sino contradictorio. Al respecto, se dice, debe repararse en que todos los derechos constitucionales fundamentales – con independencia de si son civiles, políticos, económicos, sociales, culturales, de medio ambiente – poseen un matiz prestacional de modo que, si se adopta esta tesis, de ninguno de los derechos, ni siquiera del derecho a la vida, se podría predicar la fundamentalidad. Restarles el carácter de derechos fundamentales a los derechos prestacionales, no armoniza, por lo demás, con las exigencias derivadas de los pactos internacionales sobre derechos humanos mediante los cuales se ha logrado superar esta diferenciación artificial que hoy resulta obsoleta así sea explicable desde una perspectiva histórica.”

Así las cosas, con la implementación de proyectos y programas dirigidos a la adquisición de vivienda propia, como por ejemplo los planes de subsidios de vivienda para personas de escasos recursos, se supera la indeterminación del derecho a la vivienda digna, que ponía en duda la procedencia del amparo a través de la tutela y se delimitan las prestaciones en cabeza de las entidades públicas encargadas de desarrollar este tipo de políticas.

RADICADO: 2017-00290-00

generando de esta manera un derecho subjetivo y, como consecuencia, susceptible de protección por medio de esta acción constitucional.

A la luz de lo anterior, la jurisprudencia constitucional ha manifestado que para materializar el precitado derecho se cuenta con los subsidios de vivienda, reconocidos como un medio que permite al Estado lograr que las personas de escasos recursos cuenten con la posibilidad de adquirir un lugar de habitación, en el cual puedan desarrollar su proyecto de vida en condiciones dignas. Esta política, consiste en un aporte, en especie o en dinero, entregado por una sola vez al beneficiario a cargo del Estado para, de esta manera, dar aplicación a lo establecido en el artículo 51 de la Constitución.

Bajo ese entendido, el juez de tutela no puede argumentar la ausencia del carácter fundamental del derecho a la vivienda digna o acudir a la teoría de la conexidad para evaluar la procedibilidad del amparo, menos aun cuando la persona que lo solicita reviste la condición de sujeto de especial protección, supuesto frente al cual la consideración sobre la fundamentalidad de derecho se acrecienta. Por el contrario, debe analizar en el caso concreto si lo que se busca defender es el derecho subjetivo en cabeza del accionante como consecuencia de un determinado plan de adquisición de vivienda propia, pues, de ser así, la protección se torna procedente.

6. Alcance del derecho fundamental a la vivienda digna

Al referirse al alcance del derecho fundamental a la vivienda digna, la jurisprudencia constitucional se remite al artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en el cual se reconoce, el derecho a tener una vivienda adecuada, desarrollado por la Observación General 4 del Comité de los Derechos Económicos Sociales y Culturales.

RADICADO: 2017-00290-00

El citado instrumento dispone que el derecho a una vivienda adecuada se aplica para todos, indistintamente de que se trate de personas o familias e independientemente de su edad, sexo o situación económica, es decir, sin sujeción a cualquier tipo de discriminación. De igual manera, establece que este derecho no debe contener una interpretación restrictiva, la cual lo limite simplemente a contar con un *techo por encima de la cabeza*, sino que este debe implicar el *derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte*.

En ese sentido, señala que lo anterior se justifica, en primer lugar, dada la relación de este derecho con otros derechos humanos como la vida digna y por otro lado, en que lo dispuesto en el artículo 11 del Pacto no se debe entender como vivienda en sentido estricto, sino como vivienda adecuada, lo que significa que el lugar que se considere como tal, debe contar con una seguridad y una infraestructura básica adecuadas entre otros muchos elementos, todos ellos acompañados del calificativo "adecuados"

Señala a su vez la Observación, que a la luz de lo antes mencionado, el concepto de adecuación cobra gran importancia en relación con el derecho a la vivienda, pues sirve como parámetro para determinar los factores que se deben tener en cuenta al momento de considerar una vivienda como adecuada o no, conforme con lo señalado por el Pacto. Así, los aspectos que según este instrumento se deben identificar para que se configure el derecho a una vivienda digna y adecuada son, a saber: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad, el lugar y g) adecuación cultural.

En relación con los elementos de habitabilidad y asequibilidad que interesan a la causa, la Observación se refiere al primero en los siguientes términos: "*Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer*

RADICADO: 2017-00290-00

espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes...” (Resaltado fuera del texto original).

En cuanto al elemento de asequibilidad, sostiene que *“La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas. Tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda deben tener plenamente en cuenta las necesidades especiales de esos grupos...”*

En efecto, la Corte, también ha sido clara en establecer que la materialización del derecho fundamental a la vivienda digna, no implica únicamente la posibilidad de adquirir un inmueble para su habitación, sino, a su vez, que dicho acceso sea real y estable en el sentido de que el bien otorgado permita su goce efectivo y se constituya en un lugar adecuado para que *una persona y su familia puedan desarrollarse en condiciones de dignidad.*

Por ende, es claro que a la luz de los instrumentos internacionales, de los cuales Colombia hace parte, y de la jurisprudencia constitucional, el derecho fundamental a la vivienda digna cuenta con una interpretación amplia, que incluye el concepto de vivienda adecuada; lo que significa que no se concreta con la entrega de un inmueble, sino que este debe ser

adecuado para la habitación de quien tiene el derecho permitiendo su goce real y efectivo para que en él se pueda vivir de manera digna.

V. ESTUDIO DEL CASO CONCRETO

Una vez estudiado el caso *sub júdice*, a la luz de la jurisprudencia de La Corte Constitucional, y teniendo en cuenta el escrito de tutela y los documentos arrimados con éste, procede este Despacho a analizar la procedencia o no del presente amparo constitucional y determinar si efectivamente se le está vulnerando los derechos a la vida y a la vivienda digna de la tutelante y su núcleo familiar.

Sea entonces lo primero advertir que lo que la parte actora pretende a través de la vía expedita de tutela (*la cual debe recordarse tiene un carácter subsidiario*) es que se ordene a las sociedades COVIVIENDA S.A.S; CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S se le respete el derecho de habitar el inmueble (apto 1201 del edificio LUXOR P.H.) el cual le fue entregado en calidad de préstamo, dado los daños estructurales que presentó el inmueble de su propiedad (APTO 501 edificio MI VEREDA P.H.), y no el reconocimiento de perjuicios o pago de sumas dinerarias como desacertadamente lo argumenta la parte accionada.

De otro lado, debe tenerse en cuenta que está probado que el motivo de la salida de la accionante de su propiedad se debe a que este comenzó a presentar problemas locativos y estructurales, a partir de la construcción aledaña, es decir, el edificio LUXOR, y que en razón de ello

RADICADO: 2017-00290-00

fueron las mismas directivas de las sociedades COVIVIENDA S.A.S; CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S quienes desde el mes de noviembre de 2016 hicieron entrega de manera voluntaria, provisional e indeterminada, de un inmueble en la nueva construcción, ello es, el edificio LUXOR, hasta tanto se hicieran las reparaciones a necesarias y que fueran avaladas por las autoridades locales, que permitan verificaran la habitabilidad y viabilidad de la construcción afectada, de allí que mal haría esta juzgadora no acceder a tutelar el derecho a la vivienda digna de la tutelante y su núcleo familiar de manera TRANSITORIA, pues de no hacerlo se ocasionando un grave perjuicio para esta familia, la cual está integrada por cuatro personas, dos de ellas menores de edad, tiene el derecho a habitar un lugar digno hasta tanto no se le solucione de fondo los daños ocasionados a su propiedad, de allí que se hace necesario dispensarles una protección especial en el entendido de que no podrán ser desalojadas de la vivienda que hoy habitan en calidad de préstamo, hasta tanto las autoridades locales (planeación, y gestión del riesgo) determinen de manera contundente que los problemas estructurales y locativos de la vivienda de la señora ROZO VELASQUEZ han sido resueltos.

CONCLUSION

Corolario de lo anterior, considera el Despacho que es procedente conceder de manera transitoria el Amparo Constitucional deprecado mediante la presente acción de tutela, y en consecuencia al comprobarse el estado de vulneración de la familia ROZO VELASQUEZ, habrá de ordenarse que se respete y se garantice la permanencia o estadía de esta familia en el apto 1201 del EDIFICIO LUXOR P.H. hasta tanto se resuelva de fondo los daños estructurales y locativos ocasionados en la

RADICADO: 2017-00290-00

vivienda de propiedad y se garantice por parte de las autoridades de planeación municipal y la oficina de atención del riesgos, la habitabilidad y viabilidad de dicha construcción.

VII. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ENVIGADO (ANTIOQUIA)** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: TUTELAR de manera transitoria, el derecho fundamental constitucional a una VIVIENDA DIGNA de la señora ALEXANDRA PATRICIA ROZO VELASQUEZ , identificada con C.C. 43726323 que ha sido vulnerado por los representantes de las sociedades COVIVIENDA S.A.S; CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S por las razones expuestas en el presente proveído.

SEGUNDO: ORDENAR al representante legal de las sociedades COVIVIENDA S.A.S; CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S que le respete y garantice la permanencia o estadía (esto es, se prohíbe el desalojo) de esta familia en el apto 1201 del EDIFICIO LUXOR P.H. hasta:

RADICADO: 2017-00290-00

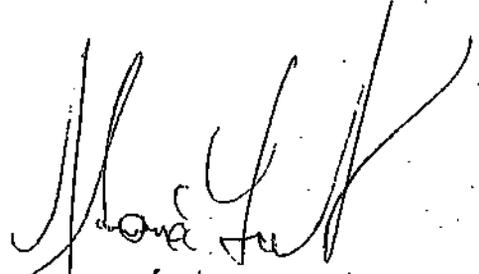
* tanto se resuelva de fondo los daños estructurales y locativos ocasionados en la vivienda de propiedad y se garantice por parte de las autoridades de planeación municipal y la oficina de atención del riesgos, la habitabilidad y viabilidad de dicha construcción.

Cabe anotar que el presente fallo es de obligatorio cumplimiento y en los términos antes señalados, y en caso de omisión no justificada, podrá iniciarse incidente de desacato, sin perjuicio de las demás acciones penales o disciplinarias a que haya lugar. Por lo anterior deberá dar cuenta oportuna al juzgado y por escrito, inmediatamente se produzcan las actuaciones ordenadas y en el término para ellas aquí determinado.

TERCERO: NOTIFÍQUESE este fallo acorde a lo previsto en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991, por el medio más expedito.

CUARTO: ENVÍESE a la Corte Constitucional la presente decisión, en caso de no ser impugnada, conforme lo ordena el art. 31 Ibídem, para una eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUZ MARÍA ZEA TRUJILLO.

JUEZ

287
1391



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Sentencia	031
Radicado	05266-40-03-001-2017-00290-01
Instancia	Segunda
Procedencia	Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Envigado
Procedimiento	Tutela
Accionantes	Alexandra Patricia Rozo Velásquez y Giovanni Antonio Valencia Gómez
Accionados	Convivienda SAS, Constructora Urbana de Proyectos Esandes SAS y Bienes y Desarrollos Conbienes
Decisión	Confirma sentencia de primer grado

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Treinta de mayo de dos mil diecisiete

Se decide la impugnación formulada por las accionadas frente a la sentencia proferida el pasado 6 de abril por el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Envigado, dentro de la acción de tutela promovida Alexandra Patricia Rozo Velásquez y Giovanni Antonio Valencia Gómez, contra Conviviendas SAS, Urbana de Proyectos Esandes SAS y Bienes y Desarrollo Conbienes SAS.

I. ANTECEDENTES:

Narraron los accionantes que son propietarios un apartamento ubicado en el Edificio Mi Vereda P.H., donde habitaban con sus dos hijas menores, de 17 y 6 años de edad, el cual llevan pagando hace aproximadamente 10 años mediante crédito hipotecario, y en el predio colindante se empezó a construir el proyecto Luxor por parte de las accionadas, y éste generó una serie de perjuicios tanto al suelo en las unidades de vivienda como en zonas comunes, parqueaderos, sótanos y cuartos útiles, y ocasionó un gran asentamiento de la estructura o inclinación, además de múltiples grietas y fisuras a los largo y ancho de la edificación, desplazamiento de lozas, desprendimiento y fractura de algunos elementos del techo, embombamiento de los enchapes, caída de objetos de la fachada, humedades en pisos y paredes. Informaron, que se han dirigido, al

igual que otras personas afectadas, de manera verbal y escrita tanto a las constructoras como a las entidades de control urbano y de riesgo de este municipio, obteniendo como resultado evasivas y compromisos incumplidos. Comunicaron. Que en vista de la inhabitabilidad del apartamento, los representantes del proyecto Luxor, decidieron en noviembre de 2016 reubicar a la familia en el apartamento 1201 del mencionado Luxor, comprometiéndose a la estabilidad del grupo familiar hasta que se resolvieren de fondo los perjuicios reconocidos, por lo que desde comienzos de este año vienen pagando servicios públicos y demás del inmueble en el que fueron reubicados. Resaltaron, que es evidente la inclinación de la estructura y que salta a la vista que no es posible habitar allí, máxime porque hay menores de por medio, y aún así, desde comienzos de marzo del año en curso las tuteladas vienen hostigándolos de manera verbal con el objetivo de desalojarlos, con el pretexto de hacer reparaciones locativas y ornamentales al inmueble, aduciendo que deben entregar el bien por compromisos con sus clientes, sin tener en cuenta las condiciones de indefensión en las que actualmente se encuentran. Adujeron, que si bien es cierto las accionadas han ofrecido hacer arreglos a su apartamento, los mismos serían de embellecimiento, y no estructurales de suelos, como evidentemente se requiere. Aclararon, que no buscan una indemnización ni lucro económico, sin que sólo pretenden la protección al derecho a la vivienda digna y a la dignidad humana, e informaron que la señora Alexandra se dedicaba a un negocio familiar en su casa, con lo que sostenía su hogar y al no poder habitar su apartamento también se ve afectado su derecho al trabajo. Solicitaron, que se le ordene a las accionadas que respeten su derecho a la vivienda digna y demás, garantizando las condiciones de reubicación que hoy ostentan, hasta tanto su inmueble esté en condiciones técnicas integrales de habitabilidad, considerando especificaciones geológicas y estructurales del Edificio Mi Vereda.

II. ACTUACIÓN PROCESAL:

I. La sentencia de primera instancia:

La *a quo* constitucional concedió de manera transitoria el amparo, por cuanto consideró que quedó probado que la salida de los accionantes de su propiedad se debe a que ésta comenzó a presentar problemas locativos y estructurales, a partir de la construcción aledaña, es decir, del Edificio Luxor, y que en razón de ello, fueron las mismas directivas de las sociedades accionadas quienes desde noviembre de 2016 hicieron entrega de manera voluntaria, provisional e indeterminada, de un bien en la nueva construcción, hasta tanto se hicieran las reparaciones necesarias y que fueran avaladas por las autoridades locales, que verificaran la habitabilidad y viabilidad de la construcción afectada, y argumentó que mal haría al no acceder a lo pretendido, transitoriamente, porque ocasionaría un grave perjuicio a la familia, la cual está integrada por 4 personas, 2 menores de edad, quienes tienen derecho a habitar en un lugar digno hasta que se les solucionen de fondo los daños ocasionados a su propiedad, por lo que se les debe proteger en el sentido de que no pueden ser desalojados de la vivienda que hoy habitan en calidad de préstamo, hasta que las autoridades locales (Planeación y Gestión de Riesgo), determinen de manera contundente que los problemas estructurales y locativos de la propiedad de los accionantes han sido resueltos.

2. La impugnación:

Las impugnantes, por intermedio de su apoderado judicial, manifestaron que no es cierto que hayan vulnerado el derecho a la vivienda digna, porque las reparaciones locativas de su apartamento ya fueron efectuadas, así como se hizo en otras propiedades que ya fueron recibidas por sus dueños. Argumentaron, que lo que sucede en este caso es que los tutelantes se han rehusado, sin justa causa legal, patrimonial y contractual, a recibir el inmueble de su propiedad, alegando que continúan existiendo algunos daños locativos y estructurales, lo cual no es cierto. Afirmaron, que no están en la obligación de perpetuar la

entrega voluntaria de la vivienda por un tiempo indefinido o a capricho de los actores, pues ésta tenía un lapso determinado, y era hasta tanto se repararan los daños, y aseveraron que lo que realmente se pretende es que se efectúen otro tipo de arreglos locativos a costa de las sociedades accionadas, que no tienen consecuencia directa de la construcción de la obra Luxor, tales como remodelación de la cocina, cambio de pintura y en general otros arreglos al apartamento. Expresaron además, que los tutelantes lo que quieren es vivir en un lugar con diseño, espacio y tipo de acabados mucho mejores de la propiedad de que son dueños, es decir, pretenden vivir en un apartamento más cómodo del que poseen en Mi Vereda P.H., sin pagar un solo peso por arrendamiento, servicios públicos y administración. Informaron, que desde la respuesta a la acción de tutela acreditaron que ya fueron entregados y recibidos a satisfacción los arreglos por su parte, pues algunos de los propietarios de otros apartamentos también fueron reubicados en el Luxor mientras se les efectuaban las respectivas reparaciones, pero los accionantes son los únicos que se han rehusado a recibir su unidad privada, alegando la existencia de daños locativos y estructurales inexistentes, porque si así fuera los demás se hubieran negado también a recibir. Argumentaron, que el apartamento 501 se encuentra en excelentes condiciones de habitabilidad, no sólo estructural sino también constructiva y locativa, y que los daños registrados en ciertas viviendas fueron sólo locativos, consistentes en pequeñas averías de ciertos muros o paredes colindantes con el Edificio Luxor, y éstas fueron reparadas, por lo que consideran que no se ha vulnerado el derecho a una vivienda digna, por cuanto mientras duraron las reparaciones se les suministró de forma voluntaria y provisional un apartamento para habitar, inmueble que vienen ocupando, lo que significa que se les garantizó el derecho mencionado, y estimaron que la acción de tutela no es el mecanismo judicial para ventilar este tipo de asuntos, por no haber existido vulneración de derechos fundamentales ni haber un riesgo inminente que ponga en peligro la vida o integridad física de ninguno de los accionantes, y éstos no han agotado todos los medios que tienen a su alcance para hacer valer sus derechos, sino que de primera mano acudieron a éste

medio, además de que se discutieron circunstancias del resorte de la justicia ordinaria. Afirmaron, que en este caso no se cumplen los presupuestos establecidos por la Corte Constitucional para la procedencia de la acción en el efecto de posibles afectaciones al derecho a la vivienda, como son la inminencia del peligro, la existencia de sujetos de especial protección que se encuentren en riesgo, la afectación del mínimo vital, el desmedro a la dignidad humana y la existencia de otro medio de defensa judicial de igual efectividad para lo pretendido. Arguyeron, que los actores no han acudido a la justicia ordinaria con el fin de ventilar la supuesta vulneración de sus derechos e intereses, lo que hace improcedente la acción, a lo que se suma que no hay un riesgo inminente, grave y que ponga en peligro a los tutelantes, y la tutela no puede ser usada para hacer prevalecer en el tiempo derechos que no tienen justa causa legal, como lo es vivir en un inmueble que no es de su propiedad.

III. CONSIDERACIONES:

1. De los requisitos de procedibilidad de la tutela:

La Corte Constitucional en diversos pronunciamientos, ha establecido cuáles son los requisitos genéricos para que proceda la acción de tutela.

En la sentencia T-152 de 2009, afirmó que la procedencia del amparo constitucional depende del "cumplimiento de tres requisitos genéricos de procedibilidad: i) que no existan otros instrumentos procesales de defensa judicial con los cuales pueda protegerse el derecho invocado (condición derivada de la residualidad de la acción de tutela), ii) que la intervención inmediata del juez de tutela se justifique frente al caso concreto (condición de la inmediatez de la decisión constitucional) y, iii) que se pretenda proteger un derecho de rango fundamental afectado por la actuación u omisión de las autoridades públicas o de algunos particulares (condición propia de la naturaleza constitucional de la acción)".

2. De la acción de tutela para proteger el derecho a una vivienda digna:

Frente a este tema, la Corte Constitucional en sentencia T - 139 de 2017, dispuso lo siguiente:

"El artículo 51 de la Constitución Política[21] determina que el derecho a la vivienda digna es una prerrogativa de la que gozan todas las personas, y el Estado tiene la obligación de establecer las condiciones necesarias para hacerlo efectivo.

La Corte Constitucional ha analizado la naturaleza jurídica de esta garantía y ha determinado que se trata de un *derecho fundamental autónomo*, en razón a que (i) a la luz de los instrumentos internacionales que consagran las obligaciones del Estado colombiano, todos los Derechos Humanos deben ser garantizados; (ii) la adopción del modelo de Estado Social de Derecho, conlleva el reconocimiento de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales como fundamentales; (iii) todos los derechos comprenden tanto mandatos de abstención, como de prestación y ello no es óbice para negar su naturaleza fundamental; (iv) a pesar de que las prestaciones requeridas para la satisfacción de esta garantía deben ser precisadas por las instancias del poder, es común a todos los derechos constitucionales cierto grado de indeterminación; y (v) una cosa es la naturaleza del derecho y otra su eficacia, por lo que un derecho fundamental puede tener distintos grados de eficacia.[22]

Por otra parte, la protección del derecho fundamental a la vivienda digna a través de la tutela, está condicionada a la posibilidad de que éste se traduzca en un derecho subjetivo. En efecto, la jurisprudencia constitucional ha señalado que el amparo de esta garantía es procedente en tres hipótesis, a saber: *primero*, cuando se pretende hacer efectiva la faceta de abstención de la vivienda digna; *segundo*, siempre que se presenten pretensiones relativas al respeto de derechos subjetivos previstos en el marco de desarrollos legales o reglamentarios; y *tercero*, en eventos en los que, por una circunstancia de debilidad manifiesta, el accionante merece una

especial protección constitucional, circunstancia que torna imperiosa la intervención del juez de tutela, con el fin de adoptar medidas encaminadas a lograr la igualdad efectiva.[23]

En síntesis, la Corte reconoce que la vivienda digna constituye un derecho fundamental autónomo y que la tutela es procedente para obtener su protección, siempre que sea posible traducirlo en un derecho subjetivo.

16.- El alcance del derecho a la vivienda digna ha sido fijado por esta Corporación[24], en concordancia con la Observación General No. 4, en la cual el Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales[25] desarrolló el contenido del derecho a la vivienda adecuada, previsto en el artículo 11[26] del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales[27].

En la Observación General núm. 4 se identifican siete elementos que delimitan el concepto de "vivienda adecuada": (i) la seguridad jurídica de la tenencia; (ii) la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; (iii) gastos soportables; (iv) habitabilidad; (v) asequibilidad; (vi) lugar; y (vii) adecuación cultural".

3. El caso concreto:

Pretenden los actores que se protejan los derechos fundamentales invocados, y que se le ordene a las accionadas que garantice la reubicación que hoy ostentan, en los términos ya mencionados, para lo cual argumentaron que su propiedad no está en condiciones técnicas integrales de habitabilidad, y que están a cargo de dos menores de edad que podrían resultar afectadas con los daños en su vivienda, de volver a ella.

Con las pruebas recaudadas durante el trámite, se pudo determinar que efectivamente existe el riesgo descrito, pues en visita técnica realizada al apartamento de los accionantes, por parte de la Oficina para la Gestión del

Riesgo, se determinó que se evidenció separación de los largueros del techo, en especial de la última alcoba, y se señaló que los constructores del proyecto Luxor no hicieron las reparaciones de acuerdo a un oficio que se les había enviado, el que hacía referencia a la carencia de viga de amarre, y además, se indicó que el edificio estaba en buenas condiciones antes de iniciar los trabajos del Luxor (folio 41), por lo que se estableció que eran necesarias y prioritarias las reparaciones y seguimiento técnico para la seguridad de los habitantes. Igualmente, en informe de otras visitas se plasmaron los daños encontrados en el apartamento, como fisuras en paredes y pisos, afectación en techo de madera y teja de barro, advirtiendo que los mismos se vienen presentando desde el inicio de la construcción aledaña, y que existe un aparente asentamiento.

* Se pudo observar además, que en los informes de visitas técnicas realizadas por un ingeniero civil Magister en Ingeniería Geotécnica, éste encontró, a grandes rasgos, que existen grietas horizontales, transversales y principalmente verticales en el Edificio Mi Vereda, que se generaron por el desconfinamiento del terreno durante las excavaciones, fisuras, asentamiento de la edificación, grietas, e hizo algunas recomendaciones para evitar el deterioro en dicha propiedad, como que en el evento de que se supere una pulgada de asentamiento se debe de manera urgente proceder a estabilizar la estructura, repotenciando el sistema de cimentaciones, e incluso en una de las visitas sugirió que se pararan temporalmente los procesos de excavación, de lo que se infiere que los daños mencionados en el escrito de tutela son reales.

Ahora, las accionadas no lograron demostrar que dichas averías, no sólo las presentadas en el apartamento de los tutelantes, sino en la edificación como tal, hubieran sido reparadas en su totalidad, y con las pruebas aportadas por aquéllas sólo se probó que los apartamentos de otros propietarios y que ya fueron recibidos, sólo tuvieron reparaciones locativas en su interior, como cielo, grietas, pintura, resane, enchapes y demás allí mencionados en los documentos obrantes de folios 78 a 86 del expediente. A lo anterior, se suma que en las

289
1143

declaraciones extraproceso allegadas se plasmó que las accionadas contrataron con la empresa Disservicios Global Construcciones para realizar reformas en unos apartamentos del Edificio Mi Vereda, consistentes en demolición de morteros, enchape, reparación de dilataciones y pintura, exceptuando los enchapes de baños por presentar daños con anterioridad, de lo que se infiere que lo estructural alegado por los accionantes no quedó solucionado, o por lo menos no se demostró.

Así las cosas, no se halla prueba alguna con la que pudiera determinarse que se llevaron a cabo todas las reparaciones necesarias en el edificio Mi Vereda, y se desconoce si éste está en verdaderas condiciones de habitabilidad, pues las impugnantes no arrimaron ningún documento proveniente de las autoridades competentes (como los informes de visita técnica de la Oficina de Gestión de Riesgo aportados), en el que se evidenciara la condición óptima señalada en el escrito de impugnación.

Es importante mencionar, que el hecho de que otros propietarios de inmuebles del edificio afectado hubieran recibido su apartamento, no significa de manera automática o indiscutible, que la edificación cuente con las condiciones necesarias para ser habitada, pues esto deberá establecerlo la autoridad competente, la cual han de acudir las accionadas con tal fin.

Por lo anterior, se considera que le asiste razón a la juez de primera instancia, al resolver amparar los derechos invocados, máxime si se tiene en cuenta que existen dos menores de edad que podrían resultar afectadas, quienes cuentan con especial protección por parte del Estado.

IV. CONCLUSIÓN:

En consecuencia, se dejará en firme el fallo impugnado, habida cuenta de que no se demostró que la edificación donde está ubicada la propiedad de los

accionantes estuviera en condiciones de habitabilidad, y en vista de que existe la posibilidad de que menores de edad se vean afectados, resulta procedente el amparo en los términos dispuestos en primera instancia.

V. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO (ANTIOQUIA), obrando en nombre del Pueblo y por mandato de la Constitución Política,

RESUELVE:

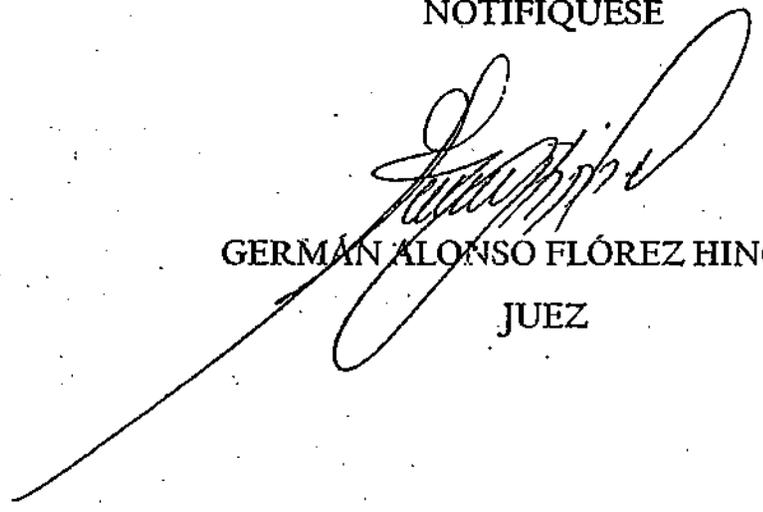
PRIMERO: Confirmar la sentencia de fecha y procedencia indicadas.

SEGUNDO: Ordenar remitir las presentes diligencias a la Corte Constitucional, para la eventual revisión.

NOTIFÍQUESE

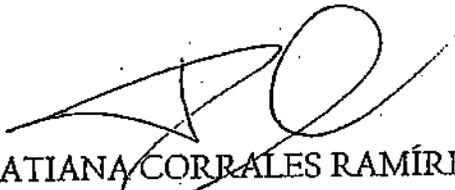
GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ

JUEZ



CONSTANCIA SECRETARIAL

Se deja constancia de que los días 16 y 23 de junio de 2017, los términos fueron interrumpidos, con ocasión del paro estatal convocado por Asonal Judicial.



TATIANA CORRALES RAMÍREZ
Oficial Mayor



REPUBLICA DE COLOMBIA
 Rama Judicial

Fallo	No. 106
Radicado	05266 40 03 001 201700105 00
Clase de Proceso	Constitucional
Accionantes	LINA MARIA DIEZ, JOHN FERNANDO ARENAS CANO y su hija menor KATHERIN ARENAS DIAZ
Accionados	CONVIVIENDAS S.A.S, CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS S.A.S; BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S
Tema	Derechos fundamentales Vivienda digna, Dignidad Humana, Igualdad y derecho de los niños.
Decisión	Se concede la tutela de manera transitoria por el término de cuatro meses

**JUZGADO PRIMERO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE
 CONTROL DE GRANTIAS Y CONOCIMIENTO**

Envigado, Dieciséis de junio de dos mil diecisiete.

Resuelve el Despacho la acción de tutela incoada por los apoderados ANGELA PATRICIA CARDONA BOTERO y LAYONER ALBERTO CARMONA, identificados con las cédulas de ciudadanía 66.768.020 y 8.031004 y TP. 2015.492 Y 270.150 del C.S. de la J, respectivamente, en favor de LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO, identificados con las cédulas de ciudadanía 43.876.482 y 71.271.845, por la presunta vulneración de los derechos fundamentales constitucionales a la vivienda digna, a la Dignidad humana, a la igualdad, y el derecho de los niños.

HECHOS Y ACTUACIONES

I. De la demanda y su fundamento

Indican los apoderados de los afectados, que sus poderdantes son propietarios del inmueble ubicado en la calle 48 Sur 42 A 64 Apartamento 502 torre B del Edificio MI VEREDA P.H., donde habitan con su hija menor, que desde la construcción del proyecto LUXOR, se viene generando una serie de perjuicios tanto al suelo como a la estructura del Edificio MI VEREDA P.H. de manera general, tanto en las unidades de vivienda como en zonas comunes, parqueaderos, sótanos y cuartos útiles, entre las patologías más evidentes se encuentran el gran marcado asentamiento de la estructura (inclinación); múltiples grietas y fisuras a lo largo y ancho de la edificación, desplazamiento de losas, desprendimiento y fractura de algunos elementos de los techos, desprendimiento de los elementos de la fachada, humedades en pisos y en paredes, resultando perjudicada de manera directa la familia Arenas Díaz, tal y como se probara con material fotográfico adjunto y los respectivos informes entre otros de la oficina de Gestión del riesgo del Municipio de Envigado, lo anterior para efectos de sustentar el perjuicio irremediable que se avecina para los afectados.

Refieren los apoderados de los accionantes, que tanto sus poderdantes como otros vecinos afectados, se han dirigido de manera verbal y escrita tanto a las constructoras responsables de proyecto como a las entidades de control urbano y de riesgos del Municipio de Envigado, obteniendo como resultado evasivas y compromisos incumplidos por parte de los constructores y un seguimiento permanente y aperturas de procesos administrativos entre otros por parte de la autoridad Municipal para con los responsables.

Radicado 2017-00105

Así mismo indican que en vista de la evidente inhabitabilidad del predio y en especial de los apartamentos del quinto piso, los señores ALEXANDRA PATRICIA ROZO VELASQUEZ y GIOVANNY ANTONIO VALENCIA GÓMEZ, en calidad de vecinos de los accionantes y propietarios del Apto. 501, fueron reubicados por los representantes del proyecto LUXOR, a finales del mes de noviembre de 2016, en la Calle 46 E Sur No. 42 B 05 apartamento 1201, Edificio Luxor, realizando entrega de llaves y prometiendo la estabilidad de la familia hasta que se resolviere de fondo los perjuicios reconocidos y evidentes ocasionados a su predio.

Refieren los apoderados, que mediante fallo de tutela proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal, el pasado 6 de abril de 2017, se le concedió a la familia ROZO VALENCIA, el amparo constitucional de manera transitoria a tener una vivienda digna, ordenando a los representantes legales de las constructoras accionadas " *que se le respete y garantice la permanencia o estadía de ésta familia en el apartamento 1201 del edificio LUXOR P.H., hasta tanto se resuelva de fondos los daños estructurales y locativos ocasionados en la vivienda de propiedad y se garantice por parte de las autoridades de planeación municipal y la oficina de atención de riesgos, la habitabilidad y viabilidad de dicha construcción.*"

Teniendo en cuenta el precedente, y el actual deterioro estructural que presente el edificio Mi Vereda a causa de las obras civiles que se realizaron para la construcción del proyecto LUXOR, se hace más que evidente el daño, ocasionando el desplazamiento de los techos, razón por la cual corre agua lluvia por casi la totalidad del apartamento, motivo por el cual cada vez que llueve se inunda, además de la constante inseguridad y temor que manifiestan los accionantes por la posibilidad de temblores de tierra y así mismo por el deterioro en la salud de su hija menor de edad, quien sufre problemas respiratorios y dadas las humedades que presenta el inmueble en closets, paredes, entre otros, hacen que su estado de salud tanto físico como psicológico esté siendo afectado.

Indicando con lo anterior, que con el presente amparo constitucional, no se busca la obtención de indemnización, alguna, ni mucho menos un lucro económico, ya que este tipo de pretensiones serían propias de otro medio de control en este caso correspondiente a la Jurisdicción civil ordinaria, sino que lo que solicita a través de la presente es la protección de los derechos fundamentales a la vivienda digna, a la dignidad humana y el derecho a la igualdad, siendo la acción de tutela el mecanismo idóneo para proteger de manera inmediata y transitoria los derechos amenazados y vulnerados por el Edificio LUXOR a la familia Arenas- Díaz, considerando de mayor gravedad que además de los derechos ya mencionados estemos en frente de la protección de una menor de edad víctima directa, donde prima el interés superior de la adolescente.

Con fundamento en los hechos narrados y en las consideraciones legales, constitucionales y jurisprudenciales expuestas, respetuosamente solicitan al señor Juez en favor de los accionantes y de su hija menor de edad, los derechos fundamentales invocados, ordenándole a la constructora CONVIVIENDAS S.A.S., CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS S.A.S. y BIENES Y DESARROLLO CONBIENES S.A.S., responsables del proyecto inmobiliario LUXOR, ubicado en la dirección Calle 46 E Sur No. 42 B 05, Barrio la Paz.

- Respetar el derecho a la vivienda digna, a la igualdad y demás, garantizando condiciones de reubicación de los señores JOHN FEERNANDO ARENAS CANO, LINA MARIA DIAZ y KATHERIN ARENAS DIAZ, lo anterior en el edificio LUXOR, tal y como se realizó con la familia de la señora ALEXANDRA PATRICIA ROZO, de no ser posible la reubicación en el edificio mencionado, este debe realizarse en otra vivienda del sector, al cual pertenecen los accionantes y su familia, hasta tanto el inmueble de su propiedad se encuentre en condiciones técnicas integrales

294
237

Radicado 2017-00105

de habitabilidad, considerando especificaciones geológicas y estructurales del edificio MI VEREDA P.H., avaladas por autoridad administrativa y judicial.

2. Contestación de la demanda

Una vez admitida la tutela, se notifica a las entidades accionadas (COVIVIENDA S.A.S; CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.), a través de los oficios 1094, 1095 y 1096, respectivamente, el día 8 de junio de 2017, por medio de correo electrónico convivendasyahoo.com.co, urbanadeproyectosgmail.com y urbanadeproyectosarrobamaill.com; sin que para el momento de emitir el fallo hayan dado respuesta al requerimiento hecho por el Juzgado, por lo que se acogerá lo normado en el Artículo 20 del Decreto 2591 de 1991, que dice:

“Presunción de veracidad: Si el informe no fuere rendido dentro del plazo correspondiente, se tendrán por ciertos los hechos y se entrará a resolver de plano, salvo que el juez estime necesaria otra averiguación previa.”

Así mismo y en aras de llevar a cabo un debido proceso, el Despacho ordenó vincular a la Curaduría Primera y Curaduría Segunda de Envigado, al director del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Envigado y a la Directora Oficina Gestión del Riesgo del Municipio de Envigado, quienes a través de sus representantes hicieron uso del derecho de contradicción y a su turno se pronunciaron de la siguiente manera:

EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN.

Alejandra M. Soto Santa, en calidad de apoderada del Director del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Envigado, dentro del término legal sustentaron la acción impetrada en

contra de Conviviendas S.A.S, Constructora Urbana de Proyectos S.A.S., y Bienes y Desarrollo Conbienes S.A.S. y frente al Hecho Primero: es cierto, en el hecho se relaciona el acto administrativo conforme al cual se otorgó licencia de construcción a las accionadas, al Hecho segundo; No nos consta. Nos atenemos a lo probado dentro del presente trámite. Al hecho tercero al hecho Octavo: No nos consta. Se atienden a lo probado dentro del presente trámite., pero es pertinente informar que actualmente se encuentran tres procesos administrativos sancionatorios en curso por posible violación a las normas urbanísticas por parte de la constructora. Se adjuntan informes sobre los tres procesos. Al hecho noveno: No corresponde propiamente a un hecho lo aquí señalado por el accionante. Y al hecho Decimo: No nos consta nos atenemos a lo probado por los accionantes y por la oficina de Gestión del Riesgo del Municipio de Envigado.

Frente a las pretensiones y con fundamento a lo expuesto anteriormente, se solicita al Despacho se desvincule al Departamento Administrativo de Planeación de Envigado dentro de la acción de tutela incoada por falta de Competencia y legitimación por pasiva, toda vez que dicho departamento de planeación no es el responsable de los hechos que los accionantes afirman ser constitutivos de la vulneración de sus derechos fundamentales, conforme a lo cual tampoco corresponde al Municipio de Envigado la reubicación de la familia Arenas Diaz, tal como lo establecen los accionantes, para lo cual anexan varios documentos como elementos probatorios, como informe estado de procesos proyecto Luxor, derecho de petición documental, área control urbano, respuesta a consulta por derecho de petición, entre otros.

CURADURIA URBANA SEGUNDA DE ENVIGADO.

234

Radicado 2017-00105

Alfredo Esteban Restrepo Aguirre, actuando en condición de curador, en forma atenta y oportuna presenta respuesta a la presente acción constitucional en los siguientes términos:

"...Frente a los hechos, al hecho primero: Se admite, el proyecto fue aprobado a la CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S. y URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S., al Hecho segundo: NO ME CONSTAN, en cuanto a que el predio se encuentra afectado. SE ADMITE. En cuanto a que el predio mencionado es vecino. Al hecho tercero. NO ME CONSTA. Por lo que no conozco si son propietarios y con quien habitan el inmueble. Al hecho cuarto al hecho Octavo: No me consta. Al hecho noveno. No es un hecho. No amerita pronunciamiento, y frente al hecho Décimo: no me consta.

En cuanto a la competencia que el decreto 1077 le da al curador, esta Curaduría otorgó las respectivas licencias de urbanismo y construcción cumpliendo con todos los requisitos legales. La curaduría no tiene conocimiento si los hechos dañosos que manifiesta la accionante efectivamente fueron desencadenados por efectos de las obras adelantadas por el proyecto señalado y por lo tanto esta en la curaduría no se puede pronunciar al respecto.

LA CURADURÍA URBANA PRIMERA DE ENVIGADO.

Osbaldo Alonso Carmona Correa, en condiciones de curador, me permito dar respuesta:

"...una vez consultados nuestros archivos, no se encuentra información asociada al proyecto inmobiliario con el nombre de LUXOR, en la calle 46 E. Sur No.42 B-05, Barrio la paz del Municipio de Envigado, ni a nombre de CONVIVIENDAS, ni CONSTURCTORA URBANA DE PROYECTOS S.A.S., ni BIENES Y DESARROLLO CONBIENES S.A.S

Solicitando respetuosamente, desvincularlo del trámite de acción de tutela instaurada por los señores LINA MARIA DIAZ y, JOHN FERNANDO ARENAS CANO, por cuanto de acuerdo con la información publicitaria, el proyecto fue aprobado por la Curaduría Urbana segunda de Envigado.

LA OFICINA DE GESTION DEL RIESGO DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO.

Carmen Cecilia López Valderrama, Jefe de gestión de riesgo, se permite hacer relación a las diferentes actuaciones, concerniente a nuestra competencia respecto al tópicó de la tutela e indicó:

“...desde el año 2014, se vienen entregando respuesta a comunicaciones enviadas por uno de los propietarios del Edificio Mi Vereda, en calidad de vocero de las torres A y B, por los problemas que venían presentando en el edificio, al parecer por la construcción vecina, donde la oficina de Gestión de Riesgo comenzó a realizar las respectivas visitas, en donde se realizan observaciones y solicitudes a la firma constructora, dado que se construyó un muro con micro pilotes en el lindero de los predios vecinos, que para nosotros se generaría afectación a estos y debido a estos ellos no enviaron un informe al respecto; pero adicional a esto en la oficina de Gestión de Riesgo en representación del Municipio de Envigado, en función de ser garante de la comunidad, contrató un ingeniero patólogo estructural que debía determinar las afectaciones presentadas en el edificio, adicionalmente al presentado por ellos, todo esto para ser más objetivos en las diferentes apreciaciones de las dos partes. (se anexan los respectivos documentos, soportes).

De acuerdo a lo anterior, se han venido realizando visitas a varios apartamentos, de los cuales se cuenta con los respectivos informes y se

296
235

Radicado 2017-00105

le daba traslado al departamento Administrativo de Planeación, para que realizara los requerimientos desde la inspección de control urbanístico, no obstante la oficina de gestión de riesgo realizó las observaciones del caso en donde se informaba de las evacuaciones y reparaciones inmediatas a las viviendas y estructuras vecinas, información que reposa en los archivos de la oficina y se le ha entregado a la comunidad afectada y se le ha realizado seguimiento a la misma.

Es por ello, el día 2 de marzo de 2016, se le hace el primer requerimiento por parte de la oficina de Gestión de Riesgo, y nuevamente el día 23 de mayo de 2016, se requieren, en la cual se solicita al Director del Proyecto Luxor información por las afectaciones a los predios vecinos, la misma que solo fue entregada el 25 de abril de 2017, la misma que se encuentra en estudio y seguimiento por parte de esta oficina; dentro de esta información fueron entregadas las actas de vecindad iniciales elaboradas en el año 2013, el respectivo registro fotográfico y el informe de interventoría, de las cuales no se tenía conocimiento y que se aportan con este documento.

Estamos pendientes de la revisión por parte del Departamento Administrativo de Planeación y la OGR para determinar las reparaciones a los daños ocasionados y que en la actualidad se encuentran pendiente de realizarse por la Constructora a la comunidad. Se anexan todos los documentos acá relacionados y los demás se encuentran dentro del archivo de gestión de la Oficina Gestión de Riesgo.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Competencia

Este Juzgado es competente para decidir este asunto, en virtud de lo dispuesto por el artículo 86 de la Constitución Política de 1991, en concordancia con las normas pertinentes del Decreto 2591 de 1991 y el Decreto 1382 de 2000.

2. Problema jurídico planteado

Determinará el Despacho en esta oportunidad, si las entidades accionadas han vulnerado los derechos fundamentales constitucionales invocados por los apoderados de los señores LINA MARIA DIAZ y JOHN FEERNANDO ARENAS CANO, al considerar que con la conducta poco diligente e irresponsable por parte de las constructoras al omitir el deber de asegurar, con sus acciones y proyectos, específicamente al construir el Edificio LUXOR, vienen perjudicando y violando los derechos fundamentales a sus vecinos, como son el derecho a una vivienda digna, derecho a la dignidad humana, el derecho a la igualdad y el derecho de los niños.

3. Valoración y resolución del problema jurídico.

La acción de tutela es un mecanismo subsidiario y por su misma naturaleza de carácter residual, dirigida a la protección de derechos constitucionales fundamentales que están vulnerados o amenazados por acción u omisión de cualquier autoridad pública o particular en los casos que contempla la norma, sin que para la parte afectada exista otro medio de

Radicado 2017-00105

defensa, o que existiendo éste, se interponga la acción como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, para restablecer en forma inmediata el goce efectivo de los derechos constitucionales. De esta manera se da cumplimiento a uno de los fines esenciales del Estado Social de Derecho, consistente en garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrada en el artículo 2º de nuestra Constitución Política.

4. Legitimación activa.

La accionante se encuentra legitimada para interponer la acción de tutela, la misma que instauro por intermedio de sus apoderados y en defensa de su núcleo familiar.

5. Legitimación pasiva.

La entidad accionada "COVIVIENDA S.A.S; CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.AS." se encuentran legitimadas como parte pasiva, toda vez que son las sociedades, encargadas de reubicar a la familia ARENAS DÍAZ, con las debidas condiciones en el edificio LUXOR, o en otra vivienda del sector al cual pertenecen los accionantes y su familia, tal y como se realizó con la familia de la señora ALEXANDRA PATRICIA ROZO, hasta tanto el inmueble de su propiedad se encuentre en condiciones técnicas integrales de habitabilidad, considerando especificaciones geológicas y estructurales del edificio MI VEREDA P.H. avaladas por autoridad administrativa y judicial.

6. Subsidiariedad y existencia de un perjuicio irremediable para la procedencia de la acción de tutela. T-719/10, como mecanismo subsidiario o transitorio.

La acción de tutela está instituida desde el ordenamiento superior para garantizar la protección de los derechos fundamentales, cuando quiera que resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares. No obstante, demanda importante características de procedibilidad como, para el caso, la subsidiariedad o, excepcionalmente, la demostración de un perjuicio irremediable.

Así, la acción de tutela solamente puede intentarse cuando no existen o han sido agotados otros mecanismos judiciales de defensa, que sean idóneos y eficientes, a menos que se demuestre la inminencia de un perjuicio irremediable, caso en el que procedería como mecanismo transitorio (art. 86, inciso 3° Const.). Así se pronunció la Corte Constitucional¹:

“El fundamento constitucional de la subsidiariedad, bajo esta perspectiva, consiste en impedir que la acción de tutela, que tiene un campo restrictivo de aplicación, se convierta en un mecanismo principal de protección de los derechos fundamentales. En efecto, la Constitución y la ley estipulan un dispositivo complejo de competencias y procesos judiciales que tienen como objetivo común garantizar el ejercicio pleno de los derechos constitucionales, en consonancia con el cumplimiento de los demás fines del Estado previstos en el artículo 2 superior. Por tanto, una comprensión ampliada de la acción de tutela, que desconozca el requisito de

¹ Sentencia T-406 de abril 15 de 2005, M. P. Jaime Córdoba Triviño.

Radicado 2017-00105

subsidiariedad, vacía el contenido de las mencionadas competencias y, en consecuencia, es contraria a las disposiciones de la Carta Política que regulan los instrumentos de protección de los derechos dispuestos al interior de cada una de las jurisdicciones."

De esa manera, al existir otro medio de defensa idóneo y efectivo, la acción de tutela resulta improcedente. Empero, el agotamiento de recursos y mecanismos ordinarios de defensa judicial debe ser examinado en cada caso concreto, ya que la sola existencia de un medio alternativo de defensa judicial no implica per se la improcedencia de la acción de tutela, pues el amparo será viable si el juez constitucional corrobora que el otro medio de defensa no resulta lo suficientemente idóneo para proteger los derechos invocados".

Así las cosas, el juez debe establecer si se configura la existencia de un perjuicio irremediable, que afecte los derechos fundamentales de quien invoca su protección, haciendo necesario el amparo transitorio pretendido para restablecer la situación y asegurar al agraviado el pleno goce de su derecho.

Amén de lo anterior, como perjuicio irremediable debe entenderse como aquel grave e inminente detrimento de un derecho fundamental, que deba ser contrarrestado con medidas urgentes, de aplicación inmediata e impostergable, para neutralizar, cuando ello sea posible, la violación del derecho.

En este sentido se pronunció la Corte Constitucional, al indicar que si el accionante aduce la existencia de un perjuicio irremediable, es su deber demostrarlo. (Sentencias T-236 de 2007, M. P. Manuel José

Cepeda Espinosa, y T-243 de 2010 M.P. Nilson Pinilla Pinilla) en dichas oportunidades se acotó al respecto:

"...si bien en algunos casos excepcionales es posible presumir la afectación y un perjuicio irremediable, en los eventos que se alega un perjuicio irremediable en general, deberá acompañar su afirmación de alguna prueba, al menos sumaria. Esta Corporación ha reconocido que la informalidad de la acción de tutela no exonera al actor de probar, aunque sea de manera sumaria, los hechos en los que basa sus pretensiones"

Así, constatando los elementos que conforman un perjuicio irremediable, podemos afirmar que son la urgencia, la gravedad, la inminencia y la impostergabilidad, quedando claro entonces que deberán ser probados por lo menos sumariamente los perjuicios irremediables, para efectos de lograr la protección de los derechos fundamentales en sede de tutela.

8. La procedencia de la acción de tutela. La existencia de otro medio de defensa judicial. La tutela como mecanismo transitorio ante la existencia de un perjuicio irremediable. Reiteración de Jurisprudencia (sentencia T-177 DE 2011).

De acuerdo con reiterada y uniforme jurisprudencia de esta Corporación, en armonía con lo dispuesto por los artículos 86 de la Carta Política y 6º del Decreto 2591 de 1992, la acción de tutela es un mecanismo judicial, para la protección inmediata de los derechos fundamentales, de carácter *subsidiario*. Ésta procede siempre que en el ordenamiento jurídico no exista otra acción idónea y eficaz para la tutela judicial de estos derechos.

Radicado 2017-00105

Esta Corporación ha reiterado que no siempre el juez de tutela es el primer llamado a proteger los derechos constitucionales, toda vez que su competencia es subsidiaria y residual, es decir procede siempre que no exista otro medio de defensa judicial de comprobada eficacia, para que cese inmediatamente la vulneración. Sobre el particular, en la sentencia T-753 de 2006 esta Corte precisó:

“Frente a la necesidad de preservar el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, se ha sostenido que aquella es improcedente si quien ha tenido a su disposición las vías judiciales ordinarias de defensa, no las utiliza ni oportuna ni adecuadamente, acudiendo en su lugar a la acción constitucional. Ello por cuanto que, a la luz de la jurisprudencia pertinente, los recursos judiciales ordinarios son verdaderas herramientas de protección de los derechos fundamentales, por lo que deben usarse oportunamente para garantizar su vigencia, so pena de convertir en improcedente el mecanismo subsidiario que ofrece el artículo 86 superior.”

Entendida de otra manera, la acción de tutela se convertiría en un escenario de debate y decisión de litigios, y no de protección de los derechos fundamentales. Al respecto, en la sentencia T-406 de 2005[4], la Corte indicó:

“Según esta exigencia, entonces, si existen otros medios de defensa judicial, se debe recurrir a ellos pues de lo contrario la acción de tutela dejaría de ser un mecanismo de defensa de los derechos fundamentales y se convertiría en un recurso expedito para vaciar la competencia ordinaria de los jueces y tribunales. De igual manera, de perderse de vista el carácter subsidiario de la tutela, el juez constitucional, en este ámbito, no circunscribiría su obrar a la protección de los derechos fundamentales sino que se convertiría en una

instancia de decisión de conflictos legales. Nótese cómo de desconocerse el carácter subsidiario de la acción de tutela se distorsionaría la índole que le asignó el constituyente y se deslegitimaría la función del juez de amparo.”

Puntualizando, se puede indicar que, de acuerdo con el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, ésta resulta improcedente cuando es utilizada como mecanismo alternativo de los medios judiciales ordinarios de defensa previstos por la ley. Sin embargo, en los casos en que existan medios judiciales de protección ordinarios al alcance del actor, la acción de tutela será procedente si el juez constitucional logra determinar que: (i) los mecanismos y recursos ordinarios de defensa no son suficientemente idóneos y eficaces para garantizar la protección de los derechos presuntamente vulnerados o amenazados; (ii) se requiere el amparo constitucional como mecanismo transitorio, pues, de lo contrario, el actor se vería frente a la ocurrencia inminente de un perjuicio irremediable frente a sus derechos fundamentales; y, (iii) el titular de los derechos fundamentales amenazados o vulnerados es sujeto de especial protección constitucional.

La jurisprudencia constitucional, al respecto, ha indicado que el perjuicio ha de ser *inminente*, esto es, que amenaza o está por suceder prontamente; las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable han de ser *urgentes*; no basta cualquier perjuicio, se requiere que este sea *grave*, lo que equivale a una gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona; la urgencia y la gravedad determinan que la acción de tutela sea *impostergable*, ya que tiene que ser adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad.

9. Derecho fundamental a la vivienda digna y su protección a través del ejercicio de la acción de tutela. Reiteración de la jurisprudencia

300
239

Radicado 2017-00105

El artículo 51 de la Constitución consagra que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. Así, es responsabilidad del Estado establecer las condiciones necesarias para la efectividad del derecho y, en esa medida, debe promover planes de vivienda de interés social pero, sobre todo, desarrollar una política pública encaminada a la creación de formas asociativas de ejecución de programas para el efecto y de sistemas de financiación a largo plazo adecuados para permitir la materialización de este derecho.

Por su parte, la jurisprudencia constitucional ha definido este derecho como aquel, por medio del cual, se satisface la necesidad humana de poder contar con un sitio, propio o ajeno, que disponga de las condiciones adecuadas y suficientes para que quien lo habite pueda desarrollar, con dignidad, su proyecto de vida.

El derecho a la vivienda digna ha sido entendido como parte de los llamados derechos económicos, sociales y culturales. En ese sentido, en los primeros pronunciamientos de la Corporación al respecto, se señalaba que estos derechos incorporan una naturaleza prestacional, por ende, no se predicaba su carácter fundamental y requerían, para su efectivo cumplimiento, un desarrollo legal amplio y la implementación de políticas públicas dirigidas a obtener los medios para su materialización. En consecuencia, no era procedente amparar el derecho a la vivienda digna por vía de tutela.

Lo anterior, tenía fundamento en que, al tratarse de un derecho cuyo desarrollo debía ser progresivo, se tornaba indeterminado al no ser posible garantizar su protección inmediata, dada la ausencia de un derecho subjetivo del cual predicar su exigibilidad.

Posteriormente, la Corte, luego de un análisis efectivo del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, entre otros instrumentos internacionales, en conjunto con el artículo 51 superior, decidió moderar esta tesis al sostener que la relación entre una vida digna y la garantía de los derechos económicos, sociales y culturales era evidente. Es decir que, el desarrollo de una vida digna va ligado a la posibilidad de contar con un lugar de habitación adecuado.

Así las cosas, se acogió la postura de la conexidad con la intención de proteger de manera efectiva aquellas garantías que pudieran resultar conculcadas por causa de la vulneración del derecho a la vivienda digna. En virtud de esta tesis, aunque el derecho comporte una naturaleza prestacional, cuando su desconocimiento ponga en peligro los derechos reconocidos por la Carta como fundamentales, se torna procedente el amparo por medio de la acción constitucional.

Sin embargo, de manera más reciente, la jurisprudencia ha abordado el tema desde otro punto de vista, señalando que la naturaleza de fundamental que adquiere un derecho no puede estar sujeta a la manera como este se hace efectivo en la práctica. Bajo ese orden de ideas, la Sentencia T-016 de 2007, expuso que *“Los derechos todos son fundamentales pues se conectan de manera directa con los valores que las y los Constituyentes quisieron elevar democráticamente a la categoría de bienes especialmente protegidos por la Constitución. Una cosa es la fundamentalidad de los derechos y otra – muy distinta – la aptitud de hacerse efectivos tales derechos en la práctica o las vías que se utilicen para ese fin.”*

En esa línea argumentativa, si se reconoce que todos los derechos son fundamentales, unos más que otros y que además cada uno cuenta con cierto contenido prestacional, incluso el derecho fundamental a la vida, resulta “artificial” señalar que el amparo de los derechos económicos,

2410

Radicado 2017-00105

sociales y culturales, como el derecho a la vivienda digna, a través de la acción de tutela, solo es posible bajo la tesis de la conexidad.

Al respecto el Tribunal señaló que:

"[L]a implementación práctica de los derechos constitucionales fundamentales siempre dependerá de una mayor o menor erogación presupuestaria, de forma tal, que despojar a los derechos prestacionales - como el derecho a la salud, a la educación, a la vivienda, al acceso al agua potable entre otros - de su carácter de derechos fundamentales resultaría no sólo confuso sino contradictorio. Al respecto, se dice, debe repararse en que todos los derechos constitucionales fundamentales - con independencia de si son civiles, políticos, económicos, sociales, culturales, de medio ambiente - poseen un matiz prestacional de modo que, si se adopta esta tesis, de ninguno de los derechos, ni siquiera del derecho a la vida, se podría predicar la fundamentalidad. Restarles el carácter de derechos fundamentales a los derechos prestacionales, no armoniza, por lo demás, con las exigencias derivadas de los pactos internacionales sobre derechos humanos mediante los cuales se ha logrado superar esta diferenciación artificial que hoy resulta obsoleta así sea explicable desde una perspectiva histórica."

Así las cosas, con la implementación de proyectos y programas dirigidos a la adquisición de vivienda propia, como por ejemplo los planes de subsidios de vivienda para personas de escasos recursos, se supera la indeterminación del derecho a la vivienda digna, que ponía en duda la procedencia del amparo a través de la tutela y se delimitan las prestaciones en cabeza de las entidades públicas encargadas de desarrollar este tipo de políticas, generando de esta manera un derecho subjetivo y, como consecuencia, susceptible de protección por medio de esta acción constitucional.

A la luz de lo anterior, la jurisprudencia constitucional ha manifestado que para materializar el precitado derecho se cuenta con los subsidios de vivienda, reconocidos como un medio que permite al Estado lograr que las personas de escasos recursos cuenten con la posibilidad de adquirir un lugar de habitación, en el cual puedan desarrollar su proyecto de vida en condiciones dignas. Esta política, consiste en un aporte, en especie o en dinero, entregado por una sola vez al beneficiario a cargo del Estado para, de esta manera, dar aplicación a lo establecido en el artículo 51 de la Constitución.

Bajo ese entendido, el juez de tutela no puede argumentar la ausencia del carácter fundamental del derecho a la vivienda digna o acudir a la teoría de la conexidad para evaluar la procedibilidad del amparo, menos aun cuando la persona que lo solicita reviste la condición de sujeto de especial protección, supuesto frente al cual la consideración sobre la fundamentalidad de derecho se acrecienta. Por el contrario, debe analizar en el caso concreto si lo que se busca defender es el derecho subjetivo en cabeza del accionante como consecuencia de un determinado plan de adquisición de vivienda propia, pues, de ser así, la protección se torna procedente.

10. Alcance del derecho fundamental a la vivienda digna

Al referirse al alcance del derecho fundamental a la vivienda digna, la jurisprudencia constitucional se remite al artículo II del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en el cual se reconoce el derecho a tener una vivienda adecuada, desarrollado por la Observación General 4 del Comité de los Derechos Económicos Sociales y Culturales.

El citado instrumento dispone que el derecho a una vivienda adecuada se aplica para todos, indistintamente de que se trate de personas o familias e

302
241

Radicado 2017-00105

independientemente de su edad, sexo o situación económica, es decir, sin sujeción a cualquier tipo de discriminación. De igual manera, establece que este derecho no debe contener una interpretación restrictiva, la cual lo limite simplemente a contar con un *techo por encima de la cabeza*, sino que este debe implicar el *derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte*.

En ese sentido, señala que lo anterior se justifica, en primer lugar, dada la relación de este derecho con otros derechos humanos como la vida digna y, por otro lado, en que lo dispuesto en el artículo II del Pacto no se debe entender como vivienda en sentido estricto, sino como vivienda adecuada, lo que significa que el lugar que se considere como tal, debe contar con una seguridad y una infraestructura básica adecuadas entre otros muchos elementos, todos ellos acompañados del calificativo "adecuados"

Señala a su vez la Observación, que a la luz de lo antes mencionado, el concepto de adecuación cobra gran importancia en relación con el derecho a la vivienda, pues sirve como parámetro para determinar los factores que se deben tener en cuenta al momento de considerar una vivienda como adecuada o no, conforme con lo señalado por el Pacto. Así, los aspectos que según este instrumento se deben identificar para que se configure el derecho a una vivienda digna y adecuada son, a saber: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural.

En relación con los elementos de habitabilidad y asequibilidad que interesan a la causa, la Observación se refiere al primero en los siguientes términos: *"Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de*

302
241

Radicado 2017-00105

independientemente de su edad, sexo o situación económica, es decir, sin sujeción a cualquier tipo de discriminación. De igual manera, establece que este derecho no debe contener una interpretación restrictiva, la cual lo limite simplemente a contar con un *techo por encima de la cabeza*, sino que este debe implicar el *derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte*.

En ese sentido, señala que lo anterior se justifica, en primer lugar, dada la relación de este derecho con otros derechos humanos como la vida digna y, por otro lado, en que lo dispuesto en el artículo II del Pacto no se debe entender como vivienda en sentido estricto, sino como vivienda adecuada, lo que significa que el lugar que se considere como tal, debe contar con una seguridad y una infraestructura básica adecuadas entre otros muchos elementos, todos ellos acompañados del calificativo "adecuados"

Señala a su vez la Observación, que a la luz de lo antes mencionado, el concepto de adecuación cobra gran importancia en relación con el derecho a la vivienda, pues sirve como parámetro para determinar los factores que se deben tener en cuenta al momento de considerar una vivienda como adecuada o no, conforme con lo señalado por el Pacto. Así, los aspectos que según este instrumento se deben identificar para que se configure el derecho a una vivienda digna y adecuada son, a saber: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural.

En relación con los elementos de habitabilidad y asequibilidad que interesan a la causa, la Observación se refiere al primero en los siguientes términos: *"Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de*

303
24/1

Radicado 2017-00105

EN EL CASO CONCRETO

Una vez verificado el acervo probatorio presentado en este caso por una de las partes en la presente acción de tutela; a la luz de la jurisprudencia de La Corte Constitucional, y teniendo en cuenta el escrito de tutela y los documentos arrimados con éste, procede este Despacho a analizar la procedencia o no del presente amparo constitucional y determinar si efectivamente se le están vulnerando los derechos a la vivienda digna, vida digna, igualdad, y derechos de los niños, invocados por los apoderados de los accionantes y su núcleo familiar.

Sea entonces lo primero advertir que los apoderados de la parte actora pretenden a través de la vía expedita de tutela (*la cual debe recordarse tiene un carácter subsidiario*) es que se ordene a las sociedades COVIVIENDA S.A.S; CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S, respetar el derecho a la vivienda digna y a la igualdad de los señores JOHN FERNANDO ARENAS CANO, LINA MARIA DIAZ y a su hija menor KATHERIN ARENAS DIAZ, a efectos de garantizarles las condiciones de reubicación en una vivienda del sector al cual pertenecen los accionantes y su familia, tal y como se realizó con la familia de la señora ALEXANDRA PATRICIA ROZO, quien también es una persona que se encuentra afectada, con el proyecto de construcción del edificio LUXOR, y que para el mes de noviembre de 2016, fuera reubicada, por la sociedades accionadas, ante la evidente inhabitabilidad de su bien inmueble; siendo este el mismo motivo de tutela por el cual accionan los señores LINA MARIA DIAZ y JOHN FEERNANDO ARENAS CANO, y hasta tanto el inmueble de su propiedad se encuentre en condiciones técnicas integrales de habitabilidad, considerando especificaciones geológicas y estructurales del edificio MI VEREDA P.H., avaladas por autoridad administrativa y judicial, y no el reconocimiento de perjuicios o pago de sumas dinerarias.

De otro lado, debe tenerse en cuenta que está probado que el motivo de reubicación de los accionantes y su grupo familiar, se debe a que este comenzó a presentar problemas locativos y estructurales en su bien inmueble ubicado en la calle 48 Sur 42 A 64 Apartamento 502 Torre B del Edificio MI VEREDA P.H., a partir de la construcción aledaña, es decir, el edificio LUXOR, y que en razón de ello las sociedades COVIVIENDA S.A.S; CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S, son las encargadas de realizar dicha reubicación, del mismo modo como lo hicieron con la familia de la señora ALEXANDRA PATRICIA ROZO; de allí que mal haría esta Juzgadora no acceder a tutelar el derecho a la igualdad y la vivienda digna de los tutelantes y su núcleo familiar de manera TRANSITORIA, pues de no hacerlo se ocasionaría un grave perjuicio para esta familia, la cual está integrada por tres personas, una de ellas menor de edad, quienes tienen el derecho a habitar un lugar digno.

De otro lado como se pudo constatar a través del trámite de la tutela, no se tuvo respuesta alguna por parte de las entidades accionadas, a pesar haberles notificado en su debido tiempo, vía correo electrónico, siendo esta una más de las evasivas por parte de dichas sociedades constructoras, y que dan a entender como ciertos los presentes hechos, que son el motivo de inconformidad de los señores ARENAS DÍAZ y su grupo familiar.

Así mismo, el despacho deja constancia que ante la secretaria del mismo hizo presencia un individuo quien dijo ser el representante legal de la Constructora CONVIVIENDAS; sin embargo no se identificó, pero si solicitó copia de la demanda constitucional y los anexos físicos, ya que via e-mail los había obtenido, procediendo el despacho a permitirle para sus copias y negándose a firmar dicho recibido.

304
243

Radicado 2017-00105

Así las cosas, considera este Despacho que es procedente conceder de manera transitoria el Amparo Constitucional deprecado mediante la presente acción de tutela, y en consecuencia al comprobarse el estado de vulneración de los derechos invocados por los señores ARENAS- DIAZ y su grupo familiar, habrá de ordenarse que se respete y se garantice el derecho a la igualdad y a una vivienda digna de los señores JOHN FERNANDO ARENAS CANO, LINA MARIA DIAZ y KATHERIN ARENAS DIAZ.

Como breve conclusión, se ordenará a la entidades accionadas, que en término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación de este fallo, procedan a reubicar a los hoy accionantes y a su hija menor en una vivienda del sector al cual pertenecen los accionantes.

Ahora bien, en vista de que la tutela es de carácter transitorio, se les otorgará tanto a la parte accionante como a las entidades accionadas, un plazo perentorio de cuatro (4) meses, para que ante la instancia competente, inicien las acciones judiciales, a fin de conjurara este conflicto.

Si bien el Derecho fundamental a la VIVIENDA DIGNA de manera transitoria amerita la iniciación de la acción de tutela, la acción de tutela no puede desplazar los mecanismos ordinarios de defensa, en orden a proteger no solo el derecho en mención, sino también el caso más extremo como lo son el derecho a la integridad física y el derecho a la vida.

Respecto a las entidades vinculadas por el despacho, se ordena desvincular a las mismas, de manera respectiva, es decir a la CURADURIA URBANA PRIMERA DE ENVIGADO, CURADURIA URBANA SEGUNDA DE ENVIGADO, al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLNEACION DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, y a la OFICINA GESTION DEL RIESGO, toda vez que no han vulnerado derecho alguno con relación a las pretensiones de los accionantes; No sin antes advertirles que de acuerdo a

sus funciones como entes de vigilancia o auditoría, estén al tanto con las visitas de seguimiento al proyecto como parte del control urbanístico.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS Y CONOCIMIENTO DE ENVIGADO (ANTIOQUIA)**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

F A L L A:

PRIMERO: TUTELAR los derechos fundamentales invocados, en favor de los señores LINA MARIA DIAZ, JOHN FERNANDO ARENAS CANO y su hija menor KATERIN ARENAS DIAZ y que han sido vulnerados por los representantes de las sociedades COVIVIENDA S.A.S; CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.AS por las razones expuestas en el presente proveído.

SEGUNDO: SE ORDENA a las entidades accionadas, que en el término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación de este fallo, procedan a reubicar a los hoy accionantes y a su hija menor en una vivienda del sector al cual pertenecen los accionantes y su grupo familiar.

TERCERO: En vista de que la tutela es de carácter transitorio, se les otorga tanto a la parte accionante como a las entidades accionadas, un plazo perentorio de cuatro (4) meses, para que ante la instancia competente, inicien las acciones judiciales, a fin de conjurara este conflicto.

CUARTO: Se ordena desvincular a la CURADURIA URBANA PRIMERA DE ENVIGADO, CURADURIA URBANA SEGUNDA DE ENVIGADO, al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, y a la OFICINA GESTION DEL RIESGO DE

J. K. f

Radicado 2017-00105

* ENVIGADO, toda vez que no han vulnerado derecho alguno con relación a las pretensiones de los accionantes; No sin antes advertirles, que de acuerdo a sus funciones como entes de vigilancia o auditoria, estén al tanto con las visitas de seguimiento al proyecto que hoy es motivo de conflicto como parte del control urbanístico y por el cual se adelanta la presente acción de tutela.

QUINTO: Se les advierte que el presente fallo es de obligatorio cumplimiento y en los términos antes señalados, y en caso de omisión no justificada, podrá iniciarse incidente de desacato, sin perjuicio de las demás acciones penales o disciplinarias a que haya lugar. Por lo anterior deberá dar cuenta oportuna al juzgado y por escrito, inmediatamente se produzcan las actuaciones ordenadas y en el término para ellas aquí determinado.

SEXTO: NOTIFÍQUESE este fallo acorde a lo previsto en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991, por el medio más expedito.

SEPTIMO ENVIÉSE a la Corte Constitucional la presente decisión, en caso de no ser impugnada, conforme lo ordena el art. 31 *Ibidem*, para una eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Sandra Maritza Franco Varela
SANDRA MARITZA FRANCO VARELA.

JUEZ

Ramiro Palacio Ortiz

RAMIRO PALACIO ORTIZ
SECRETARIO

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia
 Radicado: 052664088001 2017-00105 01
 Accionantes: Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)
 John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)
 Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017...922.479)
 Accionados: *Conviviendas S.A.S
 *Constructora Urbana de Proyectos S.A.S
 *Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO

Envigado – Antioquia– treinta y uno (31) de julio dos mil diecisiete (2017)

Sentencia	Número 60 de 2017
Radicado	052664088001 2017-00105 01
Instancia	Segunda
Procedencia	Juzgado Primero Penal Municipal de Envigado, Antioquia
Proceso	Acción de tutela
Accionantes	Lina María Díaz (C.C. 43.876.482) John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845) Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017.922.479)
Accionados	*Conviviendas S.A.S *Constructora Urbana de Proyectos S.A.S *Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S
Decisión del Ad-Quo	La primera instancia <u>tuteló de manera transitoria por el término de 4 meses</u> . Impugnó la parte accionada.
Temas y Subtemas.	1.La subsidiariedad de la acción de tutela y procedencia excepcional amparo. 2. Derecho a la vivienda digna.
Decisión.	<u>CONFIRMA</u> íntegramente el fallo emitido el 16 de junio de 2017 por el Juzgado Primero Penal Municipal de Envigado, Antioquia

I. ASUNTO A RESOLVER.

Impugnación interpuesta y sustentada por la representante legal de la accionada Conviviendas S.A.S, contra la sentencia de Tutela proferida por el Juzgado Primero Penal Municipal de Envigado, Antioquia, el 16 de junio de 2017.

II. ANTECEDENTES.

1.- De los Hechos. Los accionantes Lina María Díaz identificada con cédula de ciudadanía Nro.43.876.482, John Fernando Arenas Cano identificado con cédula de ciudadanía Nro.71271.845, y su hija menor Katherin Arenas Díaz quien se identifica con Tarjeta de identidad Nro.1.017.922.479, por medio de

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia
Radicado: 052664088001 2017-00105 01
Accionantes: Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)
John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)
Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017...922.479)
Accionados: *Conviviendas S.A.S
*Constructora Urbana de Proyectos S.A.S
*Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S

apoderada judicial, exponen que el proyecto de construcción Luxor que se está adelantando en el predio colindante a su residencia, por parte de Conviviendas S.A.S, Constructora Urbana de Proyectos S.A.S y Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S ha afectado ostensiblemente el edificio en el cual residen, denominado "Mi Vereda".

Narra que desde la construcción "Luxor", se vienen generando una serie de perjuicios a la propiedad de sus poderdantes, tanto en el suelo como en la estructura, especificando como daños, múltiples grietas y fisuras, desplazamiento de losas, desprendimiento y fractura de algunos elementos de los techos, embobamiento de los enchapes, desprendimiento de elementos de la fachada, humedades en pisos y paredes.

Agrega que sus vecinos, la familia Rozo Gómez, con ocasión de los mismos perjuicios acudieron a la acción de tutela, obteniendo protección constitucional por parte del Juzgado Primero Civil Municipal, el cual ordenó a la acá accionada reubicarlos.

Argumentan que acúden a la acción de tutela, invocando el derecho a la igualdad, para que se les dé un trato similar que el brindado a sus vecinos, la familia Rozo Valencia, ya que la constructora ha hecho caso omiso a los constantes requerimientos y mientras tanto, cuando llueve a raíz del desplazamiento de los techos, se inunda casi la totalidad del apartamento, viven con constante zozobra ante un eventual temblor y su hija menor Katherin Arenas Díaz, quien sufre problemas respiratorios, ha tenido deterioro en su salud.

Como parte del acápite probatorio, la accionante anexó poder especial (Fl.10 y 11), registro civil de nacimiento y tarjeta de identidad de la menor katherin

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia

Radicado: 052664088001 2017-00105 01

Accionantes: Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)

John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)

Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017...922.479)

Accionados: *Conviviendas S.A.S

*Constructora Urbana de Proyectos S.A.S

*Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S

Arenas Díaz (Fl.12 y 13) copias de las cédulas de ciudadanía de los accionantes Lina María Díaz y John Fernando Arenas Cano (Fl.14 y 15), certificado de existencia y representación legal de la accionada emitida por la Cámara de Comercio Aburra Sur (Fl.16-24), derecho de petición radicado el día 06 de marzo de 2017 en el Departamento Administrativo de Planeación de Envigado (Fl.25 y 26), Derecho de petición radicado el 06 de marzo de 2017 ante la Oficina de Gestión el Riesgo del Municipio de Envigado (Fl.27) copia de resumen detallado de procesos administrativos de la Inspección Urbana del Municipio de Envigado contra el proyecto Luxor (Fl.28 y 29), copia de citas y visitas realizadas por la Inspección de Policía Urbana del Departamento Administrativo de Planeación al proyecto Luxor (Fl.30-38), diligencia de compromiso de fecha 13 de julio de 2015 (Fl.39) QSR presentadas en el Municipio de Envigado (Fl.40-44) Informe de Visita Técnica realizada el 26 de marzo de 2014 por parte del Ingeniero Civil Dumas Alejandro Aguirre Molina (Fl.45-51), Fallo de segunda instancia emitido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Envigado el día 30 de mayo de 2017, donde se confirma el fallo de primero instancia emitido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Envigado, en favor de la familia Rozo Valencia (Fl.52-62).

2. Pretensiones. Con base en lo expuesto, los accionantes solicitan tutelar los derechos invocados y ordenar a la accionada garantizar las condiciones de reubicación del grupo familiar, en el edificio Luxor, tal y como se realizó con la familia Rozo, subsidiariamente solicitó que, de no ser posible la reubicación en el edificio mencionado, ésta debe realizarse en otra vivienda del sector al cual pertenecen los accionantes y su familia, hasta tanto el inmueble de su propiedad se encuentre en condiciones técnicas integrales de habitabilidad, considerando especificaciones geológicas y estructurales del Edificio "MI VEREDA PH" avaladas por la autoridad administrativa y judicial.

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia
Radicado: 052664088001 2017-00105 01
Accionantes: Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)
John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)
Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017...922.479)
Accionados: *Conviviendas S.A.S
*Constructora Urbana de Proyectos S.A.S
*Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S

3. Control de Legalidad oficioso.

El artículo 132 del Código General del Proceso impone la carga al Juez de realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso.

De la revisión exhaustiva del expediente este Juzgado pudo encontrar que en el auto admisorio obrante a folio 63 no se ordenó la vinculación por pasiva de la Curaduría Segunda de Envigado, Curaduría Primera de Envigado, del Director del Departamento Administrativo de Planeación ni de la Oficina de Gestión del Riesgo de la localidad; al desconocerse dicha formalidad, se ignora lo establecido en el artículo 61 del Código General del Proceso que reza, "(...)
Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado. (...)". (Subrayas y Negrita fuera de texto).

Tal irregularidad de forma, podría representar una eventual nulidad, no obstante, el libelo de tutela se notificó a dichas entidades, como consta en los

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia
Radicado: 052664088001 2017-00105 01
Accionantes: Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)
 John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)
 Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017...922.479)
Accionados: *Conviviendas S.A.S
 *Constructora Urbana de Proyectos S.A.S
 *Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S

folios 92, 93, 94, 95, 96, respectivamente; integrándose el contradictorio y posibilitando el derecho de defensa de los terceros interesados.

En ese orden de ideas, al cumplir la etapa procesal, con su finalidad, esto es, integrar el contradictorio, facultando el derecho de defensa y contradicción en los vinculados por pasiva, tiene lugar lo reglado en el parágrafo del artículo 133 del Código General del Proceso en armonía con lo establecido en el numeral 4º del artículo 136 Ibídem, entendiéndose saneado tal vicio formal.

Lo anterior no es óbice, para conminar al Juez Ad-Quo para que en futuras oportunidades, integre correctamente el contradictorio y tenga presente que en auto admisorio no solo se avoca conocimiento, sino que se vincula por pasiva aquellos terceros que puedan tener interés en las resultas del proceso, indicándoles de manera concreta el término concedido para ejercer su contradicción.

4. Replica en primera instancia.

Ante la contumacia de la convocada por pasiva, el Juez Ad-Quo, aplica la presunción de veracidad a Conviviendas S.A.S, Constructora Urbana de Proyectos S.A.S y Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 del Decreto 2591 de 1991.

El Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Envigado, vinculado por pasiva, presenta contestación a través de la abogada Alejandra

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia
Radicado: 052664088001 2017-00105 01
Accionantes: Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)
John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)
Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017...922.479)
Accionados: *Conviviendas S.A.S
*Constructora Urbana de Proyectos S.A.S
*Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S

M. Soto Santa donde acepta que los residentes de la "P.H Mi Vereda" han radicado escritos donde ponen de presente las dificultades que tiene con el proyecto Luxor y de lo cual se puso en conocimiento a la Oficina de Gestión del Riesgo del Municipio de Envigado, para lo de su competencia.

Informa que actualmente se encuentran tres procesos administrativos en curso por posible violación a las normas urbanísticas por parte de la constructora con radicados 714, 673 y 093; obrando dentro de cada uno de los expedientes los informes de las visitas realizadas al predio, algunas de ellas en compañía de la Oficina de Atención al Riesgo.

Aclara que en la Ley 810 de 2013, no consagra la afectación a predios vecinos como infracción urbanística y por tal motivo ni la sanción por el hecho, ni la tasación de posibles perjuicios por daños causados, son competencia Administrativa, siendo entonces objeto de litigio ante la Jurisdicción Civil. Finalmente peticiona que se desvincule por pasiva al Departamento Administrativo de Planeación de Envigado, por falta de competencia y legitimación por pasiva.

Anexa como respaldo de lo antedicho, Oficio Nro. IPUCU-17089 del 19 de mayo de 2017, por medio del cual se rinde un informe de estado de procesos del proyecto Luxor (Fl.101 y 102), Poder Especifico otorgado a la abogada Alejandra M. Soto Santa por parte del Director del Departamento Administrativo de Planeación (Fl.100), Derecho de petición del 06 de marzo de

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia
Radicado: 052664088001 2017-00105 01
Accionantes. Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)
 John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)
 Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017...922.479)
Accionados: *Conviviendas S.A.S
 *Constructora Urbana de Proyectos S.A.S
 *Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S

2017 con la respectiva respuesta (Fl.103-105), Oficio Nro.1103-2014 del 30 de abril de 2014, por medio del cual se da respuesta a un derecho de petición adjunto del 25 de marzo de 2014 (Fl.106-109), oficio Nro.1106-2014 del 30 de abril de 2014 por medio de cual se da respuesta al derecho de petición adjunto del 26 de marzo de 2017 (Fl.110-112), oficio Nro.1528-2014 del 10 de junio de 2014 por medio del cual se da respuesta a una solicitud (Fl.113), oficio Nro.10790-2015 del 05 de noviembre de 2015 por medio del cual se responde el derecho de petición adjunto del 17 de noviembre de 2015 (Fl.114-115), oficio Nro.1673-2014 del 26 de junio de 2014 por medio del cual se da respuesta al derecho de petición (Fl.116-124), respuesta brindada por la Directora de Gestión Ambiental al Secretario de Obras Públicas (Fl.126-142).

La Curaduría Urbana Segunda de Envigado por su parte, acepta que el proyecto fue aprobado a la Constructora Conviviendas S.A.S señalando que desconoce las circunstancias particulares del caso, como la propiedad que los accionantes expresan poseer, los trámites administrativos que se pudiesen estar adelantando ante la administración y Urbana de Proyectos Esandes S.A.S,

Explica que en cuanto a la competencia que el Decreto 1077 le da al curador, esa Curaduría otorgó las respectivas licencias de urbanismo y construcción cumpliendo con todos los requisitos legales, especialmente los contenidos en las normas de urbanismo y en las normas sismo resistentes, advirtiendo en cada licencia a los responsables del proyecto el deber que les asiste de garantizar las

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia
 Radicado: 052664088001 2017-00105 01
 Accionantes: Lina Maria Diaz (C.C. 43.876.482)
 John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)
 Katherin Arenas Diaz-menor- (T.I. 1.017.922.479)
 Accionados: *Convivencias S.A.S
 *Constructora Urbana de Proyectos S.A.S
 *Bienes y Desarrollos Combienes S.A.S

respectivas obras garantizando la seguridad y estabilidad de las personas y de las edificaciones vecinas (Fl.144 y 145).

La Curaduría Urbana Primera de Envigado por medio del oficio Nro. 0160-2017 da respuesta a la acción de tutela, expresando que en sus archivos no se encuentra información asociada al proyecto inmobiliario con el nombre de Luxor en la Calle 46E Sur Nro.42 B-05, Barrio La Paz del Municipio de Envigado, ni a nombre de Convivencias S.A.S con el Nit. 9010.579.501-9, tampoco a nombre de la Constructora Urbana de Proyectos S.A.S con Nit. 900.483.341-3, ni Bienes y Desarrollo Combienes S.A.S con Nit. 900.670.502-4; razón por la cual solicita que se le desvincule del trámite de la presente acción de tutela (Fl.146).

Finalmente la Oficina de Gestión del Riesgo del Municipio de Envigado indica en su contestación que desde el año 2014 dicha oficina viene dando respuesta a comunicaciones enviadas por los propietarios del Edificio Mi Vereda, por los problemas que venían presentando en el edificio, al parecer por una construcción vecina, realizando la Oficina del Riesgo las respectivas vistas, observaciones y solicitudes a la firma constructora.

Relaciona de forma detallada todo el seguimiento que se le ha venido realizando a la construcción de Luxor, concluyendo que actualmente se encuentran pendientes de la revisión por parte del Departamento Administrativo de Planeación y la OGR para determinar las reparaciones a los daños ocasionados

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia
Radicado: 052664088001 2017-00105 01
Accionantes: Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)
 John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)
 Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017...922.479)
Accionados: *Conviviendas S.A.S
 *Constructora Urbana de Proyectos S.A.S
 *Bienes y Desarrollos Combienes S.A.S

y que en la actualidad se encuentran pendientes de realizarse por la constructora a la comunidad.

Anexa como prueba, mapa de la cobertura de la Quebrada La Seca (Fl.166), listado de viviendas y apartamentos afectados con la construcción del proyecto "Luxor" (Fl.164-165), Respuesta a derecho de petición con radicado 116358 (149-150), Informe de visita técnica Nro.2 del 24 de marzo de 2014, con las recomendaciones para estabilizar paredes de excavación del 11 de marzo de 2014 y demás anexos (Fl.-151-164), respuesta a derecho de petición adjunto, enviado por la web el 31 de marzo de 2014 (Fl.167-169), respuesta a derecho de petición adjunto del 14 de septiembre de 2015 con radicado 0332957 (170-172), oficio dirigido por parte de la Jefe de Oficina de Gestión del Riesgo a Iván Darío García López, frente a una inclinación de la edificación adjuntando el informe de Inspección Preliminar y Visual a deterioros en los edificios Mi Vereda y La Paz del 15 de abril de 2014 (Fl.173-182), Informe de Patología del Edificio "Mi vereda" Envigado, Antioquia realizado el mes de abril de 2014 (Fl.183-203), concepto técnico de verticalidad y separación de Edificio Mi Vereda, respecto al edificio Luxor del 1 de diciembre de 2015 (Fl.204-207), solicitud de la oficina de gestión del riesgo al Ingeniero Fredy Osvaldo Colorado (Fl.208) solicitud de información por las afectaciones a predio vecinos de la Oficina de Gestión del Riego al director de obra del proyecto Luxor del 23 de mayo de 2016 (Fl.209-210), ficha técnica sobre el estado actual de las propiedades y actas de vecindad (Fl.-211-228), informe general de interventoría de la fundaciones de la obra luxor (Fl.229-230).

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia
Radicado: 052664088001 2017-00105 01
Accionantes: Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)
John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)
Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017...922.479)
Accionados: *Conviviendas S.A.S
*Constructora Urbana de Proyectos S.A.S
*Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S

4. Actuación procesal. El Juzgado Primero Penal Municipal de Envigado, Antioquia, a través de fallo que data del 16 de junio de 2017, resolvió: *“primero: tutelar los derechos fundamentales invocados, en favor de los señores Lina María Díaz, John Fernando Arenas Cano y su hija menor Katherin Arenas Díaz y que han sido vulnerados por los representantes de las sociedades CONVIVIENDAS S.A.S, CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS S.A.S y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S por las razones expuestas en el presente proveído. SEGUNDO: SE ORDENA a las entidades accionadas, que en el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación de este fallo, procedan a reubicar a los hoy accionantes y a su hija menor en una vivienda del sector al cual pertenecen los accionantes y su grupo familiar (...)”* (Fl.230-244).

5. La Impugnación Una vez se cumplió con la notificación del fallo de tutela (Fl.245-254), el representante legal la accionada Constructora Conviviendas S.A.S impugnó aduciendo que, por un error involuntario de un funcionario de la entidad no presentaron contestación a la acción.

Acepta que se presentaron inconvenientes en el momento de la construcción de la edificación denominada Luxor en relación con el Edificio “Mi vereda”, no está probado que la situación actual de esa edificación se deba a Luxor.

Niega que se haya determinado que las patojeas, fisuras, etc se generen por la vecindad con la construcción de Luxor, que es una edificación que se encuentra terminada.

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia

Radicado: 052664088001 2017-00105 01

Accionantes: Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)

John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)

Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017...922.479)

Accionados: *Conviviendas S.A.S

*Constructora Urbana de Proyectos S.A.S

*Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S

Acepta que los accionantes se han dirigido de manera verbal y escrita a los responsables de la constructora, sin embargo no es veraz que se hayan dado evasivas o compromisos incumplidos, pues se ha llevado una labor de mitigación de los inconvenientes.

Explica que no se puede pretender derivar una sentencia de lo sucedido dentro de acción de tutela, de una acción constitucional presentada por otros residentes, cuyas circunstancias de tiempo, modo y lugar son diferentes.

Refuta que se haya probado la afectación al derecho de la salud de la menor, así mismo la existencia de un perjuicio irremediable, argumentando que el fallo de tutela se basó en que se dio una ubicación a la familia de la señora Alexandra Patricia Roza sin considerar que el motivo para la reubicación temporal de esa familia fue evitar un conflicto mayor con dicha persona.

Expone que se han realizado una serie de estudios, cuyas recomendaciones se acogerán con el fin de evitar el deterioro de la vivienda, lo que torna desproporcionada la reubicación, pues las reparaciones necesarias se pueden realizar sin necesidad de desplazar a la familia, evitando así un perjuicio patrimonial para la accionada Conviviendas S.A.S.

Solicita además que el fallo se emita en el sentido de no reubicar a los accionantes, sino hasta que se desate de fondo esta investigación, teniendo en cuenta que se encuentra pendiente por parte del Departamento Administrativo de Planeación y la OGR determinar las reparaciones a los daños ocasionados en la actualidad y que se encuentran pendientes de realizar por la constructora; además de lo dispendioso que tarda en resolverse en la jurisdicción ordinaria.

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia
Radicado: 052664088001 2017-00105 01
Accionantes: Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)
John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)
Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017...922.479)
Accionados: *Conviviendas S.A.S
*Constructora Urbana de Proyectos S.A.S
*Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S

Agotado de esta manera, el trámite de la acción y reunidos los requisitos de forma previstos por el artículo 31 del Decreto Reglamentario 2591 de 1991, procede la Judicatura a decidir en **SEGUNDA INSTANCIA**, de conformidad con el artículo 32 *Ibidem* previas las siguientes:

III. CONSIDERACIONES.

1. **La subsidiariedad de la acción de tutela y procedencia excepcional amparo.** La tutela, en efecto, es una institución especial que se caracteriza por su objeto protector inmediato o cautelar, en razón de su función de amparo o de intervención, sin que implique juzgamiento del derecho en sí mismo controvertido, ni una tercera instancia, revisión adicional, medida sustitutiva o adicional de las demás, pues su causa típica es el cercenamiento o amenaza de un derecho fundamental constitucional y su procedimiento especial, preferente y sumario, dentro del debido proceso.

La subsidiariedad de la acción de tutela "obedece a la necesidad de preservar el reparto de competencias atribuido por la Constitución Política a las diferentes autoridades judiciales, lo cual tiene apoyo en los principios constitucionales de independencia y autonomía de la actividad judicial".

Precisamente, para evitar el uso indiscriminado de la tutela, la Corte Constitucional aclara que si el accionante cuenta con un instrumento que resulta idóneo y persiste en la presentación de la acción constitucional como mecanismo transitorio, es necesario que demuestre que la tutela de sus derechos es indispensable para **evitar un perjuicio irremediable** o que dicho **medio judicial ordinario no resulta idóneo o eficaz**, tal y como fue aclarado por la Corte Constitucional en Sentencia T-837 de 2011,

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia

Radicado: 052664088001 2017-00105 01

Accionantes: Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)

John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)

Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017...922.479)

Accionados: *Conviviendas S.A.S

*Constructora Urbana de Proyectos S.A.S

*Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S

"... La Corte ha determinado, como regla general, que el juez constitucional deberá declarar improcedente la tutela cuando encuentre que existe otro medio o recurso judicial a través del cual pueda el ciudadano obtener la protección de sus derechos.

No obstante, existiendo otro medio de defensa judicial, la Corte ha establecido dos situaciones excepcionales en las cuales es procedente la acción de tutela. Una de ellas, consiste en que el medio o recurso existente no sea eficaz e idóneo y, la otra, radica en la invocación de la tutela como un mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

En cuanto a la primera, la Corte ha sostenido que la sola existencia de otro mecanismo judicial no constituye una razón suficiente para declarar la improcedencia de la acción. El medio debe ser idóneo, lo que significa que debe ser materialmente apto para producir el efecto protector de los derechos fundamentales. Además, debe ser un medio eficaz, esto es, que debe estar diseñado de forma tal que brinde oportunamente una protección al derecho.

Para determinar la concurrencia de estas dos características, deben examinarse los planteamientos fácticos de cada caso y establecerse (i) si la utilización del medio o recurso de defensa judicial existente tiene por virtud ofrecer la misma protección que se lograría a través de la acción de tutela; (ii) si es posible hallar circunstancias que excusen o justifiquen que el interesado no haya promovido los mecanismos ordinarios que tiene a su alcance; (iii) si la persona que solicita el amparo es un sujeto de especial protección constitucional, y por lo tanto su situación requiere de particular consideración.."

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia
Radicado: 052664088001 2017-00105 01
Accionantes: Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)
John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)
Katherin Arenas Díaz-menor: (T.I: 1.017.922.479)
Accionados: *Conviviendas S.A.S
*Constructora Urbana de Proyectos S.A.S
*Bienes y Desarrollos Combienes S.A.S

Así las cosas, solo se puede acudir a la acción constitucional, cuando se evidencie un perjuicio irremediable o cuando se constate que el mecanismo ordinario no ofrece una protección “cierta, efectiva y concreta del derecho”.

En el caso concreto, uno de los argumentos de impugnación presentados por el ente accionado, es la subsidiariedad de la acción de tutela y su procedencia excepcional ante la existencia de la vía judicial ordinaria para dirimir el conflicto, y que el acceso al mecanismo constitucional únicamente se habilitaría cuando se encuentre latente un perjuicio irremediable.

En efecto, nota esta Dependencia Judicial que el Ad-Quo, hace mención en las consideraciones al principio de **subsidiariedad**, no obstante, no especificó si existía una razón valedera para la procedencia de la misma en el caso que nos convoca.

Por tal razón, como primera medida, este Juzgado analizará la procedencia de la presente tutela, destacando que, si bien es cierto, la señora Lina María Díaz, el señor John Fernando Arenas Cano y la menor Katherin Arenas Díaz, representada por sus padres, pueden acceder a la vía civil ordinaria a fin de dirimir su conflicto con la constructora encargada del proyecto colindante, esto es, Luxor, también lo es que, los actores alegan que se encuentra en riesgo inminente su vida, pues el deterioro en la construcción es tal que amenaza la subsistencia de los actores.

Se encuentra probado en el expediente que el proyecto de construcción Luxor, generó efectos adversos en la edificación “Mi Vereda”; provocando una oleada de solicitudes de sus residentes desde el año 2014 a la fecha, tanto al director de obra de la accionada como a las entidades municipales, esto es el Departamento Administrativo de Planeación y la Oficina de Gestión del

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia
Rádicado: 052664088001 2017-00105 01
Accionantes: Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)
 John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)
 Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017...922.479)
Accionados: *Conviviendas S.A.S
 *Constructora Urbana de Proyectos S.A.S
 *Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S

Riesgo; lo que se vio reflejado en sendos derechos de petición y visitas técnicas a la edificación, inclusive, en compañía de peritos, como puede verificarse en: la visita técnica del 26/03/2014 (Fl.45-51), petición 108-109 y su respectiva respuesta el 30/04/14 (Fl.106-107), visita técnica del 06/06/2014 (Fl.37), oficio Nro. 1673-2014 por medio del cual se da respuesta del derecho de petición (Fl.116-121), diligencia de compromiso del 13 de/07/2015 (Fl.39), visita y cita de la Inspección de Policía Urbana del Departamento Administrativo de Planeación realizadas el 04/12/2015 y 10/12/2015 (Fl.34-35), respuesta del oficio 0134391 del 09/03/2016 (Fl.126-142), citas de la Inspección de Policía Urbana del Departamento Administrativo de Planeación 15/04/2016, 28/06/2016, 13/07/2016, 31/08/2016, 05/09/2016, 06/09/2016, 12/09/2016, respectivamente (Fl.33,36-38,32,30 y 31), derecho de petición presentado ante la Oficina de Control de Riesgos y el Departamento Administrativo de Planeación (Fl.25-29).

Pese a las constantes reparaciones que aduce la constructora, viene adelantando; la insistencia y reiteración de los moradores en una vigilancia constante por la administración municipal, permite colegir que no se pudo superar la emergencia que sufre la edificación.

Contrario al masivo material probatorio traído por los accionantes, quienes cumplieron la carga de acreditar la ardua disputa con la constructora del proyecto Luxor, y la concurrencia de un perjuicio irremediable atendiendo al riesgo inminente en que se encontraba su derecho a la seguridad personal, las accionadas Conviviendas S.A.S, Constructora Urbana de Proyectos S.A.S y Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S y no refutaron con pruebas que tales afirmaciones fueran falsas, perdiendo la oportunidad legal concedida por el Juzgado para rendir los respectivos descargos, y presumiéndose como verídicos los dichos de los actores, en virtud de la presunción de veracidad.

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia
Radicado: 052664088001 2017-00105 01
Accionantes: Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)
John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)
Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017...922.479)
Accionados: *Convivencias S.A.S
*Constructora Urbana de Proyectos S.A.S
*Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S

Bajo esta égida, también cae por su propio peso, el argumento del recurrente frente a la patología de la menor, la que alega, no fue probada, ya que la oportunidad procesal para controvertir dicho aspecto era precisamente la contestación y ante el principio de perentoriedad de las etapas procesales, tal situación no puede ser refutada en sede de segunda instancia.

Ahora en gracia de discusión, de que la ausencia de pruebas del estado de salud de la menor, no pueda ser colegido del silencio del convocado por pasiva; se tiene que tal aspecto no fue determinante en la decisión del Ad-quo, por tanto no resta validez a lo resuelto en primera instancia.

En ese orden de ideas, ante la acreditación del perjuicio irremediable, se supera el filtro de procedibilidad, dando paso a analizar el caso concreto y constatar si se cumplen los criterios para brindar una protección constitucional frente al derecho de vivienda digna del grupo familiar Arenas Díaz:

2. Derecho a la vivienda digna.

Es un derecho de segunda generación, que surge como consecuencia de proteger al hombre en sociedad, en antaño, no era considerado un derecho fundamental, no obstante con el trascurrir de los años y atendiendo a que la vivienda digna es el reflejo de la realización del ser humano, la Corte Constitucional dio un carácter fundamental a tal derecho que lo hace acreedor de la protección constitucional tal y como se dispuso en Sentencia T-223 de 2015:

"(...) En síntesis, la Corte reconoce que la vivienda digna constituye un derecho fundamental autónomo y que la tutela es procedente para obtener su protección, siempre que sea posible traducirlo en un derecho subjetivo."

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia
 Radicado: 052664088001 2017-00105 01
 Accionantes: Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)
 John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)
 Katherin Arenas Díaz-menor- (T.J: 1.017...922.479)
 Accionados: *Conviviendas S.A.S
 *Constructora Urbana de Proyectos S.A.S
 *Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S

Tal y como puede concluirse de la lectura del artículo 51 de la Constitución Nacional, todas las personas tiene el derecho de desarrollar su proyecto de vida, bajo un techo digno, que le brinde condiciones favorables de vida.

La protección de dicho derecho fundamental se encuentra sujeta a siete condiciones particulares determinadas por la Corte Constitucional en Sentencia T-149 de 2017, al indicar: *“a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural.”*

En el caso que nos concita el quid del asunto radica en la condición de habitabilidad, esto es, cuando existe una amenaza, al derecho a la seguridad personal el cual, fue desarrollado en Sentencia T-149-17 al decantarse, *“i) Debe ser específico e individualizable, es decir, no debe tratarse de un riesgo genérico; (ii) debe ser concreto, es decir, estar basado en acciones o hechos particulares y manifiestos, y no en suposiciones abstractas; (iii) debe ser presente, esto es, no remoto ni eventual; (iv) debe ser importante, es decir, que amenace con lesionar bienes o intereses jurídicos valiosos para el sujeto, por lo cual no puede tratarse de un riesgo menor; (v) debe ser un riesgo serio, de materialización probable por las circunstancias del caso, por lo cual no puede ser improbable; (vi) debe tratarse de un riesgo claro y discernible, no de una contingencia o peligro difuso; (vii) debe ser un riesgo excepcional, en la medida en que no es uno que deba ser soportado por la generalidad de los individuos; y (viii) debe ser desproporcionado, frente a los beneficios que deriva la persona de la situación por la cual se genera el riesgo”*.

El Juzgado de Primera Instancia dio por probado la vulneración del derecho a la vivienda digna que le asiste a los actores, atendiendo a los problemas

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia
Radicado: 052664088001 2017-00105 01
Accionantes: Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)
John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)
Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017...922.479)
Accionados: *Conviviendas S.A.S
*Constructora Urbana de Proyectos S.A.S
*Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S

locativos y estructurales que se probaron dentro de la acción constitucional sin dilucidar cada uno de los elementos que componen el derecho a la seguridad personal, que atado a la condición de habitabilidad, daría paso a una protección.

No obstante, revisado el material probatorio obrante en el expediente, se pudo constatar que en efecto el riesgo al que se encuentran expuestos los actores es: (i) específico, e individualizable, pues se trata concretamente del Edificio Mi Vereda, ubicado en la Calle 48 Sur 42 A 64 Apartamento 502 Torre B, (ii) no está basado en suposiciones, sino un sinnúmero de visitas técnicas, estudios e informes técnicos, que resaltan el déficit estructural que se causó con la construcción del proyecto Luxor, (iii) es presente, pues si bien, los daños se iniciaron en el año 2014 a la fecha, se ha prorrogado en el tiempo, subsistiendo a la fecha la afectación (iv) los bienes jurídicos a proteger, son la vida e integridad física de todo el grupo familiar, lo que torna en más que valioso lo que se pretende proteger, (v) según los informes el deterioro en la edificación ha sido notable y por tanto es un riesgo serio, (vi) claro y discernible (vii) excepcional, pues es un asunto específico, únicamente lo deben soportar las familias que reside en el Edificio Mi Vereda y que han tenido deterioro notable en sus viviendas como en el caso de la familia Arenas Díaz y finalmente es (viii) desproporcionado, pues ninguno provecho podría obtener el grupo familiar por someterse a las ya mencionadas dificultades ”.

Es evidente que la familia Arenas Díaz actualmente padece deterioros en su propiedad, por una construcción colindante, riesgos que no se debe ver abocado a soportar, ante promesas efímeras de reparaciones, que al parecer, no se cumplieron y que las que se efectuaron no resolvieron de fondo la problemática.

El Juez Ad-quo, considero probadas las afectaciones locativas y estructurales con las pruebas arrimadas por el actor, que nunca fueron desvirtuadas por la

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia
Radicado: 052664088001 2017-00105 01
Accionantes. Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)
John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)
Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017...922.479)
Accionados: *Conviviendas S.A.S
*Constructora Urbana de Proyectos S.A.S
*Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S

accionada; lo cual fue refutado por el convocado por pasiva mediante la apelación, por considerar que su decisión solo se basó en el caso de la familia de Alexandra Patricia Rozo, caso que califica de disímil frente a circunstancias de tiempo, modo y lugar.

Tajantemente discrepa esta Juzgado, frente a este argumento de apelación, pues evidentemente se tratan del mismo edificio afectado, esto es "Mi Vereda", en el quinto piso y el proyecto que origino los daños, es colindantes de ambas propiedades.

Ante la paridad de elementos facticos, es evidente que en virtud del derecho a la igualdad, se abre paso la protección constitucional y por tanto, es acertada la posición de la Juez de Primera Instancia, quien no necesitaba mayores elucubraciones para dar una protección en igual sentido a los acá accionantes

Así las cosas, ninguno de los argumentos presentados por el convocado por pasiva en su escrito de impugnación, tienen vocación de prosperidad, lo que implica como consecuencia lógica, la confirmación íntegra del fallo emitido por la Juez Ad-quo.

DECISIÓN.

Por las razones ya indicadas se confirma íntegramente la sentencia proferida en primera instancia dentro de esta cartilla constitucional el 16 de junio de 2017, por el Juzgado Primero Penal Municipal de Envigado, Antioquia.

Se hará saber a los sujetos procesales que, por ser el presente fallo de segunda instancia, no proceden los recursos ordinarios. Comunicado se habrá de remitir a la Honorable Corte Constitucional para eventual revisión, en atención a lo previsto en el canon 31 del decreto 2591 de 1991.

Proceso: Acción de Tutela de Segunda Instancia
Radicado: 052664088001 2017-00105 01
Accionantes: Lina María Díaz (C.C. 43.876.482)
John Fernando Arenas Cano (CC: 71271.845)
Katherin Arenas Díaz-menor- (T.I: 1.017...922.479)
Accionados: *Conviviendas S.A.S
*Constructora Urbana de Proyectos S.A.S
*Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S

De esta manera, por las razones expuestas, el **JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato constitucional,

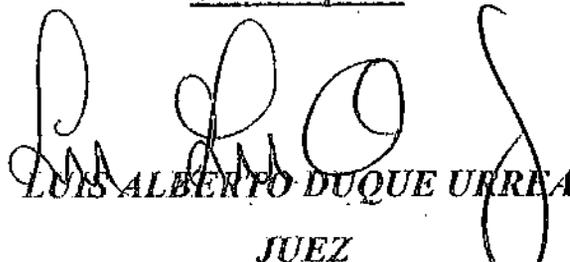
FALLA.

PRIMERO. CONFIRMAR íntegramente el fallo de Tutela de fecha 16 de junio de 2017, proferido por el **Juzgado Primero Penal Municipal de Envigado, Antioquia** prevalido para ello el Despacho de las motivaciones que da cuenta en el cuerpo orgánico del presente fallo.

SEGUNDO. El presente fallo por ser de segunda instancia no podrá ser impugnado. Comunicado envíese a la Honorable Corte Constitucional, para eventual revisión (Art. 31 Decreto 2591 de 1991).

Por secretaría del Despacho librense comunicaciones a que haya lugar.

Comuníquese.


LUIS ALBERTO DUQUE URREA
JUEZ


JULIAN ANDRÉS TOBÓN VILLA
SECRETARIO



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Envigado Antioquia, septiembre quince de dos mil diecisiete

OFICIO: 2471

Señores

ANGELA PATRICIA CARDONA BOTERO

LAYONER ALBERTO CARMONA

Carrera 42 Nro. 35 sur 35 oficina 319

Envigado Antioquia

E.....S.....D

REFERENCIA: ACCION DE TUTELA

ACCIONANTE: LUZ MARLENY FLOREZ Y O.

ACCIONADO: CONVIVIENDAS S.A.S Y O.

RADICADO: 2017 00702 00

REFERENCIA: NOTIFICA FALLO

En la acción de tutela de la referencia el día 31 de agosto de 2017, se profirió el fallo respectivo el cual se transcribe en su parte resolutive así: **En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ENVIGADO (ANTIOQUIA)**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **RESUELVE: PRIMERO:** TUTELAR de manera transitoria, el derecho fundamental constitucional a una VIVIENDA DIGNA de la señora LUZ MARLENY FLOREZ DE MACÍAS y NESTOR RAÚL MACÍAS ROLDAN, identificados con C.C. 42.998.066 y 70.033.400 que ha sido vulnerado por los representantes de las sociedades COVIVIENDA S.A.S;

Dirección: Carrera 43, número 38 Sur 42 Palacio de la Justicia Álvaro Medina Ochoa, Envigado - Antioquia.

ACCION DE TUTELA.

CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.AS por las razones expuestas en el presente proveído.

SEGUNDO: ORDENAR al representante legal de las sociedades COVIVIENDA S.A.S; CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.AS que en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación de este fallo procedan con la reubicación de los señores LUZ MARLENY FLOREZ DE MACÍAS y NESTOR RAÚL MACÍAS ROLDAN en una vivienda del sector, y que la misma atienda a sus condiciones físicas, hasta tanto se resuelva de fondo los daños estructurales y locativos ocasionados en la vivienda de su propiedad y se garantice por parte de las autoridades de planeación municipal y la oficina de atención del riesgos, la habitabilidad y viabilidad de dicha construcción.

TERCERO: NOTIFÍQUESE este fallo acorde a lo previsto en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991, por el medio más expedito.

CUARTO: ENVÍESE a la Corte Constitucional la presente decisión, en caso de no ser impugnada, conforme lo ordena el art. 31 Ibidem, para una eventual revisión.

Atentamente,

FERNANDO CRUZ ARBOLEDA
Secretario
Teléfono 334 46 44





REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Envigado, Treinta y Uno (31) de Agosto de dos mil diecisiete (2017)

OFICIO 2357

Señores
ANGELA PATRICIA CARDONA BOTERO
LAYONER ALBERTO CARMONA Q
Carrera 42N° 35 Sur 35, oficina 319
Envigado.

2017 SEP -1 PM 1:51

CENTRO DE SERVICIOS AUXILIOS
JUZGADOS DE ENVIGADO

PROCESO. ACCIÓN DE TUTELA
RADICADO. 2017 - 702 (05266 40 03 001 2017 00702 00)
ACCIONANTE. LUZ MARLENY FLOREZ DE MACÍAS Y OTRO
ACCIONADO. CONVIVIENDAS S.A.S CONSTRUCTORA URBANA DE
PROYECTOS Y BIENES Y DESARROLLO CONBIENES S.A.S

Me permito notificarle el contenido de la sentencia de tutela emitido el día 31 de agosto de 2017, respecto de la acción de tutela instaurada por LU MARLENY FLOREZ DE MACÍAS Y OTRO en contra de CONVIVIENDAS Y OTROS, a continuación se le transcribe la parte resolutive de dicha providencia.

PRIMERO: TUTELAR de manera transitoria, el derecho fundamental constitucional a una VIVIENDA DIGNA de la señora LUZ MARLENY FLOREZ DE MACÍAS y NESTOR RAÚL MACÍAS ROLDAN, identificados con C.C. 42.998.066 y 70.033.400 que ha sido vulnerado por los representantes de las sociedades COVIVIENDA S.A.S; CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S por las razones expuestas en el presente proveído.

SEGUNDO: ORDENAR al representante legal de las sociedades COVIVIENDA S.A.S; CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S que en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación de este fallo procedan con la reubicación de los señores LUZ MARLENY FLOREZ DE MACÍAS y NESTOR RAÚL MACÍAS ROLDAN en una vivienda del sector, y que la misma atienda a sus condiciones físicas, hasta tanto se resuelva de fondo los daños estructurales y locativos ocasionados en la vivienda de su propiedad y se garantice por parte de las autoridades de planeación municipal y la oficina de atención del riesgos, la habitabilidad y viabilidad de dicha construcción.

TERCERO: NOTIFÍQUESE este fallo acorde a lo previsto en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991, por el medio más expedito.

OFICIO N°. 2357

CUARTO: ENVÍESE a la Corte Constitucional la presente decisión, en caso de no ser impugnada, conforme lo ordena el art. 31 *Ibíd*em, para una eventual revisión.

Sírvase proceder de conformidad

Cordialmente,


FERNANDO CRUZ ARBOLEDA
SECRETARIO





Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO (Reparto).
E. S. D.

REFERENCIA: Proceso Declarativo de Responsabilidad Civil Extracontractual
ASUNTO: Acción de Indemnización de Perjuicios

I. DEMANDANTES:

- ✓ 1. **EDIFICIO MI VEREDA P.H.**, con personería jurídica inscrita ante la Oficina Jurídica del Municipio de Envigado a través de Resolución número 7.557 de Noviembre 2 de 2017.
Recibirá Notificaciones en
- ✓ 2. **ANÍBAL DE JESÚS CASTAÑO BOTERO**, identificado con cédula de ciudadanía número 70.380.145.
Recibirá Notificaciones en
3. **CONRADO DE JESÚS BEDOYA LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía número 8.257.620,
Recibirá Notificaciones en
4. **CAROLINA MARÍA BEDOYA LEDESMA**, identificada con cédula de ciudadanía número 43.202.121
Recibirá Notificaciones en

Los demandantes representados por los apoderados judiciales: **ANGELA PATRICIA CARDONA BOTERO**, mayor de edad, con domicilio en el municipio de Envigado, Abogada titulada y en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 66'768.020 y portadora de la Tarjeta Profesional N° 2015.492 del Consejo Superior de la Judicatura y **LAYONER ALBERTO CARMONA QUICENO**, con domicilio en Envigado, identificado con cédula de ciudadanía número 8.031.004 y portador de la T.P No. 270.150 del Consejo Superior de la Judicatura.

Recibirán notificaciones en la secretaría del juzgado y en la Carrera 42 Nro. 35 SUR 35, oficina 319, Pasaje Alameda – Barrio Centro, Envigado – Antioquia – Colombia, Teléfonos: (4) 6129562 – (304) 627 3847. Email; pisolegalsas@gmail.com.

II. DEMANDADOS

1. Constructora **URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S**, sociedad legalmente constituida y distinguida con NIT 900483341-3, cuyo domicilio principal es el municipio de Envigado, la cual **recibirá notificaciones judiciales** en la Calle 46 e Sur No. 42 A 43, Teléfonos 2762185-3217611766 y correo electrónico: urbanadeproyectos@gmail.com.
2. Constructora **CONVIVIENDAS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida y distinguida con NIT 900579501-9, cuyo domicilio principal es el municipio de Envigado, la cual **recibirá notificaciones judiciales** en la Calle 46 E Sur No. 42 B 39, Teléfonos: 3067358 y 3127978994 y correos electrónicos: asis.conviviendas@gmail.com – conviviendas@yahoo.com.co.

3. Constructora **BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.** sociedad legalmente constituida y distinguida con NIT 900670502-4, cuyo domicilio principal es el municipio de Envigado, la cual **recibirá notificaciones judiciales** en la Calle 46 E Sur No. 42 B 39, Teléfono: 2762185 y correo electrónico: urbanadeproyectos@gmail.com.

III. PRETENSIONES PRINCIPALES

Previo los trámites del proceso declarativo, reglamentado en los artículos 368 al 373 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) sírvase hacer en sentencia las siguientes declaraciones y condenas.

PRIMERA: Que se declare civilmente responsables a las constructoras: **URBANA DE PROYECTOS S.A.S.** NIT 900483341-3 **CONVIVIENDAS S.A.S** NIT 900579501-9, y **BIENES Y DESARROLLO CONBIENES S.A.S.** NIT 900670502-4 por los daños y perjuicios ocasionados a los inmuebles de los demandantes (Apartamento, Parqueaderos, Cuarto Útil y Zonas Comunes) en razón de la pérdida del valor comercial de sus predios como consecuencia de las afectaciones, el daño especial y estado de conservación de los mismos, estos provocados por la construcción del proyecto "**LUXOR**", responsabilidad de las constructoras citadas.

SEGUNDA: Que se ordene a las Constructoras Demandadas a cumplir con lo dispuesto por la Oficina de Gestión del Riesgo y plasmado en Acta de Reunión correspondiente a las visitas del 16 de febrero, 10 de marzo, 6 y 9 de abril de 2018 a cumplir con todos y cada uno de los compromisos allí adquiridos por el señor **LUIS FERNANDO YEPES**, obligándose a lo siguiente:

- a. Realizar el estudio de patología estructural de las torres A y B del Edificio Mi Vereda, con un ingeniero estructural reconocido en el medio.
- b. Revisar la inclinación de las torres A y B del Edificio Mi Vereda, verificando las implicaciones estructurales que pueda tener el edificio cuando se presente un sismo.
- c. Se debe analizar la red hidrosanitaria del Edificio Mi Vereda, de las torres A y B, ya que por la inclinación, ha presentado problemas.
- d. Se debe hacer la revisión estructural del techo de las torres A y B del Edificio Mi Vereda.
- e. Se deben realizar las reparaciones estructurales a los apartamentos de propiedad de nuestros poderdantes y a la fachada para que vuelvan a quedar en las mismas condiciones o mejores a las iniciales, esto a partir de los resultados obtenidos de los estudios y diseños realizados.

TERCERA: Que como consecuencia de lo anterior y de acuerdo al resultado de los estudios patológicos las Constructoras Demandadas Ejecuten las reparaciones y obras necesarias que permitan la corrección de la inclinación del Edificio Mi Vereda.

CUARTA: Que de igual manera se ejecuten las reparaciones y obras necesarias en todas las áreas y zonas comunes del Edificio Mi Vereda (Techos, columnas, paredes, sótanos, escaleras, fachada, pisos, y demás) conforme a los resultados obtenidos de los estudios solicitados en la pretensión segunda.



QUINTA: Que se ordene llamar en garantía a la Compañía de Seguros con la cual las Constructoras adquirieron Póliza de cumplimiento por daños a terceros.

SEXTA: Una vez declarada la responsabilidad de los demandados y establecido a través de prueba pericial mediante examen personal y directo a las viviendas, parqueaderos, cuarto útil y su salida del comercio se condene a las constructoras responsables del proyecto "LUXOR" a pagar a cada uno de los Demandantes lo siguiente:

- A. ANÍBAL DE JESÚS CASTAÑO BOTERO**, propietario del apartamento ubicado en la Calle 48 SUR Nro. 42 A 054 Apartamento 401 de la Torre A, Parqueadero y Cuarto Útil del Edificio Mi Vereda, es titular del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

PARQUEADERO	CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$3.986.198	\$448.007	\$75.564.266

Para un avalúo catastral total de \$ 79.998.471; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$119.998.471, sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**

- B. CONRADO DE JESÚS BEDOYA LONDOÑO**, propietario del apartamento ubicado en la Calle 48 SUR Nro. 42 A – 054 Apartamento 101 de la Torre A, y Cuarto Útil y Garaje del Edificio Mi Vereda, es titular del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

GARAGE Y CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$5.411.351	\$74.831.763

Para un avalúo catastral total de \$ 80.243.114; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$120.364.671, sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**

C. **CAROLINA MARÍA BEDOYA LEDESMA**, propietario del apartamento ubicado en Calle 48 SUR Nro. 42 A – 054 Apartamento 502 de la Torre A, Parqueadero, Garaje y Cuarto Útil del Edificio Mi Vereda, es titular del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

GARAGE Y CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$5.307.288	\$78.477.521

Para un avalúo catastral total de \$83.784.809; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$125.677.213, sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**

D. Como apoderados del **EDIFICIO MI VEREDA P.H.**, con personería jurídica inscrita ante la Oficina Jurídica del Municipio de Envigado a través de Resolución número 7.557 de Noviembre 2 de 2017, en razón a reparaciones locativas de las zonas comunes tanto del edificio en sus dos torres, como en la fachada y las zonas compartidas en parqueaderos y cuartos útiles, estimamos el valor de los perjuicios generados en las zonas ya mencionadas en un valor de **Doscientos Millones de Pesos (\$200.000.000)** sin perjuicio de las acciones derivadas de una posible repotenciación del edificio en general, escenario en el cual, los demandados deberán asumir todos los costos de dicho proceso.

SÉPTIMA: Se condene en costas y agencias de derecho a la parte demandada.

IV. PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

PRIMERA: En subsidio de la pretensión segunda, y de probarse en el proceso la viabilidad técnica de restablecer las condiciones de los inmuebles perjudicados por el proyecto "**LUXOR**" a condiciones de habitabilidad, así mismo respecto lo concerniente a las zonas comunes afectadas del Edificio Mi Vereda, se solicita que los demandados cubran los gastos de reubicación de nuestros poderdantes de ser necesario el desalojo de los inmuebles para la ejecución de las reparaciones necesarias.

V. HECHOS

1. El proyecto inmobiliario denominado **LUXOR**, licenciado por la Curaduría Urbana Segunda de Envigado mediante la Resolución C2E-502 de 2012 del 14/11/2012 mediante la cual se aprobaron las siguientes destinaciones: 60 viviendas, 6 locales comerciales, 64 parqueaderos privados, 55 parqueaderos de visitantes, 60 cuartos útiles y una portería, posteriormente dicha licencia fue modificada por primera vez por la Resolución C2E-87 de 2014 para una construcción adicional de 20 viviendas, 7 locales comerciales, 88 parqueaderos visitantes, 26 parqueaderos de visitantes, para luego ser modificada por la Resolución C2ER-01133-16 donde fue autorizada la construcción de 80 viviendas, 60 cuarto útil independientes, 15 locales 6 parqueaderos privados de motocicleta, 9 parqueaderos visitantes de motocicleta, 85 parqueaderos privados (9 dobles con útil asociados, 19 sencillos con útil asociados y 57 sencillos); 15 parqueaderos privados zona comercial en sótano y 44 parqueaderos de visitantes.
2. El descrito proyecto **LUXOR** ubicado en el Municipio de Envigado en la dirección Calle 46 E sur Nro. 42 B 05, Barrio La Paz construido para uso residencial, generó traumatismos que derivaron en conminaciones y sanciones por las autoridades administrativas del municipio de Envigado en razón a los perjuicios causados a nuestros mandantes, quienes tienen sus propiedades y residen en el predio colindante ubicado la Calle 48 sur 42 A 64 denominado "MI VEREDA P.H. complejo donde habitan (18) grupos familiares, todas ellas afectadas de manera directa por el proyecto en mención.
3. Desde la construcción del proyecto **LUXOR**, se vienen generando una serie de perjuicios al suelo y a la estructura del Edificio **MI VEREDA P.H.** de manera general tanto en las unidades de vivienda como en zonas comunes, parqueaderos, sótanos y cuartos útiles, siendo el daño más evidente el desplome del edificio **Mi Vereda**, hacia el costado occidental donde fue construido el edificio **Luxor**, el cual es más notorio en los pisos superiores de dicho edificio, soportado en los registro fotográficos e informes aportados en las pruebas documentales.
4. Entre los perjuicios más notorios al edificio **Mi Vereda** además de la inclinación ya citada, existen múltiples grietas y fisuras a lo largo y ancho de la edificación, desplazamiento de las losas, desprendimiento y fractura de algunos elementos de los techos, embombamiento de los enchapes, desprendimiento de los elementos de la fachada, humedades en pisos y paredes, tal y como podrá observarse en documentos anexos.
5. En el edificio **Mi Vereda** en el área de subnivel o sótano donde se encuentran ubicados los parqueaderos y cuartos útiles; en esta área se evidencian grietas importantes, separación de muros y columnas, como también entre muros y losas, además, de evidenciar ligera inclinación de las losas.
6. De acuerdo al estudio de suelos realizado al lote donde fue construido el Edificio **Mi Vereda**, por la firma **Cimientos Ltda.** con fecha de noviembre de 2004. Es posible inferir que el edificio **Mi vereda** está cimentado sobre una losa de cimentación apoyada directamente sobre el terreno, con una

capacidad de 6Ton/m². Evento que al parecer no consideraron los responsables del proyecto LUXOR a la hora de desarrollar su magno complejo inmobiliario.

7. El Edificio LUXOR según información recopilada derivada de visitas técnicas, inició movimientos de tierra en noviembre de 2011, las mismas que fueron suspendidas en marzo de 2012, hasta el mes de enero del 2014; en el informe visita técnica N°3 del 26 de Marzo de 2014 donde la autoridad administrativa competente, reporta que se identificaron grietas horizontales, transversales y principalmente verticales en el edificio Mi Vereda, que se generaron por el desconfinamiento del terreno durante el proceso de excavaciones y construcción de Luxor, allí se recomienda la construcción de tres líneas de micropilotes adicionales, la primera de 12.0m de longitud, la segunda de 9,0 m y la tercera de 9,0 m y la construcción de una palca de concreto de recinte y anclaje con sistema de tuerca soldada, es decir, que desde ese tiempo ya se evidenciaban las irregularidades en la construcción del proyecto y desde sus excavaciones.
8. En otro informe de visita técnica del 31 de Marzo de 2014 reportó la autoridad administrativa, que se estima que el avance progresivo de las grietas son debido al desconfinamiento del terreno en forma súbita, ya que no se siguió el procedimiento constructivo especificado para el sistema de recinte, en donde se hacía claridad de excavación sectorizada, allí concluyeron que mientras se esté extrayendo agua del subsuelo por bombeo, los asentamientos continuarán, por lo cual era necesario y con urgencia definir el sistema de cimentaciones y su construcción lo más rápido posible. Siendo importante resaltar que los responsables de dicho proyecto incumplieron de manera continua cada uno de los compromisos adquiridos con la administración Municipal.
9. Es claro que las afectaciones del edificio Mi Vereda se deben al proceso de construcción del Edificio Luxor, ya que al iniciar las excavaciones de las pilas y en general para el emplazamiento del edificio, se presentó un proceso de consolidación, el cual se generó, por la reducción del volumen total del suelo, provocado por el drenaje en el terreno durante el proceso de excavación de las pilas con bombeo, por lo tanto el proceso de consolidación, se generó debido al bombeo realizado durante la excavación de las primeras pilas para la construcción del edificio Luxor, este bombeo generó un asentamiento de las estructuras aledañas a dicho edificio que se encuentran cimentadas en los primeros metros de terreno. Como es soportado en la prueba documental anexa de concepto técnico elaborado por la empresa SUELO AMBIENTE Y OBRAS con fecha del 08 de mayo de 2017.
10. Desde el punto de vista de la estructura tal y como se soportará en pruebas documentales, presenta gran cantidad de fisuras, grietas y movimientos de techos y losas, siendo notorio en la mayor parte de la cubierta que se encuentra con un desplazamiento que genera grandes problemas a los habitantes de los apartamentos, y la presencia de muchas de las fisuras dejan el paso de agua a los apartamentos, al igual que se identifica el desprendimiento del recubrimiento, la presencia de embombamientos,

deterioro de pisos y zonas con grandes humedades, todo provocado por la construcción del proyecto Luxor.

11. La edificación de Mi Vereda presenta daños y deterioros considerables en su mampostería y estructura, generados por el indebido movimiento del suelo en la construcción de Luxor, lo cual incide en la comercialización y desvalorización de los bienes inmuebles propiedad de nuestros mandantes. Soportado mediante informe de la Entidad evaluadora **AVAL BIENES** con fecha de junio de 2017.
12. Con el apoyo de estudios de suelos, conceptos técnicos tanto de particulares como de la oficina de Gestión del Riesgo del Municipio de Envigado y toda la información secundaria obtenida, además de evidenciarse a simple vista un deterioro que salta de bulto se puede concluir que la construcción del proyecto Luxor perjudicó de manera directa la posible comercialización de los inmuebles, ya que al momento de ofrecer cualquiera de los apartamentos en venta, el posible comprador reduciría su oferta de compra por el estado de conservación en la cual se encuentra dicho inmueble, asunto que es palpable en la actualidad, ya que se han perdido opciones de arrendamiento y venta respecto de propietarios que tienen su inmueble para percibir un canon de arrendamiento.
13. En los inmuebles propiedad de nuestros mandantes habitan menores de edad, adultos mayores y personas enfermas que han visto desmejorada sus condiciones de salud desde el inicio de la construcción del proyecto LUXOR y hasta la fecha, es por ello y como se observará en el soporte documental que los mismos copropietarios han acudido a los entes administrativos del municipio de Envigado que han sido claros en determinar la responsabilidad del proyecto LUXOR en los perjuicios ocasionados a los habitantes de MI VEREDA P.H., soportados en informes técnicos, sanciones y conminaciones realizadas por la OFICINA DE GESTION DEL RIESGO DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO Y POR LA INSPECCIÓN DE POLICIA URBANA DEL MISMO MUNICIPIO.
14. Es importante resaltar el caso específico de los señores Alexandra Patricia Roza Velásquez y Giovanni Antonio Valencia Gómez propietarios del apartamento 501 Torre A de Mi Vereda que por la evidente inhabilidad del predio, representantes del proyecto Luxor decidieron a finales del mes de Noviembre de 2016 proceder a reubicar a la familia en mención en un inmueble localizado en la Calle 46 E sur Nro. 42 B 05 Apartamento 1201, del Edificio Luxor, realizando entrega de llaves y prometiendo la estabilidad de la familia hasta que se resolviera de fondo los perjuicios reconocidos y evidentes ocasionados al predio de los accionantes siendo clara la aceptación de responsabilidad de Luxor.
15. A comienzos del año 2017, las mismas personas que de manera voluntaria procedieron a la reubicación de la familia en mención intentaron desalojarla, evento que fue superado con fallo de tutela del Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado el 6 de abril de 2017 con radicado 201700290 00 donde **“se concede el amparo constitucional deprecado de manera transitoria, por cuanto se debe garantizar una vivienda digna a la familia de la accionante, hasta tanto no se hagan las adecuaciones necesarias que posibilite la habitabilidad en su inmueble”** y en

Sentencia 031 del juzgado primero del circuito de oralidad de Envigado de 30 de mayo de 2017 donde se "confirma sentencia de primer grado".

16. Al igual que a la familia de la señora Alexandra Rozo, se logró mediante fallo favorable de Acción de Tutela en contra de las demandadas la reubicación de otra familia (Arenas – Díaz), quienes fueron instalados en otro apartamento del Edificio Luxor por el señor Luis Fernando Yepes, quien además está pendiente de reubicar a dos familias más del Edificio Mi Vereda, gracias igualmente al amparo constitucional a la vivienda digna que le reconocieron los correspondientes jueces de tutela del municipio de Envigado.
17. Los responsables del proyecto LUXOR jamás se han pronunciado de fondo ante los evidentes perjuicios ocasionados a MI VEREDA P.H. y solo han brindado opciones de decoración estética tratando de maquillar los efectos nocivos y evidentes reflejados en los predios perjudicados, siendo el primero y más notorio, la inclinación sufrida por el edificio MI VEREDA P.H. edificio que hoy en su parte superior se encuentra totalmente recostado al complejo inmobiliario LUXOR, esto producto del inadecuado manejo del proceso de construcción, movimiento de suelos e indebido tratamiento de factores como el nivel freático de los suelos en su construcción.
18. Siendo claro el soporte técnico que presentamos en esta demanda en documentos entregados por el Departamento Administrativo de Planeación de Envigado y la Oficina de Gestión del Riesgo de la misma municipalidad, hoy tenemos como resultado de procesos administrativos, tres conminaciones para cumplir normatividad respecto de control urbano y tres sanciones incluyendo suspensiones de obra. Se anexan soporte en las pruebas documentales.
19. Tanto el daño generado como su nexo causal, responsabilidad del proyecto inmobiliario LUXOR en cabeza de las constructoras ya citadas se soportará debidamente en documentos emitidos por personas naturales y jurídicas certificadas como; Concepto de valor comercial de inmuebles edificio MI VEREDA, realizado por el profesional Juan Camilo Franco Ferlín de la Empresa CORPORACIÓN AVAL BIENES, Identificada con NIT 900181064-1; Concepto técnico elaborado por la Ingeniera Claudia Marcela Naranjo, en representación de la empresa SUELO AMBIENTE Y OBRAS S.A.S. y concepto estructural del edificio mi vereda por el Ingeniero Andrés Felipe Jiménez Hernández de la empresa ANJES.
20. Es contundente la Responsabilidad del Proyecto Inmobiliario LUXOR frente a los perjuicios sufridos por nuestros mandantes, probando tanto el daño como el nexo causal en informes técnicos, estudios de suelos, sanciones y conminaciones por las autoridades administrativas del municipio de Envigado, así como el fallo de tutela de primera y segunda instancia debidamente ejecutoriados que aportamos como prueba documental donde se ordena la protección de los derechos fundamentales a la vida y a la Vivienda digna de una familia de MI VEREDA P.H. y lo que se entiende aplicable a nuestro demás representados.

21. Se confirma lo anterior con el Acta de Reunión emitida por la Oficina de Gestión del Riego del municipio de Envigado, producto de las visitas que su Directora efectuó personalmente a los apartamentos y zonas comunes del Edificio Mi Vereda, los días 16 de febrero, 10 de marzo, 6 y 9 de abril de 2018 en la cual el representante legal de las constructoras demandadas adquirió compromisos respecto a la reparación de los inmuebles afectados, de las zonas comunes y concretamente a lo siguiente: Realizar el estudio de patología estructural de las torres A y B, con un ingeniero estructural reconocido en el medio. Revisar la inclinación de las torres, verificando las implicaciones estructurales que pueda tener el edificio cuando se presente un sismo. Se debe analizar la red hidrosanitaria, de las torres ya que por la inclinación, ha presentado problemas. Se debe hacer la revisión estructural del techo de las torres A y B. Se deben realizar las reparaciones estructurales a los apartamentos y a la fachada para que vuelvan a quedar en las mismas condiciones o mejores a las iniciales, esto a partir de los resultados obtenidos de los estudios y diseños realizados; responsabilidades que debió haber llevado a cabo el señor LUIS FERNANDO YEPES, como responsable a partir del 05 de mayo de 2018 y como fecha final el 30 de septiembre de 2018, sin que cumpliera con el cronograma y tiempos indicados por la Oficina de Gestión del Riesgo.

VI. PRUEBAS

Documentales:

Certificados de existencia y representación legal de los demandados:

- ✓ 1. Certificado de existencia y representación legal o inscripción de documentos: CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S.
- ✓ 2. Certificado de existencia y representación legal o inscripción de documentos: URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S.
- ✓ 3. Certificado de existencia y representación legal o inscripción de documentos: BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.

Estudio de suelos y conceptos técnicos:

4. Estudio de suelos Empresa Cimientos LTDA, Ingenieros Consultores de 12 de Noviembre de 2004, (Entregado por la Curaduría Primera Urbana de Envigado).
5. Estudio de suelos empresa Conscivil Ingeniería y Construcción, de julio de 2011 (Entregado por la Curaduría Segunda Urbana de Envigado).
6. Concepto técnico de Visita al edificio "MI VEREDA" empresa Suelo Ambiente y Obras S.A.S. 08 de Mayo de 2017, elaborado por la Ingeniera Claudia Marcela Naranjo. (Contratado por los demandantes).
7. Concepto Estructural Edificio "MI VEREDA" empresa ANJES, de Mayo de 2017, elaborado por el Ingeniero Andrés Felipe Jiménez Hernández. (Contratado por los demandantes).



8. Informe visita técnica Nro. 2 de 24 de marzo de 2014, elaborado por el Ingeniero Civil Dumas Alejandro Aguirre Molina. (entregado por la administración municipal de Envigado).
9. Informe visita técnica Nro. 3 de 26 de marzo de 2014, elaborado por el Ingeniero Civil Dumas Alejandro Aguirre Molina. (entregado por la administración municipal de Envigado).
10. Informe visita técnica Nro. 4 de 31 de marzo de 2014, elaborado por el Ingeniero Civil Dumas Alejandro Aguirre Molina. (entregado por la administración municipal de Envigado).
11. Informe visita técnica Nro. 5 de 03 de abril de 2014, elaborado por el Ingeniero Civil Dumas Alejandro Aguirre Molina. (entregado por la administración municipal de Envigado).
12. Informe visita técnica Nro. 6, 7, 8 y 9 de 07 de mayo de 2014, elaborado por el Ingeniero Civil Dumas Alejandro Aguirre Molina. (entregado por la administración municipal de Envigado).
13. Informe de inspección preliminar y visual a deterioros: Edificios Mi Vereda Y La Paz, realizados por Marco Alberto Jaramillo Guzmán, del 15 de abril de 2014, (entregado por la administración municipal de Envigado).
14. Recomendaciones para estabilizar paredes de excavación, del 11 de marzo de 2014, realizado por el Ingeniero Civil Dumas Alejandro Aguirre Molina. (entregado por la administración municipal de Envigado).

Actas de vecindad y similares:

15. Actas de vecindad, Luxor, formato acta de reunión participantes.
16. Actas de vecindad: Luxor acta 011 de 21 de Diciembre de 2013.
17. Actas de vecindad: Luxor acta 009 de 21 de Diciembre de 2013
18. Actas de vecindad: Luxor acta 005 de 21 de Diciembre de 2013.
19. Actas de vecindad: Luxor formato acta 012 de Noviembre de 2015.

Requerimientos y Oficios del Departamento Administrativo de Planeación de Envigado:

20. Auto de apertura de proceso intervención urbanística, Septiembre 12 De 2016.
21. Resumen de procesos contravencionales en contra del proyecto LUXOR.
22. Cita única inspección de policía urbana de 19 de julio de 2016 (suspensión inmediata construcción en contravención al POT).
23. Cita única inspección de policía urbana de 23 de junio 2015 (conminación incumplimiento decreto 1469 de 2010).
24. Diligencia de compromiso y conminación



- 25. Diligencia de compromiso y conminación de julio 13 de 2015.
- 26. Diligencia de compromiso y conminación de abril 18 de 2016.
- 27. Diligencia de compromiso y conminación mayo 25 de 2016.
- 28. Diligencia de compromiso y conminación julio 21 de 2016.
- 29. Diligencia de compromiso y conminación julio 05 2016

Requerimientos y oficios de la Oficina de Gestión del Riesgo:

- 30. Informe de visita técnica de la oficina para la gestión de riesgo de 6 de junio de 2014.
- 31. Informe de visita de asesoría y asistencia técnica oficina de gestión de de la señora Gladys Patricia Cadavid, descripción del evento afectación de vivienda por la construcción del proyecto LUXOR).
- 32. Asesoría y asistencia en conocimiento y reducción de riesgo y manejo de desastres 28 de marzo de 2014.
- 33. Informe de visita técnica de la oficina para la gestión de riesgo de 06 de
- 34. Constancia de visita de control urbano municipio de Envigado de 28 de marzo de 2014 funcionaria Julieta Echeverri (solicitante Víctor Builes).
- 35. Constancia de visita de control urbano municipio de Envigado 13 marzo de 2016.
- 36.34. Constancia de visita de control urbano municipio de Envigado 28 junio 2016.

Oficios de las curadurías 1º y 2º de Envigado.

- 37. Respuesta a derecho de petición de información acerca de licencia urbanística de proyectos (Mi Vereda) y proyecto "LUXOR" dirigido a Iván García López (curaduría primera de Envigado) abril 02 de 2014.
- 38. Resolución C2E-87 de 2014, solicitud de modificación de licencia de urbanismo y construcción proyecto LUXOR (curaduría segunda urbana de Envigado).
- 39. Resolución C2ER-0133-16 solicitud de modificación de licencia de construcción y aprobación de planos para propiedad horizontal (curaduría segunda urbana de Envigado).
- 40. Resolución C2ER-0210-16 solicitud de prórroga de licencia (curaduría segunda urbana de Envigado).
- 41. Certificación de licencias de urbanismo y construcción proyecto LUXOR expedida por el doctor Alfredo Esteban Restrepo Aguirre curador urbano segundo de Envigado. Octubre 21 de 2014.
- 42. Citación a vecinos 11 de noviembre de 2010 por solicitud de licencia Curaduría Urbana Segunda de Envigado



43. Citación a vecinos 01 de agosto de 2013 Curaduría Urbana Segunda de Envigado.

Peticiones de los propietarios (Demandantes).

44. Petición dirigida a la constructora Conviviendas fechada de abril 3 de 2014, solicitantes Iván Darío García López y Luz Teresita Zuluaga, habitante y propietaria respectivamente del inmueble ubicado en la calle 48 sur 42ª 54 apartamento 202 edificio Mi Vereda barrio La Paz Envigado
45. Petición dirigida al doctor Héctor Londoño Restrepo alcalde electo de Envigado fechada en septiembre 7 de 2015 solicitada por Iván Darío García López, María Elena Montes Orozco y Gilma Rosa Yépez Ospina, habitante y propietarias respectivamente de unidades de vivienda ubicadas en Mi Vereda P.H. 26 marzo 2014
46. Petición de 24 septiembre de 2012 dirigida al doctor Alfredo Restrepo curador segundo de Envigado. Firmada por 16 habitantes de Mi Vereda P.H.
47. Petición de 26 de marzo de 2014 dirigida al doctor Héctor Londoño Restrepo alcalde electo de Envigado y firmada por el señor Iván Darío García López.
48. Petición dirigida a la doctora Ana Cristina Ramírez Mejía del departamento administrativo de planeación del municipio de Envigado con fecha de 28 de marzo de 2014 y radicado N. 115818 firmada por el señor Iván Darío García López.

Respuestas de la administración municipal de Envigado a los peticionarios:

49. Respuesta a derecho de petición con radicado 116358 firman Mónica Pérez Henao, profesional universitario OGR, Raúl Cardona González secretario de obras públicas, Julieta Echeverri Vergara ingeniera geóloga contratista y Juan Mauricio Gómez Herrera subdirector de gestión urbanística (los anteriores funcionarios de la alcaldía de Envigado).
50. Respuesta a consulta por derecho de petición con radicado N. 115138 dirigida al señor Iván Darío García López y firmada por Juan Mauricio Gómez Herrera subdirector de gestión urbanística alcaldía de Envigado para la fecha del 30 de abril de 2014.
51. Respuesta de alcaldía de Envigado al señor Iván Darío García López de 10 de junio de 2014 firmada por Juan Mauricio Gómez Herrera.
52. Respuesta a los señores Iván Darío García López, María Elena Montes Orozco y Gilma Rosa Yépez Ospina, radicado 0332957 de 7 de octubre de 2015, firmada por Carmen C. López Valderrama jefe de oficina gestión de riesgo.



53. Respuesta a petición solicitada por el señor Jhon Fredy Colorado director de obra proyecto LUXOR fechada de 23 de mayo de 2016 firmada por Carmen C. López Valderrama jefe de oficina de riesgo y Sergio A. Ríos Ospina secretario de obras públicas.
54. Respuesta al señor Iván Darío García López a derecho de petición enviado por la web el 31 de marzo de 2014 firmado por Carmen C. López Valderrama jefe de la oficina de PAD y Raúl E Cardona González secretario de obras públicas (respuesta fechada de 5 de mayo de 2014).
55. Derecho de petición documental presentado por Piso Legal a través de su representante legal y dirigido al doctor Esteban Salazar Ramírez director departamento administrativo de planeación municipio de Envigado de 6 de marzo de 2017 y radicado 11893.
56. Derecho de petición documental presentado a la doctora Carmen C. López Valderrama directora oficina gestión de riesgo municipio de Envigado de 6 de marzo de 2017 y con radicado 0011894.
57. Comunicación de avances en el caso del proyecto inmobiliario LUXOR dirigido a Esteban Salazar Ramírez director departamento administrativo de planeación municipio de Envigado 25 de abril de 2017.
58. Comunicación de avances del proyecto inmobiliario LUXOR dirigido a Carmen Cecilia López Valderrama directora de oficina de gestión de riesgo de 25 de abril de 2017.

Fallos de tutela en primera y segunda instancia:

59. Fallo de tutela de primera instancia juzgado primero civil municipal de oralidad de 6 de abril de 2017 radicado 201700290 00 "se concede el amparo constitucional deprecado de manera transitoria, por cuanto se debe garantizar un vivienda digna a la familia de la accionante, hasta tanto no se hagan las adecuaciones necesarias que posibilite la habitabilidad en su inmueble"
60. Sentencia 031 del juzgado primero del circuito de oralidad de Envigado de 30 de mayo de 2017 "confirma sentencia de primer grado".
61. Sentencia Tutela con radicado 2017-105 y su confirmación en segunda instancia.
62. Resolución 087 de Julio 07 de 2014, firmada por **JUAN CARLOS MONTOYA M.**, para entonces, Director Departamento Administrativo de Planeación.
63. Resolución C2E- 90 D 2011, "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA", "**Consideración Nro. 6 (...) que presentó planos y memorias estructurales firmadas por el ingeniero civil JUAN CARLOS MONTOYA M. (...)**".



Concepto Corporación AVALBIENES:

64. Concepto sobre Valor Comercial y Valorización inmuebles del Edificio Mi Vereda.

Facturación Impuesto Predial Unificado de los demandantes:

65. Facturas del impuesto predial de los demandantes, discriminando, Apartamento, Cuarto Útil y Parquadero.

Registro fotográfico.

66. Se adjunta en medio magnético recopilación del registro fotográfico más relevante del caso.

67. Propuesta de los constructores.

68. Acta emitida y firmada por la Oficina de Gestión de Riesgo.

Declaraciones Testimoniales:

Solicitamos se practique interrogatorios a las siguientes personas:

1. Representante legal o quien haga sus veces de la Constructora **URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S**, cuyo domicilio principal es el municipio de Envigado, y está ubicado en la Calle 46 e Sur No. 42 A 43, Teléfonos 2762185- 3217611766 y correo electrónico: urbanadeproyectos@gmail.com.
2. Representante legal o quien haga sus veces de la Constructora **CONVIVIENDAS S.A.S.**, cuyo domicilio principal es el municipio de Envigado, y está ubicado en la Calle 46 E Sur No. 42 B 39, con teléfonos: 3067358 y 3127978994 y correos electrónicos asis.conviviendas@gmail.com – conviviendas@yahoo.com.co.
3. Representante legal o quien haga sus veces de la Constructora **BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.** cuyo domicilio principal es el municipio de Envigado, y está ubicado en la calle 46 E Sur No. 42 B 39, Teléfono: 2762185 y correo electrónico: urbanadeproyectos@gmail.com.
4. Doctora **CARMEN CECILIA LÓPEZ VALDERRAMA**, Jefe de la Oficina de Gestión del Riesgo Alcaldía de Envigado, ubicada en la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Envigado en la dirección, Carrera 40 Nro. 39 SUR 59, Teléfono: 339 4000 Ext. 4593.
5. Doctor **ALFREDO ESTEBAN RESTREPO AGUIRRE**, Curador Urbano Segundo del Municipio de Envigado, ubicado en la Carrera 43 A, No. 38 Sur-22, Envigado, Antioquia Teléfono: (4) 4440356.
6. Doctor **JUAN CAMILO FRANCO FERLÍN**, Empresa Corporación AVALBIENES, Ubicados en la Carrera 43 Nro. 25 a 112 Oficina 212 Medellín. Teléfono (4) 4442953. Email: avalbienes@hotmail.com.



7. Señor **IVÁN DARÍO GARCÍA LÓPEZ**, Representante Legal edificio "MI VEREDA", principal peticionario ante la administración municipal de Envigado frente a las irregularidades del proyecto "LUXOR" Calle 48 sur 42 a 54 Apartamento 202 Torre B Edificio "MI VEREDA" P.H. Teléfono: (301) 6157652.

VII. CUANTÍA

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 25 de la Ley 1564 de 2012, (Código General del Proceso) y para el caso que nos compete, la cuantía se determina para fijar la competencia del Juez a quien le corresponderá conocer de la demanda, será de mayor cuantía, ya que supera los 150 smlmv.

VIII. TRÁMITE

Por razones de domicilio de las partes ya que tanto los demandantes como demandados tienen su domicilio en el municipio de Envigado, determina que el factor territorial para la presentación de la demanda corresponde al municipio de Envigado y por factor de la cuantía al ser esta superior a los 150 smlmv corresponde a los Juzgados Civiles del Circuito.

IX. JURAMENTO ESTIMATORIO

Cumpliendo con las disposiciones del artículo 206 del Código General del Proceso, procedemos a fundamentar las pretensiones de la demanda de referencia, en razón a la presunta salida del comercio de los bienes inmuebles de los demandantes, los cuales pretenden compensación económica como indemnización a los perjuicios ocasionados por las constructoras ya citadas, lo anterior por la suma de: **Setecientos Setenta Millones de Pesos M/L. (\$770.000.000)**, frente al valor comercial estimado de los mismos apartamentos, cuartos útiles y parqueaderos, así como de las zonas comunes, este mismo puede variar de acuerdo a examen pericial y/o confrontación probatoria de las partes durante el proceso.

X. FUNDAMENTOS DE DERECHO

A). Fundamentos Constitucionales: De conceptos extraídos en el fallo de tutela de primera y segunda instancia en relación a la protección de los derechos fundamentales de la señora ALEXANDRA Patricia ROZO VELASQUEZ y su familia, propietarios de inmueble ubicado en MI VEREDA P.H. resaltamos lo siguiente; *El artículo 51 de la Constitución consagra que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. Así, es responsabilidad del Estado establecer las condiciones necesarias para la efectividad del derecho y, en esa medida, debe promover planes de vivienda de interés social pero, sobre todo, desarrollar una política pública encaminada a la creación de formas asociativas de ejecución de programas para el efecto y de sistemas de financiación a largo plazo adecuados para permitir la materialización de este derecho. Por su parte, la*



jurisprudencia constitucional ha definido este derecho como aquel, por medio del cual, se satisface la necesidad humana de poder contar con un sitio, propio o ajeno, que disponga de las condiciones adecuadas y suficientes para que quien lo habite pueda desarrollar, con dignidad, su proyecto de vida. El derecho a la vivienda digna ha sido entendido como parte de los llamados derechos económicos, sociales y culturales. En ese sentido, en los primeros pronunciamientos de la Corporación al respecto, se señalaba que estos derechos incorporan una naturaleza prestacional, por ende, no se predicaba su carácter fundamental y requerían, para su efectivo cumplimiento, un desarrollo legal amplio y la implementación de políticas públicas dirigidas a obtener los medios para su materialización. Al referirse al alcance del derecho fundamental a la vivienda digna, la jurisprudencia constitucional remite al artículo 11 del Pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales en el cual se reconoce, el derecho a tener una vivienda adecuada, desarrollado por la observación general 4 del Comité de los Derechos Económicos Sociales y Culturales. El citado instrumento dispone que el derecho a una vivienda adecuada se aplica para todos, indistintamente de que se trate de personas o familias e independientemente de su edad, sexo o situación económica, es decir, sin sujeción a cualquier tipo de discriminación. De igual manera, establece que este derecho no debe contener una interpretación restrictiva, la cual lo limite simplemente a contar con un techo por encima de la cabeza, sino que este debe implicar el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. En ese sentido, señala que lo anterior se justifica, en primer lugar, dada la relación de este derecho con otros derechos humanos como la vida digna y, por otro lado, en que lo dispuesto en el artículo 11 del Pacto no se debe entender como vivienda en sentido estricto, sino como vivienda adecuada, lo que significa que el lugar que se considere como tal, debe contar con una seguridad y una infraestructura básica adecuados entre otros muchos elementos, todos ellos acompañados del calificativo "adecuados". Señala a su vez la Observación, que a la luz de lo antes mencionado, el concepto de adecuación cobra gran importancia en relación con el derecho a la vivienda, pues sirve como parámetro para determinar los factores que se deben tener en cuenta al momento de considerar una vivienda como adecuada o no, conforme con lo señalado por el pacto. Así, los aspectos que según este instrumento se deben identificar para que se configure el derecho a una vivienda digna y adecuada son, a saber: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural. En relación con los elementos de habitabilidad y asequibilidad que interesan a la causa, la observación de refiere al primero en los siguientes términos: "Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer **espacio adecuado** a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes..." (Resaltado fuera del texto original). En cuanto al elemento de asequibilidad, sostiene que "la vivienda adecuada deber ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos, VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las



*personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas. Tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda debe tener plenamente en cuenta las necesidades especiales de esos grupos..." En efecto, La Corte, también ha sido clara en establecer que la materialización del derecho fundamental a la vivienda digna, no implica únicamente la posibilidad de adquirir un inmueble para su habitación, sino, a su vez, que dicho acceso sea real y **estable** en el sentido de que el bien otorgado permita su goce efectivo y se constituya en un lugar adecuado **para que una persona y su familia puedan desarrollarse en condiciones de dignidad**. Por ende, es claro que a la luz de los instrumentos internacionales, de los cuales Colombia hace parte, y de la jurisprudencia constitucional, el derecho fundamental a la vivienda digna cuenta con una interpretación amplia, que incluye el concepto de vivienda adecuada; lo que significa que no se concreta con la entrega de un inmueble, sino que este debe ser adecuado para la habitación de quien tiene el derecho permitiendo su goce real y efectivo para que en él se pueda vivir de manera digna. La obligación de indemnizar a quien se le causa un daño...).*

B). Código Civil Colombiano: Para el caso que nos compete tenemos que las constructoras: **CONVIVIENDAS S.A.S, CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS S.A.S. BIENES Y DESARROLLO CONBIENES S.A.S.** generaron conductas constitutivas propias de la Responsabilidad Civil Extracontractual así:

- a) Está claro y plenamente probado el daño irrogado sobre los inmuebles propiedad de nuestros mandantes, zonas comunes, parqueaderos y cuartos útiles.
- b) La presente responsabilidad no deriva de contrato alguno.
- c) La causación del daño sufrido por nuestros mandantes es plenamente imputable a los demandados.

En el artículo 2341 del Código Civil Colombiano se consagra la obligación de indemnizar a quien se le haya causado daños, exponiendo de manera clara el supuesto factico y la consecuencia jurídica de la indemnización de perjuicios derivados de la Responsabilidad Civil Extracontractual.

C). Responsabilidad civil extracontractual por actividades peligrosas: Adicionalmente a la responsabilidad civil, extracontractual en que incurren los constructores se da en virtud a que por su comportamiento positivo o negativo causen daños a personas con las que no estén vinculadas en virtud de una relación jurídica preexistente (contrato). En tales casos se considera que se ha vulnerado el deber jurídico genérico de no causar daños a los demás y se incurrirá, por tanto, en responsabilidad civil extracontractual. Según la doctrina, este tipo de responsabilidad civil se presenta, particularmente, en dos momentos: durante las labores de **construcción** o demolición del edificio, y durante la existencia de la edificación, por la ruina de ésta debida a causas imputables al constructor. Si se presentan daños durante la construcción o demolición de la obra el sistema de responsabilidad aplicable es el de la **responsabilidad civil por actividades peligrosas** y el asunto se regirá por lo dispuesto en el artículo 2356 del C.C.



Ciertamente la realización de las mencionadas actividades involucra materiales, técnicas, maquinas, etc. (explosivos, retroexcavadoras, grúas, mezcladoras, entre otras), que generan unos riesgos de daño superiores a los que ordinariamente está expuesta la comunidad.

D). Código General del Proceso:). Para el trámite del proceso declarativo de la referencia nos apoyamos en los Artículos 82 al 84, 206, 368 al 373 y 590, todos los anteriores propios de la Ley 1564 de 2012. (Código General del Proceso) y demás normas concordantes.

XI. ANEXOS

- 1. Poderes a nuestro favor.
- 2. Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles.
- 3. Traslados a los demandados y copia archivo juzgado.

Atentamente,

Angela Patricia C.
 ANGELA PATRICIA CARDONA BOTERO
 C. C. 66'768.020 de Palmira
 T.P. No. 2015.492, del C. S. de la J.
 Apoderada

Layoner Alberto C.
 LAYONER ALBERTO CARMONA QUICENO
 C. C. 8.031.004 de Envigado
 T.P. No. 270.150, del C. S. de la J.
 Apoderado

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
 JUZGADOS DE ENVIGADO
Angela Patricia Cardona
 16 NOV. 2018
 Con: T.P. Nro: 205492
 Folio: 340 Firma: *Angela*

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
 JUZGADOS DE ENVIGADO
Layoner Alberto Carmona
 16 NOV. 2018
 Con: T.P. Nro: 270150
 Folio: 340 Firma: *Carmona*

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS,
 JUZGADOS DE ENVIGADO
 RECIBIDO: 2018 NOV 16 PM 4:07
 RECIBIDO: 2018 NOV 16 PM 4:07
 RECIBIDO: 2018 NOV 16 PM 4:07

NOV. 19/18
Angela C.
 Hora: 1:45 pm.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Auto Interlocutorio	No. 0120
Radicado	05266 31 03 002 2018 00310 00
Proceso	DECLARATIVO (RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL)
Demandante (s)	EDIFICIO MI VEREDA P.H. Y OTROS
Demandado (s)	URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. Y OTROS
Tema y subtema	ADMITE DEMANDA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Envigado, treinta de enero de dos mil diecinueve.

Cumplidos los requisitos exigidos en providencia del 27 de noviembre de 2018 [fol. 341], se verifica el cumplimiento de los presupuestos procesales para incoar la acción, satisfechas las exigencias de los artículos 82 y s.s. del C.G.P. y encontrándose la presente demanda ajustada a los lineamientos del artículo 368 del mismo Código, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. Admitir la presente demanda Declarativa (Responsabilidad Civil Contractual) instaurada por Edificio Mi Vereda P.H., Aníbal de Jesús Castaño Botero, Conrado de Jesús Bedoya Londoño y Carolina María Bedoya Ledesma, en contra de Urbana de Proyectos Esandes S.A.S., Constructora Conviviendas S.A.S., y Bienes y Desarrollos Conbienes S.A.S.

SEGUNDO. Imprímase a la demanda el trámite del proceso Verbal de Mayor Cuantía.

TERCERO. Notifíquesele a la parte demandada del presente auto, ciñéndose a los lineamientos de los artículos 291 y 292 del C.G.P., corriéndole traslado de la demanda por el término legal de veinte (20) días, para que conteste la demanda, para tal efecto se le hará entrega de copia de la demanda y sus anexos.

NOTIFÍQUESE

MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDONO
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CERTIFICO: Que el presente auto fue notificado por la secretaria del Juzgado a los 5 días de haberse proferido.
Envigado, 16 Feb. 1/19

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO
 E.S.D.

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad
 Envigado Antioquia
 Recibido hoy: Junio 4/19
Angela B
 Hora: 8:00 Am

Asunto	Reforma Demanda
Radicado	052663103001-2018-00310-00.
Demandantes	Edificio Mi Vereda P.H. y otros.
Demandados	Urbana de Proyectos ESANDES S.A.S. y otros.
Apoderados	Angela Patricia Cardona Botero (Principal) y Layoner Alberto Carmona (sustituto)

ANGELA PATRICIA CARDONA BOTERO, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia, respetuosamente me permito presentar escrito de reforma de la demanda, en los siguientes términos:

PRIMERO: Que mediante poder debidamente otorgado por los propietarios del Edificio Mi Vereda P. H., se hace necesario adicionar a la demanda en calidad de nuevos demandantes a los señores Juan Manuel Martínez Zapata, Alexandra Patricia Roza Velásquez, Giovanni Antonio Valencia Gómez, Ramón Nonato Cespced Raigoza, María Elena Montes Orozco, Gilma Rosa Yepes Ospina, Luis Fernando Saldarriaga, Lucrecia Botero García, Luz Teresita Zuluaga García, Yormary Botero Tobón, John Jairo Bustamante López, Johanna María Alzate Trujillo, Violeta Gil Alzate, Leonardo de Jesús Alzate Suárez, Lina María Díaz, John Fernando Arenas Cano, Luz Marleny Flórez de Macías, Ana Lucia Arango Cardona, y Ana Corina Bahamonde Arango.

SEGUNDO: Que consecuencia de lo anterior la reforma que ahora invoco tiene por objeto adicionar otras Pretensiones a las ya presentadas en escrito de Demanda inicial.

TERCERO: Que se anexan de igual manera otras pruebas a las ya presentadas en la Demanda inicial.

CUARTO: Que así mismo, se hace necesario modificar el Juramento Estimatorio.

QUINTO: Que el resto de la demanda formulada inicialmente queda tal cual fue presentada, teniendo en cuenta los requisitos para la admisión de la misma.

Esta reforma se presenta en el término y con el lleno de los requisitos del artículo 93 del Código General del proceso.

Atentamente,


ANGELA PATRICIA CARDONA B.
 C.C. 66'768.020 de Palmira
 T.P. No. 205.492 del C. S. de la J.


 31 MAY '19 4:43PM
 192 F



2
373

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO
E. S. D.

REFERENCIA: Proceso Declarativo de Responsabilidad Civil Extracontractual
ASUNTO: Acción de Indemnización de Perjuicios

I. DEMANDANTES:

1. **EDIFICIO MI VEREDA P.H.**, con personería jurídica inscrita ante la Oficina Jurídica del Municipio de Envigado a través de Resolución número 7.557 de Noviembre 2 de 2017. ✓
2. **ANÍBAL DE JESÚS CASTAÑO BOTERO**, identificado con cédula de ciudadanía número 70.380.145. x
3. **CONRADO DE JESÚS BEDOYA LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía número 8.257.620, x
4. **CAROLINA MARÍA BEDOYA LEDESMA**, identificada con cédula de ciudadanía número 43.202.121, x
5. **JUAN MANUEL MARTINEZ ZAPATA**, Domiciliado en el municipio de Envigado, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 70.555.663; x
6. **ALEXANDRA PATRICIA ROZO VELASQUEZ**, Domiciliada en el municipio de Envigado, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.726.323., x
7. **GIOVANNI ANTONIO VALENCIA GÓMEZ**, Domiciliado en el municipio de Envigado, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 98.558.435; x
8. **RAMÓN NONATO CESPEDES RAIGOZA**, Domiciliado en el municipio de Envigado, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.520.019; x
9. **MARIA ELENA MONTES OROZCO**, Domiciliada en el municipio de Envigado, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 31.404.537; x
10. **GILMA ROSA YEPES OSPINA**, Domiciliada en el municipio de Envigado, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 32.478.937; x
11. **LUIS FERNANDO Saldarriaga Díaz**, Domiciliado en el municipio de Envigado, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 70.129.463; x
12. **LUCRECIA BOTERO GARCÍA**, Domiciliada en el municipio de Envigado, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.824.941; x
13. **LUZ TERESITA ZULUAGA GARCIA**, Domiciliada en el municipio de Envigado, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.786.398; x
14. **YORMARY BOTERO TÓBON**, Domiciliada en el municipio de Envigado, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.625.363; x
15. **JHON JAIRO BUSTAMANTE LÓPEZ**, Domiciliado en el municipio de Envigado, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 98.657.932; x
16. **JOHANNA MARIA ALZATE TRUJILLO**, Domiciliada en el municipio de Envigado, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.879.075. x
17. **VIOLETA GÍL ALZATE**, Domiciliada en el municipio de Envigado, identificada con NUIP. 1.034.998.506 y representada por su madre JOHANNA MARIA ALZATE; x
18. **LEONARDO DE JESÚS ALZATE SUAREZ**, Domiciliado en el municipio de Envigado, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 8.342.049; x
19. **LINA MARÍA DÍAZ**, Domiciliada en el municipio de Envigado, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.876.482; x
20. **JOHN FERNANDO ARENAS CANO**, Domiciliado en el municipio de Envigado, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.271.845; x



3
324

21. **LUZ MARLENY FLOREZ DE MACIAS**, Domiciliada en el municipio de Envigado, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 42.998.066;
22. **ANA LUCIA ARANGO CARDONA**, vecina de Envigado, identificada con cédula de ciudadanía número. 21.402.195;
23. **ANA CORINA BAHAMONDE ARANGO**, vecina de Envigado, identificada con cédula de ciudadanía número 32.242.548

Los demandantes representados por los apoderados judiciales: **ANGELA PATRICIA CARDONA BOTERO**, mayor de edad, con domicilio en el municipio de Envigado, Abogada titulada y en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 66'768.020 y portadora de la Tarjeta Profesional N° 2015.492 del Consejo Superior de la Judicatura como apoderada principal y **LAYONER ALBERTO CARMONA QUICENO**, con domicilio en Envigado, identificado con cédula de ciudadanía número 8.031.004 y portador de la T.P No. 270.150 del Consejo Superior de la Judicatura, como Apoderado Sustituto.

Recibirán notificaciones en la secretaría del juzgado y en la Carrera 42 Nro. 35 SUR 35, oficina 319, Pasaje Alameda – Barrio Centro, Envigado – Antioquia – Colombia, Teléfonos: (4) 6129562 – (304) 627 3847. Email; pisolegalsas@gmail.com.

II. DEMANDADOS

1. Constructora **URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S**, sociedad legalmente constituida y distinguida con NIT 900483341-3, cuyo domicilio principal es el municipio de Envigado, la cual recibirá notificaciones judiciales en la Calle 46 e Sur No. 42 A 43, Teléfonos 2762185-3217611766 y correo electrónico: urbanadeproyectos@gmail.com.
2. Constructora **CONVIVIENDAS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida y distinguida con NIT 900579501-9, cuyo domicilio principal es el municipio de Envigado, la cual recibirá notificaciones judiciales en la Calle 46 E Sur No. 42 B 39, Teléfonos: 3067358 y 3127978994 y correos electrónicos: asis.conviviendas@gmail.com -- conviviendas@yahoo.com.co.
3. Constructora **BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S**, sociedad legalmente constituida y distinguida con NIT 900670502-4, cuyo domicilio principal es el municipio de Envigado, la cual recibirá notificaciones judiciales en la Calle 46 E Sur No. 42 B 39, Teléfono: 2762185 y correo electrónico: urbanadeproyectos@gmail.com.

III. PRETENSIONES PRINCIPALES

Previo los trámites del proceso declarativo, reglamentado en los artículos 368 al 373 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) sirvase hacer en sentencia las siguientes declaraciones y condenas.

PRIMERA: Que se declare civilmente responsables a las constructoras: **URBANA DE PROYECTOS S.A.S** NIT 900483341-3 **CONVIVIENDAS S.A.S** NIT 900579501-9, y **BIENES Y DESARROLLO CONBIENES S.A.S** NIT 900670502-4 por los daños y perjuicios ocasionados a cada uno de los inmuebles de propiedad de los demandantes, como se describirá a continuación:

A. Apartamento 401, Torre A: Inmueble de propiedad del señor **Aníbal de Jesús Castaño Botero**, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el cuarto piso (4°) de la Torre A del Edificio Mi Vereda P. H., ubicado en la Calle 48 Sur No. 42 A 64, destinado a vivienda y comprendido por los siguientes linderos generales: **por el Norte:** Linda en parte con el apartamento 402 de la Torre A, en parte con muro que da a vacío y en parte con hall de acceso de la Torre A; **Por el Oriente:** con muros que da a vacío de la edificación; **Por el Sur:** Linda en parte con muro que dan a vacíos y en parte con muros que dan al apartamento No. 402 de la Torre B; **Por el Occidente:** con muros que dan a vacío de la Calle 48 Sur ; **Por la parte de Encima:** con losa común que lo separa al quinto piso; **Por la parte de Abajo:** con losa común que lo separa del tercer piso, identificado con matrícula inmobiliaria número 001-914906, con un área de 79,66 metros cuadrados.

Parqueadero # 15: situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Linda con el Parqueadero Nro. 14; **Por el Oriente:** Linda con muro de la edificación; **Por el Sur:** Linda con Parqueadero Nro. 16; **Por el Occidente:** Linda con vía interna de circulación vehicular; **Por la parte de Encima:** con losa común que lo separa del segundo piso; **Por la parte de Abajo:** Linda con losa que da al sótano, identificado con matrícula inmobiliaria número 001-914932, con un área de 11,50 metros cuadrados.

Cuarto útil # 15: situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de enseres y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Linda con muro que da al Parqueadero y Cuarto útil Nro. 18; **Por el Oriente:** Linda con muro que da a vía de acceso vehicular; **Por el Sur:** Linda con muro que da al cuarto útil Nro. 16; **Por el Occidente:** Linda con muro que da al vacío de la rampa; **Por la parte de Encima:** con losa común que lo separa del segundo piso; **Por la parte de Abajo:** Linda con losa que lo separa del sótano, identificado con matrícula inmobiliaria número 001-914941, con un área de 1,30 metros cuadrados.

Los daños y perjuicios consisten en:

- **Apartamento:** En la alcoba principal se presenta fisura entre la columna y el muro, se evidencia colgadas las puertas de todo el apartamento. En el corredor se presenta fisura entre la columna y el muro, humedad en el balcón a partir de la losa del apartamento 501, Fisuras en el cielo falso.
- **Parqueadero:** Registra fisuras y humedad
- **Cuarto útil:** Gran deterioro por fisuras y humedad

B. Apartamento 101, Torre A: Inmueble de propiedad del señor **Conrado de Jesús Bedoya Londoño**, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el primer piso (1°) de la Torre A del Edificio Mi Vereda P. H., ubicado en la Calle 48 Sur No. 42 A 64, destinado a vivienda y comprendido por los siguientes linderos generales: **por el Norte:** Linda en parte con el apartamento 102 de la Torre A, en parte con muro

que da a vacío y en parte con hall de acceso de la Torre A; **Por el Oriente:** con muro de la edificación; **Por el Sur:** Linda en parte con muro que da al parqueadero Nro. 14 y en parte con muro que da acceso de circulación vehicular; **Por el Occidente:** con muros de la edificación; **Por la parte de Encima:** con losa común que lo separa al segundo piso; **Por la parte de Abajo:** con losa común que lo separa al sótano, identificado con matrícula inmobiliaria número 001-914900, con un área de 81.80 metros cuadrados.

Parqueadero y Cuarto útil # 6: situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Linda con muro de la edificación; **Por el Oriente:** Linda con parqueadero y cuarto útil Nro. 7; **Por el Sur:** Linda con vía interna de circulación vehicular; **Por el Occidente:** Linda con el parqueadero y cuarto útil Nro. 5; **Por la parte de Encima:** con losa común que lo separa al primer piso; **Por la parte de Abajo:** Linda con piso acabado sobre el terreno, identificado con matrícula inmobiliaria número 001-914923, con un área de 15, 10 metros cuadrados.

Los daños y perjuicios consisten en:

- **Apartamento:**
 - Se presentan fisuras en el muro del closet de la alcoba principal
 - Fisuras en el baño de la alcoba principal y en el comedor
 - Presenta de manera general paredes con grietas.
 - El techo que es de Drywall se ve que se está agrietando en las juntas.
 - Las puertas están colgadas, ya ninguna cierra bien.
 - Se reventó un tubo de agua caliente, parece ser por la inclinación del Edificio Mi Vereda P.H.
- **Cuarto útil:** Humedad en la pared del cuarto útil que da contra la construcción del Edificio Luxor.
- **Parqueadero:** presenta humedad constante en el suelo y grietas en muros.

C. **Apartamento 502, Torre A:** Inmueble de propiedad de la señora **Carolina María Bedoya Ledesma**, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el primer piso (1°) de la Torre A del Edificio Mi Vereda P. H., ubicado en la Calle 48 Sur No. 42 A 64, destinado a vivienda y comprendido por los siguientes linderos generales: **por el Norte:** Linda con muros que dan a vacío de la edificación; **Por el Oriente:** Linda con muros que dan a vacíos de la edificación; **Por el Sur:** Linda en parte con muro que da al apartamento 501 de la Torre A y en parte con muro que da a vacío; **Por el Occidente:** Linda con muros que da a vacío de la Calle 48 Sur; **Por la parte de Encima:** Linda con techo de la edificación; **Por la parte de Abajo:** con losa común que lo separa del cuarto piso. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-914909, con un área de 82.59 metros cuadrados.

Parqueadero y Cuarto útil # 2: situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Linda con parqueadero Nro. 3; **Por el Oriente:** Linda con vía interna de circulación vehicular; **Por el Sur:** Linda con parqueadero y cuarto útil Nro. 1; **Por el Occidente:** Linda con muro de la edificación; **Por la parte de Encima:** con losa común que lo separa al primer piso; **Por la parte de Abajo:** Linda con piso acabado sobre el terreno. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-914919, con un área de 15, 30 metros cuadrados.

Los daños y perjuicios consisten en:

- **Apartamento:**
 - Grietas en las paredes y humedades por desplazamiento de los techos
 - En la sala se presenta fisura
 - Baño social presenta problemas con los desagües por la inclinación del edificio
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes

D. Edificio MI VEREDA P.H.: Lote de Terreno, con un área de 468 metros cuadrados, situado en la Urbanización La Paz del Municipio de Envigado y comprendido por los siguientes linderos: Por el Noroeste: con propiedad de María Teresa Builes; Por el Sur con los edificios denominados La Paz (Carrera 42 A); por el Oeste: con propiedad del Municipio de Envigado y Por el Noreste con la Calle 46 E Sur. Con matrícula inmobiliaria 001-892067.

Daños y perjuicios en zonas comunes:

- **Sótano:**
 - El sótano del edificio presenta una serie de grietas que evidencian que ocurrió un asentamiento del Edificio Mi Vereda hacia la parte del Edificio Luxor
 - Se evidencia fisuras en la parte que conforman el vacío.
 - Se evidencia ruptura de nervios para soldar rieles de la puerta garaje.
 - Se evidencia fisuras en el muro lateral izquierdo
 - Fisura muro lateral derecho
 - Fisuras en las juntas de las vigas y paredes
 - Encharcamiento y humedad permanente en el piso del sótano
- **Techos :**
 - Movimiento del techo de Mi Vereda P.H. hacia costado del Edificio Luxor.
- **Fachada:**
 - En la parte externa del Edificio Mi Vereda, sobre la calle 48 Sur, se observan grietas que evidencian asentamiento en la vía pública.

7
prelesion
29

La afectación y deterioro progresivo del Edificio MI VEREDA P.H., y de cada uno de los inmuebles propiedad de los aquí demandantes ha sido de tal magnitud que los mismos en este momento se encuentran fuera del comercio dada su lamentable situación, como podrá ser evidenciado por el Despacho en el Concepto emitido por la Empresa AVAL-BIENES que se aportó dentro del material probatorio de la demanda, lo cual se considera de gran perjuicio por la imposibilidad de venta o alquiler de apartamentos anteriormente descritos.

E. Apartamento 401, Torre B: Inmueble de propiedad del señor **Juan Manuel Martínez Zapata**, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el cuarto piso (4°) de la Torre B del Edificio Mi Vereda P. H., ubicado en la Calle 48 Sur No. 42 A 54, destinado a vivienda y comprendido por los siguientes linderos generales: **por el Norte:** Linda en parte con apartamento 402 de la Torre A, en parte con muro que da a vacío y en parte con holl de acceso de la Torre A; **Por el Oriente:** Con muros que dan a vacío de la edificación; **Por el Sur:** linda en parte con muros que dan a vacíos y en parte con muros que dan con el apartamento 402 de la Torre B; **Por el Occidente:** con muros que dan a vacío de la calle 48 Sur; **Por la parte de Encima:** con losa común que lo separa del quinto piso; **Por la parte de Abajo:** con losa común que lo separa del tercer piso. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-914914, con un área de 80,50 metros cuadrados.

Parqueadero y Cuarto útil # 8: situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** linda con muro de la edificación; **Por el Oriente:** linda con muro de la edificación; **Por el Sur:** linda con vía interna de circulación vehicular; **Por el Occidente:** linda con el parqueadero y cuarto útil número 8; **Por la parte de Encima:** con losa común que lo separa del primer piso; **Por la parte de Abajo:** con piso acabado sobre el terreno. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914925, con un área de 15.30 metros cuadrados.

Los daños y perjuicios consisten en:

- **Apartamento:**
 - Alcoba principal se presenta fisura entre columna y muro
 - Ventana de corredor se presenta fisura
 - Se visualiza en el vacío las paredes exteriores fisuradas
 - Alcoba 1 se presenta fisuras y la puerta colgada dilatación entre techo y pared
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes.

F. **Apartamento 501, Torre A:** Inmueble de propiedad de los señores **Alexandra Patricia Roza Velásquez y Giovanni Antonio Valencia Gómez**, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el quinto piso (5°) de la Torre B del Edificio Mi Vereda P. H., ubicado en la Calle 48 Sur No. 42 A 54, destinado a vivienda y comprendido por los siguientes linderos generales: **por el Norte:** Linda en parte con el Apartamento 502 de la Torre A, en parte con muro que da a vacío y en parte con holl de acceso de la torre A; **Por el Oriente:** Con muros que dan a vacío de la edificación; **Por el Sur:** Linda en parte con muros que dan a vacíos y en parte con muros que da al apartamento 502 de la torre B; **Por el Occidente:** Con muros que dan a vacíos de la calle 48; **Por la parte de Encima:** Linda con techo de la edificación; **Por la parte de Abajo:** Con losa común que lo separa del cuarto piso. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914908, con un área de 79,66 metros cuadrados.

Parqueadero # 17: situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Linda con parqueadero número 14 ; **Por el Oriente:** Linda con muro de la edificación; **Por el Sur:** Linda con el parqueadero número 16; **Por el Occidente:** Linda con vía interna de circulación vehicular; **Por la parte de Encima:** Linda con losa común que lo separa del segundo piso; **Por la parte de Abajo:** Linda con losa que da al sótano. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914934, con un área de 11,50 metros cuadrados.

Cuarto útil # 17: situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Linda con parqueadero número 17; **Por el Oriente:** Linda con muro que da a vía de acceso vehicular; **Por el Sur:** Linda con muro de la edificación; **Por el Occidente:** Linda con muro que da a vacío de rampa; **Por la parte de Encima:** Con losa común que lo separa del segundo piso; **Por la parte de Abajo:** Con losa que da al sótano. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914943, con un área de 1,30 metros cuadrados.

Los daños y perjuicios consisten en:

- **Apartamento:**
 - Alcoba principal presenta movimiento en el techo, y se requiere de la evaluación estructural de todo el techo de la torre A.
 - Se debe hacer levantamiento de piso de la alcoba principal para verificar la reparación de la losa
 - Baño privado no presenta fisuras
 - Baño social no presenta fisuras
 - Salón comedor presenta humedad que deberán revisarse
 - Problemas en las ventanas y puertas
 - Balcón presenta humedad en el techo
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes.

G. **Apartamento 402, Torre B:** Inmueble de propiedad de los señores **Ramón Nonato Céspedes Raigosa y María Elena Montes Orozco**, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el cuarto piso (4°) de la Torre B del Edificio Mi Vereda P. H., ubicado en la Calle 48 Sur No. 42 A 54, destinado a vivienda y comprendido por los siguientes linderos generales: **por el Norte:** Linda en parte con muros que dan a vacíos, en parte con apartamento 401 de la torre A y en parte con muro que da a escalas comunes; **Por el Oriente:** Linda con muros que da a vacíos de la edificación; **Por el Sur:** Linda en parte con muro que da al apartamento 401 torre B y en parte con muro que da a vacío y en parte con muro queda a escalas comunes; **Por el Occidente:** Linda con muros que dan a vacío de la calle 48 sur; **Por la parte de Encima:** Con losa común que lo separa al quinto piso; **Por la parte de Abajo:** Con losa común que lo separa del tercer piso. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914915, con un área de 80,70 metros cuadrados.

Parqueadero # 11: situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Linda con parqueadero número 9 y con columnas del edificio; **Por el Oriente:** Linda con muro de la edificación; **Por el Sur:** Linda con parqueadero No. 12; **Por el Occidente:** Linda con vía interna de circulación vehicular; **Por la parte de Encima:** Con losa común que lo separa al primer piso; **Por la parte de Abajo:** Con piso acabado sobre terreno. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914928, con un área de 11,50 metros cuadrados.

Cuarto útil # 11: situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Linda con muro que da al cuarto útil No. 12; **Por el Oriente:** Linda con muro que da a vía de circulación peatonal; **Por el Sur:** Linda con muro que da al cuarto útil Nro. 10; **Por el Occidente:** Linda muro de la edificación; **Por la parte de Encima:** Con losa común que lo separa al primer piso; **Por la parte de Abajo:** Con piso acabado sobre el terreno. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914938, con un área de 2,00 metros cuadrados.

Los daños y perjuicios consisten en:

- **Apartamento:**
 - Alcoba principal presenta fisura, dilatación entre el cielo y pared del closet.
 - Alcoba 1 analizar columna y las fisuras dentro del closet en el muro derecho.
 - Fisura en muro frontal del acceso
 - Piso reventado.
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes.

H. **Apartamento 301, Torre A:** Inmueble de propiedad de la señora Gilma Rosa Yepes Ospina, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el tercer piso (3°) de la Torre A del Edificio Mi Vereda P. H., ubicado en la Calle 48 Sur No. 42 A 64, destinado a vivienda y comprendido por los siguientes linderos generales: **por el Norte:** Linda en parte con el apartamento 302 de la torre B, en parte con muro que da a vacío y en parte con holl de acceso de la torre B; **Por el Oriente:** Con muros que dan a vacíos de la edificación; **Por el Sur:** Linda con muro que da a vacío de la edificación; **Por el Occidente:** Con muros que dan a vacío de la calle 48 sur; **Por la parte de Encima:** Con losa común que lo separa al cuarto piso; **Por la parte de Abajo:** Con losa común que lo separa del segundo piso. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914904, con un área de 76,16 metros cuadrados.

Parqueadero # 16: situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Linda con Parqueadero Nro. 15; **Por el Oriente:** Linda con muro de la edificación; **Por el Sur:** Linda con parqueadero Nro. 17; **Por el Occidente:** Linda con vía interna de circulación vehicular; **Por la parte de Encima:** Con losa común que lo separa del segundo piso; **Por la parte de Abajo:** Linda con losa que da al sótano. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914933, con un área de 11,50 metros cuadrados.

Cuarto útil # 16: situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Con muro que da al parqueadero Nro. 15 ; **Por el Oriente:** Linda con muro que da a vía de acceso vehicular; **Por el Sur:** Linda con muro que da al parqueadero Nro. 17; **Por el Occidente:** Linda con muro que da a vacío de la rampa; **Por la parte de Encima:** Con losa común que lo separa al segundo piso; **Por la parte de Abajo:** Con losa común que lo separa al sótano. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914942, con un área de 1,30 metros cuadrados.

Los daños y perjuicios consisten en:

- **Apartamento:**
 - Alcoba principal presenta fisuras muro frontal
 - Muro del closet presenta fisura
 - Baño alcoba principal presenta fisuras
 - Puertas colgadas
 - Alcoba 2 zócalo embobado parte inferior del closet
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes.

- I. **Apartamento 201, Torre A:** Inmueble de propiedad de los señores Luis Fernando Saldarriaga Díaz y Lucrecia Botero García, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el segundo piso (2°) de la Torre A del Edificio Mi Vereda P. H., ubicado en la Calle 48 Sur No. 42 A 54, destinado a vivienda y comprendido por los siguientes linderos generales: **por el Norte:** Linda en parte con el apartamento 102 de la torre A; **Por el Oriente:** Con muro que da a vacío de la edificación; **Por el Sur:** Linda en parte con muros que dan a vacíos y en parte con muro que da al apartamento 202 del bloque B; **Por el Occidente:** Con muros que dan a vacío de la calle 48 sur; **Por la parte de Encima:** Con losa común que lo separa al tercer piso; **Por la parte de Abajo:** Con losa común que lo separa al primer piso. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914902, con un área de 79,16 metros cuadrados.

Parqueadero # 13: situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Linda con parqueadero No. 12; **Por el Oriente:** Linda con muro de la edificación; **Por el Sur:** Linda con muros y columnas de la edificación; **Por el Occidente:** Linda con vía interna de circulación vehicular; **Por la parte de Encima:** Con losa común que lo separa al primer piso; **Por la parte de Abajo:** Con piso acabado sobre el terreno. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914930, con un área de 11,50 metros cuadrados.

Los daños y perjuicios consisten en:

- **Apartamento:**
 - Presenta fisura muro frontal del comedor
 - Alcoba 1 presenta grietas
 - Corredor presenta piso reventado y fisuras
 - Balcón presenta dificultad para desaguar
 - Puertas colgadas
 - Alcoba principal presenta fisuras en muro que divide al baño Privado
 - Baño privado presenta dilatación drywall y grieta en mur
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro

- J. **Apartamento 202, Torre B:** Inmueble de propiedad de la señora Luz Teresita Zuluaga García, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el segundo piso (2°) de la Torre B del Edificio Mi Vereda P. H., ubicado en la Calle 48 Sur No. 42 A 54, destinado a vivienda y comprendido por los siguientes linderos generales: **por el Norte:** Linda en parte con muros que dan a vacíos de la edificación y en parte con el apartamento 201 de la Torre A; **Por el Oriente:** Linda con muros que dan a vacío de la edificación; **Por el Sur:** Linda en parte con muro que da al apartamento 201 de la Torre B, en parte con muros que dan a vacío y en parte con muro que da a escalas comunes; **Por el Occidente:** Con muros que dan a vacío de la calle 48 sur; **Por la parte de Encima:** Con losa común que lo separa del tercer piso; **Por la parte de Abajo:** Con losa que lo separa del primer piso. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914911, con un área de 80.90 metros cuadrados.



Parqueadero # 14 : situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Linda en parte con muro que da a vacío y en parte con muro que da al apartamento 101; **Por el Oriente:** Linda con muro de la edificación; **Por el Sur:** Linda en parte con columnas de la edificación y en parte con el parqueadero No. 15; **Por el Occidente:** Linda con vía interna de circulación vehicular; **Por la parte de Encima:** Con losa común que lo separa del segundo piso; **Por la parte de Abajo:** Linda con losa que da al sótano. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914931, con un área de 12 metros cuadrados.

Cuarto útil # 14: situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Linda con muro que da a acceso; **Por el Oriente:** Linda con muro que da a vía de acceso vehicular; **Por el Sur:** Linda con muro que da al parqueadero y cuarto útil No. 18; **Por el Occidente:** Linda muro que da al parqueadero y cuarto útil No. 18; **Por la parte de Encima:** Con losa común que lo separa del segundo piso; **Por la parte de Abajo:** Con losa que lo separa del sótano. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914940, con un área de 1,60 metros cuadrados.

Los daños y perjuicios consisten en:

- **Apartamento:**
 - Salón comedor presenta fisuras
 - Acceso del apartamento presenta fisuras en el dintel
 - Cocina presenta fisuras y piso reventado
 - Alcoba principal fisuras muro frontal, fisura en junta entre columna y muro, fisura en dintel de la puerta
 - Alcoba 1 fisura en junta entre columna y muro
 - Baño social enchape mal instalado por el constructor del edificio mi vereda
 - Corredor se presenta fisuras a nivel del zócalo
 - Muro corredor lateral izquierdo presenta fisura a ambos lados.
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes.

K. Apartamento 302, Torre B: Inmueble de propiedad de los señores Yormary Botero Tobón y John Jairo Bustamante López, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el tercer piso (3°) de la Torre B del Edificio Mi Vereda P. H., ubicado en la Calle 48 Sur No. 42 A 54, destinado a vivienda y comprendido por los siguientes linderos generales: **por el Norte:** Linda en parte con muros que dan a vacíos de la edificación y en parte con el apartamento 301 de la torre A; **Por el Oriente:** Linda con muros que dan a vacíos de la edificación; **Por el Sur:** Linda en parte con muro que da a vacío y en parte con muros que dan a escalas comunes; **Por el Occidente:** Linda con muros que dan a vacío de la calle 48 sur; **Por la parte de Encima:** Con losa común que lo separa al cuarto piso; **Por la parte de Abajo:** Con losa común que lo separa del segundo piso. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914913 con un

Parqueadero y Cuarto útil # 7 : situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte**: Linda con muro de la edificación; **Por el Oriente**: Linda con el parqueadero y cuarto útil No. 8 ; **Por el Sur**: Linda con vía interna de circulación vehicular; **Por el Occidente**: Linda con el parqueadero y cuarto útil No. 6; **Por la parte de Encima**: Con losa común que lo separa al primer piso; **Por la parte de Abajo**: Con paso acabado sobre el terreno. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914924, con un área de 15.30 metros cuadrados.

Los daños y perjuicios consisten en:

- **Apartamento:**

- En la alcoba principal separación entre muro — columna y agrietamiento en el muro posterior.
- Separación entre el muro y la columna en el acceso al apartamento.

- **Parqueadero:**

- Humedades y fisuras en muro

- **Cuarto útil:**

- Humedad constante en piso y paredes.

L. Apartamento 501, Torre B: Inmueble de propiedad de los señores Johanna María Alzate Trujillo, Leonardo de Jesús Alzate Suárez y Violeta Gil Alzate, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el segundo quinto (5º) de la Torre B del Edificio Mi Vereda P. H., ubicado en la Calle 48 Sur No. 42 A 54, destinado a vivienda y comprendido por los siguientes linderos generales: **por el Norte**: Linda en parte con el apartamento 502 de la torre B, en parte con muro que da a vacío y en parte con holl de acceso de la Torre B; **Por el Oriente**: Con muros que dan a vacío de la edificación; **Por el Sur**: Linda con muros que dan a vacío; **Por el Occidente**: Con muros que dan a vacío de la calle 48 sur; **Por la parte de Encima**: Linda con techo de la edificación; **Por la parte de Abajo**: Con losa común que lo separa del cuarto piso. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914916, con un área de 80,50 metros cuadrados.

Parqueadero # 12 : situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte**: Linda con el parqueadero No. 11; **Por el Oriente**: Linda con muro de la edificación; **Por el Sur**: Linda con el parqueadero No. 13; **Por el Occidente**: Linda con vía interna de circulación vehicular; **Por la parte de Encima**: Con losa común que lo separa al primer piso; **Por la parte de Abajo**: Con piso acabado sobre el terreno.. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914929, con un área de 3,75 metros cuadrados.

Cuarto útil # 12: situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Linda con muro de la edificación; **Por el Oriente:** Linda en parte con muro que da a vía de circulación peatonal y en parte con el parqueadero No. 4; **Por el Sur:** Linda con muro que da al cuarto útil No 11; **Por el Occidente:** Linda muro de la edificación; **Por la parte de Encima:** Con losa común que lo separa del primer piso; **Por la parte de Abajo:** Con piso acabado sobre terreno Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914939, con un área de 11,50 metros cuadrados.

Los daños y perjuicios consisten en:

- **Apartamento:**
 - Se observan agrietamientos en varios muros
 - Separación de las alfardas de los muro
 - Se presentan humedades generalizadas en los muros de la sala, closet, en el muro de mayor altura de la alcoba principal, como en los muros de la primera habitación por las afectaciones presentadas en el techo las cuales deberán ser valoradas y corregidas.
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes.

M. Apartamento 502, Torre B: Inmueble de propiedad de los señores Lina María Díaz y John Fernando Arenas Cano, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el segundo quinto (5°) de la Torre B del Edificio Mi Vereda P. H., ubicado en la Calle 48 Sur No. 42 A 54, destinado a vivienda y comprendido por los siguientes linderos generales: **por el Norte:** Linda en parte con muros que da a vacío de la edificación y en parte con el apartamento 501 de la Torre A; **Por el Oriente:** Linda con muros que da a vacíos de la edificación; **Por el Sur:** Linda en parte con muros que da al apartamento 501 de la torre A, en parte con muro que da a vacío y en parte con muro que a escalas comunes **Por el Occidente:** Linda con muros que da a vacíos de la Calle 48 Sur; **Por la parte de Encima:** Linda con techo de la edificación; **Por la parte de Abajo:** Con losa común que lo separa del cuarto piso. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914917, con un área de 80,90 metros cuadrados.

Parqueadero y Cuarto útil # 3: situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Linda en parte con muro al área red eléctrica y en parte con el cuarto útil No. 9; **Por el Oriente:** Linda con vía interna de circulación vehicular; **Por el Sur:** Linda con el cuarto útil y parqueadero No. 2; **Por el Occidente:** Linda con muro de la edificación; **Por la parte de Encima:** Con losa común que lo separa del primer piso; **Por la parte de Abajo:** Con piso acabado sobre el terreno. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914920, con un área de 14,40 metros cuadrados.

Los daños y perjuicios consisten en:

- **Apartamento:**
 - Alcoba principal se evidencia en revoque nuevo fisuras
 - Se presentan humedades generalizadas en los muros de la sala, closet, el muro de mayor altura de la alcoba principal, como en los muros de la primera habitación por las afectaciones presentadas en el techo
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes.

N. Apartamento 402, Torre B: Inmueble de propiedad de la señora Luz Marleny Flórez De Macías, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el cuarto (4°) de la Torre A del Edificio Mi Vereda P. H., ubicado en la Calle 48 Sur No. 42 A 64, destinado a vivienda y comprendido por los siguientes linderos generales: **por el Norte:** Linda en parte con muros que dan a vacíos, en parte con el apartamento 401 de la torre A y en parte con muro que da a escalas comunes; **Por el Oriente:** Linda con muros que dan a vacíos de la edificación; **Por el Sur:** Linda en parte con muro que da al apartamento 401 de la torre B, en parte con muro que da a vacío y en parte con muro que da a escalas comunes; **Por el Occidente:** Linda con muros que da a vacíos de la calle 48 sur; **Por la parte de Encima:** Con losa común que lo separa del quinto piso; **Por la parte de Abajo:** Con losa común que lo separa del cuarto piso. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914907, con un área de 80,70 metros cuadrados.

Parqueadero y Cuarto útil # 4 : situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Linda con muro de la edificación ; **Por el Oriente:** Linda con el parqueadero y cuarto útil No. 5; **Por el Sur:** Linda con vía interna de circulación vehicular; **Por el Occidente:** Linda en parte con muro de la edificación y en parte con muro que da al cuarto útil No. 12; **Por la parte de Encima:** Losa común que lo separa del primer piso; **Por la parte de Abajo:** Con piso acabado sobre el terreno. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914921, con un área de 13,50 metros cuadrados.

Los daños y perjuicios consisten en:

- **Apartamento:**
 - Se presenta colgadas puertas del closet y las puertas de las habitaciones no cierran
 - el baño social presenta la pendiente al sentido contrario del desagüe
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro

2 Igual: Fdo
y Lucrecia



O. **Apartamento 201, Torre A:** Inmueble de propiedad de las señoras Ana Lucía Cardona Arango y Ana Corina Bahamonde Arango, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el primer piso (1º) de la Torre A del Edificio Mi Vereda P. H., ubicado en la Calle 48 Sur No. 42 A 64, destinado a vivienda y comprendido por los siguientes linderos generales: **por el Norte:** Linda con el apartamento 102 de la torre A, en parte que da a vacío y en parte con holl de acceso que da a torre A; **Por el Oriente:** Con muros que dan a vacío de la edificación ; **Por el Sur:** Linda en parte con muros que dan a vacíos y en parte con muros que da al apartamento 202 torre B; **Por el Occidente:** Con muros que dan al vacío de la calle 48 sur; **Por la parte de Encima:** con losa común que lo separa del tercer piso; **Por la parte de Abajo:** con losa común que lo separa al primer piso. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914901, con un área de 79,16 metros cuadrados.

Parqueadero # 9 : situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Linda con columnas de la edificación y zona de circulación vehicular ; **Por el Oriente:** Linda con muro de la edificación ; **Por el Sur:** Linda con el parqueadero No. 10; **Por el Occidente:** Linda con vía interna de circulación vehicular; **Por la parte de Encima:** losa común que lo separa del primer piso; **Por la parte de Abajo:** piso acabado sobre el terreno. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914926, con un área de 12,40 metros cuadrados.

Cuarto útil # 9: situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el sótano del Edificio Mi Vereda P. H., destinado a guarda de vehículos automotores y comprendido por los siguientes linderos: **por el Norte:** Linda con muro que da al cuarto útil No 10 ; **Por el Oriente:** Linda con muro que da a vía de circulación peatonal; **Por el Sur:** Linda con muro que da a área de red eléctrica y cuarto útil No. 3; **Por el Occidente:** Linda con muro de la edificación ; **Por la parte de Encima:** Losa común que lo separa al primer piso; **Por la parte de Abajo:** Con piso acabado sobre el terreno. Identificado con matrícula inmobiliaria número 001-0914936, con un área de 2,90 metros cuadrados.

Los daños y perjuicios consisten en:

- **Apartamento:**
 - Fisura en el salón comedor
 - Fisura en junta de la columna y el muro y en el sillar de la ventana
 - Zona de ropas presenta fisuras
 - Alcoba principal presenta fisuras en la junta de la columna y muro
 - Alcoba 1 presenta fisura en pared frontal y presenta humedad en el closet
 - Baño social presenta grieta en el enchape
 - Alcoba 2 presenta fisura en el muro del closet al lado de la ventana
 - Puerta de acceso principal colgada
 - En el corredor presenta fisuras en el piso.
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro

SEGUNDA: Que se ordene a las Constructoras Demandadas a cumplir con lo dispuesto por la Oficina de Gestión del Riesgo y plasmado en Acta de Reunión correspondiente a las visitas del 16 de febrero, 10 de marzo, 6 y 9 de abril de 2018 a cumplir con todos y cada uno de los compromisos allí adquiridos por el señor LUIS FERNANDO YEPES, obligándose a lo siguiente:

- a. Realizar el estudio de patología estructural de las torres A y B del Edificio Mi Vereda, con un ingeniero estructural reconocido en el medio.
- b. Revisar la inclinación de las torres A y B del Edificio Mi Vereda, verificando las implicaciones estructurales que pueda tener el edificio cuando se presente un sismo.
- c. Se debe analizar la red hidrosanitaria del Edificio Mi Vereda, de las torres A y B, ya que por la inclinación, ha presentado problemas.
- d. Se debe hacer la revisión estructural del techo de las torres A y B del Edificio Mi Vereda.
- e. Se deben realizar las reparaciones estructurales de los apartamentos, cuartos útiles y parqueaderos de propiedad de nuestros poderdantes, los cuales se pasan a discriminar así:
 - Apartamento 401 Torre A, Parqueadero y cuarto útil #15, de propiedad del señor Aníbal de Jesús Castaño Botero, ubicados en la Calle 48 Sur Nro. 42 A 54 de la Torre A del Edificio MI VEREDA P.H.
 - Apartamento 101 Torre A, Parqueadero y cuarto útil # 6, de propiedad del señor Conrado de Jesús Bedoya Londoño, ubicados en la Calle 48 Sur Nro. 42 A 54 de la Torre A del Edificio MI VEREDA P.H.
 - Apartamento 502 Torre A, Parqueadero y cuarto útil # 2, de propiedad de la señora Carolina María Bedoya Ledesma, ubicados en la Calle 48 Sur Nro. 42 A 54 de la Torre A del Edificio MI VEREDA P.H.
 - Apartamento 401 Torre B, Parqueadero y cuarto útil #8, de propiedad del señor Juan Manuel Martínez Zapata, ubicados en la Calle 48 Sur Nro. 42 A 54 de la Torre B del Edificio MI VEREDA P.H.
 - Apartamento 501 Torre A, Parqueadero y cuarto útil #17, de propiedad de los señores Alexandra Patricia Roza Velásquez y Giovanni Antonio Valencia Gómez, ubicados en la Calle 48 Sur Nro. 42 A 64 de la Torre A del Edificio MI VEREDA P.H.
 - Apartamento 402 Torre B, Parqueadero y cuarto útil #11, de propiedad de Los señores Ramón Nonato Céspedes Raigosa y María Elena Montes Orozco, ubicados en la Calle 48 Sur Nro. 42 A 54 de la Torre B del Edificio MI VEREDA P.H.
 - Apartamento 301 Torre A, Parqueadero y cuarto útil #16, de propiedad de la señor Gilma Rosa Yepes Ospina, ubicados en la Calle 48 Sur Nro. 42 A 64 de la Torre A del Edificio MI VEREDA P.H.
 - Apartamento 201 Torre A, Parqueadero y cuarto útil #13, de propiedad de los señores Luis Fernando Saldarriaga Díaz y Lucrecia Botero García, ubicados en la Calle 48 Sur Nro. 42 A 54 de la Torre A del Edificio MI VEREDA P.H.



118
381

- Apartamento 202 Torre B, Parqueadero y cuarto útil #14, de propiedad de la señora Luz Teresita Zuluaga García, ubicados en la Calle 48 Sur Nro. 42 A 54 de la Torre B del Edificio MI VEREDA P.H.
- Apartamento 302 Torre B, Parqueadero y cuarto útil #7, de propiedad de los señores Yormary Botero Tobón y John Jairo Bustamante López, ubicados en la Calle 48 Sur Nro. 42 A 54 de la Torre B del Edificio MI VEREDA P.H.
- Apartamento 501 Torre B, Parqueadero y cuarto útil #12, de propiedad de Los señores Johanna María Alzate Trujillo, Violeta Gil Alzate y Leonardo de Jesús Alzate Suarez, ubicados en la Calle 48 Sur Nro. 42 A 54 de la Torre B del Edificio MI VEREDA P.H.
- Apartamento 502 Torre B, Parqueadero y cuarto útil #03, de propiedad de los señores Lina María Díaz y John Fernando Arenas Cano, ubicados en la Calle 48 Sur Nro. 42 A 54 de la Torre B del Edificio MI VEREDA P.H.
- Apartamento 402 Torre A, Parqueadero y cuarto útil #04, de propiedad de la señora Luz Marleny Flórez de Macías, ubicados en la Calle 48 Sur Nro. 42 A 64 de la Torre A del Edificio MI VEREDA P.H.
- Apartamento 102 Torre A, Parqueadero y cuarto útil #09, de propiedad de las señoras Ana Lucía Arango Cardona y Ana Corina Bahamonde Arango, ubicados en la Calle 48 Sur Nro. 42 A 44 de la Torre A del Edificio MI VEREDA P.H.

- Torre B

201

Así mismo, se deben realizar las reparaciones estructurales la fachada para que vuelvan a quedar en las mismas condiciones o mejores a las iniciales, a partir de los resultados obtenidos del estudio de patología estructural de las Torres A y B, requerido en el literal a. que antecede.

TERCERA: Que como consecuencia de lo anterior y de acuerdo al resultado de los estudios patológicos las Constructoras Demandadas Ejecuten las reparaciones y obras necesarias que permitan la corrección de la inclinación del Edificio Mi Vereda.

CUARTA: Que de igual manera se ejecuten las reparaciones y obras necesarias en todas las áreas y zonas comunes del Edificio Mi Vereda (Techos, columnas, paredes, sótanos, escaleras, fachada, pisos, y demás) conforme a los resultados obtenidos de los estudios solicitados en la pretensión segunda.

QUINTA: Se condene en costas y agencias de derecho a la parte demandada.

III. PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

PRIMERA: En subsidio de la pretensión segunda, y de probarse en el proceso la viabilidad técnica de restablecer las condiciones de los inmuebles perjudicados por el proyecto LUXOR a condiciones de habitabilidad, así mismo respecto lo concerniente a las zonas comunes afectadas del Edificio Mi Vereda P.H., se solicita que los demandados cubran los gastos de reubicación de nuestros poderdantes, de ser necesario el desalojo de los inmuebles para la ejecución de las reparaciones necesarias.



SEGUNDA: Una vez declarada la responsabilidad de las Constructoras demandadas y ser conocidos los resultados de los Estudios de Patología Estructural, donde se verifique la imposibilidad de efectuar las reparaciones tanto a los Apartamentos, Cuartos útiles y Parqueaderos, propiedad de cada uno de los demandantes, como a todas las zonas comunes afectadas del edificio MI VEREDA P.H. techos, sótanos, fachada, incluyendo la imposibilidad de reparar la inclinación o desplazamiento que ha sufrido el mismo, por el hecho de padecer la salida del comercio se ordene a las demandadas a cancelar a cada uno de los demandantes lo siguiente:

A. ANÍBAL DE JESÚS CASTAÑO BOTERO, propietario del apartamento ubicado en la Calle 48 SUR Nro. 42 A 054 Apartamento 401 de la Torre A, Parqueadero y Cuarto Útil del Edificio Mi Vereda, es titular del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

PARQUEADERO	CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$3.986.198	\$448.007	\$75.564.266

Para un avalúo catastral total de \$ 79.998.471; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$119.998.471, sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**

B. CONRADO DE JESÚS BEDOYA LONDOÑO, propietario del apartamento ubicado en la Calle 48 SUR Nro. 42 A – 054 Apartamento 101 de la Torre A, y Cuarto Útil y Garaje del Edificio Mi Vereda, es titular del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

GARAGE Y CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$5.411.351	\$74.831.763

Para un avalúo catastral total de \$ 80.243.114; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$120.364.671, sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**



20
301

C. **CAROLINA MARÍA BEDOYA LEDESMA**, propietario del apartamento ubicado en Calle 48 SUR Nro. 42 A – 054 Apartamento 502 de la Torre A, Parqueadero, Garaje y Cuarto Útil del Edificio Mi Vereda, es titular del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

GARAGE Y CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$5.307.288	\$78.477.521

Para un avalúo catastral total de \$83.784.809; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$125.677.213, sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**

D. Como apoderados del **EDIFICIO MI VEREDA P.H.**, con personería jurídica inscrita ante la Oficina Jurídica del Municipio de Envigado a través de Resolución número 7.557 de Noviembre 2 de 2017, en razón a reparaciones locativas de las zonas comunes tanto del edificio en sus dos torres, como techos, sótanos, en la fachada y las zonas compartidas en parqueaderos y cuartos útiles, estimamos el valor de los perjuicios generados en las zonas ya mencionadas en un valor de Doscientos Millones de Pesos (\$200.000.000) sin perjuicio de las acciones derivadas de una posible repotenciación del edificio en general, escenario en el cual, los demandados deberán asumir todos los costos de dicho proceso.

E. **ANÍBAL DE JESÚS CASTAÑO BOTERO**, propietario del apartamento ubicado en la Calle 48 SUR Nro. 42 A 054 Apartamento 401 de la Torre A, Parqueadero y Cuarto Útil del Edificio Mi Vereda, es titular del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

PARQUEADERO	CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$3.986.198	\$448.007	\$75.564.266

rephida
A

Para un avalúo catastral total de \$ 79.998.471; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$119.998.471, sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**

21
312



F. **JUAN MANUEL MARTÍNEZ ZAPATA**, propietario del apartamento 401 de la Torre B, Parqueadero y Cuarto Útil del Edificio Mi Vereda, es titular del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

PARQUEADERO	CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$5'152.707		\$ 74'163.061

Para un avalúo catastral total de \$79'315.768; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$111.244.592 por el apartamento y \$7.729.061 por el Parqueadero y cuarto útil, para un total de **\$118'973.653**, sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**

G. **ALEXANDRA PATRICIA ROZO VELÁSQUEZ y GIOVANNI ANTONIO VALENCIA**, propietarios del apartamento 501 de la Torre A, Cuarto Útil y Parqueadero del Edificio Mi Vereda, son los titulares del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

PARQUEADERO	CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$3.870.095	\$434.958	\$73.581.698

Para un avalúo catastral total de su derecho de \$77'886.751; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$110'372.547 por el apartamento y \$6'457.579,50 por el Parqueadero y cuarto útil, para un total de **\$116'830.126,50**, sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**

H. **RAMÓN NONATO CEPEDAS RAIGOZA Y MARÍA ELENA MONTES OROZCO**, propietarios del apartamento 402 de la Torre B, Parqueadero y Cuarto Útil del Edificio Mi Vereda, son los titulares del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

PARQUEADERO	CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$3.870.095	\$663.567	\$74.512.678



Para un avalúo catastral total de su derecho de \$79'046.340; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$111.769.017 por el apartamento y \$6'800.493 por el Parqueadero y cuarto útil, para un total de **\$118'569.510**, sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**

I. **GILMA ROSA YEPES OSPINA**, propietaria del apartamento 301 de la Torre A, Parqueadero # 16 y Cuarto Útil # 16 del Edificio Mi Vereda, es titular del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

PARQUEADERO	CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$3.870.095	\$434.958	\$74.512.678

Para un avalúo catastral total de \$77'668.418; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$110.045.047,50 por el apartamento y \$6'457.579,50 por el Parqueadero y cuarto útil, para un total de **\$116'502.627**, sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**

J. **LUIS FERNANDO SALDARRIAGA DÍAZ y LUCRECIA BOTERO GARCÍA**, propietarios del apartamento 201 de la Torre A y Parqueadero # 13 del Edificio Mi Vereda, son los titulares del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

PARQUEADERO	CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$3.870.095		\$73.363.365

Para un avalúo catastral total de su derecho de \$77'233.460; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$110'045,047,50 por el apartamento y \$5'805.142,50 por el Parqueadero, para un total de **\$115'850.190**, sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**

- K. **LUZ TERESITA ZULUAGA GARCÍA**, propietaria del apartamento 202 de la Torre B, Parqueadero y Cuarto Útil del Edificio Mi Vereda, es titular del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

PARQUEADERO	CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$4.090.571	\$538.132	\$74.512.678

Para un avalúo catastral total de \$79'141.381; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$111'769.017 por el apartamento y \$6'943.054.50 por el Parqueadero y cuarto útil, para un total de **\$118'712.071,50**, sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**

- L. **YORMARY BOTERO TOBÓN y JOHN JAIRO BUSTAMANTE LÓPEZ**, propietarios del apartamento 302 de la Torre B, Parqueadero y Cuarto útil del Edificio Mi Vereda, son los titulares del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

PARQUEADERO	CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$5.152.707		\$74.512.678

Para un avalúo catastral total de su derecho de \$79'665.385; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$111'769.017 por el apartamento y \$7'729.061 por el Parqueadero, para un total de **\$123'579.251**, sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**

- M. **JOHANNA MARÍA ALZATE TRUJILLO, VIOLETA GIL ALZATE** (Representada legalmente por la Señora Johanna María Álzate Trujillo en calidad de madre) y **LEONARDO DE JESÚS ALZATE SUÁREZ**, propietarios del apartamento 501 de la Torre B, Parqueadero #12 y Cuarto Útil #12 del Edificio Mi Vereda, son los titulares del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

PARQUEADERO	CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$3.870.095	\$1.235.093	\$74.163.061

24
3085



Para un avalúo catastral total de su derecho de \$79'268.249; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$111.244.591 por el apartamento y \$7'657.782 por el Parqueadero y cuarto útil, para un total de **\$118'902.373**, sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**

N. **LINA MARÍA DÍAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO**, propietarios del apartamento 502 de la Torre B, Parqueadero Y Cuarto útil # 12 del Edificio Mi Vereda, son los titulares del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

PARQUEADERO	CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$4.843.185		\$74.512.678

Para un avalúo catastral total de su derecho de \$79'355.863; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$111'769.017 por el apartamento y \$7'264.777 por el Parqueadero, para un total de **\$119'033.794**, sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**

O. **LUZ MARLENY FLOREZ DE MACIAS**, propietario del apartamento 402 de la Torre A, Parqueadero y Cuarto Útil del Edificio Mi Vereda, es titular del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

Torre

PARQUEADERO	CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$4.570.051		\$76.191.768

Para un avalúo catastral total de \$80'761.819; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$114.287.652 por el apartamento y \$6'855.076,50 por el Parqueadero y cuarto útil, para un total de **\$121'142.728,50**; sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**

25
396



P. ANA LUCÍA ARANGO CARDONA y ANA CORINA BAHAMONDE ARANGO, propietarias del apartamento 102 de la Torre A, Parqueadero Cuarto útil # 9 del Edificio Mi Vereda, son los titulares del 100% de los inmuebles, cuyos avalúos catastrales corresponden de la siguiente manera:

?

PARQUEADERO	CUARTO ÚTIL	APARTAMENTO
\$4.179.617	\$973.089	\$70.562.300

Para un avalúo catastral total de su derecho de \$75.715.006; según el artículo 444 del Código General del Proceso al avalúo catastral debe aumentarse en un 50% arrojando como resultado la suma de \$105.843.450 por el apartamento y \$7'729.059 por el Parqueadero y Cuarto útil, para un total de **\$113'572.509**, sin embargo éste no es el precio comercial real del inmueble y por consiguiente de acuerdo al estudio de mercado inmobiliario del sector se calcula que el avalúo comercial del apartamento es de \$190'000.000, **por consiguiente el valor total a cancelar es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000).**

IV. HECHOS

1. El proyecto inmobiliario denominado **LUXOR**, licenciado por la Curaduría Urbana Segunda de Envigado mediante la Resolución C2E-502 de 2012 del 14/11/2012 mediante la cual se aprobaron las siguientes destinaciones: 60 viviendas, 6 locales comerciales, 64 parqueaderos privados, 55 parqueaderos de visitantes, 60 cuartos útiles y una portería, posteriormente dicha licencia fue modificada por primera vez por la Resolución C2E-87 de 2014 para una construcción adicional de 20 viviendas, 7 locales comerciales, 88 parqueaderos visitantes, 26 parqueaderos de visitantes, para luego ser modificada por la Resolución C2ER-01133-16 donde fue autorizada la construcción de 80 viviendas, 60 cuarto útil independientes, 15 locales 6 parqueaderos privados de motocicleta, 9 parqueaderos visitantes de motocicleta, 85 parqueaderos privados (9 dobles con útil asociados, 19 sencillos con útil asociados y 57 sencillos); 15 parqueaderos privados zona comercial en sótano y 44 parqueaderos de visitantes.
2. El descrito proyecto **LUXOR** ubicado en el Municipio de Envigado en la dirección Calle 46 E sur Nro. 42 B 05, Barrio La Paz construido para uso residencial, generó traumatismos que derivaron en conminaciones y sanciones por las autoridades administrativas del municipio de Envigado en razón a los perjuicios causados a nuestros mandantes, quienes tienen sus propiedades y residen en el predio colindante ubicado la Calle 48 sur 42 A 64 denominado "MI VEREDA P.H. complejo donde habitan (18) grupos familiares, todas ellas afectadas de manera directa por el proyecto en mención.
3. Desde la construcción del proyecto **LUXOR**, se vienen generando una serie de perjuicios al suelo y a la estructura del Edificio MI VEREDA P.H. de manera general tanto en las unidades de vivienda como en zonas comunes, parqueaderos, sótanos y cuartos útiles, siendo el daño más evidente la **inclinación** del edificio Mi Vereda, hacia el costado occidental donde fue construido el edificio Luxor, el cual es más notorio en los pisos superiores de MI VEREDA, soportado en los registros fotográficos de informes y

4. Entre los perjuicios más notorios al edificio Mi Vereda además de la inclinación ya citada, existen múltiples grietas y fisuras a lo largo y ancho de la edificación, desplazamiento de las losas, desprendimiento y fractura de algunos elementos de los techos, embombamiento de los enchapes, desprendimiento de los elementos de la fachada, humedades en pisos y paredes, tal y como podrá observarse en documentos anexos.
5. En el edificio Mi Vereda en el área de subnivel o sótano donde se encuentran ubicados los parqueaderos y cuartos útiles; en esta área se evidencian grietas importantes, separación de muros y columnas, como también entre muros y losas, además, de evidenciar ligera inclinación de las losas.
6. De acuerdo al estudio de suelos realizado al lote donde fue construido el Edificio Mi Vereda, por la firma Cimientos Ltda. con fecha de noviembre de 2004. Es posible inferir que el edificio Mi vereda está cimentado sobre una losa de cimentación apoyada directamente sobre el terreno, con una capacidad de 6Ton/m². Evento que al parecer no consideraron los responsables del proyecto LUXOR a la hora de desarrollar su magno complejo inmobiliario.
7. El Edificio LUXOR según información recopilada derivada de visitas técnicas, inició movimientos de tierra en noviembre de 2011, las mismas que fueron suspendidas en marzo de 2012, hasta el mes de enero del 2014; en el informe visita técnica N°3 del 26 de Marzo de 2014 donde la autoridad administrativa competente, reporta que se identificaron grietas horizontales, transversales y principalmente verticales en el edificio Mi Vereda, que se generaron por el desconfinamiento del terreno durante el proceso de excavaciones y construcción de Luxor, allí se recomienda la construcción de tres líneas de micropilotes adicionales, la primera de 12.0m de longitud, la segunda de 9,0 m y la tercera de 9,0 m y la construcción de una palca de concreto de recinte y anclaje con sistema de tuerca soldada, es decir, que desde ese tiempo ya se evidenciaban las irregularidades en la construcción del proyecto y desde sus excavaciones.
8. En otro informe de visita técnica del 31 de Marzo de 2014 reportó la autoridad administrativa, que se estima que el avance progresivo de las grietas son debido al desconfinamiento del terreno en forma súbita, ya que no se siguió el procedimiento constructivo especificado para el sistema de recinte, en donde se hacía claridad de excavación sectorizada, allí concluyeron que mientras se esté extrayendo agua del subsuelo por bombeo, los asentamientos continuarán, por lo cual era necesario y con urgencia definir el sistema de cimentaciones y su construcción lo más rápido posible. Siendo importante resaltar que los responsables de dicho proyecto incumplieron de manera continua cada uno de los compromisos adquiridos con la administración Municipal.
9. Es claro que las afectaciones del edificio Mi Vereda se deben al proceso de construcción del Edificio Luxor, ya que al iniciar las excavaciones de las pilas y en general para el emplazamiento del edificio, se presentó un proceso de consolidación, el cual se generó, por la reducción del volumen total del suelo, provocado por el drenaje en el terreno durante el proceso de excavación de las pilas con bombeo, por lo tanto el proceso de

consolidación, se generó debido al bombeo realizado durante la excavación de las primeras pilas para la construcción del edificio Luxor, este bombeo generó un asentamiento de las estructuras aledañas a dicho edificio que se encuentran cimentadas en los primeros metros de terreno. Como es soportado en la prueba documental anexa de concepto técnico elaborado por la empresa SUELO AMBIENTE Y OBRAS con fecha del 08 de mayo de 2017.

10. Desde el punto de vista de la estructura tal y como se soportará en pruebas documentales, presenta gran cantidad de fisuras, grietas y movimientos de techos y losas, siendo notorio en la mayor parte de la cubierta que se encuentra con un desplazamiento que genera grandes problemas a los habitantes de los apartamentos, y la presencia de muchas de las fisuras dejan el paso de agua a los apartamentos, al igual que se identifica el desprendimiento del recubrimiento, la presencia de embombamientos, deterioro de pisos y zonas con grandes humedades, todo provocado por la construcción del proyecto Luxor.
11. La edificación de Mi Vereda presenta daños y deterioros considerables en su mampostería y estructura, generados por el indebido movimiento del suelo en la construcción de Luxor, lo cual incide en la comercialización y desvalorización de los bienes inmuebles propiedad de nuestros mandantes. Soportado mediante informe de la Entidad evaluadora **AVAL BIENES** con fecha de junio de 2017.
12. Con el apoyo de estudios de suelos, conceptos técnicos tanto de particulares como de la oficina de Gestión del Riesgo del Municipio de Envigado y toda la información secundaria obtenida, además de evidenciarse a simple vista un deterioro que salta de bulto se puede concluir que la construcción del proyecto Luxor perjudicó de manera directa la posible comercialización de los inmuebles, ya que al momento de ofrecer cualquiera de los apartamentos en venta, el posible comprador reduciría su oferta de compra por el estado de conservación en la cual se encuentra dicho inmueble, asunto que es palpable en la actualidad, ya que se han perdido opciones de arrendamiento y venta respecto de propietarios que tienen su inmueble para percibir un canon de arrendamiento.
13. En los inmuebles propiedad de nuestros mandantes habitan menores de edad, adultos mayores y personas enfermas que han visto desmejorada sus condiciones de salud desde el inicio de la construcción del proyecto LUXOR y hasta la fecha, es por ello y como se observará en el soporte documental que los mismos copropietarios han acudido a los entes administrativos del municipio de Envigado que han sido claros en determinar la responsabilidad del proyecto LUXOR en los perjuicios ocasionados a los habitantes de MI VEREDA P.H., soportados en informes técnicos, sanciones y conminaciones realizadas por la OFICINA DE GESTION DEL RIESGO DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO Y POR LA INSPECCIÓN DE POLICIA URBANA DEL MISMO MUNICIPIO.
14. Es importante resaltar el caso específico de los señores Alexandra Patricia Roza Velásquez y Giovanni Antonio Valencia Gómez propietarios del apartamento 501 Torre A de Mi Vereda que por la evidente inhabilidad del predio, representantes del proyecto Luxor decidieron a finales del mes de



Noviembre de 2016 proceder a reubicar a la familia en mención en un inmueble localizado en la Calle 46 E sur Nro. 42 B 05 Apartamento 1201, del Edificio Luxor, realizando entrega de llaves y prometiendo la estabilidad de la familia hasta que se resolviera de fondo los perjuicios reconocidos y evidentes ocasionados al predio de los accionantes siendo clara la aceptación de responsabilidad de Luxor.

15. A comienzos del año 2017, las mismas personas que de manera voluntaria procedieron a la reubicación de la familia en mención intentaron desalojarla, evento que fue superado con fallo de tutela del Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado el 6 de abril de 2017 con radicado 201700290 00 donde "se concede el amparo constitucional deprecado de manera transitoria, por cuanto se debe garantizar una vivienda digna a la familia de la accionante, hasta tanto no se hagan las adecuaciones necesarias que posibilite la habitabilidad en su inmueble" y en Sentencia 031 del juzgado primero del circuito de oralidad de Envigado de 30 de mayo de 2017 donde se "confirma sentencia de primer grado".

16. Al igual que a la familia de la señora Alexandra Rozo, se logró mediante fallo favorable de Acción de Tutela en contra de las demandadas la reubicación de otra familia (Arenas – Díaz), quienes fueron instalados en otro apartamento del Edificio Luxor por el señor Luis Fernando Yepes, quien además está pendiente de reubicar a dos familias más del Edificio Mi Vereda, gracias igualmente al amparo constitucional a la vivienda digna que le reconocieron los correspondientes jueces de tutela del municipio de Envigado.

17. Los responsables del proyecto LUXOR jamás se han pronunciado de fondo ante los evidentes perjuicios ocasionados a MI VEREDA P.H. y solo han brindado opciones de decoración estética tratando de maquillar los efectos nocivos y evidentes reflejados en los predios perjudicados, siendo el primero y más notorio, la inclinación sufrida por el edificio MI VEREDA P.H. edificio que hoy en su parte superior se encuentra totalmente recostado al complejo inmobiliario LUXOR, esto producto del inadecuado manejo del proceso de construcción, movimiento de suelos e indebido tratamiento de factores como el nivel freático de los suelos en su construcción.

18. Siendo claro el soporte técnico que presentamos en esta demanda en documentos entregados por el Departamento Administrativo de Planeación de Envigado y la Oficina de Gestión del Riesgo de la misma municipalidad, hoy tenemos como resultado de procesos administrativos, tres conminaciones para cumplir normatividad respecto de control urbano y tres sanciones incluyendo suspensiones de obra. Se anexan soporte en las pruebas documentales.

19. Tanto el daño generado como su nexo causal, responsabilidad del proyecto inmobiliario LUXOR en cabeza de las constructoras ya citadas se soportará debidamente en documentos emitidos por personas naturales y jurídicas certificadas como; Concepto de valor comercial de inmuebles edificio MI VEREDA, realizado por el profesional Juan Camilo Franco Ferlín de la Empresa CORPORACIÓN AVAL BIENES, Identificada con NIT 900181064-1; Concepto técnico elaborado por la Ingeniera Claudia Marcela Naranjo, en representación de la empresa SUELO AMBIENTE Y OBRAS S.A.S. y concepto estructural del edificio mi vereda por el Ingeniero Andrés Felipe Jiménez Hernández de la empresa ANIES.

20. Es contundente la Responsabilidad del Proyecto Inmobiliario LUXOR frente a los perjuicios sufridos por nuestros mandantes, probando tanto el daño como el nexo causal en informes técnicos, estudios de suelos, sanciones y conminaciones por las autoridades administrativas del municipio de Envigado, así como el fallo de tutela de primera y segunda instancia debidamente ejecutoriados que aportamos como prueba documental donde se ordena la protección de los derechos fundamentales a la vida y a la Vivienda digna de una familia de MI VEREDA P.H. y lo que se entiende aplicable a nuestro demás representados.
21. Se confirma lo anterior con el Acta de Reunión emitida por la Oficina de Gestión del Riego del municipio de Envigado, producto de las visitas que su Directora efectuó personalmente a los apartamentos y zonas comunes del Edificio Mi Vereda, los días 16 de febrero, 10 de marzo, 6 y 9 de abril de 2018 en la cual el representante legal de las constructoras demandadas adquirió compromisos respecto a la reparación de los inmuebles afectados, de las zonas comunes y concretamente a lo siguiente: Realizar el estudio de patología estructural de las torres A y B, con un ingeniero estructural reconocido en el medio. Revisar la inclinación de las torres, verificando las implicaciones estructurales que pueda tener el edificio cuando se presente un sismo. Se debe analizar la red hidrosanitaria, de las torres ya que por la inclinación, ha presentado problemas. Se debe hacer la revisión estructural del techo de las torres A y B. Se deben realizar las reparaciones estructurales a los apartamentos y a la fachada para que vuelvan a quedar en las mismas condiciones o mejores a las iniciales, esto a partir de los resultados obtenidos de los estudios y diseños realizados; responsabilidades que debió haber llevado a cabo el señor LUIS FERNANDO YEPES, como responsable a partir del 05 de mayo de 2018 y como fecha final el 30 de septiembre de 2018, sin que cumpliera con el cronograma y tiempos indicados por la Oficina de Gestión del Riesgo.
22. Los daños y perjuicios ocasionados por las Constructoras demandadas, responsables de la Edificación del Proyecto Luxor, son los que se relacionan a continuación y que se han venido presentando a lo largo del tiempo desde 2011 hasta la actualidad así:
- A. Apartamento 401, Torre A; Parqueadero y Cuarto útil #15,** Inmuebles de propiedad del señor **Anibal de Jesús Castaño Botero**, situados en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el cuarto piso (4º) de la Torre A del Edificio Mi Vereda P. H., ubicado en la Calle 48 Sur No. 42 A 64, presenta daños y perjuicios que consisten en:
- **Apartamento:** En la alcoba principal se presenta fisura entre la columna y el muro, se evidencia colgadas las puertas de todo el apartamento. En el corredor se presenta fisura entre la columna y el muro, humedad en el balcón a partir de la losa del apartamento 501, Fisuras en el cielo falso.
 - **Parqueadero:** Registra fisuras y humedad
 - **Cuarto útil:** Gran deterioro por fisuras y humedad

B. **Apartamento 101, Torre A, parqueadero y Cuarto Útil # 6** Inmuebles de propiedad del señor **Conrado de Jesús Bedoya Londoño**, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el primer piso (1°) de la Torre A del Edificio Mi Vereda P. H., ubicado en la Calle 48 Sur No. 42 A 64, presenta daños y perjuicios consisten en:

- **Apartamento:**
 - Se presentan fisuras en el muro del closet de la alcoba principal
 - Fisuras en el baño de la alcoba principal y en el comedor
 - Presenta de manera general paredes con grietas.
 - El techo que es de Drywall se ve que se está agrietando en las juntas.
 - Las puertas están colgadas, ya ninguna cierra bien.
 - Se reventó un tubo de agua caliente, parece ser por la inclinación del Edificio Mi Vereda P.H.
- **Cuarto útil:** Humedad en la pared del cuarto útil que da contra la construcción del Edificio Luxor.
- **Parqueadero:** presenta humedad constante en el suelo y grietas en muros.

C. **Apartamento 502, Torre A, parqueadero y Cuarto útil # 2** Inmueble de propiedad de la señora **Carolina María Bedoya Ledesma**, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el primer piso (1°) de la Torre A del Edificio Mi Vereda P. H., presenta los daños y perjuicios consisten en:

- **Apartamento:**
 - Grietas en las paredes y humedades por desplazamiento de los techos
 - En la sala se presenta fisura
 - Baño social presenta problemas con los desagües por la inclinación del edificio
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes

D. **Edificio MI VEREDA P.H.:** Lote de Terreno, con un área de 468 metros cuadrados, situado en la Urbanización La Paz del Municipio de Envigado presenta daños y perjuicios en zonas comunes:

- **Sótano:**
 - El sótano del edificio presenta una serie de grietas que evidencian que ocurrió un asentamiento del Edificio Mi Vereda hacia la parte del Edificio Luxor
 - Se evidencia fisuras en la parte que conforman el vacío.
 - Se evidencia ruptura de nervios para soldar rieles de la puerta garaje.



- Se evidencia fisuras en el muro lateral izquierdo
 - Fisura muro lateral derecho
 - Fisuras en las juntas de las vigas y paredes
 - Encharcamiento y humedad permanente en el piso del sótano
- **Techos :**
 - Movimiento del techo de Mi Vereda P.H. hacia costado del Edificio Luxor.
 - **Fachada:**
 - En la parte externa del Edificio Mi Vereda, sobre la calle 48 Sur, se observan grietas que evidencian asentamiento en la vía pública.

La afectación y deterioro progresivo del Edificio MI VEREDA P.H., y de cada uno de los inmuebles propiedad de los aquí demandantes ha sido de tal magnitud que los mismos en este momento se encuentran fuera del comercio dada su lamentable situación, como podrá ser evidenciado por el Despacho en el Concepto emitido por la Empresa AVAL-BIENES que se aportó dentro del material probatorio de la demanda, lo cual se considera de gran perjuicio por la imposibilidad de venta o alquiler de apartamentos anteriormente descritos.

E. Apartamento 401, Torre B: Inmueble de propiedad del señor **Juan Manuel Martínez Zapata**, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el cuarto piso (4°) de la Torre B del Edificio Mi Vereda P. H., presenta los siguientes daños y perjuicios:

- **Apartamento:**
 - Alcoba principal se presenta fisura entre columna y muro
 - Ventana de corredor se presenta fisura
 - Se visualiza en el vacío las paredes exteriores fisuradas
 - Alcoba 1 se presenta fisuras y la puerta colgada dilatación entre techo y pared
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes.

F. Apartamento 501, Torre A: Inmueble de propiedad de los señores **Alexandra Patricia Roza Velásquez y Giovanni Antonio Valencia Gómez**, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el quinto piso (5°) de la Torre B del Edificio Mi Vereda P. H., presenta los siguientes daños y perjuicios:

- **Apartamento:**
 - Alcoba principal presenta movimiento en el techo, y se requiere de la evaluación estructural de todo el techo de la torre A.



- Se debe hacer levantamiento de piso de la alcoba principal para verificar la reparación de la losa
- Baño privado no presenta fisuras
- Baño social no presenta fisuras
- Salón comedor presenta humedad que deberán revisarse
- Problemas en las ventanas y puertas
- Balcón presenta humedad en el techo
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes.

G. **Apartamento 402, Torre B:** Inmueble de propiedad de los señores **Ramón Nonato Céspedes Raigosa y María Elena Montes Orozco**, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el cuarto piso (4°) de la Torre B del Edificio Mi Vereda P. H., presenta los siguientes daños y perjuicios: ✓

- **Apartamento:**
 - Alcoba principal presenta fisura, dilatación entre el cielo y pared del closet.
 - Alcoba 1 analizar columna y las fisuras dentro del closet en el muro derecho.
 - Fisura en muro frontal del acceso
 - Piso reventado.
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes.

H. **Apartamento 301, Torre A:** Inmueble de propiedad de la señora **Gilma Rosa Yepes Ospina**, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el tercer piso (3°) de la Torre A del Edificio Mi Vereda P. H., presenta los siguientes daños y perjuicios:

- **Apartamento:**
 - Alcoba principal presenta fisuras muro frontal
 - Muro del closet presenta fisura
 - Baño alcoba principal presenta fisuras
 - Puertas colgadas
 - Alcoba 2 zócalo embobado parte inferior del closet
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes.



I. **Apartamento 201, Torre A:** Inmueble de propiedad de los señores **Luis Fernando Saldarriaga Díaz y Lucrecia Botero García**, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el segundo piso (2°) de la Torre A del Edificio Mi Vereda P. H., presenta los siguientes daños y perjuicios:

- **Apartamento:**
 - Presenta fisura muro frontal del comedor
 - Alcoba 1 presenta grietas
 - Corredor presenta piso reventado y fisuras
 - Balcón presenta dificultad para desaguar
 - Puertas colgadas
 - Alcoba principal presenta fisuras en muro que divide al baño Privado
 - Baño privado presenta dilatación drywall y grieta en mur
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro

J. **Apartamento 202, Torre B:** Inmueble de propiedad de la señora **Luz Teresita Zuluaga García**, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el segundo piso (2°) de la Torre B del Edificio Mi Vereda P. H., presenta los siguientes daños y perjuicios:

- **Apartamento:**
 - Salón comedor presenta fisuras
 - Acceso del apartamento presenta fisuras en el dintel
 - Cocina presenta fisuras y piso reventado
 - Alcoba principal fisuras muro frontal, fisura en junta entre columna y muro, fisura en dintel de la puerta
 - Alcoba 1 fisura en junta entre columna y muro
 - Baño social enchape mal instalado por el constructor del edificio mi vereda
 - Corredor se presenta fisuras a nivel del zócalo
 - Muro corredor lateral izquierdo presenta fisura a ambos lados.
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes.

K. **Apartamento 302, Torre B:** Inmueble de propiedad de los señores **Yormary Botero Tobón y John Jairo Bustamante López**, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el tercer piso (3°) de la Torre B del Edificio Mi Vereda P. H., presenta los siguientes daños y perjuicios:

- **Apartamento:**
 - En la alcoba principal separación entre muro — columna y agrietamiento en el muro posterior.
 - Separación entre el muro y la columna en el acceso al apartamento.

- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes.

L. Apartamento 501, Torre B: Inmueble de propiedad de los señores Johanna María Alzate Trujillo, Leonardo de Jesús Alzate Suárez y Violeta Gil Alzate, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el segundo quinto (5°) de la Torre B del Edificio Mi Vereda P. H., presenta los siguientes daños y perjuicios:

- **Apartamento:**
 - Se observan agrietamientos en varios muros
 - Separación de las alfardas de los muro
 - Se presentan humedades generalizadas en los muros de la sala, closet, en el muro de mayor altura de la alcoba principal, como en los muros de la primera habitación por las afectaciones presentadas en el techo las cuales deberán ser valoradas y corregidas.
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes.

M. Apartamento 502, Torre B: Inmueble de propiedad de los señores Lina María Díaz y John Fernando Arenas Cano, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el segundo quinto (5°) de la Torre B del Edificio Mi Vereda P. H., presenta los siguientes daños y perjuicios:

Los daños y perjuicios consisten en:

- **Apartamento:**
 - Alcoba principal se evidencia en revoque nuevo fisuras
 - Se presentan humedades generalizadas en los muros de la sala, closet, el muro de mayor altura de la alcoba principal, como en los muros de la primera habitación por las afectaciones presentadas en el techo
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes.

N. Apartamento 402, Torre B: Inmueble de propiedad de la señora Luz Marleny Flórez De Macías, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el cuarto (4°) de la Torre A del Edificio Mi Vereda P. H., presenta los siguientes daños y perjuicios:





35
A06

- **Apartamento:**
 - Se presenta colgadas puertas del closet y las puertas de las habitaciones no cierran
 - el baño social presenta la pendiente al sentido contrario del desagüe
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes.

O. **Apartamento 201, Torre A:** Inmueble de propiedad de las señoras Ana Lucía Cardona Arango y Ana Corina Bahamonde Arango, situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, en el primer piso (1°) de la Torre A del Edificio Mi Vereda P. H., presenta los siguientes daños y perjuicios: x 9

- **Apartamento:**
 - Fisura en el salón comedor
 - Fisura en junta de la columna y el muro y en el sillar de la ventana
 - Zona de ropas presenta fisuras
 - Alcoba principal presenta fisuras en la junta de la columna y muro
 - Alcoba 1 presenta fisura en pared frontal y presenta humedad en el closet
 - Baño social presenta grieta en el enchape
 - Alcoba 2 presenta fisura en el muro del closet al lado de la ventana
 - Puerta de acceso principal colgada
 - En el corredor presenta fisuras en el piso.
- **Parqueadero:**
 - Humedades y fisuras en muro
- **Cuarto útil:**
 - Humedad constante en piso y paredes.

23. Es importante enterar al Despacho que en varias oportunidades se han solicitado Licencias de construcción en los lotes colindantes del edificio Mi Vereda P.H., las cuales no han sido concedidas por las respectivas curadurías, dada la situación de riesgo que existe al efectuar movimientos de tierra, dado el estado actual de la copropiedad a la cual represento. Documentación que hará parte de los documentos aportados en el acápite de pruebas.

V. PRUEBAS

Se solicita respetuosamente al Despacho que además de todo el material probatorio aportado en la demanda inicial, se tenga en cuenta las siguientes pruebas con las cuales se evidencia la responsabilidad de las demandadas con los perjuicios ocasionados a nuestros poderdantes, así:

1. Copia de Resolución No. 05266-2-19-0095, del 20 de febrero de 2019 en la cual el Curador Urbano Segundo de Envigado niega la solicitud de licencia de construcción de obra nueva en terreno colindante a Mi Vereda P.H., dando cumplimiento a los principios de precaución e interés públicos.
2. Copias de Respuestas otorgadas por la oficina de Gestión del Riesgo dirigidas a la Curaduría Urbana Segunda de Envigado, en las cuales manifiestan las razones por las cuales no se debe conceder licencias de construcción en terreno colindante al Edificio Mi Vereda P.H.
3. Copia de respuesta emitida por el Departamento de Planeación Municipal a recurso de apelación con el fin de revocar Licencia de Construcción colindante con el Edificio Mi Vereda P.H.

Pruebas ya existentes en el expediente:

Documentales:

Certificados de existencia y representación legal de los demandados:

4. Certificado de existencia y representación legal o inscripción de documentos: CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S.
5. Certificado de existencia y representación legal o inscripción de documentos: URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S.
6. Certificado de existencia y representación legal o inscripción de documentos: BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.

Estudio de suelos y conceptos técnicos:

7. Estudio de suelos Empresa Cimientos LTDA, Ingenieros Consultores de 12 de Noviembre de 2004, (Entregado por la Curaduría Primera Urbana de Envigado).
8. Estudio de suelos empresa Conscivil Ingeniería y Construcción, de julio de 2011 (Entregado por la Curaduría Segunda Urbana de Envigado).
9. Concepto técnico de Visita al edificio "MI VEREDA" empresa Suelo Ambiente y Obras S.A.S. 08 de Mayo de 2017, elaborado por la Ingeniera Claudia Marcela Naranjo. (Contratado por los demandantes).
10. Concepto Estructural Edificio "MI VEREDA" empresa ANJES, de Mayo de 2017, elaborado por el Ingeniero Andrés Felipe Jiménez Hernández. (Contratado por los demandantes).
11. Informe visita técnica Nro. 2 de 24 de marzo de 2014, elaborado por el Ingeniero Civil Dumas Alejandro Aguirre Molina. (entregado por la administración municipal de Envigado).
12. Informe visita técnica Nro. 3 de 26 de marzo de 2014, elaborado por el Ingeniero Civil Dumas Alejandro Aguirre Molina. (entregado por la administración municipal de Envigado).
13. Informe visita técnica Nro. 4 de 31 de marzo de 2014, elaborado por el Ingeniero Civil Dumas Alejandro Aguirre Molina. (entregado por la administración municipal de Envigado).

14. Informe visita técnica Nro. 5 de 03 de abril de 2014, elaborado por el Ingeniero Civil Dumas Alejandro Aguirre Molina. (entregado por la administración municipal de Envigado).
15. Informe visita técnica Nro. 6, 7, 8 y 9 de 07 de mayo de 2014, elaborado por el Ingeniero Civil Dumas Alejandro Aguirre Molina. (entregado por la administración municipal de Envigado).
16. Informe de inspección preliminar y visual a deterioros: Edificios Mi Vereda Y La Paz, realizados por Marco Alberto Jaramillo Guzmán, del 15 de abril de 2014, (entregado por la administración municipal de Envigado).
17. Recomendaciones para estabilizar paredes de excavación, del 11 de marzo de 2014, realizado por el Ingeniero Civil Dumas Alejandro Aguirre Molina. (entregado por la administración municipal de Envigado).

Actas de vecindad y similares:

18. Actas de vecindad, Luxor, formato acta de reunión participantes.
19. Actas de vecindad: Luxor acta 011 de 21 de Diciembre de 2013.
20. Actas de vecindad: Luxor acta 009 de 21 de Diciembre de 2013
21. Actas de vecindad: Luxor acta 005 de 21 de Diciembre de 2013.
22. Actas de vecindad: Luxor formato acta 012 de Noviembre de 2015.

Requerimientos y Oficios del Departamento Administrativo de Planeación de Envigado:

23. Auto de apertura de proceso intervención urbanística, Septiembre 12 De 2016.
24. Resumen de procesos contravencionales en contra del proyecto LUXOR.
25. Cita única inspección de policía urbana de 19 de julio de 2016 (suspensión inmediata construcción en contravención al POT).
26. Cita única inspección de policía urbana de 23 de junio 2015 (conminación incumplimiento decreto 1469 de 2010).
27. Diligencia de compromiso y conminación
28. Diligencia de compromiso y conminación de julio 13 de 2015.
29. Diligencia de compromiso y conminación de abril 18 de 2016.
30. Diligencia de compromiso y conminación mayo 25 de 2016.
31. Diligencia de compromiso y conminación julio 21 de 2016.
32. Diligencia de compromiso y conminación julio 05 2016

Requerimientos y oficios de la Oficina de Gestión del Riesgo:

33. Informe de visita técnica de la oficina para la gestión de riesgo de 6 de junio de 2014.



34. Informe de visita de asesoría y asistencia técnica oficina de gestión de de la señora Gladys Patricia Cadavid, descripción del evento afectación de vivienda por la construcción del proyecto LUXOR).
35. Asesoría y asistencia en conocimiento y reducción de riesgo y manejo de desastres 28 de marzo de 2014.
36. Informe de visita técnica de la oficina para la gestión de riesgo de 06 de
37. Constancia de visita de control urbano municipio de Envigado de 28 de marzo de 2014 funcionaria Julieta Echeverri (solicitante Víctor Builes).
38. Constancia de visita de control urbano municipio de Envigado 13 marzo de 2016.
- 39.34. Constancia de visita de control urbano municipio de Envigado 28 junio 2016.

Oficios de las curadurías 1° y 2° de Envigado.

40. Respuesta a derecho de petición de información acerca de licencia urbanística de proyectos (Mi Vereda) y proyecto "LUXOR" dirigido a Iván García López (curaduría primera de Envigado) abril 02 de 2014.
41. Resolución C2E-87 de 2014, solicitud de modificación de licencia de urbanismo y construcción proyecto LUXOR (curaduría segunda urbana de Envigado).
42. Resolución C2ER-0133-16 solicitud de modificación de licencia de construcción y aprobación de planos para propiedad horizontal (curaduría segunda urbana de Envigado).
43. Resolución C2ER-0210-16 solicitud de prórroga de licencia (curaduría segunda urbana de Envigado).
44. Certificación de licencias de urbanismo y construcción proyecto LUXOR expedida por el doctor Alfredo Esteban Restrepo Aguirre curador urbano segundo de Envigado. Octubre 21 de 2014.
45. Citación a vecinos 11 de noviembre de 2010 por solicitud de licencia Curaduría Urbana Segunda de Envigado
46. Citación a vecinos 01 de agosto de 2013 Curaduría Urbana Segunda de Envigado.

Peticiones de los propietarios (Demandantes).

47. Petición dirigida a la constructora Conviviendas fechada de abril 3 de 2014, solicitantes Iván Darío García López y Luz Teresita Zuluaga, habitante y propietaria respectivamente del inmueble ubicado en la calle 48 sur 42ª 54 apartamento 202 edificio Mi Vereda barrio La Paz Envigado
48. Petición dirigida al doctor Héctor Londoño Restrepo alcalde electo de Envigado fechada en septiembre 7 de 2015 solicitada por Iván Darío García López, María Elena Montes Orozco y Gilma Rosa Yépez Ospina, habitante y propietarias respectivamente de unidades de vivienda ubicadas en Mi Vereda P.H. 26 marzo 2014



- 49. Petición de 24 septiembre de 2012 dirigida al doctor Alfredo Restrepo curador segundo de Envigado. Firmada por 16 habitantes de Mi Vereda P.H.
- 50. Petición de 26 de marzo de 2014 dirigida al doctor Héctor Londoño Restrepo alcalde electo de Envigado y firmada por el señor Iván Darío García López.
- 51. Petición dirigida a la doctora Ana Cristina Ramírez Mejía del departamento administrativo de planeación del municipio de Envigado con fecha de 28 de marzo de 2014 y radicado N. 115818 firmada por el señor Iván Darío García López.

Respuestas de la administración municipal de Envigado a los peticionarios:

- 52. Respuesta a derecho de petición con radicado 116358 firman Mónica Pérez Henao, profesional universitario OGR, Raúl Cardona González secretario de obras públicas, Julieta Echeverri Vergara ingeniera geóloga contratista y Juan Mauricio Gómez Herrera subdirector de gestión urbanística (los anteriores funcionarios de la alcaldía de Envigado).
- 53. Respuesta a consulta por derecho de petición con radicado N. 115138 dirigida al señor Iván Darío García López y firmada por Juan Mauricio Gómez Herrera subdirector de gestión urbanística alcaldía de Envigado para la fecha del 30 de abril de 2014.
- 54. Respuesta de alcaldía de Envigado al señor Iván Darío García López de 10 de junio de 2014 firmada por Juan Mauricio Gómez Herrera.
- 55. Respuesta a los señores Iván Darío García López, María Elena Montes Orozco y Gilma Rosa Yépez Ospina, radicado 0332957 de 7 de octubre de 2015, firmada por Carmen C. López Valderrama jefe de oficina gestión de riesgo.
- 56. Respuesta a petición solicitada por el señor Jhon Fredy Colorado director de obra proyecto LUXOR fechada de 23 de mayo de 2016 firmada por Carmen C. López Valderrama jefe de oficina de riesgo y Sergio A. Ríos Ospina secretario de obras públicas.
- 57. Respuesta al señor Iván Darío García López a derecho de petición enviado por la web el 31 de marzo de 2014 firmado por Carmen C. López Valderrama jefe de la oficina de PAD y Raúl E Cardona González secretario de obras públicas (respuesta fechada de 5 de mayo de 2014).
- 58. Derecho de petición documental presentado por Piso Legal a través de su representante legal y dirigido al doctor Esteban Salazar Ramírez director departamento administrativo de planeación municipio de Envigado de 6 de marzo de 2017 y radicado 11893.
- 59. Derecho de petición documental presentado a la doctora Carmen C. López Valderrama directora oficina gestión de riesgo municipio de Envigado de 6 de marzo de 2017 y con radicado 0011894.

60. Comunicación de avances en el caso del proyecto inmobiliario LUXOR dirigido a Esteban Salazar Ramírez director departamento administrativo de planeación municipio de Envigado 25 de abril de 2017.
61. Comunicación de avances del proyecto inmobiliario LUXOR dirigido a Carmen Cecilia López Valderrama directora de oficina de gestión de riesgo de 25 de abril de 2017.

Fallos de tutela en primera y segunda instancia:

62. Fallo de tutela de primera instancia juzgado primero civil municipal de oralidad de 6 de abril de 2017 radicado 201700290 00 "se concede el amparo constitucional deprecado de manera transitoria, por cuanto se debe garantizar un vivienda digna a la familia de la accionante, hasta tanto no se hagan las adecuaciones necesarias que posibilite la habitabilidad en su inmueble"
63. Sentencia 031 del juzgado primero del circuito de oralidad de Envigado de 30 de mayo de 2017 "confirma sentencia de primer grado".
64. Sentencia Tutela con radicado 2017-105 y su confirmación en segunda instancia.
65. Resolución 087 de Julio 07 de 2014, firmada por **JUAN CARLOS MONTOYA M.**, para entonces, Director Departamento Administrativo de Planeación.
66. Resolución C2E- 90 D 2011, "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA", "Consideración Nro. 6 (...) que presentó planos y memorias estructurales firmadas por el ingeniero civil JUAN CARLOS MONTOYA M. (...)".

Concepto Corporación AVALBIENES:

67. Concepto sobre Valor Comercial y Valorización inmuebles del Edificio Mi Vereda.

Facturación Impuesto Predial Unificado de los demandantes:

68. Facturas del impuesto predial de los demandantes, discriminando, Apartamento, Cuarto Útil y Parqueadero.

Registro fotográfico.

69. Se adjunta en medio magnético recopilación del registro fotográfico más relevante del caso, al igual que fotografías del estado actual del apartamento propiedad de los señores Lina María Díaz y Jhon Fernando Arenas Cano, donde se demuestra la inhabitabilidad del inmueble por el avanzado estado de deterioro.
70. Propuesta de los constructores.
71. Acta emitida y firmada por la Oficina de Gestión de Riesgo.



Declaraciones Testimoniales:

Solicitamos se practique interrogatorios a las siguientes personas:

1. Representante legal o quien haga sus veces de la Constructora **URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S**, cuyo domicilio principal es el municipio de Envigado, y está ubicado en la Calle 46 e Sur No. 42 A 43, Teléfonos 2762185- 3217611766 y correo electrónico: urbanadeproyectos@gmail.com.
2. Representante legal o quien haga sus veces de la Constructora **CONVIVIENDAS S.A.S.**, cuyo domicilio principal es el municipio de Envigado, y está ubicado en la Calle 46 E Sur No. 42 B 39, con teléfonos: 3067358 y 3127978994 y correos electrónicos asis.conviviendas@gmail.com – conviviendas@yahoo.com.co.
3. Representante legal o quien haga sus veces de la Constructora **BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.** cuyo domicilio principal es el municipio de Envigado, y está ubicado en la calle 46 E Sur No. 42 B 39, Teléfono: 2762185 y correo electrónico: urbanadeproyectos@gmail.com.
4. Doctora **CARMEN CECILIA LÓPEZ VALDERRAMA**, Jefe de la Oficina de Gestión del Riesgo Alcaldía de Envigado, ubicada en la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Envigado en la dirección, Carrera 40 Nro. 39 SUR 59, Teléfono; 339 4000 Ext. 4593.
5. Doctor **ALFREDO ESTEBAN RESTREPO AGUIRRE**, Curador Urbano Segundo del Municipio de Envigado, ubicado en la Carrera 43 A, No. 38 Sur-22, Envigado, Antioquia Teléfono: (4) 4440356.
6. Doctor **JUAN CAMILO FRANCO FERLÍN**, Empresa Corporación AVALBIENES, Ubicados en la Carrera 43 Nro. 25 a 112 Oficina 212 Medellín. Teléfono (4) 4442953. Email: avaibienes@hotmail.com.
7. Señor **IVÁN DARÍO GARCÍA LÓPEZ**, Representante Legal edificio "MI VEREDA", principal peticionario ante la administración municipal de Envigado frente a las irregularidades del proyecto "LUXOR" Calle 48 sur 42 a 54 Apartamento 202 Torre B Edificio "MI VEREDA" P.H. Teléfono: (301) 6157652.

VI. CUANTÍA

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 25 de la Ley 1564 de 2012, (Código General del Proceso) y para el caso que nos compete, la cuantía se determina para fijar la competencia del Juez a quien le corresponderá conocer de la demanda, será de mayor cuantía, ya que supera los 150 smmv.



42
413

VII. TRÁMITE

Por razones de domicilio de las partes ya que tanto los demandantes como demandados tienen su domicilio en el municipio de Envigado, determina que el factor territorial para la presentación de la demanda corresponde al municipio de Envigado y por factor de la cuantía al ser esta superior a los 150 smimv corresponde a los Juzgados Civiles del Circuito.

VIII. JURAMENTO ESTIMATORIO

Cumpliendo con las disposiciones del artículo 206 del Código General del Proceso, procedemos a fundamentar las pretensiones de la demanda de referencia, en razón a la presunta salida del comercio de los bienes inmuebles de los demandantes, los cuales pretenden compensación económica como indemnización a los perjuicios ocasionados por las constructoras ya citadas, lo anterior por la suma de: **Dos Mil Millones Ochocientos Sesenta Pesos M/L. (\$2.860.000.000)**, frente al valor comercial estimado de los mismos apartamentos, cuartos útiles y parqueaderos, así como de las zonas comunes, este mismo puede variar de acuerdo a examen pericial y/o confrontación probatoria de las partes durante el proceso.

206

IX. FUNDAMENTOS DE DERECHO

A). Fundamentos Constitucionales: De conceptos extraídos en el fallo de tutela de primera y segunda instancia en relación a la protección de los derechos fundamentales de la señora ALEXANDRA Patricia ROZO VELASQUEZ y su familia, propietarios de inmueble ubicado en MI VEREDA P.H. resaltamos lo siguiente; *El artículo 51 de la Constitución consagra que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. Así, es responsabilidad del Estado establecer las condiciones necesarias para la efectividad del derecho y, en esa medida, debe promover planes de vivienda de interés social pero, sobre todo, desarrollar una política pública encaminada a la creación de formas asociativas de ejecución de programas para el efecto y de sistemas de financiación a largo plazo adecuados para permitir la materialización de este derecho. Por su parte, la jurisprudencia constitucional ha definido este derecho como aquel, por medio del cual, se satisface la necesidad humana de poder contar con un sitio, propio o ajeno, que disponga de las condiciones adecuadas y suficientes para que quien lo habite pueda desarrollar, con dignidad, su proyecto de vida. El derecho a la vivienda digna ha sido entendido como parte de los llamados derechos económicos, sociales y culturales. En ese sentido, en los primeros pronunciamientos de la Corporación al respecto, se señalaba que estos derechos incorporan una naturaleza prestacional, por ende, no se predicaba su carácter fundamental y requerían, para su efectivo cumplimiento, un desarrollo legal amplio y la implementación de políticas públicas dirigidas a obtener los medios para su materialización. Al referirse al alcance del derecho fundamental a la vivienda digna, la jurisprudencia constitucional remite al artículo 11 del Pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales en el cual se reconoce, el derecho a tener una vivienda adecuada, desarrollado por la observación general 4 del*

Comité de los Derechos Económicos Sociales y Culturales. El citado instrumento dispone que el derecho a una vivienda adecuada se aplica para todos, indistintamente de que se trate de personas o familias e independientemente de su edad, sexo o situación económica, es decir, sin sujeción a cualquier tipo de discriminación. De igual manera, establece que este derecho no debe contener una interpretación restrictiva, la cual lo limite simplemente a contar con un techo por encima de la cabeza, sino que este debe implicar el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. En ese sentido, señala que lo anterior se justifica, en primer lugar, dada la relación de este derecho con otros derechos humanos como la vida digna y, por otro lado, en que lo dispuesto en el artículo 11 del Pacto no se debe entender como vivienda en sentidos estricto, sino como vivienda adecuada, lo que significa que el lugar que se considere como tal, debe contar con una seguridad y una infraestructura básica adecuados entre otros muchos elementos, todos ellos acompañados del calificativo "adecuados". Señala a su vez la Observación, que a la luz de lo antes mencionado, el concepto de adecuación cobra gran importancia en relación con el derecho a la vivienda, pues sirve como parámetro para determinar los factores que se deben tener en cuenta al momento de considerar una vivienda como adecuada o no, conforme con lo señalado por el pacto. Así, los aspectos que según este instrumento se deben identificar para que se configure el derecho a una vivienda digna y adecuada son, a saber: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural. En relación con los elementos de habitabilidad y asequibilidad que interesan a la causa, la observación de refiere al primero en los siguientes términos: "Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer **espacio adecuado** a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes..." (Resaltado fuera del texto original). En cuanto al elemento de asequibilidad, sostiene que "la vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos, VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas. Tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda debe tener plenamente en cuenta las necesidades especiales de esos grupos..." En efecto, La Corte, también ha sido clara en establecer que la materialización del derecho fundamental a la vivienda digna, no implica únicamente la posibilidad de adquirir un inmueble para su habitación, sino, a su vez, que dicho acceso sea real y **estable** en el sentido de que el bien otorgado permita su goce efectivo y se constituya en un lugar adecuado **para que una persona y su familia puedan desarrollarse en condiciones de dignidad**. Por ende, es claro que a la luz de los instrumentos internacionales, de los cuales Colombia hace parte, y de la jurisprudencia constitucional, el derecho fundamental a la vivienda digna cuenta con una interpretación amplia, que incluye el concepto de vivienda adecuada; lo que significa que no se concreta con la entrega de un inmueble, sino que este

debe ser adecuado para la habitación de quien tiene el derecho permitiendo su goce real y efectivo para que en él se pueda vivir de manera digna. La obligación de indemnizar a quien se le causa un daño...).

B). Código Civil Colombiano: Para el caso que nos compete tenemos que las constructoras: **CONVIVIENDAS S.A.S, CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS S.A.S. BIENES Y DESARROLLO CONBIENES S.A.S.** generaron conductas constitutivas propias de la Responsabilidad Civil Extracontractual así:

- a) Está claro y plenamente probado el daño irrogado sobre los inmuebles propiedad de nuestros mandantes, zonas comunes, parqueaderos y cuartos útiles.
- b) La presente responsabilidad no deriva de contrato alguno.
- c) La causación del daño sufrido por nuestros mandantes es plenamente imputable a los demandados.

En el artículo 2341 del Código Civil Colombiano se consagra la obligación de indemnizar a quien se le haya causado daños, exponiendo de manera clara el supuesto fáctico y la consecuencia jurídica de la indemnización de perjuicios derivados de la Responsabilidad Civil Extracontractual.

C). Responsabilidad civil extracontractual por actividades peligrosas: Adicionalmente a la responsabilidad civil, extracontractual en que incurren los constructores se da en virtud a que por su comportamiento positivo o negativo causen daños a personas con las que no estén vinculadas en virtud de una relación jurídica preexistente (contrato). En tales casos se considera que se ha vulnerado el deber jurídico genérico de no causar daños a los demás y se incurrirá, por tanto, en responsabilidad civil extracontractual. Según la doctrina, este tipo de responsabilidad civil se presenta, particularmente, en dos momentos: durante las labores de **construcción** o demolición del edificio, y durante la existencia de la edificación, por la ruina de ésta debida a causas imputables al constructor. Si se presentan daños durante la construcción o demolición de la obra el sistema de responsabilidad aplicable es el de la **responsabilidad civil por actividades peligrosas** y el asunto se registrará por lo dispuesto en el artículo 2356 del C.C.

Ciertamente la realización de las mencionadas actividades involucra materiales, técnicas, maquinas, etc. (explosivos, retroexcavadoras, grúas, mezcladoras, entre otras), que generan unos riesgos de daño superiores a los que ordinariamente está expuesta la comunidad.

D). Código General del Proceso:) Para el trámite del proceso declarativo de la referencia nos apoyamos en los Artículos 82 al 84, 206, 368 al 373 y 590, todos los anteriores propios de la Ley 1564 de 2012. (Código General del Proceso) y demás normas concordantes.



X. ANEXOS

1. Poderes a nuestro favor.
2. Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles.
3. Traslados a los demandados y copia archivo juzgado.

Atentamente,


ANGELA PATRICIA CARDONA BOTERO
C. C. 66'768.020 de Palmira
T.P. No. 2015.492, del C. S. de la J.
Apoderada

LAYONER ALBERTO CARMONA QUICENO
C. C. 8.031.004 de Envigado
T.P. No. 270.150, del C. S. de la J.
Apoderado



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	748
Radicado	05266 31 03 002 2018 00310 00
Proceso	VERBAL
Demandante (s)	EDIFICIO MI VEREDA P.H. Y OTROS
Demandado (s)	URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. Y OTROS
Tema y subtemas	ADMITE REFORMA DE LA DEMANDA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, diecinueve de julio de dos mil diecinueve

Mediante escrito alegado el 4 de junio de 2019, la apoderada de la parte demandante presenta escrito de reforma de la demanda, para incluir nuevos demandantes, hechos y pretensiones. Dicha solicitud fue inadmitida y se ha presentado escrito integrado de la demanda dentro del término oportuno.

La solicitud, constituye una reforma de la demanda en los términos del Art. 93 del C. G. del Proceso, porque se refiere a la inclusión de varios demandantes, hechos y pretensiones

Al efecto, observa el Juzgado que dicha reforma se encuentra ajustada a las normas establecidas en el Art. 93 citado y con base en lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la reforma de la demanda verbal de responsabilidad civil, en virtud de la cual los demandante son los señores Aníbal De Jesús Castaño Botero, Conrado De Jesús Bedoya Londoño, Carolina María Bedoya Ledesma, Juan Manuel Martínez Zapata, Alexandra Patricia Roza Velásquez, Giovanni Antonio Valencia Gómez, Ramón Nonato Céspedes Raigoza, María Elena Montes Orozco, Gilma Rosa Yepes Ospina, Luis Fernando Saldarriaga Díaz, Lucrecia Botero García, Luz Teresita Zuluaga

AUTO INTERLOCUTORIO 748 - RADICADO 2018 - 00310 - 00

García, Yormary Botero Tobón, Jhon Jairo Bustamante López, Johanna María Álzate Trujillo, en su nombre y en representación de la menor Violeta Gil Álzate, Leonardo De Jesús Álzate Suarez, Lina María Díaz, John Fernando Arenas Cano, Luz Marleny Flores de Macías, Ana Lucía Arango Cardona en contra de URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S., CONVIVIENDAS S.A.S. Y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.,

SEGUNDO: Como a la fecha la parte demandada no ha sido notificada, notifíquesele el presente proveído conjuntamente con el de fecha 30 de enero de 2019.

NOTIFIQUESE.



LUIS FERNANDO URIBE GARCIA

JUEZ

2

JUZGADO PRIMERO DEL CIRCUITO
CERTIFICADO 126
ESTADO No. Julio 22/19
Juzgado de Envidio. Envidio por
Envidio. Envidio del

(Escribir aquí)

Fwd: Propuesta

1 mensaje

Julio Cesar Gil Herrera <juliocgilh@gmail.com>
Para: Luis Fernando Yopez <urbanadeproyectos@gmail.com>

5 de julio de 2017, 11:49

Mijo te comparto correos de la Dra Linda Ruiz.

Quedo atento a tus apreciaciones.

Saludos,

Julio Cesar Gil Herrera

Begin forwarded message:

From: Linda Ruiz Sánchez <lindaruiz24@hotmail.com>
Date: June 30, 2017 at 3:19:30 PM GMT
To: Julio Cesar Gil Herrera <juliocgilh@gmail.com>
Subject: RE: Propuesta

Julio

Para confeccionar el acuerdo tenemos el mes de julio y primera semana de agosto... durante ese tiempo **no se alcanzan** a perfeccionar medidas cautelares y ya tendríamos la primera versión de acuerdo.

El banco recomiendo abordarlo con la propuesta ya confeccionada. Acostumbro citarlo a una reunión para socializar la situación y exponer la propuesta de pago soportada financieramente y proyectada, en ese momento el balón pasa a la cancha del banco, que se toma su tiempo para perfeccionarla

Entre tanto es importante MONITOREAR los juzgados para estar seguros que no han presentado demandas, de eso me encargaría yo

Cordialmente,

Linda Ruiz Sánchez

Abogada

-----Mensaje original-----

De: Julio Cesar Gil Herrera [mailto:juliocgilh@gmail.com]
Enviado el: viernes, 30 de junio de 2017 10:05 a.m.
Para: Linda Ruiz Sánchez <lindaruiz24@hotmail.com>
Asunto: Re: Propuesta

Linda buenos días,

De antemano agradecido por el espacio, voy a compartir la información hoy mismo con los Socios para tenerlos en contexto pero no implica un cambio en la decisión que tomemos.

El escenario perfecto es el acuerdo con Colpatría, mi preguntas son, que tiempos tenemos para la confección de la propuesta y en que momento debemos comunicarle al banco.

En las horas de la tarde me comunico contigo.

Gracias,

Julio Cesar Gil Herrera

> On Jun 30, 2017, at 8:58 AM, Linda Ruiz Sánchez <lindaruiz24@hotmail.com> wrote:

>

> Buenos días Julio Gil

>

> Anoche volví a revisar el tema, y me parece que mejor nos vamos en busca de un acuerdo privado con Colpatria y Corficolombiana, como plan A, donde manejaremos tres posibles escenarios de acuerdo, sobre los que debemos trabajar conjuntamente

>

> De no resultarnos el plan A, nos vamos en Reorganización como plan B, ante la Superintendencia de Sociedades.

>

> Los honorarios para iniciar el plan A, te propongo los siguientes:

>

> 1. Para iniciar labores \$5.000.000.

>

> 2. Si logro el acuerdo, y solo si lo logro el acuerdo una prima de éxito de \$10.000.000 pagaderos una vez le logre el acuerdo

>

> 3. Los gastos de tiquetes a Bogotá, de ser necesarios serán asumidos por ti

>

>

> Conociendo al Colpatria, en este primer PLAN A, lo aceptan, se requiere de unos desgastes, porque todo se decide en Canadá. Lo importante es tener el acuerdo (su primera versión) para la primera reunión entregarlo y Colpatria se toma sus semanas para decidir, hacer contra propuestas y suscribir el acuerdo

>

> Cordialmente,

>

> Linda Ruiz Sánchez

> Abogada

>

>

> <winmail.dat>

Tutela

2 mensajes

Linda Ruiz Sánchez <lindaruiz24@hotmail.com>
Para: luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>
Cc: "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>

16 de agosto de 2017, 16:40

Buenas tardes Julio y Luis Fernando

Atentamente me permito adjuntar la respuesta de la tutela 05266 40 03 003 217 00647 00 accionantes ANGELA PATRICIA CARDONA BOTERO y otros, la respuesta queda radicada dentro del termino legal del traslado de tres días, partiendo que les notificaron el viernes 11 de agosto de 2017

Al respecto me permito hacer los siguientes comentarios.

1. Contestar la tutela es una actuación procesal necesaria para ejercer el derecho de defensa y buscar que no se conceda la tutela
2. Pero contestar no es solucionar el problema que se tiene con el edificio MI VEREDA
3. Es necesario implementar una estrategia para CERRAR pronto este capítulo, que crece y crece cada día

FRENTE A LA TUTELA... Espero que la ganemos, PERO debemos ser conscientes que existen un ANTECEDENTE de DOS fallos en contra de CONVIVIENDAS, y es posible que el Juez se coja de ese antecedente jurisprudencial y resuelva tutelar los derechos de las accionantes. No obstante, contestamos la tutela con buenos argumentos y en especial haciendo cita de las pruebas documentales que en fallos anteriores NO HAN SIDO analizados por los jueces.

Dado que la tutela no resuelve el tema de fondo me permito sugerirles la siguiente RUTA

1. Citar a conciliar los propietarios de los apartamentos del Edificio Mi Vereda ante la Cámara de Comercio de Medellín
2. Que sea una conciliación INDIVIDUAL, y donde la fórmula de conciliación sea, CUANTIFICAR el daño de cada inmueble y girar un dinero, esto quiere decir NO ENTRAR a reparar y mendigar un acta de entrega a unas personas que pretenden enriquecerse con la situación
3. Antes de solicitar la conciliación es necesario contar con las siguientes pruebas:
 - 3.1. Concepto de Gestión y Riesgo del Municipio de Envigado que no hay AMENAZA en el edificio de vulneración de derechos fundamentales, de no contar con esta prueba todos van a seguir presentando tutelas en contra de la compañía y necesitamos cerrar esa puerta de las tutelas, Por lo que para este punto sugiero presentar un DERECHO DE PETICION para que GESTION Y RIESGO emita un CONCEPTO al respecto.
 - 3.2. Realizar un estudio de estabilidad estructural del Edificio Mi Vereda, de un firma privada para poder tener como controvertir cualquier opinión desfavorable que pudiera emitir la oficina de Gestión y Riesgo, dentro de la tutela y dentro del mismo derecho de petición
 - 3.3. Igualmente se necesita un DIAGNOSTICO de cada uno de los items del Edificio Mi Vereda para poder cuantificar de que y de cuanto estamos hablando (zonas comunes y apartamento por apartamento)
4. Con esas pruebas, ahí si podemos citar a conciliar
5. De esta forma se genera un ANTECEDENTE donde PROBATORIAMENTE demostramos que se han hechos ACCIONES REALES Y PROBABLES para mitigar el daño causado

Hay un tema que me preocupa y es el incumplimiento de la tutela de la familia ARENAS DIAZ, dado que un incumplimiento genera INCIDENTE DE DESACATO, esto de fallarse en contra es cárcel por unos días o semanas. En esta misma tutela concedieron 4 meses para buscar una solución judicial al tema, es por eso que debemos solicitar las conciliaciones ANTES DEL 30 de noviembre de 2017

Quedo atenta de sus comentarios y decisiones

Respecto al tema de acuerdo con Colpatria me gusta que el caso este en la oficina de Judith, espero pronto tener respuesta

Cordialmente,

Linda Ruiz Sánchez

Abogada

Linda Ruiz Sánchez <lindaruiz24@hotmail.com>
Para: luis fernando yepes <gerencia.convivencias@gmail.com>
Cc: "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>

16 de agosto de 2017, 17:01

Buenas tardes

Acabo de revisar la tutela por la rama judicial y observo que ayer la alcaldía de Envigado CONTESTO la tutela y ayer también lo hizo la curaduría

Ya incluí en la lista de vigilancia de procesos la tutela de ustedes

Estaré al tanto para irles informando

Cordialmente

LINDA RUIZ

Datos del Proceso			
Información de Radicación del Proceso			
Despacho		Ponente	
003 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL		Juez 03 Civil Municipal de Oralidad de Envigado	
Clasificación del Proceso			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Acción de Tutela	Tutelas	Sin Tipo de Recurso	
Sujetos Procesales			
Demandante(s)		Demandado(s)	
- ANA MARIA BAHAMONDE ARANGO - ANA BELEN BAHAMONDE ARANGO		- CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. - CONSTRUCTORA CONVIVIENDA S.A. - BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.	
Contenido de Radicación			
Contenido			
dta			

Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
15 Ago 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	S RESP. DE LA ALCALDIA ENVIGADO			15 Ago 2017
15 Ago 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	OFL- CONSTANCIA ENTREGA OFICIO 2342 CURADURIA			15 Ago 2017

	CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS				
14 Ago 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	P.D. RESPUESTA TUTELA RDO 2017-105.			14 Ago 2017
11 Ago 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	S CONST ENTREGA OFS 2341 Y 2343 RECEPCIÓN DCTOS ALCALDIA ENVIGADO			11 Ago 2017
11 Ago 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/08/2017 A LAS 16:00:18.	14 Ago 2017	14 Ago 2017	11 Ago 2017
11 Ago 2017	AUTO ADMITIENDO TUTELA				11 Ago 2017
11 Ago 2017	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 11/08/2017 A LAS 13:30:05	11 Ago 2017	11 Ago 2017	11 Ago 2017

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
003 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL	Juez 03 Civil Municipal de Oralidad de Envigado

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Acción de Tutela	Tutelas	Sin Tipo de Recurso	

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- ANA MARIA BAHAMONDE ARANGO - ANA BELEN BAHAMONDE ARANGO	- CONSTRUCTORA URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. - CONSTRUCTORA CONVIVIENDA S.A. - BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.

Contenido de Radicación

Contenido
data

Actuaciones del Proceso

Fecha de	Actuación	Anotación	Fecha Inicia	Fecha Finaliza	Fecha de
----------	-----------	-----------	--------------	----------------	----------

Actuación			Término	Término	Registro
15 Ago 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	S RESP. DE LA ALCALDIA ENVIGADO			15 Ago 2017
15 Ago 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	OFL- CONSTANCIA ENTREGA OFICIO 2342 CURADURIA			15 Ago 2017
14 Ago 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	P.D. RESPUESTA TUTELA RDO 2017-105.			14 Ago 2017
11 Ago 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	S CONST ENTREGA OFS 2341 Y 2343 RECEPCIÓN DCTOS ALCALDIA ENVIGADO			11 Ago 2017
11 Ago 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/08/2017 A LAS 16:00:18.	14 Ago 2017	14 Ago 2017	11 Ago 2017
11 Ago 2017	AUTO ADMITIENDO TUTELA				11 Ago 2017
11 Ago 2017	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 11/08/2017 A LAS 13:30:05	11 Ago 2017	11 Ago 2017	11 Ago 2017



luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

ACUERDO FIRMADO POR LAS PARTES CONVIVIENDAS

1 mensaje

Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>

20 de noviembre de 2017, 9:30

Para: "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>, luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>, Laura Ossa Hoyos <Laura.Ossa@fiduciariacorficolombiana.com>

Cc: "Becerra Farfan, Hernan Guillermo" <becerrh@colpatria.com>, Linda Ruiz Sánchez <lindaruiz24@hotmail.com>

Buenas Tardes...

Remito imagen del acuerdo firmado por las partes el cual será radicado el día de hoy en Corficolombiana para su firma, adicionalmente el comprobante de consignación de los recursos recibidos el viernes por \$1.050.000.000

Att.

Judith Taborda Mesa | Gerente Cuentas Especiales | Vicepresidencia SAM.
Colpatria Multibanca del Grupo Scotiabank
Calle 36D Sur No.27ª-105 Loma del Escobero C.Cial City Plaza Piso 4
Envigado – Colombia
T.+ 571 + 6041717 Ext. 6309
tabordj@colpatria.com
www.colpatria.com

CONFIDENCIAL. La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es usted el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor renviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente. Scotiabank es el nombre comercial utilizado por el The Bank of Nova Scotia.

CONFIDENTIAL. The information contained in this message is intended only for the recipient, may be privileged and confidential and protected from disclosure. If the reader of this message is not the intended recipient, or an employee or agent responsible for delivering this message to the intended recipient, please be aware that any dissemination or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please immediately notify the sender by replying to the message and deleting it from your computer. Scotiabank is a business name used by The Bank of Nova Scotia.

This e-mail and any attachments may contain confidential or privileged information. If you are not an intended recipient, do not re-send, copy or use this e-mail. Please also contact the sender immediately and delete this e-mail in its entirety. Privilege is not waived by reason of mistaken delivery to you. The Bank of Nova Scotia (Scotiabank) and its affiliates accept no liability whatsoever for loss or damage in relation to this e-mail and may monitor, retain and/or review email. Opinions expressed in this e-mail are those of the author and may not represent the opinions of The Bank of Nova Scotia (Scotiabank) and its affiliates. Trading instructions received by e-mail or voicemail will not be acted upon. Pour obtenir la traduction en français: <http://www.gbm.scotiabank.com/EmailDisclaimer/French.htm> Traducción en español: <http://www.gbm.scotiabank.com/EmailDisclaimer/Spanish.htm>

2 archivos adjuntos **image2017-11-20-091113.pdf**
1208K **image2017-11-20-091435.pdf**
58K



luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

solicitud de plazo para entrega física

3 mensajes

luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

1 de diciembre de 2017, 7:49

Para: Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>

Cco: "Becerra Farfan, Hernan Guillermo" <becerrh@colpatria.com>, "Cortes, Yulieth Viviana" <cortesy@colpatria.com>

Cordial Saludo Judith

Obrando como representante legal de Conviviendas, solicito al banco no desistir de recibir la dacion en pago de los inmuebles 1201 y 1401 toda vez que la ocupación de estos inmuebles es temporal por 60 días mientras se llevan a cabo las reparaciones de los inmuebles de dos familias propietarias del edificio mi Vereda el cual es vecino de LUXOR, esta información había sido dada en el proceso de negociación y no debería entorpecer el proceso final de liquidación mas aun teniendo claro que el banco tiene sobre garantía con el lote de Copacabana, nuevamente les pido continuar con el proceso y registrar la escritura de forma normal, el plazo solicitado es de 60 días a partir de hoy para entregar desocupado.

Atentamente

LUIS FERNANDO YEPES CALLE
GERENTE
CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS

Becerra Farfan, Hernan Guillermo <becerrh@colpatria.com>

1 de diciembre de 2017, 11:52

Para: luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

Cc: Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>

Luis Fernando

Sin entrega la deuda sigue vigente.

Guillermo Becerra

Enviado desde mi iPhone

[El texto citado está oculto]

This e-mail and any attachments may contain confidential or privileged information. If you are not an intended recipient, do not re-send, copy or use this e-mail. Please also contact the sender immediately and delete this e-mail in its entirety. Privilege is not waived by reason of mistaken delivery to you. The Bank of Nova Scotia (Scotiabank) and its affiliates accept no liability whatsoever for loss or damage in relation to this e-mail and may monitor, retain and/or review email. Opinions expressed in this e-mail are those of the author and may not represent the opinions of The Bank of Nova Scotia (Scotiabank) and its affiliates. Trading instructions received by e-mail or voicemail will not be acted upon. Pour obtenir la traduction en français: <http://www.gbm.scotiabank.com/EmailDisclaimer/French.htm> Traducción en español: <http://www.gbm.scotiabank.com/EmailDisclaimer/Spanish.htm>

luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

13 de agosto de 2018, 18:17

Para: Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>, Peña Zuñiga Igor Alexis <penai@colpatria.com>

[El texto citado está oculto]



luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

RE: SOLICITUD DE REGISTRO PARCIAL DACION EN PAGO LUXOR

3 mensajes

Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>

14 de diciembre de 2017, 17:20

Para: Laura Ossa Hoyos <Laura.Ossa@fiduciariacorficolombiana.com>

Cc: "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>, luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>, "Cortes, Yulieth Viviana" <cortesy@colpatria.com>

Laura, hacer caso omiso al correo que antecede se procedera con el registro de la escritura como esta teniendo en consideración que se desocuparan los inmuebles en el mes de enero y cuando esto suceda se contabilizara.

Mil gracias!!!

Judith Taborda Mesa | Gerente Cuentas Especiales | Vicepresidencia SAM.

Colpatria Multibanca del Grupo Scotiabank

Calle 36D Sur No.27^a-105 Loma del Escobero C.Cial City Plaza Piso 4

Envigado – Colombia

T.+ 571 + 6041717 Ext. 6309

tabordj@colpatria.com

www.colpatria.com

CONFIDENCIAL. La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es usted el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor renviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente. Scotiabank es el nombre comercial utilizado por el The Bank of Nova Scotia.

CONFIDENTIAL. The information contained in this message is intended only for the recipient, may be privileged and confidential and protected from disclosure. If the reader of this message is not the intended recipient, or an employee or agent responsible for delivering this message to the intended recipient, please be aware that any dissemination or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please immediately notify the sender by replying to the message and deleting it from your computer. Scotiabank is a business name used by The Bank of Nova Scotia.

De: Taborda Mesa Judith Billanit

Enviado el: jueves, 14 de diciembre de 2017 12:19 p.m.

Para: Laura Ossa Hoyos <Laura.Ossa@fiduciariacorficolombiana.com>

CC: juliocgilh@gmail.com; luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>; Cortes, Yulieth Viviana <cortesyu@colpatria.com>

Asunto: SOLICITUD DE REGISTRO PARCIAL DACION EN PAGO LUXOR

Laura, agradezco la gestion para revision y firma del documento adjunto teniendo en cuenta que dos de los apartamentos ofrecidos se encuentran ocupados y no se puede proceder con la escrituracion.

Mil gracias!!!

Judith Taborda Mesa | Gerente Cuentas Especiales | Vicepresidencia SAM.

Colpatria Multibanca del Grupo Scotiabank

Calle 36D Sur No.27^a-105 Loma del Escobero C.Cial City Plaza Piso 4

Envigado – Colombia

T.+ 571 + 6041717 Ext. 6309

tabordj@colpatria.com

www.colpatria.com

CONFIDENCIAL. La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es usted el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor renviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente. Scotiabank es el nombre comercial utilizado por el The Bank of Nova Scotia.

CONFIDENTIAL. The information contained in this message is intended only for the recipient, may be privileged and confidential and protected from disclosure. If the reader of this message is not the intended recipient, or an employee or agent responsible for delivering this message to the intended recipient, please be aware that any dissemination or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please immediately notify the sender by replying to the message and deleting it from your computer. Scotiabank is a business name used by The Bank of Nova Scotia.

De: Hilda Maria Rojo Ospina [<mailto:hildamarojo@hotmail.com>]
Enviado el: jueves, 14 de diciembre de 2017 12:13 p.m.
Para: Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>
Asunto:

HILDA ROJO OSPINA
PROTOCOLISTA
NOTARIA 15 DE MEDELL?N

CEL 300 255 45 59

PBX 540 50 61

This e-mail and any attachments may contain confidential or privileged information. If you are not an intended recipient, do not re-send, copy or use this e-mail. Please also contact the sender immediately and delete this e-mail in its entirety. Privilege is not waived by reason of mistaken delivery to you. The Bank of Nova Scotia (Scotiabank) and its affiliates accept no liability whatsoever for loss or damage in relation to this e-mail and may monitor, retain and/or review email. Opinions expressed in this e-mail are those of the author and may not represent the opinions of The Bank of Nova Scotia (Scotiabank) and its affiliates. Trading instructions received by e-mail or voicemail will not be acted upon. Pour obtenir la traduction en français: <http://www.gbm.scotiabank.com/EmailDisclaimer/French.htm> Traducción en español: <http://www.gbm.scotiabank.com/EmailDisclaimer/Spanish.htm>

Cortes, Yulieth Viviana <cortesyu@colpatria.com> 19 de diciembre de 2017, 15:19
Para: Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>, Laura Ossa Hoyos <Laura.Ossa@fiduciariacorficolombiana.com>
Cc: "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>, luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

Laura buenas tardes

Por favor nos informas si ya se revisó se firmó este dto para pasar a recogerlo

gracias

Yulieth Viviana Cortes | Analista I Comercial BRDP – Vicepresidencia Sam Banking

Colpatria Multibanca del Grupo Scotiabank

Clle 36D sur 27 A 105 piso 4,Medellin, Colombia

T.+ 574+ 6041717 Ext. 6414 Cel 3219739870

cortesy@colpatria.com

www.colpatria.com

[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]

Laura Ossa Hoyos <Laura.Ossa@fiduciariacorficolombiana.com>

19 de diciembre de 2017, 19:05

Para: "Cortes, Yulieth Viviana" <cortesy@colpatria.com>, Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>

Cc: "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>, luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

Buenas noches Yulieth,

De acuerdo al correo que adjunto esos documento no se tramitaron.

Un saludo,

Laura Ossa Hoyos

Fiduciaria Corficolombiana S.A.

Tel: (4) 310 63 80 Ext 4230

[El texto citado está oculto]

AVISO LEGAL: La información contenida en este mensaje electrónico tiene carácter CONFIDENCIAL, está dirigida únicamente al destinatario de la misma y sólo podrá ser usada por el mismo. Si el lector de este mensaje no es el destinatario del mismo, se le notifica que cualquier copia o distribución que se haga de éste se encuentra totalmente prohibida. Si usted ha recibido esta comunicación por error, por favor notifique inmediatamente al remitente telefónicamente o por este medio. Gracias. DISCLAIMER: The information contained in this electronic mail message is CONFIDENTIAL INFORMATION intended only for the use of the individual or entity named below. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please immediately notify the sender either by telephone or return electronic mail. Thank you.

----- Mensaje reenviado -----

From: Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>

To: Laura Ossa Hoyos <Laura.Ossa@fiduciariacorficolombiana.com>

Cc: "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>, luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>, "Cortes, Yulieth Viviana" <cortesy@colpatria.com>

Bcc:

Date: Thu, 14 Dec 2017 22:20:38 +0000

Subject: RE: SOLICITUD DE REGISTRO PARCIAL DACION EN PAGO LUXOR

Laura, hacer caso omiso al correo que antecede se procedera con el registro de la escritura como esta teniendo en consideración que se desocuparan los inmuebles en el mes de enero y cuando esto suceda se contabilizara.

Mil gracias!!!

Judith Taborda Mesa | Gerente Cuentas Especiales | Vicepresidencia SAM.

Colpatria Multibanca del Grupo Scotiabank

Calle 36D Sur No.27ª-105 Loma del Escobero C.Cial City Plaza Piso 4

Envigado – Colombia

T.+ 571 + 6041717 Ext. 6309

tabordj@colpatria.com

www.colpatria.com

CONFIDENCIAL. La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es usted el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor renviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente. Scotiabank es el nombre comercial utilizado por el The Bank of Nova Scotia.

CONFIDENTIAL. The information contained in this message is intended only for the recipient, may be privileged and confidential and protected from disclosure. If the reader of this message is not the intended recipient, or an employee or agent responsible for delivering this message to the intended recipient, please be aware that any dissemination or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please immediately notify the sender by replying to the message and deleting it from your computer. Scotiabank is a business name used by The Bank of Nova Scotia.

De: Taborda Mesa Judith Billanit

Enviado el: jueves, 14 de diciembre de 2017 12:19 p.m.

Para: Laura Ossa Hoyos <Laura.Ossa@fiduciariacorficolombiana.com>

CC: juliocgilh@gmail.com; Luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>; Cortes, Yulieth Viviana <cortesy@colpatria.com>

Asunto: SOLICITUD DE REGISTRO PARCIAL DACION EN PAGO LUXOR

Laura, agradezco la gestión para revisión y firma del documento adjunto teniendo en cuenta que dos de los apartamentos ofrecidos se encuentran ocupados y no se puede proceder con la escrituración.

Mil gracias!!!

Judith Taborda Mesa | Gerente Cuentas Especiales | Vicepresidencia SAM.

Colpatria Multibanca del Grupo Scotiabank

Calle 36D Sur No.27ª-105 Loma del Escobero C.Cial City Plaza Piso 4

Envigado – Colombia

T.+ 571 + 6041717 Ext. 6309

tabordj@colpatria.com

www.colpatria.com

CONFIDENCIAL. La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es usted el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor renviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente. Scotiabank es el nombre comercial utilizado por el The Bank of Nova Scotia.

CONFIDENTIAL. The information contained in this message is intended only for the recipient, may be privileged and confidential and protected from disclosure. If the reader of this message is not the intended recipient, or an employee or agent responsible for delivering this message to the intended recipient, please be aware that any dissemination or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please immediately notify the sender by replying to the message and deleting it from your computer. Scotiabank is a business name used by The Bank of Nova Scotia.

De: Hilda Maria Rojo Ospina [<mailto:hildamarojo@hotmail.com>]

Enviado el: jueves, 14 de diciembre de 2017 12:13 p.m.

Para: Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>

Asunto:

HILDA ROJO OSPINA

PROTOCOLISTA

NOTARIA 15 DE MEDELL??N

CEL 300 255 45 59

PBX 540 50 61

This e-mail and any attachments may contain confidential or privileged information. If you are not an intended recipient, do not re-send, copy or use this e-mail. Please also contact the sender immediately and delete this e-mail in its entirety. Privilege is not waived by reason of mistaken delivery to you. The Bank of Nova Scotia (Scotiabank) and its affiliates accept no liability whatsoever for loss or damage in relation to this e-mail and may monitor, retain and/or review email.

26/3/2020

Gmail - RE: SOLICITUD DE REGISTRO PARCIAL DACION EN PAGO LUXOR

Opinions expressed in this e-mail are those of the author and may not represent the opinions of The Bank of Nova Scotia (Scotiabank) and its affiliates. Trading instructions received by e-mail or voicemail will not be acted upon. Pour obtenir la traduction en français: <http://www.gbm.scotiabank.com/EmailDisclaimer/French.htm> Traducción en español: <http://www.gbm.scotiabank.com/EmailDisclaimer/Spanish.htm>

 **noname.eml**
26K



luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

FACTURAS PAGO ADMON APTO 1401 Y 1201

1 mensaje

Cortes, Yulieth Viviana <cortesyu@colpatria.com>

13 de marzo de 2018, 7:56

Para: luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>, Arquitectura Urbana de proyectos <arquitecturaurbanap@gmail.com>

Cc: "luxor.admon@gmail.com" <luxor.admon@gmail.com>, Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>

Luis buenos días

Por favor su colaboración con el pago de las facturas correspondientes a los aptos 1201 y 1401 luxor, aptos que aún no recibimos, por lo cual no asumiremos este gasto

Cordialmente,

Yulieth Viviana Cortes | Analista I Comercial BRDP – Vicepresidencia Sam Banking

Colpatria Multibanca del Grupo Scotiabank

Calle 36D sur 27 A 105 piso 4, Medellín, Colombia

T.+ 574+ 6041717 Ext. 6414 Cel 3219739870

cortesyu@colpatria.comwww.colpatria.com

This e-mail and any attachments may contain confidential or privileged information. If you are not an intended recipient, do not re-send, copy or use this e-mail. Please also contact the sender immediately and delete this e-mail in its entirety. Privilege is not waived by reason of mistaken delivery to you. The Bank of Nova Scotia (Scotiabank) and its affiliates accept no liability whatsoever for loss or damage in relation to this e-mail and may monitor, retain and/or review email. Opinions expressed in this e-mail are those of the author and may not represent the opinions of The Bank of Nova Scotia (Scotiabank) and its affiliates. Trading instructions received by e-mail or voicemail will not be acted upon. Pour obtenir la traduction en français: <http://www.gbm.scotiabank.com/EmailDisclaimer/French.htm> Traducción en español: <http://www.gbm.scotiabank.com/EmailDisclaimer/Spanish.htm>

2 archivos adjuntos **FV_251.pdf**
71K

26/3/2020

Gmail - FACTURAS PAGO ADMON APTO 1401 Y 1201

 **FV_241.pdf**
72K



luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

aptos 1201 y 1401

1 mensaje

Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>
Para: luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>
Cc: "Cortes, Yulieth Viviana" <cortesyu@colpatria.com>

2 de agosto de 2018, 11:58

Luis, conforme a conversación agradezco nos remitas por este medio el documento a traves del cual se entregaron a los terceros que hoy ocupan estos apartamentos y los demás documentos que sustenten la obligacion de entrega de los mismos.

Quedo atenta y mil gracias!!!

Judith Taborda Mesa | Gerente Cuentas Especiales

Colpatria Multibanca del Grupo Scotiabank | SVP Risk

Calle 36D Sur No.27ª-105 Loma del Escobero C.Cial City Plaza Piso 4

Envigado – Colombia

T.+ 571 + 6041717 Ext. 6309

tabordj@colpatria.com

www.colpatria.com

CONFIDENCIAL. La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es usted el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor reenviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente. Scotiabank es el nombre comercial utilizado por el The Bank of Nova Scotia.

CONFIDENTIAL. The information contained in this message is intended only for the recipient, may be privileged and confidential and protected from disclosure. If the reader of this message is not the intended recipient, or an employee or agent responsible for delivering this message to the intended recipient, please be aware that any dissemination or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please immediately notify the sender by replying to the message and deleting it from your computer. Scotiabank is a business name used by The Bank of Nova Scotia.

This e-mail and any attachments may contain confidential or privileged information. If you are not an intended recipient, do not re-send, copy or use this e-mail. Please also contact the sender immediately and delete this e-mail in its entirety. Privilege is not waived by reason of mistaken delivery to you. The Bank of Nova Scotia (Scotiabank) and its affiliates accept no liability whatsoever for loss or damage in relation to this e-mail and may monitor, retain and/or review email. Opinions expressed in this e-mail are those of the author and may not represent the opinions of The Bank of Nova Scotia (Scotiabank) and its affiliates. Trading instructions received by e-mail or voicemail will not be acted upon. Pour obtenir la traduction en français: <http://www.gbm.scotiabank.com/EmailDisclaimer/French.htm> Traducción en español: <http://www.gbm.scotiabank.com/EmailDisclaimer/Spanish.htm>

Propuesta liquidación Luxor

1 mensaje

luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

28 de agosto de 2018, 20:36

Para: Tabora Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>, "Becerra Farfan, Hernan Guillermo" <becerrh@colpatria.com>

Cordial Saludo Guillermo

Escribo este correo con el fin de resumir lo conversado hoy 28 de agosto del 2018 a las 4:30 pm en el hotel Milla de Oro.

Una vez analizado el estado del acuerdo con el banco y la situación de entrega física de los inmuebles 1201 y 1401 con sus respectivos útiles y parqueaderos y las obligaciones impuestas mediante tutelas para garantizar la vida digna de 2 familias del edificio MI VEREDA consideramos lo siguiente:

- 1) Que el saldo de los dos inmuebles asciende a \$526 millones.
- 2) Que existe un saldo de 70 millones los cuales no fueron aportados según el acuerdo.
- 3) Que nuestra empresa, con el fin de dar por terminado el acuerdo inicial con el banco, propone un nuevo acuerdo privado único con Conviviendas para pagar el 33% del valor de los saldos antes mencionados o sea la suma \$198.666 millones, para ello se requiere del banco las siguientes condiciones:
 - A) Que se devuelvan los pagares a las sociedades Constructora Conviviendas y Urbana de Proyectos.
 - B) Que se libere el 100% de los inmuebles del proyecto LUXOR ENVIGADO.
 - C) Que se entregue el Paz y Salvo por el crédito constructor de las sociedades Conviviendas y Urbana de Proyectos.
 - D) Que el banco renuncie a realizar acción ejecutiva contra Conviviendas, Urbana de Proyectos, Elizabeth Castaño y Luis Fernando Yepes,
 - E) Que cese la solidaridad por el saldo pendiente o sea 397.332 lo cual equivale al 66% de los anteriores socios del proyecto LUXOR.
 - F) Que la escritura de los inmuebles 1201 y 1401 con sus respectivos útiles y parqueaderos sea reciliadas de común acuerdo y restituidas al fideicomiso.

Proponemos las siguientes fechas para el pago mencionado en el numeral 3.

El pago de \$198.666 el 15 de Septiembre del 2018.

Legalizar antes del 15 de Septiembre del 2018, la escritura del apartamento en el edificio Cartagena Real, el cual fue entregado en la dación en pago a favor de Multibanca Colpatria, (**salvo fuerza mayor o caso fortuito cabe resaltar que la legalización de la escritura depende de terceros y puede tardarse hasta el 30 de septiembre del 2018.**)

Atentamente

LUIS FERNANDO YEPES CALLE
Representante Legal
Constructora Conviviendas S.A.S

RE: Control cumplimiento obligaciones

11 mensajes

Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>

20 de noviembre de 2017, 9:48

Para: Linda Ruiz Sánchez <lindaruiz24@hotmail.com>

Cc: "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>, urbana de proyectos esandes <urbanadeproyectos@gmail.com>, "jaigoser@yahoo.com" <jaigoser@yahoo.com>, luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>, "Cortes, Yulieth Viviana" <cortesyu@colpatria.com>

Linda, el día de hoy a las 3:00pm la Sra Yulieth Cortes estará recibiendo el apto en el proyecto Lemmon, sin embargo le aclaro que el Banco solo se hará cargo de los gastos del apto una vez se logre la transferencia del inmueble teniendo en cuenta que a la fecha sigue sin ser radicada la cesión a favor del Banco en la fiduciaria. Agradezco me confirme si hoy también se llevará a cabo la entrega de los aptos de Luxor, la finca y el apto de Cartagena.

Le recuerdo los demás documentos que se encuentran pendientes para dar cumplimiento al acuerdo firmado:

- APARTAMENTOS LUXOR

1. Desestimientos de los aptos a recibir a favor del Banco
2. Paz y salvos: Administración, predial, valorización, servicios públicos.
3. Fecha de entrega : 20 de noviembre

- APARTAMENTO LEMMON

1. Cesión a título de dación en pago a favor del Banco o en su defecto la cesión a nombre del que entrega (Julio Gil) Ninguna de las dos radicadas en acción fiduciaria.
2. Paz y salvos: Administración, predial, valorización, servicios públicos.
3. Fecha de entrega : 20 de noviembre

- FINCA GIRARDOTA

1. Paz y salvos: predial, valorización, servicios públicos.

- CARTAGENA

1. Paz y salvos: Administración, predial, valorización, servicios públicos.
2. Oficio 38 del 15—2002 dto adm de valorización de Cartagena. (esta anotación posiblemente toca corregirla ya que cancela la anotación mediante la cual la sociedad adquirió el inmueble, parece un error pero debo verificar ya que sigue vigente una medida cautelar registrada.
3. RESOLUCION ADMINISTRATIVA 92 DEL 12-04-1999 (MEDIDA CAUTELAR)

Estos dos últimos deben pedirse con carta formal ante oficina de instrumentos públicos de Cartagena por parte del actual propietario.

Att.

Colpatría Multibanca del Grupo Scotiabank

Calle 36D Sur No.27ª-105 Loma del Escobero C.Cial City Plaza Piso 4

Envigado – Colombia

T.+ 571 + 6041717 Ext. 6309

tabordj@colpatria.com

www.colpatria.com

CONFIDENCIAL. La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es usted el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor reenviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente. Scotiabank es el nombre comercial utilizado por el The Bank of Nova Scotia.

CONFIDENTIAL. The information contained in this message is intended only for the recipient, may be privileged and confidential and protected from disclosure. If the reader of this message is not the intended recipient, or an employee or agent responsible for delivering this message to the intended recipient, please be aware that any dissemination or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please immediately notify the sender by replying to the message and deleting it from your computer. Scotiabank is a business name used by The Bank of Nova Scotia.

This e-mail and any attachments may contain confidential or privileged information. If you are not an intended recipient, do not re-send, copy or use this e-mail. Please also contact the sender immediately and delete this e-mail in its entirety. Privilege is not waived by reason of mistaken delivery to you. The Bank of Nova Scotia (Scotiabank) and its affiliates accept no liability whatsoever for loss or damage in relation to this e-mail and may monitor, retain and/or review email. Opinions expressed in this e-mail are those of the author and may not represent the opinions of The Bank of Nova Scotia (Scotiabank) and its affiliates. Trading instructions received by e-mail or voicemail will not be acted upon. Pour obtenir la traduction en français: <http://www.gbm.scotiabank.com/EmailDisclaimer/French.htm> Traducción en español: <http://www.gbm.scotiabank.com/EmailDisclaimer/Spanish.htm>

Linda Ruiz Sánchez <lindaruiz24@hotmail.com>

Para: Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>

Cc: "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>, urbana de proyectos esandes <urbanadeproyectos@gmail.com>, "jaigoser@yahoo.com" <jaigoser@yahoo.com>, luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>, "Cortes, Yulieth Viviana" <cortesyu@colpatria.com>

20 de noviembre de 2017, 10:02

Buenos días Judith atentamente doy respuesta al mail

MAIL JUDITH	RESPUESTA
, el día de hoy a las 3:00pm la Sra Yulieth Cortes estará recibiendo el apto en el proyecto Lemmon, sin embargo le aclaro que el Banco solo se hara cargo de los gastos del apto una vez se logre la transferencia del inmueble teniendo en cuenta que a la fecha sigue sin ser radicada la cesión a favor del Banco en la fiduciaria.	La cesión será entregada hoy a las 4 pm en las oficinas de Colpatría El apartamento de Lemmon será entregado a las 3 pm a la persona que nos indican en el mail YULIETH CORTES
Agradezco me confirme si hoy también se llevara a cabo la entrega de los aptos de Luxor, la finca y el apto de Cartagena.	Judith la entrega de estos inmuebles corresponde al señor Luis Fernando Yepes. Por tanto no puedo darte respuesta sobre la fecha de la entrega a Colpatría
<ul style="list-style-type: none">• APARTAMENTOS LUXOR Desestimientos de los aptos a recibir a favor del Banco	Los desestimientos serán entregados hoy a las 4 pm en las Oficinas de Colpatría

Cordialmente,

Linda Ruiz Sánchez

Abogada

[El texto citado está oculto]

Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>

20 de noviembre de 2017, 10:06

Para: Linda Ruiz Sánchez <lindaruiz24@hotmail.com>

Cc: "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>, urbana de proyectos esandes <urbanadeproyectos@gmail.com>, "jaigoser@yahoo.com" <jaigoser@yahoo.com>, luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>, "Cortes, Yulieth Viviana" <cortesyu@colpatria.com>

Luis quedamos atentos a tus comentarios,

Gracias!!

[El texto citado está oculto]

urbana de proyectos esandes <urbanadeproyectos@gmail.com>

20 de noviembre de 2017, 13:41

Para: Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>

Cc: Linda Ruiz Sánchez <lindaruiz24@hotmail.com>, "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>, "jaigoser@yahoo.com" <jaigoser@yahoo.com>, luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>, "Cortes, Yulieth Viviana" <cortesyu@colpatria.com>

Cordial Saludo judith

El apto 1803 de LUXOR esta listo con para vincular al banco en la fiduciaria y se puede entregar hoy como es el compromiso inicial, adicionalmente se encuentra a paz y salvo por todo concepto.

FINCA GIRARDOTA esta lista para ser entregada pero por motivos de distancia habiamos quedado que se haría el viernes 24 estoy pendiente de confirmación de hora.

CARTAGENA No han llegado las observaciones del estudio de títulos para proceder a revisar todo de manera que las correcciones sean de forma integral.

Solicito la información del tramite del crédito y la minuta de hipoteca del local 111 de LUXOR ya tenemos paz y salvos; estamos listos para proceder con la legalziacion.

Luis Fernando Yepes Calle
Gerente
URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S



[El texto citado está oculto]

Cortes, Yulieth Viviana <cortesyu@colpatria.com>

21 de noviembre de 2017, 6:13

Para: Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>, Linda Ruiz Sánchez <lindaruiz24@hotmail.com>

Cc: "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>, urbana de proyectos esandes <urbanadeproyectos@gmail.com>, "jaigoser@yahoo.com" <jaigoser@yahoo.com>, luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

Buenos dia

El día de ayer se recibió el apto de Lemmon 1602, tiene pte por pago administración y servicios públicos

De: Taborda Mesa Judith Billanit

Enviado el: lunes, 20 de noviembre de 2017 09:48 a.m.

Para: Linda Ruiz Sánchez <lindaruiz24@hotmail.com>

CC: juliocgilh@gmail.com; urbana de proyectos esandes <urbanadeproyectos@gmail.com>; jaigoser@yahoo.com; luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>; Cortes, Yulieth Viviana <cortesyu@colpatria.com>

Asunto: RE: Control cumplimiento obligaciones

Linda, el día de hoy a las 3:00pm la Sra Yulieth Cortes estará recibiendo el apto en el proyecto Lemmon, sin embargo le aclaro que el Banco solo se hara cargo de los gastos del apto una vez se logre la transferencia del inmueble teniendo en cuenta que a la fecha sigue sin ser radicada la cesion a favor del Banco en la fiduciaria. Agradezco me confirme si hoy también se llevara a cabo la entrega de los aptos de Luxor, la finca y el apto de Cartagena.

[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]

Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>

21 de noviembre de 2017, 8:41

Para: "Cortes, Yulieth Viviana" <cortesyu@colpatria.com>, Linda Ruiz Sánchez <lindaruiz24@hotmail.com>

Cc: "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>, urbana de proyectos esandes <urbanadeproyectos@gmail.com>, "jaigoser@yahoo.com" <jaigoser@yahoo.com>, luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

Buenos Dias...

Hasta tanto no se aporten los paz y salvos y se proceda con la firma de la escritura no se toma como recibido para efectos de asumir los gastos generados.

[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]

Linda Ruiz Sánchez <lindaruiz24@hotmail.com>

22 de noviembre de 2017, 12:29

Para: Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>, "Cortes, Yulieth Viviana" <cortesyu@colpatria.com>

Cc: "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>, urbana de proyectos esandes <urbanadeproyectos@gmail.com>, "jaigoser@yahoo.com" <jaigoser@yahoo.com>, luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

Buenas tardes Judith

El señor **JULIO CESAR GIL** y la señora **IDALIES ARROYAVE** hoy están cancelando prediales, administración y servicios de los inmuebles, en horas de la tarde estaremos enviando los paz y salvos

UNA PREGUNTA: Las escrituras de dación en pago se van hacer por qué valor:

1. Valor catastral

2. Valor acuerdo de pago

Por favor nos puedes indicar

Esperamos que mañana se estén firmando las escrituras

No he recibido aún la minuta de Lemmon corregida por parte de la notaria 15

Cordialmente,

Linda Ruiz Sánchez

Abogada

[El texto citado está oculto]

Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>

22 de noviembre de 2017, 12:34

Para: Linda Ruiz Sánchez <lindaruiz24@hotmail.com>, "Cortes, Yulieth Viviana" <cortesyu@colpatria.com>

Cc: "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>, urbana de proyectos esandes <urbanadeproyectos@gmail.com>, "jaigoser@yahoo.com" <jaigoser@yahoo.com>, luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

Favor radicarlos en la notaria 15.

Gracias!!!

Judith Taborda Mesa | Gerente Cuentas Especiales | Vicepresidencia SAM.

Colpatria Multibanca del Grupo Scotiabank

Calle 36D Sur No.27ª-105 Loma del Escobero C.Cial City Plaza Piso 4

Envigado – Colombia

T.+ 571 + 6041717 Ext. 6309

tabordj@colpatria.com

www.colpatria.com

CONFIDENCIAL. La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es usted el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor reenviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente. Scotiabank es el nombre comercial utilizado por el The Bank of Nova Scotia.

CONFIDENTIAL. The information contained in this message is intended only for the recipient, may be privileged and confidential and protected from disclosure. If the reader of this message is not the intended recipient, or an employee or agent responsible for delivering this message to the intended recipient, please be aware that any dissemination or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please immediately notify the sender by replying to the message and deleting it from your computer. Scotiabank is a business name used by The Bank of Nova Scotia.

[El texto citado está oculto]

Linda Ruiz Sánchez <lindaruiz24@hotmail.com>

24 de noviembre de 2017, 10:19

Para: Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>, "Cortes, Yulieth Viviana" <cortesyu@colpatria.com>, Hilda Maria Rojo Ospina <hildamarojo@hotmail.com>

Cc: "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>, urbana de proyectos esandes <urbanadeproyectos@gmail.com>, "jaigoser@yahoo.com" <jaigoser@yahoo.com>, luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

Buenos días Judith

En la notaria 15 ya se encuentran radicados los PAZ Y SALVO de los inmuebles objeto de dación en pago

Adjunto PDF con los documentos escaneados para su verificación.

[El texto citado está oculto]

 **paz y salvos inmuebles luxor.pdf**
980K

Linda Ruiz Sánchez <lindaruiz24@hotmail.com>

24 de noviembre de 2017, 17:21

Para: Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>, "Cortes, Yulieth Viviana" <cortesyu@colpatria.com>, Hilda Maria Rojo Ospina <hildamarojo@hotmail.com>

Cc: "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>, urbana de proyectos esandes <urbanadeproyectos@gmail.com>, "jaigoser@yahoo.com" <jaigoser@yahoo.com>, luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

Buenas tardes Judith

Adjunto el paz y salvo del apartamento 904.

Cordialmente,

Linda Ruiz Sánchez

Abogada

De: Linda Ruiz Sánchez

Enviado el: viernes, 24 de noviembre de 2017 10:19 a.m.

Para: "Taborda Mesa Judith Billanit" <tabordj@colpatria.com>; Cortes, Yulieth Viviana <cortesyu@colpatria.com>; "Hilda Maria Rojo Ospina" <hildamarojo@hotmail.com>

CC: juliocgilh@gmail.com; urbana de proyectos esandes <urbanadeproyectos@gmail.com>; jaigoser@yahoo.com; luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

Asunto: Control cumplimiento obligaciones

Buenos días Judith

En la notaria 15 ya se encuentran radicados los PAZ Y SALVO de los inmuebles objeto de dación en pago

Adjunto PDF con los documentos escaneados para su verificación.

Cordialmente,

Linda Ruiz Sánchez

Abogada

[El texto citado está oculto]

 **Paz y salvo luxor 904.pdf**
258K

urbana de proyectos esandes <urbanadeproyectos@gmail.com>
Para: Elizabeth Castaño <urbanadp@gmail.com>, Arquitectura Urbana de proyectos <arquitecturaurbanap@gmail.com>

26 de noviembre de 2017, 21:48

Luis Fernando Yepes Calle
Gerente
URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S



----- Mensaje reenviado -----

De: **Linda Ruiz Sánchez** <lindaruiz24@hotmail.com>

Fecha: 24 de noviembre de 2017, 10:19

Asunto: Control cumplimiento obligaciones

Para: Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>, "Cortes, Yulieth Viviana" <cortesyu@colpatria.com>, Hilda Maria Rojo Ospina <hildamarojo@hotmail.com>

Cc: "juliocgilh@gmail.com" <juliocgilh@gmail.com>, urbana de proyectos esandes <urbanadeproyectos@gmail.com>, "jaigoser@yahoo.com" <jaigoser@yahoo.com>, luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

[El texto citado está oculto]

 **paz y salvos inmuebles luxor.pdf**
980K

**solicitud de plazo para entrega física**

3 mensajes

luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

Para: Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>

Cco: "Becerra Farfan, Hernan Guillermo" <becerrh@colpatria.com>, "Cortes, Yulieth Viviana" <cortesyu@colpatria.com>

1 de diciembre de 2017, 7:49

Cordial Saludo Judith

Obrando como representante legal de Conviviendas, solicito al banco no desistir de recibir la dacion en pago de los inmuebles 1201 y 1401 toda vez que la ocupación de estos inmuebles es temporal por 60 días mientras se llevan a cabo las reparaciones de los inmuebles de dos familias propietarias del edificio mi Vereda el cual es vecino de LUXOR, esta información había sido dada en el proceso de negociación y no debería entorpecer el proceso final de liquidación mas aun teniendo claro que el banco tiene sobre garantía con el lote de Copacabana, nuevamente les pido continuar con el proceso y registrar la escritura de forma normal, el plazo solicitado es de 60 días a partir de hoy para entregar desocupado.

Atentamente

LUIS FERNANDO YEPES CALLE
GERENTE
CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS**Becerra Farfan, Hernan Guillermo** <becerrh@colpatria.com>

Para: luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

Cc: Taborda Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>

1 de diciembre de 2017, 11:52

Luis Fernando

Sin entrega la deuda sigue vigente.

Guillermo Becerra

Enviado desde mi iPhone

El 1/12/2017, a la(s) 7:49 a. m., luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com> escribió:

Cordial Saludo Judith

Obrando como representante legal de Conviviendas, solicito al banco no desistir de recibir la dacion en pago de los inmuebles 1201 y 1401 toda vez que la ocupación de estos inmuebles es temporal por 60 días mientras se llevan a cabo las reparaciones de los inmuebles de dos familias propietarias del edificio mi Vereda el cual es vecino de LUXOR, esta información había sido dada en el proceso de negociación y no debería entorpecer el proceso final de liquidación mas aun teniendo claro que el banco tiene sobre garantía con el lote de Copacabana, nuevamente les pido continuar con el proceso y registrar la escritura de forma normal, el plazo solicitado es de 60 días a partir de hoy para entregar desocupado.

Atentamente

LUIS FERNANDO YEPES CALLE
GERENTE
CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS

luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com>

13 de agosto de 2018, 18:17

Para: Tabora Mesa Judith Billanit <tabordj@colpatria.com>, Peña Zuñiga Igor Alexis <penai@colpatria.com>

El 1 de diciembre de 2017, 7:49, luis fernando yepes <gerencia.conviviendas@gmail.com> escribió:

Cordial Saludo Judith

Obrando como representante legal de Conviviendas, solicito al banco no desistir de recibir la dación en pago de los inmuebles 1201 y 1401 toda vez que la ocupación de estos inmuebles es temporal por 60 días mientras se llevan a cabo las reparaciones de los inmuebles de dos familias propietarias del edificio mi Vereda el cual es vecino de LUXOR, esta información había sido dada en el proceso de negociación y no debería entorpecer el proceso final de liquidación mas aun teniendo claro que el banco tiene sobre garantía con el lote de Copacabana, nuevamente les pido continuar con el proceso y registrar la escritura de forma normal, el plazo solicitado es de 60 días a partir de hoy para entregar desocupado.

Atentamente

LUIS FERNANDO YEPES CALLE
GERENTE
CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO.

E. S. D.

REFERENCIA: Contestación de demanda.

PROCESO: Verbal de mayor cuantía - Reivindicatorio.

DEMANDANTE: KALAPATI S.A.S.

DEMANDADOS: LINA MARÍA DIAZ
JOHN FERNANDO ARENAS CANO,
(KATERIN ARENAS DIAZ- MENOR).

RADICADO: 05266310300220210007000

LAYONER ALBERTO CARMONA QUICENO y **ANGELA PATRICIA CARDONA BOTERO**, abogados titulados, inscritos y en ejercicio de nuestra profesión, con domicilio en esta localidad, identificados como aparecerá al pie de nuestras respectivas firmas, obrando como apoderado principal y apoderada sustituta, respectivamente, de los demandados: **LINA MARIA DIAZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No.43.876.482; **JOHN FERNANDO ARENAS CANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.271.845; y **KATERIN ARENAS DIAZ**, menor de edad, identificada con tarjeta de identidad No.1.017.922.479, representada legalmente por sus padres **LINA MARÍA DIAZ** y **JOHN FERNANDO ARENAS**, estando dentro del término oportuno se procede a presentar contestación de demanda de mayor cuantía en proceso reivindicatorio, promovida por la persona jurídica denominada **KALAPATI S.A.S.** en litigio que surte su trámite en el Despacho de referencia.

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

PRIMERA: *“Que, se ordene a los demandados a restituir y, por consiguiente, a hacer entrega, una vez ejecutoriada la sentencia, a favor de la sociedad demandante, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1239219 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, el cual, se ubica en la Calle 46 E Sur # 42 B -05, apartamento 1401, del edificio Luxor P.H., del municipio de Envigado”*

RESPUESTA: Nuestros apoderados no son sujetos de la presente pretensión ya que **no ostentan la calidad de calidad de poseedores**, por ende, no están inmersos dentro de las condiciones taxativas de la norma como legitimados en la causa por pasiva.

SEGUNDA: *“Que se declare que, las sociedades constructora Conviviendas s.a.s., Urbana de Proyectos Esandes s.a.s., y Bienes y Desarrollos Conbienes s.a.s., son poseedoras, de mala fe, del bien inmueble objeto de reivindicación”.*

RESPUESTA: No conocemos las condiciones tanto fácticas como jurídicas que soportan la anterior pretensión, deberá probarse en juicio.

TERCERA: *“Que, como poseedoras, y en consecuencia de lo anterior, en los términos del artículo 964 del Código Civil, se les obligue a restituir los frutos naturales y civiles que mi representada hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad de haber tenido éste en su poder.*

RESPUESTA: Esta pretensión es consecencial de la segunda y no existe vinculación de parte del demandante con nuestros poderdantes.

CUARTA: *“Que, como consecuencia de ello, se condene a pagar a las sociedades CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S., URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S., y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S., en favor de mi representada, la suma de SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS M/L (\$73.310.612) -cifra calculada para el momento de presentación de la demanda y que seguirá aumentando cada mes- a título de frutos civiles y naturales”.*

RESPUESTA: Esta pretensión es consecencial, hace referencia a otros demandados determinados y por consiguiente no vincula a nuestros poderdantes.

QUINTA: *“Que se condene a los demandados a las costas del proceso y agencias en derecho”*

RESPUESTA: Se solicita respetuosamente Señoría desestimar la condena en costas y agencias en derecho en contra de mis poderdantes ya que ellos **no ostentan la calidad de poseedores**, propia de la acción reivindicatoria.

En conclusión, me opongo a la totalidad de las pretensiones presentadas en el escrito de la demanda.

II. FRENTE A LOS HECHOS

SE ADMITEN LOS SIGUIENTES HECHOS:

1. La sociedad SCOTIABANK COLPATRIA S.A., desde que adquirió el derecho real de dominio sobre el inmueble en cita y debido a la manera en que lo adquirió, no pudo entrar materialmente a poseerlo porque lo estaban ocupando los señores LINA MARIA DIAZ, JOHN FERNANDO ARENAS CANO y la menor KATERIN ARENAS DIAZ, quienes, lo tenían, aproximadamente, desde noviembre del año 2017. (Hecho 4.2).
2. En audiencia de conciliación llevada a cabo dentro del proceso con radicado No. 05266310300320190008600, por parte de mi representada se desistió de la demanda reivindicatoria en contra de los señores LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO al considerar que, dada la posición procesal asumida, esto es, de tenedores y no de poseedores del inmueble objeto de reivindicación, no se cumplían los presupuestos exigidos para la acción reivindicatoria. (Hecho 4.9.).

RESPECTO DE LOS DEMÁS HECHOS DE LA DEMANDA:

1. Respecto del hecho 4.1. consideramos que es un negocio jurídico entre terceros sobre los cuales no tenemos conocimiento.
2. Respecto del hecho 4.3. consideramos que es un negocio jurídico entre terceros sobre los cuales no tenemos conocimiento.
3. Respecto del hecho 4.4 es una presunción legal y lo aseverado en su presupuesto factico se encuentra materializado en el derecho de dominio del inmueble en mención.
4. Respecto del hecho 4.5. es un hecho que hace referencia a la titulación e inscripción del inmueble en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos y se presume legal con el certificado de libertad y tradición aportado.
5. Respecto del hecho 4.6. consideramos que es un negocio jurídico entre terceros sobre los cuales no tenemos conocimiento.
6. Respecto del hecho 4.7. debemos dar claridad que la habitación de nuestros clientes en el inmueble ubicado en la Calle 46 E Sur # 42 B -05, del edificio Luxor P.H. apartamento 1401, es producto entre otros trámites, de reubicación emanada de acción de tutela No. 0526640880012017-00105-00 y apertura de incidente de desacato con fecha del 30 de octubre de 2017, la misma que a la fecha sigue vigente puesto que, no ha tenido un cumplimiento de parte de las constructoras accionadas.
7. Respecto del hecho 4.8. debemos manifestar que los procesos tanto de carácter constitucional como de origen civil que se han llevado a cabo en contra de las constructoras mencionadas, incluso el mismo proceso surtido por KALAPATI S.A.S en contra de nuestros clientes, ha tenido la ilustración suficiente y la identificación de las partes en mención, por lo que consideramos inexacta la aseveración del demandante, siendo absolutamente falsa la afirmación del incumplimiento de la carga procesal propia del artículo 67 del Código General del Proceso y del artículo 953 del Código Civil,
8. Respecto del hecho 4.10. debemos manifestar que compete su aceptación o no a discusión propia entre el demandante y las constructoras CONVIVIENDAS S.A.S., URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S., BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.
9. Respecto del hecho 4.11. debemos manifestar que compete su aceptación o no a discusión propia entre el demandante y las constructoras CONVIVIENDAS S.A.S., URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S., BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.
10. Respecto del hecho 4.12. debemos manifestar que será una decisión que deberá adoptar la administración de justicia y que no compete a las partes.
11. Respecto del hecho 4.13. debemos manifestar que compete su aceptación o no a discusión propia entre el demandante y las constructoras CONVIVIENDAS S.A.S., URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S., BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.
12. Respecto del hecho 4.14. debemos manifestar que compete su aceptación o no a discusión propia entre el demandante y las constructoras CONVIVIENDAS S.A.S., URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S., BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.

III. EXCEPCIONES

FALTA DE PRESUPUESTOS ESTRUCTURALES, CONCURRENTES E IMPRESCINDIBLES DE LA REIVINDICACIÓN: La acción que motivó la presente demanda conocida como la reivindicatoria de acuerdo a lo establecido por el artículo 946 del Código Civil, *“es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”*, esto es, compete al titular del *ius in re*, *“que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”* (artículos 946 y 950 Código Civil).

El artículo 762 del Código Civil Colombiano, define La posesión como la tenencia de una cosa determinada **con ánimo de señor o dueño**, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

Condición que quedó absolutamente clara en proceso reivindicatorio -que se identificó con radicado No. 05266-3103-003-2019-00086-00 adelantado ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Envigado, donde nuestros clientes sentaron posición desde la misma contestación de la demanda, aseverando que no desconocían dominio ajeno del inmueble objeto de la reivindicación. Lo cual es claramente expuesto por la parte Demandante en el escrito de demanda en el Hecho 4.9. *“En audiencia de conciliación llevada a cabo dentro del proceso con radicado No. 05266310300320190008600, por parte de mi representada se desistió de la demanda reivindicatoria en contra de los señores LINA MARIA DIAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO al considerar que, dada la posición procesal asumida, esto es, de tenedores y no de poseedores del inmueble objeto de reivindicación, no se cumplían los presupuestos exigidos para la acción reivindicatoria”*, donde explícitamente se reconoce la calidad de meros tenedores que ostentan mis poderdantes y no de poseedores.

Es claro entonces que a la luz del artículo 946 del Código Civil Colombiano, los demandados LINA MARIA DIAZ, JOHN FERNANDO ARENAS CANO y su hija KATERIN ARENAS DÍAZ, no son poseedores del inmueble, por consiguiente, no estarían legitimados por pasiva para la acción reivindicatoria propia de nuestra legislación, careciendo del animo de **señor y dueño** contemplado en el artículo 762 del mismo cuerpo normativo.

Siendo claro y contundente que el mismo apoderado en el proceso anterior, con las mismas condiciones del reivindicatorio que se trata en la actualidad, optó por desistir de las pretensiones obedeciendo a la falta de calidad de poseedores de los demandados LINA MARÍA DÍAZ y JOHN FERNANDO ARENAS CANO.

Es menester recalcarle al Despacho que la carencia de condición de poseedores de los demandados LINA MARÍA DÍAZ, JOHN FERNANDO ARENAS CANO y su hija menor de edad KATERIN ARENAS DÍAZ, configura de forma clara la falta de legitimación en la causa por pasiva, asunto que se encontraba zanjado desde el proceso reivindicatorio ya mencionado, el cual por Conciliación en Audiencia inicial del artículo 372, se llegó a un Acuerdo entre las partes, el cual claramente **Resuelve** en su numeral **Primero: “Aprobar en todas**

sus partes el presente acuerdo conciliatorio, señalando que las obligaciones aquí contraídas prestan mérito ejecutivo y hacen tránsito a cosa juzgada”, por lo que se solicita de manera atenta, desvincular a nuestros clientes de este proceso.

Debemos tener en cuenta Señor Juez, el hecho relevante consistente en el mandato constitucional que dispone sobre la obligatoriedad de las autoridades administrativas y judiciales, entiéndase Oficina de Gestión del Riesgo y Departamento Administrativo de Planeación de conceptuar sobre las condiciones técnicas e integrales de habitabilidad del inmueble propiedad de nuestros clientes, considerando especificaciones geológicas y estructurales del Edificio Mi Vereda donde originariamente habitaban los demandados.

Conforme a lo anterior se solicita Señor Juez se desestimen todas y cada una de las Pretensiones de la Demanda, se desvincule del proceso a mis poderdantes y se condene a la parte Demandante al pago de costas y gastos del proceso.

IV. PRUEBAS

Se solicita Señor Juez, se tengan en cuenta las siguientes pruebas para que se aprecien y se valoren en su debida oportunidad:

1. Copia del fallo de tutela de segunda instancia del 31 de octubre de 2017 con Radicado: 20170010501, del Juzgado Penal del Circuito de Envigado, en el cual confirma íntegramente el fallo emitido el 16 de junio de 2017 por el Juzgado Primero Penal Municipal de Envigado, mediante el cual se ordena a las constructoras CONVIVIENDAS S.A.S., URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S., y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S., a través de su representante legal, a reubicar a la familia ARENAS DÍAZ.
2. Copia del Acta de Audiencia Inicial art. 372 CGP, con fecha del 20 de febrero de 2020, dentro del Proceso Reivindicatorio bajo radicado 05266310300320190008600, en la cual se dio Acuerdo Conciliatorio entre la parte demandante KALAPATÍ SAS y los señores JOHN FERNANDO ARENAS CANO y LINA MARÍA DÍAZ, como demandados, la cual tiene pleno efecto de cosa juzgada.
3. Acta de reunión del 28 de mayo de 2021 entre el señor LUIS FERNANDO YEPES, como representante legal de CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S., URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S., y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S., mis poderdantes, con el acompañamiento de la Ingeniera Carmen Cecilia López Valderrama como Jefe de la Oficina de Gestión del Riesgo del municipio de Envigado, en la cual se comprueba que aun el hecho generador de la acción de tutela interpuesta por la familia Arenas Díaz no se ha superado, puesto las entidades y autoridades administrativas competentes no han dado el aval de habitabilidad del mismo.

V. ANEXOS

Poder para Actuar

VI. NOTIFICACIONES

Demandados:

LINA MARÍA DÍAZ

Dirección: Calle 46 E Sur # 42 B -05, apartamento 1401, Edificio Luxor P.H., Envigado.

Correo electrónico: linamaria2307@hotmail.com

Teléfono: 3003905996

JOHN FERNANDO ARENAS CANO

Dirección: Calle 46 E Sur # 42 B -05, apartamento 1401, Edificio Luxor P.H., Envigado.

Correo electrónico: jfarenas@gmail.com

Teléfono: 3012938600

KATERIN ARENAS DIAZ en su condición de menor de edad se reservan sus datos personales y para notificaciones se tendrán las de sus padres como representantes legales de la misma.

Apoderados:

LAYONER ALBERTO CARMONA QUICENO

ANGELA PATRICIA CARDONA BOTERO

Dirección: Carrera 42 # 35 Sur 35, Oficina 319, Pasaje Comercial Alameda, Envigado.

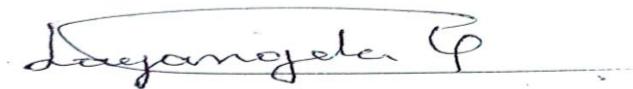
Correos electrónicos: layonercarmona@gmail.com pisolegalsas@gmail.com

Teléfonos: 3006492107 – 3122443702

Demandante:

Las direcciones de notificación aportadas en el escrito de demanda.

Atentamente,



LAYONER ALBERTO CARMONA QUICENO (Apoderado Principal)

C.C. 8.031.004

T.P. 270.150 DEL CSJ



ANGELA PATRICIA CARDONA BOTERO (Apoderada sustituta)

C.C. 66.768.020

T.P. 205.492 DEL CSJ

Londoño Patiño y Asociados S.A.S

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO
Envigado- Antioquia.

PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 2018-00328
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA
DEMANDADO: MANUEL SALVADOR GONZALEZ SUAREZ Y OTRO

ASUNTO: LIQUIDACION DE CREDITO

DIANA CECILIA LONDOÑO PATIÑO, abogada en ejercicio, identificada con la C.C. 21.421.190 de Abejorral y portadora de la T.P. 117.342 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderada judicial del BANCO DE BOGOTA S.A, me permito adjuntar liquidación de crédito.

Atentamente,



DIANA CECILIA LONDOÑO PATIÑO
T.P. 117.342 del C.S. de la J.
C.C21-421.190 de Abejorral

Carrera 49 # 50- 22 Oficina 701 Edificio Grancolumbia
Medellín – Antioquia
Telefax 6090440
Correo Electrónico: dclabogados@hotmail.com

LIQUIDACION DE CREDITO

Medellin

Deudor: MANUEL SALVADOR GONZÁLEZ

Deudor:

Obligacion: 355138566

INSTRUCCIÓN

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>>

Tasa nominal mensual pactada >>>

Resultado tasa pactada o pedida >>>

Máxima	

CAPITAL: 90.253.037,00

VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada			TASA	LIQUIDACION	
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva 1,5	Anual	Nominal Mensual	FINAL	DÍAS	INTERESES
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	29,72%	2,19%	2,19%	2,19%	30	1.978.123,83
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	29,45%	2,17%	2,17%	2,17%	30	1.962.110,39
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	29,24%	2,16%	2,16%	2,16%	30	1.949.634,31
1-dic-18	31-dic-18	19,40%	29,10%	2,15%	2,15%	2,15%	30	1.941.604,16
1-ene-19	31-ene-19	19,16%	28,74%	2,13%	2,13%	2,13%	30	1.920.152,72
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	29,55%	2,18%	2,18%	2,18%	30	1.968.341,48
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	29,06%	2,15%	2,15%	2,15%	30	1.938.925,73
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	28,98%	2,14%	2,14%	2,14%	30	1.934.459,78
1-may-19	31-may-19	19,34%	29,01%	2,15%	2,15%	2,15%	30	1.936.246,44
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	28,95%	2,14%	2,14%	2,14%	30	1.932.672,73
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	28,92%	2,14%	2,14%	2,14%	30	1.930.885,30
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	28,98%	2,14%	2,14%	2,14%	30	1.934.459,78
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	28,98%	2,14%	2,14%	2,14%	30	1.934.459,78
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	28,65%	2,12%	2,12%	2,12%	30	1.914.781,27
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	28,55%	2,11%	2,11%	2,11%	30	1.908.510,22
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	28,37%	2,10%	2,10%	2,10%	30	1.897.748,92
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	28,16%	2,09%	2,09%	2,09%	30	1.885.176,58
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	28,59%	2,12%	2,12%	2,12%	30	1.911.198,39
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	28,43%	2,11%	2,11%	2,11%	30	1.901.337,56
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	28,04%	2,08%	2,08%	2,08%	30	1.877.983,90
1-may-20	31-may-20	18,19%	27,29%	2,03%	2,03%	2,03%	30	1.832.889,15
1-jun-20	30-jun-20	18,19%	27,29%	2,03%	2,03%	2,03%	30	1.832.889,15
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%	2,02%	2,02%	2,02%	30	1.826.556,45
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%	2,04%	2,04%	2,04%	30	1.841.927,55
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	27,53%	2,05%	2,05%	2,05%	30	1.847.345,91
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	2,02%	2,02%	2,02%	30	1.823.840,98
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	2,00%	2,00%	2,00%	30	1.801.177,67
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	1,96%	1,96%	1,96%	30	1.766.611,46
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	1,94%	1,94%	1,94%	30	1.753.840,45
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	1,97%	1,97%	1,97%	28	1.655.640,40
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	1,95%	1,95%	1,95%	30	1.762.052,62
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	1,94%	1,94%	1,94%	30	1.752.927,49
1-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	1,93%	1,93%	1,93%	30	1.744.706,35
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	1,93%	1,93%	1,93%	30	1.743.792,39
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	25,77%	1,93%	1,93%	1,93%	30	1.741.049,91
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	1,94%	1,94%	1,94%	30	1.746.533,97
Total Intereses							1078	67.032.595,15

Capital

90.253.037,00

Intereses Moratorios

67.032.595,15

TOTAL: CAPITAL+INTERESES:

\$157.285.632,15

LIQUIDACION DE CREDITO

Medellin

Deudor: MANUEL SALVADOR GONZALEZ SUAREZ

Deudor:

Obligacion: 356708494

INSTRUCCIÓN

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>>

Tasa nominal mensual pactada >>>

Resultado tasa pactada o pedida >>> Máxima

CAPITAL: 6.087.828,00

VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada			TASA	LIQUIDACION	
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva 1,5	Anual	Nominal Mensual	FINAL	DÍAS	INTERESES
18-jul-18	31-jul-18	20,03%	30,05%	2,21%	2,21%	2,21%	13	58.390,61
1-ago-18	31-ago-18	19,94%	29,91%	2,20%	2,20%	2,20%	30	134.208,99
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	29,72%	2,19%	2,19%	2,19%	30	133.430,17
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	29,45%	2,17%	2,17%	2,17%	30	132.350,01
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	29,24%	2,16%	2,16%	2,16%	30	131.508,46
1-dic-18	31-dic-18	19,40%	29,10%	2,15%	2,15%	2,15%	30	130.966,81
1-ene-19	31-ene-19	19,16%	28,74%	2,13%	2,13%	2,13%	30	129.519,85
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	29,55%	2,18%	2,18%	2,18%	30	132.770,32
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	29,06%	2,15%	2,15%	2,15%	30	130.786,14
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	28,98%	2,14%	2,14%	2,14%	30	130.484,90
1-may-19	31-may-19	19,34%	29,01%	2,15%	2,15%	2,15%	30	130.605,41
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	28,95%	2,14%	2,14%	2,14%	30	130.364,36
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	28,92%	2,14%	2,14%	2,14%	30	130.243,79
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	28,98%	2,14%	2,14%	2,14%	30	130.484,90
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	28,98%	2,14%	2,14%	2,14%	30	130.484,90
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	28,65%	2,12%	2,12%	2,12%	30	129.157,53
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	28,55%	2,11%	2,11%	2,11%	30	128.734,53
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	28,37%	2,10%	2,10%	2,10%	30	128.008,65
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	28,16%	2,09%	2,09%	2,09%	30	127.160,60
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	28,59%	2,12%	2,12%	2,12%	30	128.915,85
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	28,43%	2,11%	2,11%	2,11%	30	128.250,71
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	28,04%	2,08%	2,08%	2,08%	30	126.675,44
1-may-20	31-may-20	18,19%	27,29%	2,03%	2,03%	2,03%	30	123.633,67
1-jun-20	30-jun-20	18,19%	27,29%	2,03%	2,03%	2,03%	30	123.633,67
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%	2,02%	2,02%	2,02%	30	123.206,51
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%	2,04%	2,04%	2,04%	30	124.243,33
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	27,53%	2,05%	2,05%	2,05%	30	124.608,82
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	2,02%	2,02%	2,02%	30	123.023,34
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	2,00%	2,00%	2,00%	30	121.494,64
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	1,96%	1,96%	1,96%	30	119.163,04
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	1,94%	1,94%	1,94%	30	118.301,60
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	1,97%	1,97%	1,97%	28	111.677,73
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	1,95%	1,95%	1,95%	30	118.855,54
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	1,94%	1,94%	1,94%	30	118.240,02
1-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	1,93%	1,93%	1,93%	30	117.685,48
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	1,93%	1,93%	1,93%	30	117.623,83
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	25,77%	1,93%	1,93%	1,93%	30	117.438,84
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	1,94%	1,94%	1,94%	30	117.808,76
Total Intereses							1121	4.714.141,74
Capital								6.087.828,00
Intereses Moratorios								4.714.141,74
TOTAL: CAPITAL+INTERESES:								\$10.801.969,74

Medellín, 01 de marzo de 2021

Señor

JUZGADO SEGUNDO (02) CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO
E.S.D.

PROCESO : EJECUTIVO HIPOTECARIO
 DEMANDANTE : SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA y OTROS
 DEMANDADOS : IVAN DARIO DEOSSA CORREA
 RADICADO No : 2019-00014

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

JUAN RICARDO PRIETO PELAEZ, Abogado con Tarjeta Profesional No. 102.021 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.787.721 de Medellín, en mi calidad de apoderado judicial de SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA, por medio de este procedo a presentar la liquidación del crédito en favor de mi representada, en los siguientes términos:

	CAPITAL	INTERESES	TOTAL
OBLIGACIÓN PRINCIPAL	\$165.669.203	\$ 40.264.426	\$ 205.933.629
INTERESES DE PLAZO	\$ 14.876.877		\$ 14.876.877
		TOTAL	\$ 220.810.506

Sírvase en consecuencia, ordenar el traslado de las liquidaciones presentadas de conformidad con el artículo 446 del Código de General del Proceso y en caso de no ser objetada impartirle aprobación.

DIRECCIÓN Y NOTIFICACIONES

De conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020, me permito informar que el correo electrónico para notificaciones, diligencia y demás asuntos relacionados con el presente proceso y que se encuentra reportado en el registro nacional de abogados es notificaciones@prietopelaez.com, así mismo manifiesto que las mismas pueden ser enviadas al WhatsApp 315 406 12 24 o informadas al fijo 034 311 52 11.

Con el acostumbrado respeto.

Señor Juez,



JUAN RICARDO PRIETO PELÁEZ
 T.P 102.021 del Consejo Superior de la Judicatura
 C.C. 71.787.721 de Medellín.

CAPITAL: 165.669.203

VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada		TASA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO					
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual 1.5	Nominal Mensual	FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	A BONOS		Saldo de Capital más Intereses
						165.669.203,00		\$0,00	Valor	Folio	165.669.203,00
						165.669.203,00					165.669.203,00
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	28,425%	2,107%	2,107%	165.669.203,00	30	3.490.110,57			169.159.313,57
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	28,035%	2,081%	2,081%	165.669.203,00	30	3.447.242,40			172.606.555,96
1-may-20	31-may-20	18,90%	28,350%	2,102%	2,102%	165.669.203,00	30	3.481.875,96			176.088.431,93
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,180%	2,024%	2,024%	165.669.203,00	30	3.352.841,77			179.441.273,70
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,180%	2,024%	2,024%	165.669.203,00	30	3.352.841,77			182.794.115,46
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,435%	2,041%	2,041%	165.669.203,00	30	3.381.057,07			186.175.172,53
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	27,525%	2,047%	2,047%	165.669.203,00	30	3.391.003,05			189.566.175,58
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,135%	2,021%	2,021%	165.669.203,00	30	3.347.857,21			192.914.032,80
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,760%	1,996%	1,996%	165.669.203,00	30	3.306.256,26			196.220.289,06
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,190%	1,957%	1,957%	165.669.203,00	30	3.242.806,24			199.463.095,30
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,980%	1,943%	1,943%	165.669.203,00	30	3.219.363,68			202.682.458,98
1-feb-21	28-feb-21	17,51%	26,265%	1,962%	1,962%	165.669.203,00	30	3.251.169,92			205.933.628,91
SUBTOTALES:					>>>>	165.669.203,00	360	40.264.425,91			205.933.628,91

TOTAL: CAPITAL+INTERESES 205.933.628,91

INTERESES 40.264.425,91

JUZGADO: 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO	FECHA: 2/10/2021
OBLIGACIÓN N° 2430085341	
PROCESO: RAD 2021-0014	
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.	
DEMANDADO: FABIO GUARIN VILLA	71393235

CAPITAL ACCELERADO
\$ 130.712.809,00

INTERESES DE PLAZO
\$ -

TOTAL ABONOS:	\$ 3.868.761,40
P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL
\$ 2.823.254,91	\$ 1.045.506,49

TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL	
SALDO INTERES DE MORA:	\$ 17.962.841,25
SALDO INTERES DE PLAZO:	\$ -
SALDO CAPITAL:	\$ 129.667.302,51
TOTAL:	\$ 147.630.143,77

1	1	DETALLE DE LIQUIDACIÓN															1
1	DESDE	HASTA	DIAS	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES MORATORIO E.A.	INTERES MORATORIO E.M.	INTERES MORATORIO E.D.	I. DE MORA CAUSADOS	SUBTOTAL	ABONOS	SALDO I. MORA	SALDO CAPITAL	CUOTA TOTAL	P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL	SALDO IMPUTABLE A CAPITAL	1
1	25/01/2021	26/01/2021	1	\$ 130.712.809,00	25,98%	1,94%	0,064%	\$ 83.883,88	\$ 130.796.692,88	\$ -	\$ 83.883,88	\$ 130.712.809,00	\$ 130.796.692,88	\$ -	\$ -	\$ -	1
1	27/01/2021	31/01/2021	5	\$ 130.712.809,00	25,98%	1,94%	0,064%	\$ 419.419,42	\$ 131.132.228,42	\$ -	\$ 503.303,30	\$ 130.712.809,00	\$ 131.216.112,30	\$ -	\$ -	\$ -	1
1	1/02/2021	23/02/2021	23	\$ 130.712.809,00	26,31%	1,97%	0,065%	\$ 1.951.190,21	\$ 132.663.999,21	\$ 3.500.000,00	\$ -	\$ 129.667.302,51	\$ 129.667.302,51	\$ 2.454.493,51	\$ 1.045.506,49	\$ -	1
1	24/02/2021	28/02/2021	5	\$ 129.667.302,51	26,31%	1,97%	0,065%	\$ 420.779,05	\$ 130.088.081,56	\$ -	\$ 420.779,05	\$ 129.667.302,51	\$ 130.088.081,56	\$ -	\$ -	\$ -	1
1	1/03/2021	3/03/2021	3	\$ 129.667.302,51	26,12%	1,95%	0,064%	\$ 250.839,73	\$ 129.918.142,25	\$ 101.343,94	\$ 570.274,84	\$ 129.667.302,51	\$ 130.237.577,36	\$ 101.343,94	\$ -	\$ -	1
1	4/03/2021	31/03/2021	28	\$ 129.667.302,51	26,12%	1,95%	0,064%	\$ 2.341.170,85	\$ 132.008.473,37	\$ -	\$ 2.911.445,69	\$ 129.667.302,51	\$ 132.578.748,21	\$ -	\$ -	\$ -	1
1	1/04/2021	30/04/2021	30	\$ 129.667.302,51	25,97%	1,94%	0,064%	\$ 2.495.529,84	\$ 132.162.832,36	\$ -	\$ 5.406.975,53	\$ 129.667.302,51	\$ 135.074.278,05	\$ -	\$ -	\$ -	1
1	1/05/2021	31/05/2021	31	\$ 129.667.302,51	25,83%	1,93%	0,064%	\$ 2.566.289,93	\$ 132.233.592,44	\$ -	\$ 7.973.265,46	\$ 129.667.302,51	\$ 137.640.567,98	\$ -	\$ -	\$ -	1
1	1/06/2021	30/06/2021	30	\$ 129.667.302,51	25,82%	1,93%	0,064%	\$ 2.482.647,05	\$ 132.149.949,57	\$ -	\$ 10.455.912,52	\$ 129.667.302,51	\$ 140.123.215,03	\$ -	\$ -	\$ -	1
1	1/07/2021	31/07/2021	31	\$ 129.667.302,51	25,77%	1,93%	0,064%	\$ 2.560.961,03	\$ 132.228.263,55	\$ -	\$ 13.016.873,55	\$ 129.667.302,51	\$ 142.684.176,06	\$ -	\$ -	\$ -	1
1	1/08/2021	11/08/2021	11	\$ 129.667.302,51	25,86%	1,94%	0,064%	\$ 911.564,12	\$ 130.578.866,63	\$ 267.417,46	\$ 13.661.020,21	\$ 129.667.302,51	\$ 143.328.322,72	\$ 267.417,46	\$ -	\$ -	1
1	12/08/2021	31/08/2021	20	\$ 129.667.302,51	25,86%	1,94%	0,064%	\$ 1.657.389,31	\$ 131.324.691,82	\$ -	\$ 15.318.409,52	\$ 129.667.302,51	\$ 144.985.712,03	\$ -	\$ -	\$ -	1
1	1/09/2021	30/09/2021	30	\$ 129.667.302,51	25,79%	1,93%	0,064%	\$ 2.480.068,66	\$ 132.147.371,17	\$ -	\$ 17.798.478,17	\$ 129.667.302,51	\$ 147.465.780,69	\$ -	\$ -	\$ -	1
1	1/10/2021	2/10/2021	2	\$ 129.667.302,51	25,62%	1,92%	0,063%	\$ 164.363,08	\$ 129.831.665,59	\$ -	\$ 17.962.841,25	\$ 129.667.302,51	\$ 147.630.143,77	\$ -	\$ -	\$ -	1

JUZGADO:	02 CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO	FECHA:	2/10/2021
OBLIGACIÓN N°	5410089636		
PROCESO:	RAD 2021-0014		
DEMANDANTE:	BANCOLOMBIA S.A.		
DEMANDADO:	FABIO GUARIN VILLA		71393235

CAPITAL ACCELERADO
\$ 17.727.933,00

INTERESES DE PLAZO
\$ 757.139,00

TOTAL ABONOS:	\$ 3.127.648,59
P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL
\$ 1.348.594,33	\$ 1.779.054,26

TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL	
SALDO INTERES DE MORA:	\$ 1.261.594,39
SALDO INTERES DE PLAZO:	\$ 757.139,00
SALDO CAPITAL:	\$ 15.948.878,74
TOTAL:	\$ 17.967.612,13

1	1	DETALLE DE LIQUIDACIÓN														
1	DESDE	HASTA	DÍAS	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES MORATORIO E.A.	INTERES MORATORIO E.M.	INTERES MORATORIO E.D.	I. DE MORA CAUSADOS	SUBTOTAL	ABONOS	SALDO I. MORA	SALDO CAPITAL	CUOTA TOTAL	P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL	SALDO IMPUTABLE A CAPITAL
1	25/01/2021	26/01/2021	1	\$ 17.727.933,00	25,98%	1,94%	0,064%	\$ 11.376,76	\$ 17.739.309,76	\$ -	\$ 11.376,76	\$ 17.727.933,00	\$ 17.739.309,76	\$ -	\$ -	\$ -
1	27/01/2021	31/01/2021	5	\$ 17.727.933,00	25,98%	1,94%	0,064%	\$ 56.883,79	\$ 17.784.816,79	\$ -	\$ 68.260,54	\$ 17.727.933,00	\$ 17.796.193,54	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2021	23/02/2021	23	\$ 17.727.933,00	26,31%	1,97%	0,065%	\$ 264.630,30	\$ 17.992.563,30	\$ 1.750.000,00	\$ -	\$ 16.310.823,84	\$ 16.310.823,84	\$ 332.890,84	\$ 1.417.109,16	\$ -
1	24/02/2021	28/02/2021	5	\$ 16.310.823,84	26,31%	1,97%	0,065%	\$ 52.929,71	\$ 16.363.753,55	\$ -	\$ 52.929,71	\$ 16.310.823,84	\$ 16.363.753,55	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2021	31/03/2021	31	\$ 16.310.823,84	26,12%	1,95%	0,064%	\$ 326.048,49	\$ 16.636.872,33	\$ -	\$ 378.978,20	\$ 16.310.823,84	\$ 16.689.802,04	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2021	30/04/2021	30	\$ 16.310.823,84	25,97%	1,94%	0,064%	\$ 313.912,20	\$ 16.624.736,03	\$ 60.762,13	\$ 632.128,27	\$ 16.310.823,84	\$ 16.942.952,10	\$ 60.762,13	\$ -	\$ -
1	1/05/2021	31/05/2021	31	\$ 16.310.823,84	25,83%	1,93%	0,064%	\$ 322.813,09	\$ 16.633.636,93	\$ 1.316.886,46	\$ -	\$ 15.948.878,74	\$ 15.948.878,74	\$ 954.941,36	\$ 361.945,10	\$ -
1	1/06/2021	30/06/2021	30	\$ 15.948.878,74	25,82%	1,93%	0,064%	\$ 305.361,77	\$ 16.254.240,51	\$ -	\$ 305.361,77	\$ 15.948.878,74	\$ 16.254.240,51	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2021	31/07/2021	31	\$ 15.948.878,74	25,77%	1,93%	0,064%	\$ 314.994,27	\$ 16.263.873,00	\$ -	\$ 620.356,04	\$ 15.948.878,74	\$ 16.569.234,77	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2021	31/08/2021	31	\$ 15.948.878,74	25,86%	1,94%	0,064%	\$ 315.977,32	\$ 16.264.856,06	\$ -	\$ 936.333,36	\$ 15.948.878,74	\$ 16.885.212,09	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2021	30/09/2021	30	\$ 15.948.878,74	25,79%	1,93%	0,064%	\$ 305.044,63	\$ 16.253.923,37	\$ -	\$ 1.241.377,99	\$ 15.948.878,74	\$ 17.190.256,72	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2021	2/10/2021	2	\$ 15.948.878,74	25,62%	1,92%	0,063%	\$ 20.216,41	\$ 15.969.095,14	\$ -	\$ 1.261.594,39	\$ 15.948.878,74	\$ 17.210.473,13	\$ -	\$ -	\$ -

Señor
JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO DE ENVIGADO
La ciudad

REFERENCIA: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: GANACAMPO DISTRIBUCIONES

RADICADO: 2020 -00026

Asunto: Anexo Liquidación del FNG

En mi calidad de apoderada especial del FONDO NACIONAL DE GARANTIAS en el proceso de la referencia, presento a su Despacho; la Liquidación actualizada del crédito en cuanto a la obligación del FONDO.

Del señor juez,

Atentamente,



CLAUDIA BOTERO MONTOYA
TP. 69522 DEL CSJ

Medellín, octubre de 2021

ESTADO DE CUENTA
SUBDIRECCIÓN DE CARTERA



No. Liquidación : 128847
Número de crédito : 1000000109011
Identificación : 9003151267
Nombre : GANACAMPO DISTRIBUCIONES S.A.S
Intermediario Financiero : BANCOLOMBIA
Fondo Administrador : FG ANTIOQUIA
Oficina : MEDELLIN

DATOS INICIALES DEL CRÉDITO

Valor desembolsado : \$ 90.520.757 Fecha desembolso : 18/03/2020
Saldo Capital : \$ 90.520.757

DATOS DE LIQUIDACIÓN

Fecha liquidación : 30/09/2021 Tasa de mora : Máxima Legal
Concepto liquidacion : JUZGADO Fecha último pago : 18/03/2020

DATOS DEUDA

Saldo capital		90.520.757
Intereses corrientes		0
Intereses diferidos		0
Intereses mora		33.150.275
Honorarios		0
Gastos judiciales		0
Rebaja intereses mora	<input type="text" value="0%"/>	0
Total deuda		123.671.032

DATOS PARA EL PAGO

Entidad: Bancolombia	Cuenta convenio: 53821	Referencia:	9003151267
También puedes realizar sus pagos a través del boton PSE, ingresando al sitio web www.fng.gov.co			

"LOS DATOS SUMINISTRADOS POR LA GERENCIA DE OPERACIONES DEL FNG EN EL PRESENTE ESTADO DE CUENTA ESTAN

SUJETOS A VERIFICACION Y NO INCLUYEN HONORARIOS DE ABOGADOS"

Fecha de Impresión. 1/10/2021

Fondo Nacional de Garantías - PBX - (1)3239000 Pagina WEB: WWW.FNG.GOV.CO - E-mail: servicio.cliente@fng.gov.co

NIT. 860402272-2 - CALLE 26A No. 13 - 97 PISO 25 EDIFICIO BULEVAR TEQUENDAMA - BOGOTA

