

**PEDRO PABLO CARDONA GALEANO
JULIA VICTORIA MONTAÑO BEDOYA**

*Abogados Titulados
U. de Medellín*

Doctor

DUVAN ALBERTO RAMIREZ VASQUEZ

JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO

SEGOVIA (ANTIOQUIA)

RESPUESTA A LA DEMANDA

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL (MAYOR CUANTIA)

ENTREGA POR EL TRADENTE AL ADQUIRENTE

DEMANDANTE: LEDIS MILEYDI ORREGO VELEZ

DEMANDADO: HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA

REDICADO Nro. 05736318900120210009900

Pedro Pablo Cardona Galeano, mayor de edad, vecino de Medellín (Ant.), identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 3.341.906 abogado titulado con tarjeta profesional Nro. 1.797 emanada del Consejo Superior de la Judicatura obrando como apoderado judicial del señor HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA mayor de edad, vecino de Remedios (Antioquia) identificado con la cedula Nro. 3.555.820, cuyo correo electrónico lo es: **hguillermo3555@gmail.com**, de conformidad al poder especial que me ha conferido, conforme a la preceptiva del artículo 77 del Código General del Proceso con la modificación transitoria consignado en el artículo 5 del Decreto 806 de 4 de Junio de 2020, el cual acepto expresamente, dentro del término del traslado, procedo a dar respuesta al libelo que originó el proceso de la referencia así:

AL HECHO PRIMERO. Se encuentra documentalmente acreditado:

- a) Por escritura Nro. 344 otorgada el 1º de octubre del año 2020, en la Notaria Única del Circulo Notarial de Remedios (Antioquia). El señor **MIGUEL ANGEL RESTREPO ISAZA**, identificado con la cedula Nro. 15.535.071, **ADOLFO LEON RESTREPO ISAZA**, identificado con la cédula Nro. 15.535.627, y **WILLIAM ANDRES RESTREPO LONDOÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 71.262.967. mayores de

edad, vecinos de Remedios transfirieron a la señora **Ledis Miledy Orrego Vèlez** mayor de edad, vecina o residente del Municipio de Remedios (Ant) identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 32.212.441, **el derecho de dominio** y la posesión que los exponentes vendedores tienen y ejercen sobre lo siguiente:

Las cuotas en proindiviso sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno urbano ubicado en la calle diez (10) o Real de la cabecera urbana de Remedios, que tiene un área aproximada de cuatrocientos punto ochenta (400.80mts2) "centímetros cuadrados" (SIC); el cual se alindera de la siguiente manera: "por **el frente** con la calle diez (10) o Real, en dieciséis metros (16.65) centímetros; **por atrás** con la calle 9 o Pèrez Colmero" en ocho metros (8.35mts); y con predio del señor FRANCISCO ZAPATA, en ocho metros con treinta (8.30) centímetros; **por el costado derecho** con predios de JORGE VARGAS y de herederos de JESUS BEDOYA, en treinta y un metros con cincuenta (31.50) centímetros; **por el costado izquierdo**, con predio de FRANCISCO ZAPATA, en treinta y un metros con cincuenta (31.50) centímetros.....

La demandante y su apoderada lo delimitan así: en el hecho segundo del libelo.

"Por el frente con la calle diez (10) o Real, en dieciséis metros (16,65) centímetros; por el costado derecho con predios de JORGE VARGAS y de herederos de JESUS BEDOYA, en treinta y un metro con cincuenta (31.50) centímetros; por el costado izquierdo, con predio de FRANCISCO ZAPATA, en treinta y un metro con cincuenta (31.50) centímetros.

- b) Por medio de la escritura Nro. 360, otorgada el 8 de octubre de 2020 en la Notaria Única del Circulo de Remedios (Ant) la señora **Martha Lucy del Socorro Restrepo de González**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 21.944.304 residente en Remedios (Ant) vendió a la señora **Ledis Mileydi Orrego Vèlez**, residente en el Municipio de Remedios (Ant), identificada con la cedula Nro. 32.212.441, el derecho de dominio y la posesión que la exponente vendedora tiene y ejerce sobre el lote anteriormente determinado.
- c) Por medio de la escritura Nro. 433 otorgada el 21 de noviembre de 2020 **Héctor Guillermo Restrepo Isaza**, mayor de edad, vecino de Remedios, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 3.555.820 quien actuó en nombre propio y *en representación de las señoras*: **Nubia del Socorro Restrepo Isaza**, mayor de edad vecina de Medellín (Ant) identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 21.944.527 y **Roció del Socorro Restrepo de Agudelo**, mujer, mayor de edad, vecina de Miami, Estados Unidos, identificada con la cédula Nro. 41.484.380. **Luz Stella Restrepo Isaza**, mujer, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 21.944.526 residente en Remedios (Ant), y **Nicolás Dario Restrepo Isaza**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 71.080.414, residente en Remedios (Ant), transfirieron a la señora Ledis Mileydi Orrego Vèlez, mujer, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 32.212.441 el derecho de dominio y la posesión que los vendedores tienen sobre los derechos en proindiviso el bien inmueble ya referenciado con anterioridad.

Es de recabar como se anotò en el hecho segundo de las escrituras anteriormente citadas que los vendedores y sus poderdantes adquirieron sus derechos proindiviso por adjudicación que se les hiciera en el proceso de sucesión de su progenitor, el señor Miguel Angel Restrepo Ceballos según consta en el trámite o proceso que se encuentra protocolizado en la escritura pública Nro. 192. otorgada el 13 de Julio de 2014, en la Notaria Única del Círculo de Remedios (Ant) debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **027-13807** (Véase anotaciones: **004.005.006**).

AL HECHO SEGUNDO. En cada una de las escrituras que se han dejado relacionadas se encuentra el precio que se le ha asignado a cada negociación. (compraventa de derechos de los comuneros). Es claro, como lo tienen sentado la jurisprudencia, que las manifestaciones hechas por escrituras publica equivalen a una confesión.

AL HECHO TERCERO. Debe anotarse: EL señor Horacio Posada, compañero permanente de la señora Ledis Mileydi Orrego Vélez fue quien en nombre de esta estuvo en la gestación de los negocios jurídicos, con cada uno de los comuneros. El profesional William Andrés Restrepo Londoño actuó como gestor de las mismas negociaciones no sólo en nombre propio sino también en nombre de los demás condomines. Horacio Posada fue quien reclamo los locales para Ledis Mileydi Orrego Vélez.

AL HECHO CUARTO. La demandante endilga solo – y no se explica porque – al señor Héctor Guillermo Restrepo Isaza el no haber efectuado la entrega del derecho de posesión y dominio del diez (10%) por ciento del lote de terreno urbano relacionado en la escritura 433 de 21 de noviembre de 2020 de la Notaria Única de Remedios (Ant).

En dicho negocio jurídico el señor Héctor Guillermo intervino no sólo en su propio nombre sino también como representante de las herederas: Roció del Socorro Restrepo Isaza y Nubia del Socorro Restrepo Isaza. Actuaron en la misma escritura en nombre propio **Luz Stella Restrepo Isaza y Nicolás Darío Restrepo Isaza** en total 5 comuneros. Todos y cada uno de ellos **le hicieron entrega real y material de los derechos proindivisos que les correspondían a la señora Ledis Mileydi Orrego Vélez y está expresamente lo aceptó.**

AL HECHO QUINTO. En todas y cada una de las escrituras que se dejaron relacionadas en la cláusula sexta se precisa que desde la fecha de cada una de ellas realiza la entrega real y material del inmueble (cuotas) a la compradora con las acciones y derechos - consiguientes usos, costumbres y servidumbres – activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y las establecidas en títulos anteriores.

"Presente la señora LEDIS MILEYDI ORREGO VELEZ, de las condiciones civiles ya mencionadas, a quien personalmente identifique de lo cual doy fe y manifestó:

A) Que acepta la presente escritura y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, y declara tener recibido a satisfacción las cuotas sobre el inmueble que le son transferidas. (...)"

Resulta conveniente tener en cuenta:

- **Propiedad plural – en común y proindiviso:** Cuando el derecho de propiedad se ejerce por varios sujetos, la propiedad se denomina plural, y nace lo que en derecho se conoce como una comunidad, cuya concepción y regulación en el Código Civil Colombiano proviene del derecho romano o de cuotas de proindiviso, **según la cual el comunero tiene sobre el bien una cuota ideal no concreta o identificable física o materialmente.**

Para José J. Gómez la propiedad en común y proindiviso se caracteriza porque:

1. El comunero no tiene un derecho exclusivo y total sobre el objeto, es solo dueño exclusivo de la cuota parte que le corresponde en la comunidad. **Su señorío es parcial, en caso de venta tendrá derecho al valor de su cuota.**
2. La cuota del comunero es un ideal, **no representable materialmente** mientras exista la indivisión.
3. En la comunidad existen tantos derechos de dominio como comuneros hubiere sobre el objeto, y todos unidos forman a propiedad plena. En consecuencia, cada dueño puede enajenar o hipotecar su cuota ideal. En caso la comunidad generada de la adjudicación de Unidades Agrícolas familiares (UAF) la disponibilidad del derecho por parte de un comunero requiere autorización de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) artículo 40 numeral 4ª L. 160/94.

Lo que no puede hacer el comunero es enajenar o hipotecar una parte física o material del predio que se encuentra en común proindiviso. En caso que el comunero transfiera una parte física o material de la cosa o toda ella, los demás pueden adelantar la acción reivindicatoria para recuperarla. Cabe destacar que la cuota ideal es embargable.

4. Fuera del derecho individual, existe un derecho colectivo sobre todo el bien, que consiste en el uso, goce y administración del bien, que se ejerce con el acuerdo y consentimiento de todos.

La comunidad se encuentra regulada en el Código Civil colombiano en el artículo 2336 como un **cuasicontrato**. Al respecto del cuasicontrato de comunidad, **puede decirse que un mismo derecho pertenece a dos o mis sujetos conjuntamente. En la verdadera comunidad, *communione pro indiviso*, el derecho de cada comunero se extiende a toda y cada una de las partes de la cosa común. Hay comunidad o indivisión cuando varias personas tienen sobre la totalidad de una misma cosa y sobre cada una de sus partes derechos de idéntica naturaleza jurídica, o mejor, un solo derecho.**

La comunidad nace de hechos como la herencia, de un acto jurídico (como la adjudicación de la UAF), por la compra de un predio entre varias personas; y termina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2340 del Código Civil por: la destrucción de la cosa común, su división o la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.

Entre los derechos que las leyes civiles otorgan a los comuneros, se encuentran el de **no estar obligado a permanecer en la indivisión**, es decir, cada comunero conserva su libertad individual, de allí que tanto el

Código Civil, artículo 2334, como el Código General del proceso, consagren que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto; y que, la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños.

Y efectivamente, como se dispone en la legislación civil. *Cuando la venta recae sobre un bien o cosa que es común o dos o más sujetos, entre las cuales no medie contrato de sociedad, la ley, artículo 1868 del Código Civil, autoriza que cada una de ellas enajene su alícuota, incluso sin el consentimiento de las otras.*

La particularidad de esa negociación obedece a que la determinación de lo que se vende corresponde al derecho que se tiene, y no a una parte específica de la cosa, porque se supone la comunidad radica en una proporción o porcentaje, que no en un espacio determinado o cuerpo cierto. Empero que la cuota no se pueda singularizar, no significa que el objeto del que se predica la participación de un comunero no tenga que existir, y mucho menos que no sea menester individualizar este último" (CS, Sent. SC10497, ago.10/2015, M. P. Fernando Giraldo Gutiérrez). (Subrayas extra texto).

Si se trata de una comunidad al vender todos y cada uno de los comuneros a la señora Ledis Mileydi Orrego Vélez finaliza la comunidad y por ende **la compradora recibió materialmente la entrega total del inmueble.**

Quisieron todos y cada uno de los comuneros dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 5 del artículo 378 del C. G. P. que prescribe:

Al practicarse la entrega no podrá privarse de la tenencia al arrendatario que pruebe siquiera sumariamente título emanado del tradente, siempre que sea anterior a la tradición del bien al demandante.

En este caso la entrega se hará mediante la notificación al arrendatario para que en lo sucesivo tenga al demandante como su arrendador, conforme al respectivo contrato; a falta de documento, el acta servirá de prueba del contrato

No es propio decir que a la fecha el señor Héctor Guillermo Restrepo Isaza no ha realizado la entrega material del 10% de los derechos de cuota inmueble ubicado en la calle 10 o Calle real de la cabecera Urbana de Remedios (Ant) identificada con la matrícula Nro. 027-13807 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, por las razones que ha expuesto con anterioridad **luego la ausencia en la entrega material se debe endilgar de todos los comuneros y no al señor Héctor Guillermo Restrepo Isaza.**

Como se trataba de una comunidad proindiviso la demanda debió dirigirse contra todos los comuneros, pues como lo expresa el Dr. Álvaro Pérez Vives en su obra Compraventa y Permuta en el Derecho Civil Colombiano. ^(*)

DE LA ENTREGA EN PARTICULAR. "En esta sección nos referimos al acto material de entregar veremos primero las reglas aplicables a muebles e inmuebles y, luego, las propias de cada una de las anteriores clases de bienes.

^(*) COMPRAVENTA Y PERMUTA EN DERECHO COLOMBIANO. Álvaro Pérez Vives 2ª Edición. LIBEREA- EDITORIAL TEMIS LTDA. 1950 página 262

El objeto de la obligación del vendedor es uno e indivisible, tanto física como intelectualmente, porque el comprador ha contratado con la intención de recibir toda la cosa vendida y no una o más cuotas de ella. Esto se aplica, igualmente, a las ventas de género, porque en el momento de verificar la entrega convierten en venta de cuerpo cierto. Por lo tanto, si el vendedor muere dejando varios herederos, el comprador tienen acción para exigir de cualquiera de ellos la totalidad de la cosa; ninguno de los dichos herederos queda libre con sólo ofrecer su cuota si, a su vez los demás no ofrecen la suya (artículo 1583, Inc. 2º). **Si la cosa vendida no es entregada totalmente puede el comprador solicitar la resolución de la venta más los daños y perjuicios correspondientes (Alessandri, I 826). Lo dicho se entiende sin perjuicios de las estipulaciones de los contratantes. (Negrillas extra texto).** En cambio si ya se realizó la entrega jurídica mas no la material, solo podrá demandarse esta sin que haya lugar a indemnización.

AL HECHO SEPTIMO. Existían más de dos locales comerciales respecto de los cuales los señores Héctor Guillermo Restrepo Isaza y Darío Restrepo Isaza **para beneficio de la comunidad** habían suscrito los respectivos contratos que se realizaron así:

- Contrato de arrendamiento del local comercial celebrado con la señora **CARMEN URIELA CARDENAS R.**, identificada con cédula de ciudadanía N0. 21.944.775, el día **10 de febrero de 2016** y por valor de quinientos mil pesos (\$500.000) el canon mensual, y el cual se ha ido prorrogando pues el término inicial fue de un (1) año. Como cláusula adicional se encontraba estipulado que. *"El arrendador expresa al arrendatario, que esta propiedad está a disposición de venta, por tal motivo en el momento de venderse dicha propiedad, el arrendatario debe entregar el local"*.
- Contrato de arrendamiento del local comercial celebrado con el señor **CARLOS ARTURO VALENCIA CORREA** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 8.388.586, el día **15 de enero de 2019** y por valor de seiscientos cincuenta mil pesos (\$650.000.00) el canon mensual, y el cual se ha ido prorrogando pues el término inicial fue de un (1) año. Como cláusula adicional se encuentra estipulado que: *"Dicha propiedad está a la venta, así que el arrendatario estará en la obligación de entregar el inmueble en el momento que se haga real venta"*.
- Contrato de arrendamiento de local Comercial celebrado con el señor **Javier de Jesús Santamaria Álvarez** Nro. 15.535.670 por seis meses el 01-01-2000 y por valor de \$700.000.00 mensuales en el cual figura como arrendador el señor Guillermo Restrepo Isaza. Como cláusula adicional se expresa: El canon de arrendamiento tendrá incremento del 10% anual. *"Dicha propiedad esta en venta así que el arrendatario estará en la obligación de entregar el inmueble en el momento que se haga real la venta"*.

- Contrato de arrendamiento de local comercial celebrado con el señor **Julio Cesar Restrepo Echavarría** con Nicolas Darío Restrepo Isaza C.C. Nro. 15.537.632 el día 13 de octubre de 2020. Tiene como nota. *"Esta propiedad esta para la venta. En caso de hacerse efectiva esta, automáticamente terminara este contrato."*

AL HECHO OCTAVO. Documentalmente está acreditado que el 30 de noviembre de 2020, los señores Héctor Guillermo y Nicolas Darío Restrepo Isaza les notificaron a los señores Carmen Uriela Cárdenas R. Carlos Arturo Valencia Correa de la terminación de los contratos de arrendamiento. Lo mismo se hizo frente a los arrendatarios **Javier de Jesús Santamaría Álvarez y Julio Cesar Restrepo Echavarría.**

Ninguno quiso firmar dicho documento por lo que se debió acudir a un testigo: El señor Pedro González así puede constatarse en dichos documentos que fueron aportados con la demanda.

AL HECHO NOVENO. Cómo puede la demandante determinar materialmente en el inmueble cual es, con precisión en una comunidad proindivisa la cuota ideal que se le traditò por cada uno de los comuneros para decir que concretamente al señor Héctor Guillermo Restrepo Isaza no ha efectuado la entrega "de su 10%" porque los locales destinados a establecimientos comerciales no los han desocupado.

No pretendería la señora Ledys Mileydi vulnerar normas de orden público como lo son las contenidas en los artículos 518 a 524 del Código de Comercio.

Desde el comienzo de las negociaciones para la adquisición de los derechos proindiviso dicha accionante por intermedio de su compañero permanente, el señor Horacio Posada supo que existían varios locales comerciales que eran ocupados mediante contratos de arrendamientos como anteriormente se expuso y así lo reiteramos:

- Uno de ellos ubicado en la calle 10 Nro. 13-33 en el Municipio de Remedios (Ant) dado en arriendo ciertamente por el señor Guillermo Restrepo Isaza a la señora Carmen Uriela Cárdenas R., **suscrito el 10 de febrero de 2016. Han transcurrido 5 años y, por ende, conforme al art. 516 del citado Código de Comercio tiene derecho a la renovación del contrato.**
- Contrato de arrendamiento para local celebrado el **15 de enero de 2019** por el señor Guillermo Restrepo Isaza con Carlos Arturo Valencia Correa ubicado en la calle 10 (Calle Real) Nro. 13-19. **Han transcurrido más de dos años y, por ende, conforme a lo dispuesto por el art. 518 del C. de Co., tiene derecho a la renovación del contrato.**
- Contrato de arrendamiento para local comercial (Licorera y Cigarrería) celebrado el 01- 01-2020 entre Guillermo Restrepo Isaza y **Javier de Jesús Santamaría Álvarez.** Ubicado en la calle 10 (Real).
- Contrato de arrendamiento por local comercial, celebrado por Nicolas Darío Restrepo Isaza con **Julio Cesar Restrepo Echavarría** ubicado en la Calle Real del Municipio de Remedios (Ant) para destinarlo a almacén.

- **Los dos últimos arrendatarios desocuparon los inmuebles y los entregaron a la demandante y a su compañero permanente.**

En cada uno de los contratos se encuentra en las observaciones adicionales de que en la **propiedad esta para la venta. En caso de hacerse efectiva ésta automáticamente terminará el contrato de arrendamiento.**

El día 30 de noviembre de 2020, teniendo en cuenta las observaciones adicionales de los contratos de arrendamiento los señores Héctor Guillermo y Nicolas Darío Restrepo Isaza comunicaron a cada uno de los arrendatarios, la **"Terminación del contrato de arrendamiento de local comercial"** precisándoles que la venta de los derechos del inmueble se contiene en la escritura pública 433 de 21 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaria Única de Remedios, se hizo a la señora Ledis Mileydi Orrego Vélez y concluyen: "Por lo anterior solicito la entrega inmediata del local para el cumplimiento a lo pactado." Firma como testigo Pedro González

La señora Orrego Vélez directamente y, por intermedio de su compañero permanente les había prometido que suscribiría nuevos contratos y se consideró que esta forma operaría que los arrendatarios tomaría como nuevo arrendador a la compradora, más esta con posterioridad les dijo "de malas he cambiado de parecer".

Y adjuntando o anexando los contratos que ya estaban en su poder solicito el 24 de febrero de 2020 ante el Inspector de Policía y Tránsito de Remedios **audiencia de conciliación**. La señora Ledis Mileydi Orrego Vélez convocó a los señores Carmen Uriela Cárdenas R., Julio Cesar Restrepo Echavarría, Carlos Arturo Valencia Correa y "a quienes suscribieron los contratos de arrendamiento Héctor Guillermo y Nicolás Darío Restrepo Isaza".

En dicha solicitud de conciliación extraprocesal, en el hecho tercero relaciona la inscripción cumplida en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia (Ant) y la carta remitida el 30 de Noviembre a cada uno de los arrendatarios "pero ninguno quiso firmar el recibido por eso se tuvo que recurrir a la figura de notificación por intermedio de testigo Pedro González y agrego-"Sin embargo es importante anotar que a los arrendatarios se les había informado verbalmente cuando se firmaron las escrituras de compraventa, por lo que a todas luces ellos estaban más que notificados de la obligación de entregar el inmueble". Pues ya se le habían entregado los contratos de arrendamiento escrituras y certificados de tradición jurídica con las comunicaciones de terminación

En la audiencia celebrada el 1º de marzo de 2020 se le concede el uso de la palabra a la abogada **Derlin Santa Botero**, convocante de la audiencia de conciliación, para que exprese antes las partes solicitadas, cuáles son sus peticiones y **EXPRESA:** Teniendo en cuenta los hechos que relaciono en la petición solicito lo siguiente: **Que si resulta alguna reclamación indemnizatoria por parte de los arrendatarios sea asumida por los arrendadores**, que de resultar algún perjuicio para **mi poderdante sea asumido por los arrendadores y que se realice la entrega de los locales, para iniciar con las labores de demolición y nueva construcción.**

Toda vez que esto genera un retraso en el inicio del proyecto causando graves perjuicios a mi poderdante. **Tengan en cuenta que no hemos recibido el bien y que esta carga la asumen todos los vendedores.**

El señor **Guillermo Restrepo Isaza, EXPRESA:** Le vendimos o negociamos con el señor Horacio, pero con el compromiso de que quedaban los arrendatarios porque de no ser así no le vendemos, esto lo hablamos antes de hacer el negocio y él lo aceptó así, éramos más de 5 herederos que no habíamos vendido cuando le hicimos el contrato al señor Julio y si no le gustara a Horacio, no debió de habernos comprado, Horacio compro a sabiendas de que había contrato y aceptó que el único que no tenía contrato era Julio y nos dijo que los locales no los necesitaba vacíos o desocupados, que él le haría nuevos contratos a los inquilinos y no cumplió, esto lo dijo antes de comprarnos, más cuando el sobrino heredero les presento a Horacio, como nuevo comprador según los inquilinos les dijo que necesitaba desocupado los locales en dos meses y que no les pagara arrendamiento, si hubiera solicitado que para comprar requiriera los locales vacíos la respuesta de nosotros era decirle que no le podíamos vender de esta manera, si nos hubiera dicho que debíamos demandar a los inquilinos no aceptaríamos venderle. Horacio no se le oculto nada en la negociación todo fue muy transparente.

El señor Julio Cesar Restrepo Echavarría, EXPRESA: este negocio es nuestra empresa y patrimonio, es de lo que vivimos, además es un negocio muy bien ubicado y conseguir otro así no es fácil y les manifiesto que les entrego el local una vez consiga uno en el que pueda ejercer mi actividad económica a gusto porque mi negocio esta acreditado y tengo muchos clientes y **que nos repongan los perjuicios que le causaron al techo del local porque me pueden causar perjuicios.**

La señora Carmen Uriela Cárdenas R., se ausentó expresando que con ella no se llegaría a ningún acuerdo. El señor JULIO CESAR RESTREPO, expreso que, desde el 15 de marzo de 2021, hizo entrega del local.

No existe constancia alguna de que los arrendatarios en el sentido de que Carlos Arturo Valencia Correa expresó que podían entregar si se les indemniza por los siguientes valores Carlos Arturo Valencia Correa por cien millones de pesos (\$100.000.000.00) y la señora Carmen Uriela Cárdenas R. solicito indemnización de Ochenta millones de pesos (\$80.000.000.00). **Es una mera afirmación – sin respaldo de la parte demandante -.** He de anotar, finalmente, respecto de lo narrado en este hecho: se vulnera normas de orden público (art. 524 del Código de Co.), como lo explicaré después al responder al hecho décimo primero. (*)

HECHO DECIMO. No es cierto al final del acto de conciliación se expresa: "Acuerdo conciliatorio Parcial en el sentido de que el señor **Julio Restrepo se comprometió a entregar el local para el día 15/03/de 2021.**

AL HECHO DECIMO PRIMERO. Expresan que "debido a la temporada invernal en el local que se encuentra ocupado por el señor **CARLOS ARTURO VALENCIA CORREA,** el día 07 de abril de 2021 se presentó un daño que ocasionó la caída de toda la parte trasera de este local, y/o por disposición de las autoridades municipales se ordenó al desalojo preventivo. Y respecto del local ocupado por la señora **CARMEN URIELA CARDENAS.** "Es de anotar que la mercancía fue sustraída por la misma arrendataria, pero los equipos que conforman la carnicería continúan allí en el local y no han sido retirados".

(*) La consigna del señor Horacio Posada era: Salen los inquilinos por las buenas o por las malas

Debo anotar **que esta fue la manera indebida por medio de la cual la propietaria del inmueble procuro la restitución así fuere por orden de autoridad, más no por la temporada invernal sino por el incumplimiento de ella (la demandante) a las normas impuestas al concederles la licencia.**

La demandante y su compañero permanente Horacio Posada puso a trabajar una retroexcavadora por detrás de los locales estando éstos ocupados. Parece ser que la licencia dada por planeación era únicamente para botar escombros y no para hacer excavaciones tan profundas. Esto, más las lluvias tumbaron las tapias de dos (2) locales de Javier Antonio y Carlos Valencia, perjudicando a ambos.

Precisamente el **10 de febrero de 2021**, el señor **Gonzalo de Jesús Sánchez Ramírez**, formula ante la Oficina de Planeación Municipal de Remedios solicitud de intervención respecto de las obras que en su vecindad adelanta la señora Orrego Vélez, al llevar a cabo los trabajos de excavación y movimientos de tierras están poniendo en riesgo toda su edificación y la estabilidad del sector.

La afectación se produce porque se han adelantado excavaciones a manera de explanación que comprometen la estabilidad de los inmuebles colindantes al ejecutarse de tal forma que los niveles de explanación, están muy por debajo de los niveles de cimentación de los predios existentes.

Por tal razón solicitó al acompañamiento y peritaje de profesionales para evaluar el nivel de riesgo existente determinar las acciones a tomar con dicha intervención.

La visita técnica constato que no se están siguiendo las recomendaciones dadas por la geotecnista toda vez que no se ven realizadas las franjas de coronación del talud para evitar la exposición de estas con el agua.

Se evidencia que se explanó gran parte del terreno sin tener en cuenta las recomendaciones que arroja el estudio de suelos, en el cual indica que se deben hacer cortes en el terreno en proporción 1V.2

Finalmente ordenan traslado al Inspector de Policía a fin de que en los términos del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 lleve a cabo las acciones que correspondan y los correctivos necesarios de acuerdo a lo preceptuado.

Estas anotaciones tienen **fecha de abril 6 de 2021** y por esta razón, **no por las lluvias**, la Alcaldía Municipal mediante resolución Nro. 119 de abril 7 de 2021 ordena la evacuación de unos locales comerciales como **medida preventiva y transitoria para la mitigación de riesgos a la seguridad humana. Y ordena a la Inspección de Policía y Tránsito de Remedios (Ant) ordene los correctivos pertinentes a la propietaria del inmueble. Se le ordena a la propietaria, previo arreglo de los daños, poner en tenencia a los arrendatarios perjudicados. Este es el momento que no lo ha hecho.**

AL HECHO DECIMO SEGUNDO. "Argumenta la demandante sobre el inmueble ubicado en la calle 10 o Real de la Cabecera urbana de Remedios (Ant.), identificado con matrícula inmobiliaria 021-13807 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, **tiene**

un proyecto de construcción como se expresó en el hecho noveno (9), que tramito la solicitud de licencia de construcción parcial sobre la construcción del primer nivel (parqueadero) ante la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Remedios (Antioquia), la cual fue concedida mediante la Resolución No. 026-2021 datada el 21 de febrero 2021, teniendo esta una vigencia de veinticuatro (24) meses, sin embargo, la misma ha presentado retrasos debido al incumplimiento de la obligación de la entrega material del 10% del inmueble por parte del señor HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA, ya que no han podido intervenir el área donde se encuentran los locales comerciales”.

Esto es totalmente falso. Como ya se expresó y así lo reconoce la demandante en cada una de las escrituras antes citadas, la entrega del inmueble, que al tenor del art. 1583 del C. C., es indivisible: Cualquiera de los condominos la puede realizar, como atrás se ha dejado explicado.

No puede soslayar las normas de orden público contenidas en los artículos 518 a 524 del Código de Comercio. Es precisamente último el que dispone que **entre las normas previstas en los artículos 518 a 523 no producirá efecto ninguna estipulación** de las partes.

No es la audiencia de conciliación realizada los días 1º y 16 de marzo de 2021 la forma de obtener la restitución de los locales comerciales.

Los locales comerciales de los cuales son arrendatarios la señora Carmen Uriela Cárdenas R., y el señor Carlos Arturo Valencia Correa fueron celebrados, en su orden, el 10 de febrero de 2016 y el 15 de enero de 2019.

Tienen derecho conforme lo prevé el art. 518 a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;
2. Cuando **el propietario** necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y
3. **Cuando el inmueble deba ser restituido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.**

“Además de ser un derecho consistente en la posibilidad de seguir utilizando el mismo inmueble en que ha venido funcionando un establecimiento de comercio, es también, y fundamental, una potestad exclusiva del arrendatario, que no del arrendador y, por ende, no puede ser exigido por este sino por aquel (...).

En síntesis, si al término del contrato en que el arrendatario ha cumplido cabalmente sus obligaciones, quien arrendó no lo ha desahuciado con los seis meses de anticipación de que trata el artículo 520 y aquel pretende la continuidad de su establecimiento en el local, **la renovación se produce de manera automática** y, por ello, el locatario permanece en el uso del inmueble, pero a favor del alquilador y del propio arrendatario, nace la posibilidad de discusión en torno de las estipulaciones que habrán de regir en el futuro la relación sustancial a que los dos se han vinculado y de obtener, en su caso, que en proceso verbal el juez defina los aspectos materia de controversia.

De igual forma, cuando el momento de concluir el plazo contractual el comerciante no hace uso de la atilada opción, porque no le interesa continuar explotando el bien en virtud de haber hallado otro de mejor ubicación o, en fin, por la razón que sea que lo acompañe, nada puede obligarlo a seguir atado a un ligamen acordado y, por ese camino, es imposible compeler al adelantado del pleito judicial destinado a la supresión de las diferencias, en la medida en que sin renovación no existen ellas ni, por tanto, tiene origen la discusión". (CSL, Cas. Civil, Sent. Abr.27/2010, Rad.2006-00728 M. P. Cesar Julio Valencia Copete).

DESAHUCIO CON SEIS MESES DE ANTICIPACION. En los casos previstos en los ordinales 2º y 3º del artículo 518, el propietario desahuciara al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de la terminación del contrato, **so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial.** (V. art. 520. C. de Co.)

Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

PREFERENCIA DE ANTERIORES ARRENDATARIOS. – El arrendatario tendrá derecho a que se prefiera, en igualdad de circunstancias, a cualquier otra persona en el arrendamiento de los locales reparados, reconstruidos o de nueva edificación, sin obligación de pagar primas o valores especiales, distintos del canon de arrendamiento, que se fijará por peritos en caso de desacuerdo.

PAR. – Para los efectos de este artículo, el propietario deberá informar al comerciante, por lo menos con sesenta días de anticipación, la fecha en que se pueda entregar los locales, u éste deberá dar aviso a aquél, con no menos de treinta días de anterioridad a dicha fecha, si ejercita o no el derecho de preferencia para el arrendamiento.

Si los locales reconstruidos o de la nueva edificación son en numero menor que los anteriores, los arrendatarios más antiguos que ejerciten el derecho de preferencia excluirán a los demás en orden de antigüedad. (V. art. 521 C de C)

El derecho de preferencia tampoco implica congelación. "Si los inmuebles continúan destinados al arrendamiento por no hallarse en ninguna de las condiciones señaladas por los ordinales 2º y 3º del artículo 518, es de lógica y de justicia que se prefiera a quien viene ocupándolo con regular cumplimiento de sus obligaciones. Esta preferencia, sin embargo, no implica una congelación de cánones, ni una imposición de condiciones iguales a las anteriores a la reparación, reconstrucción o remodelación del inmueble. Por el contrario. Del texto resulta con nitidez que tales condiciones pueden variarse a voluntad de los contratantes con la única condición de que el inquilino no sea obligado a sobreprecios o primas de ninguna clase. Y si tal acuerdo no sobreviene, peritos fijaran el nuevo canon.

(*) **Alcance del término desahuciar.** Desahuciar, en este caso, es lo mismo que dar noticia de la intención de poner fin al contrato. No dispone la norma transcrita en qué forma debe darse tal noticia. Pero, a fin de facilitar su prueba, convendrá hacerlo por escrito, ya sea por correo certificado, ya dejando constancia en otra forma de su recibo por el destinatario. El desahucio judicial, que no es exigido por la norma, también se utiliza a veces para mayor seguridad probatoria

Igual comentario cabe acerca de la preferencia establecida en el inciso final del párrafo, respecto de los arrendatarios más antiguos, cuando el número de locales se ha reducido por consecuencia de la construcción o nueva edificación del inmueble. Se trata de una cuestión de justicia y sentido común que a nadie escapa, y que, por lo demás, tampoco supone estabilidad o congelación en las condiciones contractuales, pues nada en el texto indica que así sea". (CSJ, S. Plena, Sent. Nov.18/71).

CASOS EN QUE EL PROPIETARIO DEBE INDEMNIZAR AL ARRENDATARIO. - Si el propietario no da a los locales el destino indicado o no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la entrega, deberá indemnizar al arrendatario los perjuicios causados, según estimación de peritos. Igual indemnización deberá pagarle sin en esos mismos casos arrienda los locales, o los utiliza para establecimientos de comercio en que se desarrollen actividades similares a las que tenían el arrendatario.

En la estimación de los perjuicios se incluirán, además del lucro cesante sufrido por el comerciante, los gastos indispensables para la nueva instalación, las indemnizaciones de los trabajadores despedidos con ocasión de la clausura o traslado del establecimiento y el valor actual de las mejoras necesarias y útiles que hubiere hecho en los locales entregados.

El inmueble respectivo quedará especialmente afectado al pago de la indemnización, y la correspondiente demanda deberá ser inscrita como se previene para las que versan sobre el dominio de inmuebles. (v. ART. 522 C de C.)

"La redacción misma del texto legal (art. 522, inc. 2º) y el empleo del verbo "incluir" demuestran sin duda alguna que esa enumeración de los factores que conforman los perjuicios no es limitativa. De consiguiente para efecto de indemnizarlos pueden tenerse en cuentas todos los demás daños que el arrendatario demuestre haber sufrido como consecuencia de la clausura o del traslado del establecimiento comercial que tenía en el local arrendado. Esa clase de indemnización no tiene por qué sustraerse a las normas generales que consagran los artículos 1613 a 1616 del Código Civil, aplicables a cuestiones mercantiles por mandato del artículo 822 del Código de Comercio; antes bien, encuadran perfectamente en lo que por regla general debe comprender toda indemnización.

En efecto, el citado artículo 522 se refiere en primer término al **lucro cesante** y en segundo lugar enumera daños que obviamente están comprendidos en el **concepto de daño emergente**

Es costumbre comercial que la cesión de un local de comercio por parte de su ocupante a un tercero, da lugar al pago de una prima. Con el fin de que por obra del arrendador no se burle ese derecho del comerciante arrendatario, el artículo 518 del código del ramo establece en favor de este último el derecho a la renovación del respectivo, contrato de arrendamiento, al cabo de los dos años consecutivos de haberlo venido ocupando con un mismo establecimiento de comercio. En esta forma, la ley trata de impedir que el arrendador pueda exigir a su arrendatario comerciante la devolución del local para que lo ocupe un tercero o para que el mismo arrendador lo **destine** a una actividad comercial similar a la que realizaba el inquilino. De no ser así, el ocupante perdería todo el esfuerzo realizado para acreditar el local de comercio que vendría a ser disfrutado gratuitamente por el tercero o por el mismo propietario. En esta forma se le conculcaría el derecho al pago de la prima que habría obtenido si lo hubiera cedido. (CSJ, Cas. Civil, Sent. Sep. 29/78. M. P.). José María Esguerra Samper).

"En términos generales el anglicismo "Good Will" alude al buen nombre, al prestigio, que tienen un establecimiento mercantil, o un comerciante, frente a los demás y al público en general, es decir, al factor específico de un negocio que ha formado la fama, clientela y hasta una red de relaciones corresponsales de toda clase, aunado a la confianza que despierta entre los abastecedores, empleados, entidades financieras y, en general, frente al conjunto de personas con las que se relaciona.

Como es patente, la empresa que goza de tales características y que logra conquistar una clientela numerosa y cuyos productos son reputados, se coloca en un plano descolante en el mercado en cuanto puede vender más y a mejor precio, lo que necesariamente aparea que sus utilidades sean mayores en proporción al capital invertido. No se trata, por consiguiente, de un factor esencial del establecimiento de comercio, sino accidental y estimable en dinero.

Entre los diversos elementos que se conjugan para determinarlo, cabe destacar, además de la proyección de los beneficios futuros, la existencia de bienes incorpóreos, tales como la propiedad industrial, fórmulas químicas, procesos técnicos; la excelente ubicación en el mercado, la experiencia, la buena localización, la calidad de la mercancía o del servicio, el trato dispensado a los clientes, las buenas relaciones con los trabajadores, la estabilidad laboral de los mismos, la confianza que debido a un buen desempeño gerencial se logre crear en el sector financiero (...). (CSJ, Cas. Civil, Sent. Jul. 27/2001, Exp. 5860. M. P. Jorge Antonio Castillo Rugeles).

La responsabilidad del propietario no es objetiva. "Si el precepto es cuestión (C. Co., art. 522) prevé únicamente **las consecuencias contra el propietario**, cuando incumple los fines que se propuso al desahuciar al empresario arrendatario, más no el esquema de la responsabilidad, es claro que esta, en ese preciso caso, debe gobernarse por las reglas generales del Código Civil, en donde cabe la prueba de la diligencia y cuidado, amén de una causa extraña. En ese orden, no se trata, por supuesto, de una responsabilidad civil puramente objetiva, en el sentido de que el dueño del inmueble donde funcionaba el establecimiento de comercio de propiedad del arrendatario, debe resarcir los daños causados por el incumplimiento de la finalidad prevista en el desahucio, así no haya existido culpa de su parte (...).

En el caso, pese a que el tribunal acometió el estudio de las defensas propuestas, entre ellas la fuerza mayor, dejó sentado, como regla absoluta, que el pago de los perjuicios a que aludía el artículo 522 del Código de Comercio, subsistía en "cualquier circunstancia, pase lo que pase" pues al emplear el precepto el imperativo "deberá indemnizar", esto prohibía aducir "toda causal exculpativa o justificativa", o que a pesar de ser una responsabilidad de índole contractual, de todas formas no podía "existir causal exoneativa".

DECIMO TERCERO: "Manifiesta la señora **LEDIS MILEYDI ORREGO VÉLEZ**, que para llevar **a cabo el proyecto**, han incurrido **en gastos** como la licencia de construcción parcial, la cual tuvo un costo de nueve millones cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos sesenta y ocho pesos (\$9.467.568), la elaboración de los planos estructurales por valor de dieciocho millones de pesos (\$18.000.000), la elaboración de los planos arquitectónicos Cuarenta y ocho millones setecientos cincuenta mil pesos (\$48.750.000) y se pagó el trabajo de perforación, corte directo e informe de resultados el cual tuvo un costo de siete millones setecientos diez mil seiscientos pesos (\$7.710.600), los otros gastos se encuentran debidamente determinados en el informe del perito que se allega con la presente demanda para fundamentar la pretensión segunda".

Al respecto es conveniente anotar:

- a) **La presentación del dictamen no exime al demandante de la obligación de estimar bajo juramento la cuantía de la indemnización que persigue; el demandante puede fundamentar su estimación en el dictamen, pero debe cumplir con la obligación de hacer la estimación jurada porque el cumplimiento de esta obligación es el presupuesto de las consecuencias sancionatorias que la misma norma prevé, derivadas del monto estimado y su comparación con lo que el demandante logre probar en el proceso;**
- b) Es plausible considerar que, cuando el demandante fundamenta su estimación en un dictamen pericial de parte, está obrando diligentemente en el cumplimiento de la obligación que le corresponde; pero a partir del examen particular y concreto de sus fundamentos y conclusiones, **también es admisible la conclusión contraria. Ello en la medida de que el dictamen de parte**
 - (i) Es una prueba elaborada a instancias de la parte que la aporta, respondiendo sus preguntas y ajustándose a los datos y planteamientos que la parte realiza.

- (ii) Es una prueba controlada por la parte que la ofrece, pues es ella la que resuelve si está conforme con sus conclusiones, antes de aportarla al expediente". (C.E., Sec. Tercera, Subsección B, Sent. 20019 - 01060, sep. 19/2019. M. P. Martín Bermúdez Muñoz.

AL HECHO DECIMO CUARTO: "De acuerdo a lo manifestado por la señora **LEDIS MILEYDI ORREGO VÉLEZ**, que se han efectuado requerimiento al señor **HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA** para la realización de la entrega material del 10% de inmueble, pero hasta la fecha no cumplido su obligación y solo se obtiene respuestas evasivas de su parte, argumentando que la señora **LEDIS MILEYDI ORREGO VÉLEZ**, sabía que la existencia de los arrendatarios y por lo tanto entonces no debió haber efectuado la compra del inmueble. La verdad verdadera es que el señor **RESTREPO ISAZA** al momento de la negociación se comprometió hacer efectiva la cláusula de terminación anticipada de los contratos por la venta del inmueble y, por ello nunca hubo cesión de contratos, la señora **LEDIS MILEYDI ORREGO VÉLEZ** ya se hizo la entrega".

Su contenido no es cierto. Ya se dejó explicado con anterioridad de **que todos los comuneros hicieron en el momento de la suscripción de la compraventa que se han dejado relacionadas la entrega real y material con los usos costumbres y servidumbres. Me remito a la respuesta dada al hecho noveno del libelo o demanda.**

Como ya se expresó nunca quiso ni tampoco le solicito que se le hicieran cesión de los contratos de arrendamiento. Ya se expresó que su compañero permanente el señor Horacio Posada manifestó a los arrendatarios que con ellos iba a celebrar nuevos contratos les aseguro que les daba dos meses para que le entregaran y que entre tanto no pagaran arrendamiento y más tarde la misma compradora les pidió le entregaran el inmueble o los inmuebles porque había cambiado de parecer y los convocó, como ya se expresó en la audiencia de conciliación para que le restituyera los inmuebles dados en arrendamiento.

Dos (2) de los locatarios, los señores Javier de Jesús Santamaría Álvarez y Julio Cesar Restrepo Echavarría restituyeron los inmuebles a la señora Orrego; los otro dos (2) expresan sus razones para perseverar en los contratos de arrendamiento puesto que tenían derecho a la renovación.

Más basada en la salvedad consignada en el artículo 520 del C. de C. al efectuar la demolición del inmueble busca que el Municipio de Remedios como medio preventivo les ordenara desocupar los locales, y así violó las disposiciones relacionadas en el desahucio anticipado y la eventual indemnización de perjuicios a los arrendatarios

OPOSICION A LAS PRETENSIONES. Sin fundamento legal alguno la demandante por intermedio de su procuradora judicial pretende que mi mandante, el señor Héctor Guillermo Restrepo Isaza mayor de edad, vecino de Remedios (Ant) sea condenado no solo a entregar materialmente a la demandante el inmueble ubicado en la calle 10 o Real de la Cabecera Habana de Remedios (Ant) identificado con matrícula 027-13807. Sino que en la segunda pretensión se le condena Igualmente, a pagarle a los demandantes los valores establecidos por el perito o peritos **Sergio Alfredo Fernández Gómez, y Gabriel Jaime Aristizábal Gómez,**

los cuales como gastos "se declaran bajo juramento estimatorio de acuerdo a lo ordenado por el artículo 206 del Código General del Proceso por un valor de \$687.240.781.

Esos perjuicios son los que en la audiencia de conciliación cuando expresó: Que si resulta alguna reclamación por parte de arrendatarios, que de resultar algún perjuicio para mi poderdante sea asumido por los arrendatarios y que se realice la entrega de los locales, para iniciar con las labores de demolición y nueva construcción.

EXCEPCIONES DE MÉRITO. OBJECCION A LA ESTIMACION BAJO JURAMENTO. SU IMPROCEDENCIA EN ESTE CASO.

La obligación de entregar jurídicamente y materialmente el inmueble relacionado ya se ha cumplido desde el momento mismo de la suscripción de las escrituras en octubre 1° y 8 de 2020 y 21 de noviembre de 2020, como prolijamente se ha explicado al dar respuesta a la demanda.

1. Desde el 30 de noviembre de 2020 se comunica a los arrendatarios con base en lo acordado a cada uno terminación de los contratos y se les precisó quien era el adquiriente, la señora Ledis Mileidy Orrego Vélez para que le tuvieran y en lo posible y conforme a la Ley como arrendadora. Así los convoco a la audiencia de conciliación ante el Inspector Municipal y de Transito de Remedios (Ant)
2. Dos (2) de ellos como ya se expresó le entregaron los inmuebles voluntariamente.
3. Los otros dos (2) señores Carmen Uriela Cárdenas R., y Carlos Arturo Valencia Correa tenían derecho a la renovación del contrato y además derecho preferencial a ocupar nuevos locales en caso de demolición.
4. Nada de esto se hizo por la propietaria, sino que utilizo medios indebidos para que sin indemnización se restituyan mejor se ordene la evacuación de los inmuebles.

Debe anotarse:

El contador público León Darío Herrera Calle en escrito dirigido en abril 20 de 2021 al Juzgado Promiscuo del Circuito de Segovia (Ant) certifica que la señora Ledis Mileydi Orrego Vélez, identificada con la cédula Nro. 32.212.441 persona natural, **tuvo los siguientes gastos, desde el día 1° de octubre de 2020 del 21 de marzo de 2021.**

Con ello se significa que desde esa fecha comienza a ejercitar sus derechos sobre el predio que adquirió por escritura pública otorgada el mismo día y durante el tiempo allí relacionado se estuvo ejerciendo sus atribuciones como propietaria de la totalidad del inmueble con las salvedades que pudieran afirmarse por los arrendatarios del inmueble quienes gozaban del derecho a la renovación del contrato.

FALTA DE INTERES Y DE LEGITIMACION EN CUANTO A LA INDEMNIZACION DE LOS PERJUICIOS. Parece que el soporte o hechos fundantes de la pretensión segunda, o indemnizatoria se encuentra relacionada en la manifestación que hace la apoderada al respecto en la audiencia que ante el Inspector de Policía y Tránsito efectuó el 1º y el 16 de marzo de 2021 y en los hechos noveno, decimo, decimo primero, décimo segundo, décimo tercero, y décimo cuarto del libelo o escrito inicial del proceso referenciado en las cuales relaciona un proyecto de construcción de cinco plantas o pisos destinados a parqueaderos, bodega provisional y hotel en los pisos tercero, cuarto, y quinto, pisos que la falta la entrega por los dos inquilinos que gozan del derecho a la renovación le impiden desarrollar normalmente sus actividades.

Es conveniente tener en cuenta las expresiones de la Corte Suprema al respecto: además anotar que en su aclaración de voto a la sentencia SC- 4420 del 17 de noviembre de 2020, Radicado 68001-31-03—010-2011-0093-01, el Magistrado Luis Alonso Rico Puerta, precisa:

1. Elementos de la responsabilidad civil extranegocial.

Acorde con el artículo 2341 del Código Civil, *[e]l que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido dolo a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido*. Del texto de la norma transcrita, sobre la cual se edifica la responsabilidad civil extranegocial en nuestro ordenamiento, puede extraerse que la estructuración de esta especial fuente de las obligaciones supone la presencia de tres elementos concurrentes, a saber:

- (i) **un comportamiento, activo u omisivo**, que -por regla- debe ser jurídicamente reprochable, a título de dolo o culpa;
- (ii) **un perjuicio indemnizable, padecido por la víctima; y,**
- (iii) **el necesario nexo de causalidad entre una y otra cosa.**

Ciertamente, la responsabilidad civil no puede abrirse paso sin la acreditación de un detrimento en la esfera patrimonial o extrapatrimonial de la víctima, el que, además, debe estar vinculado (fáctica y jurídicamente) al actuar del obligado, porque a nadie puede imponérsele la carga de soportar las consecuencias de hechos dañosos que no le sean imputables.

También es innegable la necesidad de que exista un comportamiento, mediato o inmediato, del responsable. Y además (salvo en los eventos de responsabilidad objetiva), esa conducta debe ser calificada, para establecer si fue conscientemente encaminada a causar daño, o si proviene de la imprudencia, la negligencia, la impericia, la violación de reglamentos, entre otros supuestos que viabilizan el reproche al proceder del agente.

La mención a la culpa, pese a ser inequívoca, pareciera no trascender de la órbita formal, pues tanto en la providencia recién citada, como en las que se profirieron con posterioridad, continuó sosteniéndose que **"quien ejerce actividades de ese género es el responsable del daño que por obra de ellas se cause y por lo mismo le incumbe para exonerarse de esa responsabilidad, demostrar la fuerza mayor, el caso fortuito o la intervención de un elemento extraño que no le sea imputables, tal y como ocurriría si la responsabilidad fuera objetiva.**

La visión del asunto se traduce en una verdad inobjetable: si no existe nexo causal entre el daño y el actuar del demandado, resulta indudable que en ese evento no pudo mediar culpa o dolo de su parte, dado que, finalmente, a nadie puede atribuirse falta alguna por un hecho que no tiene ninguna relación con su conducta.

Es aquí donde con fundamento en lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia sala de Casación Civil Sc 4427-2020. Radicación Nro. 11001-31-03-006-2005-00291-02 de 23 de noviembre de 2020 M. P. Octavio Augusto Tejeiro Duque precisa:

"En las reclamaciones de índole extracontractual, como lo precisó el Tribunal, son tres los elementos concurrentes a establecer: **el hecho dañoso o culpa, el daño y la relación de causalidad.** Bajo ese escenario, la defensa de quien se le imputa la lesión debe estar encaminada a desvirtuar la presencia de al menos uno de tales supuestos, ya sea porque no se produjo alguna afectación; si a pesar de haberse presentado no obedeció a un comportamiento culpososuyo, en vista de que obró con diligencia, prudencia, pericia y sin violar reglamento alguno; o toda vez que no fue una consecuencia directa o exclusiva de su proceder". Su regulación está contenida en el Título XXXIV del Libro Cuarto de las Obligaciones, artículos 2341 y subsiguientes del Código Civil, aparte que ha servido para desarrollar como manifestaciones de **la misma la responsabilidad por el hecho propio, por el hecho ajeno y por el hecho de las cosas inanimadas, además de la derivada de las «actividades peligrosas».**

Esa misma compilación en los artículos 1604 a 1617 del Título XII se contrae en exclusiva a la responsabilidad derivada del incumplimiento de obligaciones contractuales, tratamiento separado que ha servido para establecer discrepancias entre ambas figuras, como se hizo ver en CSJ SC5170-2018 al recordar que la Sala

(...) en relación con la diferencia que existe entre las responsabilidades contractual y extracontractual sostuvo: «En múltiples ocasiones la jurisprudencia de la Corte ha reiterado la notoria diferencia que existe entre la culpa contractual y la aquiliana, fundamentalmente en cuanto a su origen y trato jurídico, pues la primera tiene por venero el incumplimiento de una obligación convencional al paso que la segunda nace con prescindencia de todo vínculo contractual y tiene lugar cuando una persona, con motivo de una conducta ilícita (dolosa o culposa), le irroga daño a otra.

(...) Por tal virtud, se ha dicho que la diferente naturaleza de ambas responsabilidades explica y justifica que el legislador las haya reglamentado de manera distinta y separada, en tal forma que los principios legales o reglas establecidas para la una no pueden indistintamente aplicarse a la otra. En efecto, la Corte ha sostenido que "dado el distinto tratamiento que el estatuto civil da a una y a otra en títulos diversos del mismo y la manifiesta diferencia que hay entre ellas (la culpa contractual y la aquiliana), no ha aceptado que se puedan aplicar a la culpa contractual los preceptos que rigen la extracontractual, ni al contrario, sino que cada una se regule por las disposiciones propias" (Cas. Civ. de 17 de junio de 1970, CXXXIV, 124)» (CSJ SC de 30 de mayo de 1980).

No obstante, esa dicotomía lejos está de conllevar una fractura infranqueable que impida establecer puntos de conexidad en algunos eventos en los que del quebranto de compromisos negociales se deriven consecuencias lesivas tanto para quienes intervienen en su celebración como a terceros que son ajenos a ellos.

CONCLUSION EN EL CASO CONCRETO:

La visión del asunto se traduce en una verdad inobjetable:

- **No existe nexo casual entre el daño y el actuar del demandado.**
- Por ello resulta indudable que en este evento no pudo mediar culpa o dolo de parte del demandado.
- Por demás a nadie puede atribuirse falta alguna por un hecho que no tienen relación en su conducta.

EL JURAMENTO ESTIMATORIO IMPROCEDENCIA. OBJECIONES.

El juramento estimatorio está sometido, como en general todas las pruebas, al principio de contradicción, el cual condiciona su validez; su inobservancia enerva los efectos probatorios del juramento.

El juramento estimatorio que se utiliza para peticiones justas, y por lo mismo de manera ponderada, economiza actividad probatoria con respecto a la acreditación de los montos reclamados, pues es prueba de carácter provisional que se torna en definitiva si la cuantía no es objetada, pero en caso de así serlo cederá a otros medios probatorios que hará valer la parte que los estimó. **En todo caso, si el juez considera que la estimación ingresa al terreno de la injusticia, cumpliendo su deber de dirección procesal, se manifestará decretando pruebas de oficio, a fin de que se compruebe lo pretendido.**

El conocimiento pretendido **deberá discriminar cada concepto, para permitir una mejor comprensión de las sumas reclamadas.** No podrá globalizar el monto de su reclamo cuando se ocasionan varios conceptos; por ejemplo, **si los perjuicios materiales se originan por daño emergente y también por lucro cesante, es imperioso discriminar los montos de cada uno de ellos.** En esta forma, la parte contraria podrá asimilar mejor el reclamo, y si a bien lo tiene, objetar uno de los conceptos, sobre el cual gravitará la carga de probarse u las consecuencias sancionatorias, si hay lugar a ellas.

El juramento estimatorio tiene por objeto precisamente hacer prevalecer la buena fe y la lealtad procesal sobre las formas procesales, otorgándoles un valor especial a lo señalado por las partes, desestimando la presentación de pretensiones sobre - estimadas o temerarias.

Prevé el art. 206 del C. G. P. **"Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente,**

discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuye a la estimación”.

Los últimos incisos del art. 206 se refieren a aspectos de procedimiento y por ello no afectan el derecho a la administración de justicia, sino que, por lo contrario, otorgan garantías a las partes y establecen medidas para evitar el fraude y la colusión. De otro lado, la limitación de la condena a lo estimado en el juramento estimatorio es una consecuencia de la seriedad y lealtad que caracterizan a la administración de justicia y a los principios constitucionales de economía, celeridad, eficacia y buena fe que se predicen del ejercicio legítimo de la actividad jurisdiccional, los cuales se hacen extensivos, sin excepción a todos los sujetos que integran la relación jurídico – procesal.

La justicia es uno de los elementos esenciales del Estado y acudir a la misma exige el cumplimiento de cargas mínimas que deben acreditarse antes de poner en marcha el aparato judicial, **para evitar que la justicia se utilice para realizar reclamaciones sin sentido, desproporcionadas o fraudulentas**, reiterando que “ *la posibilidad de las partes de acudir a la jurisdicción para hacer efectiva la exigencia de sus derechos en un término procesal específico o con requerimientos relacionados con la presentación de la demanda, son cargas procesales que puede válidamente determinar el legislador en los términos predichos.*

Pues bien,

El hecho décimo tercero de la demanda es del siguiente contenido: “Manifiesta la señora **LEDIS MILEYDI ORREGO VÉLEZ**, que para llevar **a cabo el proyecto**, han incurrido **en gastos** como la licencia de construcción parcial, la cual tuvo un costo de nueve millones cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos sesenta y ocho pesos (\$9.467.568), la elaboración de los planos estructurales por valor de dieciocho millones de pesos (\$18.000.000), la elaboración de los planos arquitectónicos Cuarenta y ocho millones setecientos cincuenta mil pesos (\$48.750.000) y se pagó el trabajo de perforación, corte directo e informe de resultados el cual tuvo un costo de siete millones setecientos diez mil seiscientos pesos (\$7.710.600), **los otros gastos se encuentran debidamente determinados en el informe del perito que se allega con la presente demanda para fundamentar la pretensión segunda**”.

Los señores profesionales Sergio Alfredo Hernández Gómez y Gabriel Jaime Aristizábal Gómez, procedieron a **elaborar el dictamen de parte** que a partir del examen particular y concreto de sus fundamentos y conclusiones es una prueba elaborada a instancia de la parte que la **aportó (la demandante) respondiendo sus preguntas y ajustándose a los datos y planteamientos que la parte realiza.**

Es una prueba controlada por la parte que la ofrece, pues es ella la que resuelve si esta conforme con sus conclusiones, antes de aportarla al expediente”. (C.E., Sec. Tercera, Subsección B, Sent. 20019 -01060, sep. 19/2019. M. P. Martín Bermúdez Muñoz)”.

La presentación del dictamen no exime al demandante de la obligación de estimar bajo juramento la cuantía de la indemnización que persigue; el demandante puede fundamentar su estimación en el dictamen, pero debe cumplir con la obligación de hacer estimación jurada porque el cumplimiento de esta obligación es el presupuesto de las consecuencias sancionatorias que la misma norma prevé, derivadas del monto estimado y su comparación con lo que el demandante logre probar en el proceso;

Es plausible considerar que, cuando el demandante fundamenta su estimación en un dictamen pericial de parte, está obrando diligentemente en el cumplimiento de la obligación que le corresponde; pero a partir del examen particular y concreto de sus fundamentos y conclusiones, **también es admisible la conclusión contraria.**

Así se expresa en el dictamen de parte:

1. "Antecedentes y objeto de la valuación.

El 21 de noviembre de 2020 mediante escritura 433 de la notaria UNICA de Remedios Antioquia Héctor Guillermo Restrepo Isaza, Nubia del Rocío del Socorro Restrepo Isaza, Luz Stella Restrepo Isaza y Nicolás Guillermo Restrepo Isaza transfirieron a título de venta a la señora LEDIS MILEIDY ORREGO VÉLEZ los derechos cuotas que poseen sobre una casa lote, bien ubicado en la calle 10 # 13-13/15/19/21, con el objetivo de realizar una edificación.

Para la realización de la obra contrato a profesionales de la ingeniería civil, arquitectura y empresa especializada en estudio de suelo, con el fin de la ejecución de Diseños arquitectónicos, estructurales y Estudio de suelo.

A partir de la fecha de escritura hasta el mes de enero, los propietarios anteriores de la propiedad no habían entregado totalmente la propiedad, quedando por entregar dos a comerciales, localizados en el extremo occidental de la construcción, que suman aproximadamente 29,95 m2.

Debido a este inconveniente y **aunque radico toda la documentación para la construcción de un edificio de 5 pisos**, tramito licencia de construcción parcial para la construcción de 1° piso con frente a la calle 9 destinado a **parqueadero de vehículos y motos**, la cual le fue **aprobada el día 1° de febrero de 2021** mediante la resolución **026/2021 – licencia de construcción 026 /2021.**

La señora LEDIS MILEYDI ORREGO VÉLEZ inició la obra el día **01** de febrero de 2021, **se procedió a demoler la edificación en tapia y bahareque existente y a realizar movimiento de tierra.**

Se inició el proceso del movimiento de tierra y demolición de edificaciones desde la calle 10, **pero se encontraron con la oposición a desocupar de los arrendatarios de los locales comerciales identificados en la nomenclatura urbana con las direcciones Calle 10 # 13-13 y 13-15;** que se encuentran arrendados por los vendedores anteriores, **impidiendo la continuidad de la construcción, por lo que, se debió iniciar la demolición de la construcción existente y el movimiento de tierra del lote desde la calle 9 hacia la calle 10.** Al llegar el movimiento de tierra en el sitio de los locales no se pudieron demoler, ni realizar el movimiento de tierra de los locales ocupados, **por lo que se procedió a iniciar la construcción de las fundaciones de la construcción, pilas y muro de contención perimetral, esperando la entrega de los locales antes mencionados.**

El día 21 de marzo se requería continuar con el muro de contención perimetral en el área de los locales, pero no fue posible su entrega, por lo que se debió suspender la obra en ejecución encontrándose suspendida a la fecha.

Se debe realizar el avalúo del daño emergente y lucro cesante específicamente **por la no entrega de los derechos herenciales de casa lote y terreno sobre el cual se tiene se proyecta construir una edificación en cinco pisos, ubicada en la Calle 10 # 13-13/15/17/19 , para lo que se obtuvo licencia parcial de construcción para un primer piso en planta baja destinada a parqueaderos con acceso por la calle 9.**

El avalúo se deberá realizar teniendo en cuenta: las especificaciones de construcción, la Ficha Catastral y demás documentos contables y contractuales que se suministre el SOLICITANTE o CONTRATANTE del avalúo.

2. Destinatario de la valuación.

La solicitud de avalúo fue realizada por la señora Ledis Mileidy Orrego Vélez identificada con la cédula de ciudadanía 32.212.441, se hace con fines de hacer parte en proceso judicial.

3. DE LOS AVALUADORES.

3.1 No responsabilidad de aspectos legales que afecten el bien.

LOS AVALUADORES, no son responsables de la veracidad de la información urbanística, documental y legal entregados por el **SOLICITANTE** y que afecte o haya afectado al inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo, artículo 14 del decreto 1420 de 1998.

3.2 Confidencialidad.

LOS AVALUADORES se comprometen a la reserva de la información a la que tenga accesos y no podrá facilitar copia de los avalúos comerciales (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control que en algún momento lo requiera), ni utilizarlos para fines de terceros sin autorización expresa del **SOLICITANTE** y responder por ellos de conformidad a las normas vigentes.

4. FECHAS DE VISITA Y DEL INFORME

4.1 Fecha de visita del bien o verificación del bien inmueble.

La visita del inmueble fue realizada el **día 6 de abril de 2021** por el arquitecto y evaluador GABRIEL JAIME ARISTIZABAL GÓMEZ.

4.2 Fecha del informe del avalúo.

30 de abril del 2021.

5. BASES DE LA VALUACION, TIPOS Y DEFINICION DE VALOR

5.1 Bases de la Valuación.

Para el respectivo avalúo se tuvo en cuenta:

- Los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelo del edificio, de cinco pisos.
- La licencia de Construcción del Edificio.
- Las escrituras de compraventa de los derechos hereditarios.
- Losa siguiente normatividad.
- Acuerdo 07 de 2019, por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de REMEDIOS.
- Resolución 620 septiembre 23 del 2008 de Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Este avalúo no incluye estudio de títulos en cuanto a la parte legal se refiere.

5.2 Definición y tipo de Valor

El valor señalado en este informe es el expresado en dinero, moneda colombiana, que corresponde al valor indemnizado por lucro cesante y daño emergente que están obligados a pagar los vendedores de la predio sobre el cual se tienen proyectado la construcción de un edificio de 5 pisos, pero que por los inconvenientes presentados se tuvo que reducir inicialmente a un piso; entendiéndose por este valor lo que los vendedores de la propiedad deben pagar de contado al comprador, por no recibir la propiedad adquirida en su totalidad, como justo y equitativo pago.

6. CERTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROIEDAD O INTERES QUE HA DE VALORARSE.

6.1 Descripción de los herederos de propiedad

6.1.1. Descripción de la Naturaleza de los derechos de propiedad y adquisición

La propiedad fue adquirida por la actual propietaria por escritura de compraventa.

6.1.2 Identificación de (los) propietario (s)

Como propietaria actual aparece LEDI MILEYDI ORREGO VÉLEZ.

Según escrituras públicas que sustenta la propiedad.

6.1.3. Ubicación.

El inmueble se ubica en la zona centro del área urbana del municipio de REMEDIOS.

6.1.4 Título

Escrituras de Compraventa (Anexo)

6.2 Soporte valido y vigente.

6.2.1 Certificado de tradición y libertad

Matricula inmobiliaria 027 -13807

Escrituras publicas

- 344 del 1 de octubre del 2020 de la Notaria Única de REMEDIOS

DE:

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| - RESTREPO IZASA ADOLFO LEON | C.C# 15535627 |
| - RESTREPO ISAZA MIGUEL ANGEL | C.C# 1553507 |
| - RESTREPO LONDOÑO WILLIAM ANDRÉS | C.C# 71262967 |

A:

- | | |
|------------------------------|---------------|
| - ORREGO VÉLEZ LEDIS MILEYDI | C.C# 32212441 |
|------------------------------|---------------|

-
- 433 del 21 de noviembre del 2020 de la Notaria única de REMEDIOS.

DE:

- | | |
|----------------------------------|---------------|
| - RESTREPO DE AGUDELO ROCIO | C.C# 41484380 |
| - RESTREPO ISAZA HECTOR GUILLEMO | C.C# 3555820 |
| - RESTREPO ISAZA LUZ STELLA | C.C# 21944526 |
| - RESTREPO ISAZA NICOLAS DARIO | C.C# 71181414 |
| - RESTREPO ISAZA NUBIA | C.C# 21944527 |

A:

- | | |
|------------------------------|---------------|
| - ORREGO VÉLEZ LEDIS MILEYDI | C.C# 32212441 |
|------------------------------|---------------|
-

- Escritura 360 del 08-10-2020 NOTARIA UNICA DE REMEDIOS

DE:

- RESTREPO MARTHA LUCY C.C# 21944304

A:

- ORREGO VÉLEZ LEDIS MILEYDI C.C# 322144

6.2.2 Ficha Catastral.

Se observó certificado 244602 de la ficha predial 17502160 del predio identificado con la cédula inmobiliaria 604100100900500009.

6.2.3 Recibo de Impuesto Predial.

No se observó.

7. DESCRIPCION DE LA INFORMACION Y DATOS EXAMINADOS

7.1 Metodología valuatorias empleadas.

El Método utilizado es el cálculo del lucro cesante y el Daño emergente de acuerdo con lo encontrado en la visita, la documentación analizada, el presupuesto de obra y la programación físico – financiera, elaborada para el proyecto, para el cotejo de los peritos de lo encontrado en el análisis de la información suministrada.

En el presente documento solo se hace la referencia a la ESTIMACION del POSIBLE DAÑO EMERGENTE y/o el POSIBLE LUCRO CESANTE, ya que, una vez pactado una negociación de un predio, el nuevo propietario aun no es el amo y señor de este, toda vez que el vendedor, ha incumplido en entregar sin ningún tipo de afectación el mismo, lo que ha ocasionado el Paro Total la Obra y perjuicio grave en la planeación y ejecución de la Obra misma.

LUCRO CESANTE.

El Lucro Cesante tienen tres componentes.

- El valor que rentaría la inversión en la compra del lote. Esta rentabilidad se calcula, partiendo de que hay una inversión, compra del predio, para el desarrollo de un proyecto urbanístico, que tiene una programación físico-financiera, al no poder desarrollar según cronogramas establecido bajo el amparo de una licencia de construcción otorgada, se debe calcular con la tasa de usura, los rendimientos de la inversión deberían esta generando.
- Arriendo de locales. Por seis meses, es la no recepción de arriendo de dos locales que aún no se evacúan, cuando existe una conciliación con los arrendatarios de la entrega del bien. Estos dineros que no se han recibido hace parte de lucro cesante y los rendimientos que calculan a partir de dichos rubros.
- Rentabilidad por Mora en el pago de Arriendo.

TIEMPO DE LUCRO CESANTE.

Ese se calcula a partir de la fecha en que la obra tuvo que parar la ejecución del presupuesto de obra, hasta la fecha. Se calcula en días.

LUCRO CESANTE TOTAL

Es el valor que resulta de los días de lucro, cesante por el valor dejado de recibir por rentabilidad de capitales invertidos y/o dejados de recibir.

DAÑO EMERGENTE.

Se considera la erogación que en el proyecto se ha efectuado y contabilizado, toda vez que al final de la obra estos gastos harán parte del inmueble, pues son las cargas naturales y presupuestadas para el desarrollo normal de la obra.

7.2 Concepto de garantía.

Certifico que personalmente se visitó el inmueble objeto del avalúo, así como el sector adyacente y estamos en condiciones de ratificar, en caso de error, lo expuesto en el presente informe valuatorio.

7.3 Valuación.

Para efectos de la conformación del precio de venta del bien valuado, entre otros criterios, hemos tenido en cuenta:

- El sector
- Su vecindario
- Los servicios con que cuenta.
- Calidad del sector y posición socioeconómica
- El área construida, sus acabados, distribución y estado de conservación.

Para efectos de asignarle el valor comercial, procedimos de la siguiente manera:

- Se revisó la documentación suministrada y la consultada por la Entidad.
- Identificamos físicamente el predio y se tomó registro fotográfico.
- Consultamos el Plan Básico de Ordenamiento Territorial – P.B.O.T. del Municipio de REMEDIOS acuerdo 07 de octubre de 2019.

VALOR LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE. Hechas todas las consideraciones anteriores el siguiente es el concepto del valor del daño emergente y lucro cesante obtenido:

LUCRO CESANTE

LUCRO CESANTE DE ARRIENDO POR RECIBIR DESDE OCTUBRE 2020 A ABRIL 2021 TOTAL 6 MESES

Nro.	DESCRIPCION	BASE	MESES	VALOR
1	VALOR ARRIENDO NO RECIBIDO LOCAL No.1	800.000	6	4.800.000
2	VALOR ARRIENDO NO RECIBIDOS LOCAL No 2	600.000	6	3.600.000
TOTAL				8.400.000

INTERESES POR LUCRO CESANTE A TASA DE USURA PARA MAYO 2021

Nro.	DESCRIPCION	VALOR	TASA USURA	VALOR	V. DIA
1.	RENTABILIDAD SOBRE VALOR TRANSACCION LOTE	880.000.000	25.86%	227.568.000	7.585.600

2. RENTABILIDAD DE INVERSION EN LA OBRA	255.020.528	25.86%	65.948.308.54	2.198.276.95
3. RENTABILIDAD POR ARRIENDO	8.400.000	25.86%	2.172.240.00	72.408.00
		TOTAL	295.688.548.54	9.856.284.95

FECHA			
TIEMPO CESANTE	PARO OBRA	ACTUAL	DIAS CESANTE
FECHAS INICIO Y FIN	21/03/2021	3/05/2021	43

DAÑO EMERGENTE

GASTOS CAUSADOS EN LA OBRA ETAPAS PRELIMINARES DE LA CONSTRUCCION			
No.	DESCRIPCIÓN	BASE	VALOR TOTAL
1	Gastos en la obra	255.020.528.00	255.020.528.00

DICTAMEN			
No.	TOTAL LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE	VALOR	VALOR TOTAL
1	LUCRO CESANTE POR RENTABILIDAD		
	DIAS CESANTES	43	
	VALOR DIA LUCRO CESANTE POR RENTABILIDAD	9.856.285	
2	LUCRO CESANTE POR ARRIENDOS		8.400.000
3	DAÑO EMERGENTE GASTOS EN LA OBRA		255.020.528
	TOTAL		687.240

En la demanda la apoderada de la parte actora pretende como segunda petición la de condenar al demandado a pagar a la demandante, la señora Ledis Mileydi Orrego Vélez los valores establecidos por el perito -peritaje – de conformidad a sus escritos y por los soportes ya mencionados.

Los cuales se declaran bajo juramento estimatorio de acuerdo a lo ordenado por el artículo 206 del Código General del Proceso. La tasación razonable es la siguiente:

Ya se dijo y aquí se repite...

El **reconocimiento** pretendido **deberá discriminar cada concepto, para permitir una mejor comprensión de las sumas reclamadas.** No podrá globalizar el monto de su reclamo cuando se ocasionan varios conceptos; por ejemplo, **si los perjuicios materiales se originan por daño emergente y también por lucro cesante, es imperioso discriminar los montos de cada uno de ellos. En esta forma, la parte contraria podrá asimilar mejor el reclamo, y si a bien lo tiene, objetar uno de los conceptos, sobre el cual gravitará la carga de probarse u las consecuencias sancionatorias, si hay lugar a ellas.**

Debe igualmente anotarse:

Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospeche que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido.

OBJECION A LA ESTIMACION BAJO JURAMENTO ESTIMATORIO.

Precisamente por estas razones:

El dictamen aportado es una prueba controlada por la parte que la ofrece, pues es ella la que resuelve si esta conforme con sus conclusiones, antes de aportarla al expediente". (C.E., Sec. Tercera, Subsección B, Sent. 20019 -01060, sep. 19/2019. M. P. Martin Bermúdez Muñoz)".

La presentación **del dictamen no exime al demandante de la obligación de estimar bajo juramento la cuantía de la indemnización que persigue; el demandante puede fundamentar su estimación en el dictamen, pero debe cumplir con la obligación de hacer estimación jurada porque el cumplimiento de esta obligación es el presupuesto de las consecuencias sancionatorias que la misma norma prevé, derivadas del monto estimado y su comparación con lo que el demandante logre probar en el proceso;**

Es plausible considerar que, cuando el demandante fundamenta su estimación en un dictamen pericial de parte, está obrando diligentemente en el cumplimiento de la obligación que le corresponde; pero a partir del examen particular y concreto de sus fundamentos y conclusiones, **también es admisible la conclusión contraria.**

CONTRADICCION DEL DICTAMENE ART. 228 DEL C.G.P. Solicitamos la presencia de los peritos a la audiencia en la cual el Juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen. La contraparte de quien

haya aportado el dictamen podrá formular preguntas asertivas e insinuanes. Las partes tendrán derecho, si lo consideran necesario, a interrogar nuevamente al perito, en el orden establecido para el testimonio.

INTEGRACION DEL CONTRADICTORIO. De conformidad con lo dispuesto en el art. 61 del Código General del Proceso si el juzgado lo considera pertinente, puesto que éste asunto puede versar 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, le ruego disponer de oficio la citación de las personas que considere pertinentes para integrar el contradictorio. Inciso 2do Art. 61 C. G. P.

MEDIOS DE PRUEBA. En la oportunidad prevista por el legislador, le ruego decretar como medios de prueba:

I. DOCUMENTAL.

Anexos. Acompaño a este escrito los siguientes documentos

1. Poder conferido al suscrito (V. art.5 Decreto 806 de junio 4 de 2020)
2. Documentos referentes a Derecho de petición. Solicitud de concepto técnico y su respuesta formulada por el señor Gonzalo de Jesús Sánchez Ramírez.
3. Resolución nro. 119 de 7 de abril de 2021 por medio de la cual se ordena como medida preventiva y transitoria la evocación inmediata de la persona a cargo de los locales comerciales denominados.

II. Interrogatorio de parte. Le ruego disponer la citación conforme a las disposiciones legales de la señora Ledis Mileydi Orrego Vélez para que en la audiencia inicial absuelva el interrogatorio que he de formularle. Oportunamente se allegará el cuestionario.

III. Declaración de terceros (Testimonios). Le ruego disponer la citación de las personas que a continuación relaciono, mayores de edad, vecinos del Municipio de Remedios (Ant) y cuyo lugar de residencia a continuación indican:

Julio Restrepo Echavarría: Residente en Remedios (Ant.) Calle el Retiro, Cra. 11 Nro. 608, 2do piso.

Correo electrónico: **juliocer15@hotmail.com**

Cedula Nro. 15.557.632. Celular:313 773 7377.

Javier Santa María Álvarez: Residente en Remedios (Ant.) Calle La Avanzada Circular 8 Nro. 10-146, 2do piso Apto 201.
Correo electrónico: **cigarreriasanalejo@gmail.com**
Cedula Nro. 15.535.670. Celular: 311 613 0253

Cindy Santamaria Muñoz: Residente en Remedios (Ant.) Calle La Avanzada Circular 8 Nro. 10-146, 2do piso Apto 201.
Correo electrónico: **sandysta1987@gmail.com**
Cedula Nro. 1038541657. Celular: 319 655 3271

Emilse Muñoz Santamaria: Residente en Remedios (Ant.) Calle La Avanzada Circular 8 Nro. 10-146, 2do piso Apto 201.
Correo electrónico: **ligiaemilsemm@gmail.com**
Cedula Nro. 21.945.354. Celular: 310 823 6593

Carlos Arturo Valencia Correa: Residente en Remedios (Ant.) Calle Real 10 Nro. 13-20, 3° piso Apto 302.
Correo electrónico: **carvaco2017@gmail.com**
Cédula Nro. 8.388.586. Celular: 311 712 6739

Gonzalo Sánchez Ramírez: Residente en Remedios (Ant) Calle Real 10 Nro. 13-05, 3° piso.
Correo electrónico: **lago.1954@hotmail.com**
Cédula Nro. 70.091.519. Celular: 311 339 4885

Carmen Uriela Cárdenas R: Residente en Remedios (Ant) Calle San Antonio Calle 11 Nro. 10-63, 2do piso Apto 1.
Correo electrónico: urielacardenas@gmail.com
Cedula Nro. 21.944.775. Celular: 301 748 8101

Michael Cárdenas: Residente en Remedios (Ant.) Calle San Antonio Calle 11 Nro. 10-63, 2do piso Apto 1.
Correo electrónico: _____
Cédula Nro. 1.038.541.324. Celular: 313 871 0486

PEDRO PABLO CARDONA GALEANO
JULIA VICTORIA MONTAÑO BEDOYA

Abogados Titulados
U. de Medellín

Alba Estella Dávila González: Residente en Residente en Remedios (Ant.) Calle Real 10 Nro. 13-20, 3° piso Apto 302.
Correo electrónico: goacorrea@hotmail.com
Cédula Nro. 21.514.874. Celular: 310 523 9535

Horacio Posada: Residente en Remedios (Ant) Carrera 8 Nro. 12-104, Apto 4.
Celular: 313 799 1311.

Los citados testigos relacionaran como fue efectuada la venta o negociación de los señores Restrepo Isaza y Restrepo Londoño con la señora Ledis Mileydi Orrego Vélez., que personas ocupaban el inmueble como arrendatarios, cual había sido el término de duración de los contratos. Como se surtieron las negociaciones y en lo especial que había de ocurrir respecto de los locatarios, en cuanto a la terminación de sus contratos. Que personas sirvieron como intermediarios en la negociación, etc.

NOTIFICACIONES. Las recibiremos así:

HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA. Remedios (Ant) Calle Real 10 Nro. 13- 05
Celular: 321 867 5982
Correo electrónico: hguillermo3555@gmail.com

Apoderado,
PEDRO PABLO CARDONA GALEANO. Calle 46 Nro. 69 -28
Celular: 310 443 1012
Correo electrónico: ppcg5@hotmail.com

Demandante,
LEDIS MILEYDI ORREGO VÉLEZ. Residente en Remedios (Ant) Carrera 8 Nro. 12-104 Apto 4.

Señor Juez, con el debido respeto,


Pedro Pablo Cardona Galeano
T.P. Nro. 1.797 del C. S. de la J.
Cedula Nro. 3.341.906
E-mail: ppcg5@hotmail.com
Celular: 310 443 1012

Junio 09 de 2021

SEÑOR

JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO

SEGOVIA (ANTIOQUIA)

E S D

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL (MAYOR CUANTIA)

DEMANDANTE: LEDIS MILEYDI ORREGO VELEZ

DEMANDADO: HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA

REDICADO Nro. 05736318900120210009900

OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL.

HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA, mayor de edad, vecino de Remedios (Antioquia), identificado con la cedula Nro. 3.555.820 y con correo electrónico: hguillermo3555@gmail.com, (art. 6 Decreto 806 de 4 de Junio de 2020). Por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero poder, amplio y suficiente al abogado **PEDRO PABLO CARDONA GALEANO**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. .3.341.906, portador de la tarjeta profesional Nro. 1.797 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo es: ppcg5@hotmail.com, para que lleve mi representación en el asunto de la referencia dando respuesta a la demanda y ejercitando las facultades que confiere el art. 777 del Código General del Proceso, salvo las estrictamente dispositivas que me las reservo.

El apoderado continuara actuando en mi representación hasta la finalización del proceso.

Le ruego reconocerle personería de rigor.

Señor Juez, Atentamente,

HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA

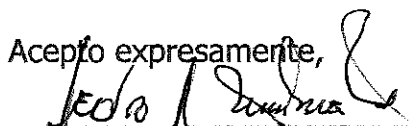
C.C. Nro. 3.555.820

Correo electrónico: hguillermo3555@gmail.com

Celular: 321 867 5983

Remedios, mayo 20 de 2021

Acepto expresamente,



PEDRO PABLO CARDONA GALEANO

C.C. Nro. 3.341.906

T.P. Nro. 1.797 C. S. de la J.

E-mail: ppcg5@hotmail.com

Celular: 310 443 1012

SEÑOR

JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO

SEGOVIA (ANTIOQUIA)

E S D

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL (MAYOR CUANTIA)

DEMANDANTE: LEDIS MILEYDI ORREGO VELEZ

DEMANDADO: HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA

REDICADO Nro. 05736318900120210009900

OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL.

HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA, mayor de edad, vecino de Remedios (Antioquia), identificado con la cedula Nro. 3.555.820 y con correo electrónico: hguillermo3555@gmail.com, (art. 5 Decreto 806 de 4 de Junio de 2020). Por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero poder, amplio y suficiente al abogado **PEDRO PABLO CARDONA GALEANO**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. .3.341.906, portador de la tarjeta profesional Nro. 1.797 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo es: ppcg5@hotmail.com, para que lleve mi representación en el asunto de la referencia dando respuesta a la demanda y ejercitando las facultades que confiere el art. 777 del Código General del Proceso, salvo las estrictamente dispositivas que me las reservo.

El apoderado continuara actuando en mi representación hasta la finalización del proceso.

Le ruego reconocerle personería de rigor.

Señor Juez, Atentamente,

HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA

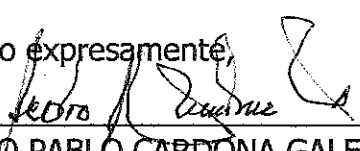
C.C. Nro. 3.555.820

Correo electrónico: hguillermo3555@gmail.com

Celular: 321 867 5983

Remedios, mayo 20 de 2021

Acepto expresamente,


PEDRO PABLO CARDONA GALEANO

C.C. Nro. 3.341.906

T.P. Nro. 1.797 C. S. de la J.

E-mail: ppcg5@hotmail.com

Celular: 310 443 1012

SEÑOR

3

JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO

SEGOVIA (ANTIOQUIA)

E S D

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL (MAYOR CUANTIA)

DEMANDANTE: LEDIS MILEYDI ORREGO VELEZ

DEMANDADO: HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA

REDICADO Nro. 05736318900120210009900

OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL.

HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA, mayor de edad, vecino de Remedios (Antioquia), identificado con la cedula Nro. 3.555.820 y con correo electrónico: hguillermo3555@gmail.com, (art. 6 Decreto 806 de 4 de Junio de 2020). Por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero poder, amplio y suficiente al abogado **PEDRO PABLO CARDONA GALEANO**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. .3.341.906, portador de la tarjeta profesional Nro. 1.797 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo es: ppcg5@hotmail.com, para que lleve mi representación en el asunto de la referencia dando respuesta a la demanda y ejercitando las facultades que confiere el art. 777 del Código General del Proceso, salvo las estrictamente dispositivas que me las reservo.

El apoderado continuara actuando en mi representación hasta la finalización del proceso.

Le ruego reconocerle personería de rigor.

Señor Juez, Atentamente,

HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA

C.C. Nro. 3.555.820

Correo electrónico: hguillermo3555@gmail.com

Celular: 321 867 5983

Remedios, mayo 20 de 2021

Acepto expresamente,



PEDRO PABLO CARDONA GALEANO

C.C. Nro. 3.341.906

T.P. Nro. 1.797 C. S. de la J.

E-mail: ppcg5@hotmail.com

Celular: 310 443 1012

SEÑOR

JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO

SEGOVIA (ANTIOQUIA)

E S D

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL (MAYOR CUANTIA)

DEMANDANTE: LEDIS MILEYDI ORREGO VELEZ

DEMANDADO: HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA

REDICADO Nro. 05736318900120210009900

OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL.

HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA, mayor de edad, vecino de Remedios (Antioquia), identificado con la cedula Nro. 3.555.820 y con correo electrónico: hguillermo3555@gmail.com, (art. 6 Decreto 806 de 4 de Junio de 2020). Por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero poder, amplio y suficiente al abogado **PEDRO PABLO CARDONA GALEANO**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. .3.341.906, portador de la tarjeta profesional Nro. 1.797 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo es: ppcg5@hotmail.com, para que lleve mi representación en el asunto de la referencia dando respuesta a la demanda y ejercitando las facultades que confiere el art. 777 del Código General del Proceso, salvo las estrictamente dispositivas que me las reservo.

El apoderado continuara actuando en mi representación hasta la finalización del proceso.

Le ruego reconocerle personería de rigor.

Señor Juez, Atentamente,

HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA

C.C. Nro. 3.555.820

Correo electrónico: hguillermo3555@gmail.com

Celular: 321 867 5983

Remedios, mayo 20 de 2021

Acepto expresamente,


PEDRO PABLO CARDONA GALEANO

C.C. Nro. 3.341.906

T.P. Nro. 1.797 C. S. de la J.

E-mail: ppcg5@hotmail.com

Celular: 310 443 1012

5

SEÑOR

JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO

SEGOVIA (ANTIOQUIA)

I S D

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL (MAYOR CUANTIA)

DEMANDANTE: LEDIS MILEYDI ORRIGO VELIZ

DEMANDADO: HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA

REQUICAZO Nro. 057351189001202100009900

OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL

HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA, mayor de edad, vecino de Remedios (Antioquia), identificado con la cédula No. 3.555.820 y con correo electrónico: hguilleirna3555@gmail.com, (art. 6 Decretos 400 de 4 de junio de 2010). Por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero poder, amplio y suficiente al abogado PEDRO PABLO CARDONA GALEANO, mayor de edad, vecino de Medellin, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.341.006, portador de la tarjeta profesional No. 1.757 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo es: ppcg5@hotmail.com, para que le asista en representación en el asunto de la referencia donde resuelva a la demanda y ejercitando las facultades que confiere el art. 777 del Código General del Proceso, salvo las estrictamente dispositivas que me los reserva.

El apoderado continuara actuando en mi representación hasta la finalización del proceso.

La cual se reconoce la personalidad de rigor.

Seguio Juro, Antioquia,


HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA
C.C. No. 3.555.820

Celular: 321 607 2903
Correo: hguilleirna3555@gmail.com

Remedios, mayo 25 de 2021

Acepto expresamente,

PEDRO PABLO CARDONA GALEANO
C.C. No. 3.341.006
T.J. No. 1.757 C.S. de la J.
E-mail: ppcg5@hotmail.com
Celular: 310 441 1012

SEÑOR

JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO

SEGOVIA (ANTIOQUIA)

E S P

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL (MAYOR CUANTIA)

DEMANDANTE: LEDIS MILEYDI ORRIGO VELEZ

DEMANDADO: HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA

REDICADO Nro. 057361189001207310009900

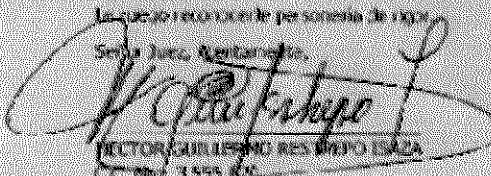
OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL

HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA, mayor de edad, vecino de Remedios (Antioquia), identificado con la cédula Nro. 3.555.820 y con correo electrónico: hguillermo3555@gmail.com, (art. 6 Decreto 805 de 4 de junio de 2020). Por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero poder, amplio y suficiente al abogado **PEDRO PABLO CARDONA GALEANO**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 3.341.306, portador de la tarjeta profesional Nro. 1.797 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo es: ppcg5@hotmail.com, para que lleve mi representación en el asunto de la referencia dando respuesta a la demanda y ejercitando las facultades que confiere el art. 777 del Código General del Proceso, salvo las estrictamente dispositivas que me las reservo.

El apoderado continuará actuando en mi representación hasta la finalización del proceso.

Lo suyo reconociendo la personalidad de quien

Señor Juez, Antioquia,



HECTOR GUILLERMO RESTREPO ISAZA

C.C. Nro. 3.555.820

Correo electrónico: hguillermo3555@gmail.com

Celular: 321 867 5983

Remedios, mayo 20 de 2021

Acepto expresamente,

PEDRO PABLO CARDONA GALEANO

C.C. Nro. 3.341.306

T.J. Nro. 1.797 C. S. de la J.

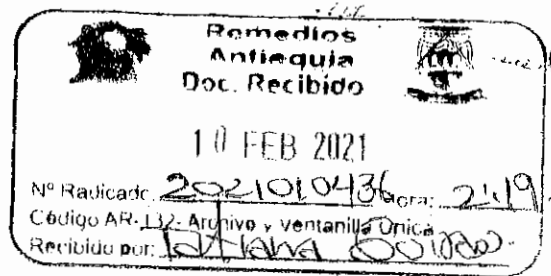
E-mail: ppcg5@hotmail.com

Celular: 310 443 3812

Remedios Antioquia, Febrero 10 de 2021

Señores:

PLANEACIÓN MUNICIPAL y D.T
Remedios Antioquia



Asunto: SOLICITUD INTERVENCIÓN PARA CELERIDAD EN PROYECTO

GONZÁLO DE JESÚS SÁNCHEZ RAMÍREZ, mayor y vecino de esta municipalidad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70.091.519 expedida en Medellín Antioquia, residenciado en Calle Real de este Municipio, por medio del presente documento solicito muy respetuosamente la **INTERVENCIÓN** de esa dependencia para exigir la celeridad en proyecto de construcción que se está ejecutando en predio vecino a mi propiedad por parte de la señora **LEDYS MILEYDI ORREGO VÉLEZ**, identificada con cedula de ciudadanía N° 32.212.441 expedida en Remedios Antioquia.

El motivo de mi solicitud se debe a que la señora **ORREGO VÉLEZ**, para llevar a cabo los trabajos de excavación y movimiento de tierras suscribió acta de acuerdo y después de terminar los mismos presenta propuesta contraria a los mismo y detiene los trabajos de ejecución del proyecto, poniendo en riesgo toda mi edificación y la estabilidad del sector pues no es un secreto para ustedes que estos inmuebles están ubicados en zona de alto riesgo.

Solicito muy comedidamente atender mi solicitud con la mayor inmediatez, pues de continuar esta situación las consecuencias podrían ser catastróficas.

Gracias por la atención prestada a la presente y quedo atento a su pronta intervención.

Atentamente,

GONZÁLO DE JESÚS SÁNCHEZ RAMÍREZ

C.C. 70.091.519 de Medellín Antioquia.

Celular: 311 339 48 85

Anexo: Copia ACTA DE ACUERDO, CONSTANCIA

ANEXO COPIA DE ACTA DE LOS HECHOS Y DE LA SEÑORA LEDYS MILEYDI ORREGO VÉLEZ FIRMA

ACTA DE ACUERDO

8

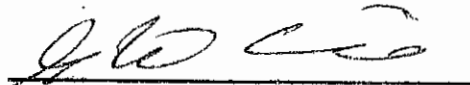
1. La señora **LEDIS MILEYDI ORREGO VELEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 32.212.441, propietaria del inmueble con numero de matricula Inmobiliaria N°.027-13807, ubicado en el Municipio de Remedios (Antioquía).
2. El señor **GANZALO**, identificado como aparece al pie de su firma, quien nos permitió el acceso a la propiedad para obtener tanto registro fotográfico y video, en el cual se observa lo siguiente:
 - local comercial (Supermercado)
 - Local Comercial (Gimnasio)

En la calle 9, se encuentra ubicado otro local comercial, en el cual funciona una Barbería.

3. Las partes, acuerdan lo siguiente:

- La señora **LEDYS MILEYDI ORREGO VELEZ**, hace entrega del estudio de suelos y todos los permisos que tienen que ver con el movimiento de tierras, teniendo presente que cualquier perjuicio o inconveniente que se con la excavación de y dicho movimiento de tierras, será solucionado por la señora LEDYS MILEIDY ORREGO VELEZ.

FIRMAN ACUERDO.


GANZALO SANCHEZ RAMIREZ

cc: 72021175 Dec


LEDYS MILEYDI ORREGO VELEZ

C.C. 32.212.441

Receido

4 Hojas

DERECHO DE PETICION.

Señores:

ALCALDIA DE REMEDIOS

SECRETARÍA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA

SECRETARÍA DE GOBIERNO

2021/02/23

SOLICITUD CONCEPTO TECNICO

Remedios
Antioquia
Doc. Recibido

23 FEB 2021

Nº Radicado: 2021010580 9189
Código AR-132- Archivo y Ventanilla Única
Recibido por: [Firma]

Yo GONZALO SANCHEZ con cedula de ciudadanía No 70091519, vecino del municipio de Remedios; solicito ante ustedes se tomen las medidas necesarias y suficientes que permitan garantizar la vida, el uso y disfrute de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular, como rezan los principios en los cuales se fundamenta la ley 388 de 1997 en aras de salvaguardar la coherencia en las decisiones tomadas en pro del ordenamiento del territorio.

✓ Esto debido a la afectación que varios inmuebles ubicados en zona urbana del municipio de remedios vienen recibiendo por parte de una obra que se adelanta contigua a la dirección calle 10 # 9 – 62 por parte de la señora LEDYSMILEYDI ORREGO VELEZ.

✓ La afectación se produce porque se han adelantado excavaciones, a manera de explanación, que comprometen la estabilidad de los inmuebles colindantes al ejecutarse de tal forma que, los niveles de explanación, están muy por abajo de los niveles de cimentación de los predios existentes. Es por tal razón que solicitamos el acompañamiento y peritaje del ó los profesionales, que la entidad disponga para evaluar el nivel de riesgo existente y determinar las acciones a tomar con dicha intervención.

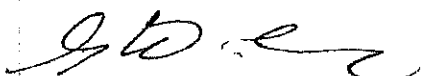
✓ Al indagar sobre los documentos o licencias que respalden la legalidad de la intervención, y sobre los profesionales responsables de adelantar labores; solo

✓ esgrimieron un permiso de movimiento de tierras que, en aras de garantizar la salubridad, fue otorgado con el propósito de retirar escombros y cobertura vegetal; pero que, en ningún caso, permitía la excavación de suelos, dado que este tipo de intervenciones vienen reguladas por la licencia urbanística de construcción.

Ante este hecho, solicitamos a la entidad emita,

- ✓
1. concepto técnico sobre la afectación que dicha explanación tiene sobre los predios colindantes;
 2. Si se determinase afectación sobre los predios colindantes; describir las recomendaciones que la entidad expide para salvaguardar la estabilidad estructural de las construcciones preexistentes y,
 3. Que la entidad determine; conforme al concepto técnico emitido y a las intervenciones a realizar, si hubiese lugar a ellas, sobre quien recae la responsabilidad de adelantar dichas acciones de mitigación; aclarando que son las entidades municipales las encargadas de la función pública del ordenamiento del territorio, conforme al artículo 8 de la ley 388.

Agradeciendo su amable atención y pronta respuesta.



GONZALO SANCHEZ (PROPIETARIO)

CC

72081519

TEL 3113394585 - CC 26644



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Secretaría de Planeación
y Desarrollo Territorial

JUNTOS POR
REMEDIOS

(10)

150-SPDT

Al responder por favor cítese
Radicado No. 2021020743

6 de abril de 2021
Remedios, Antioquia,

Señor
Gonzalo de Jesús Sánchez Ramírez
C.C. 70.091.519
311 339 48 85

Asunto: Respuesta a derecho de petición con radicado No. 2021010580

Cordial saludo,

✓ De acuerdo a su petición, por medio de la cual solicita concepto técnico en relación a las obras adelantadas en la calle 10 # 9-62 por parte de la señora Ledys Mileidy Orrego y más concretamente concepto frente a *"1. La afectación que dicha explanación tiene sobre los predios colindantes. 2. Describir las recomendaciones que permitan salvaguardar la estabilidad estructural de las construcciones preexistentes y 3. Determinar sobre quien recae la responsabilidad de adelantar dichas acciones de mitigación"*.

✓ La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial se permite reiterar, tal como lo fue expuesto en la respuesta al derecho de petición incoado por usted mediante radicado No. 2021020530 del 10 de marzo de 2021, que el pasado 5 de marzo de 2021, esta dependencia en conjunto con el Inspector de Policía realizó visita al sitio de la obra, de la cual se dejó registro, observaciones y recomendaciones mediante informe técnico No. SPDT-028-2021.

✓ Ahora bien a fin de responder su solicitud, en relación a la afectación que dicha explanación tiene sobre los predios colindantes, se dejó como observación que el titular de la licencia no está siguiendo las recomendaciones establecidas por el geotecnista en el estudio de suelos, toda vez que no se evidenció la realización de franjas de coronación del talud que puedan evitar la exposición de estas con el agua.

✓ Consecuente con lo anterior, se recomendó tal como lo establece el estudio de suelos, que en el proceso de remoción y excavación se empleen cortes en proporción 1V:2, haciendo énfasis en que se deben proteger las cimentaciones de las construcciones vecinas al sitio de construcción con el fin de evitar que las mismas sean desconfinadas y así mismo, se

¡VALE LA PENA SOÑAR!

planeacion@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: 57 (4) 830 3481
Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 309 - Código Postal 052820
www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Secretaría de Planeación
y Desarrollo Territorial

JUNTOS POR
REMEDIOS

instó a realizar un manejo adecuado de aguas lluvias y la designación de un profesional de ingeniería que esté a cargo de la dirección y coordinación de la ejecución de las obras.

Así mismo, se aclara que todas las recomendaciones impartidas en el sitio de obra, corresponden al titular de la licencia de construcción y con la finalidad de que dichas acciones se cumplan, se dio traslado a la Inspección de Policía para que determine si de las observaciones dejadas en el sitio de obra, las mismas pueden eventualmente constituir comportamientos que pueden afectar la integridad urbanística en los términos del numeral 2 del literal A del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Se anexa informe técnico No. SPDT-028-2021.

En los anteriores términos ofrecemos la respuesta a su solicitud, no sin antes manifestar que estaremos atentos a cualquier solicitud o aclaración adicional.

Cordialmente,

KELY JOHANA GÓMEZ-ACEVEDO
Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial

Elaboró	Revisó	Revisó y aprobó
Claudia Galeano Técnica Operativa	Alejandro Bedoya Vergara Abogado Contratista	Kely Johana Gómez Acevedo Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial

GESTIÓN DOCUMENTAL

Original: 150.SPDT, destinatario

F-GDC-03.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

planeacion@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: 57 (4) 830 3481

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 309 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Secretaría de Planeación
y Desarrollo Territorial

JUNTOS POR
REMEDIOS

Remedios, 05 de marzo de 2021

INFORME TÉCNICO SPDT -028-2021

"Juntos por Remedios, Vale la pena soñar"

ASUNTO: Visita técnica de inspección.

ANTECEDENTE

El día 05 de marzo de 2021 se realizó visita técnica de inspección al predio de la señora Ledis Mileydi Orrego Vélez con C.C. 32.212.441, ubicado en la calle Pérez Colmero, dicha visita se realizó en compañía del Inspector de Tránsito y Policía Luis Fernando Montoya y la Técnica Operativa Claudia Galeano; en el sitio se encontraba la Señora Ledis Mileydi Orrego Vélez.

De acuerdo a lo expresado por la señora Ledis Mileydi Orrego Vélez, la visita técnica solicitada a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial era con el objetivo de que desde este despacho se verificara el estado de la obra y se dieran recomendaciones constructivas por parte de los funcionarios de la Secretaría de Planeación; es de aclarar que esta dependencia en coordinación con la Inspección de Policía realiza control urbanístico a las obras en ejecución, el cual consiste en la verificación del cumplimiento de los diseños, documentos técnicos presentados para el trámite de expedición de la licencia construcción y normatividad vigente aplicable en construcción, mas no realiza un acompañamiento técnico en el proceso constructivo.

Al respecto el numeral 1, 2 y 7 del artículo 2.2.6.1.2.3.6. del Decreto 1077 de 2015, establece que el titular de la licencia le corresponde:

"1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas; así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida".

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co - Telefax: 57 (4) 830 3159
Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 309 - Código Postal 052820
www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial

JUNTOS POR
REMEDIOS

"7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión".

Por lo anterior, es el titular de la licencia quien debe garantizar y disponer de los medios necesarios para la correcta ejecución de los diseños y las obras, como lo es contratar el personal que dirigirá y atenderá los requerimientos que sobre las obras se lleguen a suscitar.

Es de anotar que en los términos del artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, si en los estudios y diseños con los cuales fue expedida la licencia de construcción se presentan cambios o modificaciones recomendadas y aprobadas por los profesionales responsables de los diseños, estos cambios deben ser reportados en la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y anexar los planos actualizados.

VISITA OCULAR

De acuerdo al estudio de suelos aportado por la titular de la licencia, se observa en la página 52 de dicho documento que en relación a la explanación o conformación del terreno se brindan una serie de recomendaciones respecto a la manera de hacer los taludes de corte, así:

"Si se requiere conformar taludes, deberán tratarse en forma cuidadosa; para mantener su estabilidad, se recomienda cortarlos en proporción 1:2. Máximo. Además, deberán protegerse de las aguas de escorrentía, por efecto de lluvia, fugas de tuberías, mangueras, etc., durante la construcción".

✓ Por lo anterior, no se están siguiendo las recomendaciones dadas por el geotecnista toda vez que no se ven realizadas las franjas de coronación del talud para evitar la exposición de éstas con el agua.

✓ Igualmente, se evidencia que se explanó gran parte del terreno sin tener en cuenta las recomendaciones que arroja el estudio de suelos, en el cual indica que se deben hacer cortes en el terreno con proporción 1V:2.

✓ Por lo anterior se realiza esta observación y se dará traslado al Inspector de Policía a fin de que en los términos del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 se lleven a cabo las actuaciones que correspondan y los correctivos necesarios de acuerdo a lo aquí preceptuado.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co - Telefax: 57 (4) 830 3159
Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 309 - Código Postal 052820
www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

12

RECOMENDACIONES

Se le reitera a la propietaria que es necesario realizar la protección de las cimentaciones de las construcciones vecinas al sitio de construcción, con el fin de evitar que estas sean desconfiadas.

Es importante tener presente que:

El Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (Ideam) informó que la temporada de lluvias que comenzó este tercer mes del año, "transitará por el mes de abril, mayo y hasta mediados de junio tendrá precipitaciones sobre lo normal", motivo por el cual es de vital importancia que se dé celeridad a los trabajos de la obra y que se tomen las medidas preventivas y correctivas necesarias con el fin de:

- Proteger las cimentaciones de las viviendas aledañas a la construcción y que fueron descubiertas debido al movimiento de tierras realizado.
- Realizar un adecuado manejo de las aguas lluvias en el terreno de obra.
- Se debe dar cumplimiento a las normas de seguridad y salud en el trabajo, para evitar accidentes.
- Por la magnitud de la obra es importante que exista un profesional que esté a cargo de la coordinación de las actividades de obra y verificando que estén acorde a los diseños aprobados por la entidad.

CLAUDIA GALEANO

Técnica Operativa de la Secretaría de Planeación
Planeación Y Desarrollo Territorial

KATERINE SANCHEZ RESTREPO

Profesional Universitaria Secretaria de planeación
Y desarrollo territorial

LUIS FERNANDO MONTOYA ATEHORTUA

Inspector de tránsito y Policía

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co - Telefax: 57 (4) 830 3159
Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 309 - Código Postal 052820
www.remedios-antioquia.gov.co



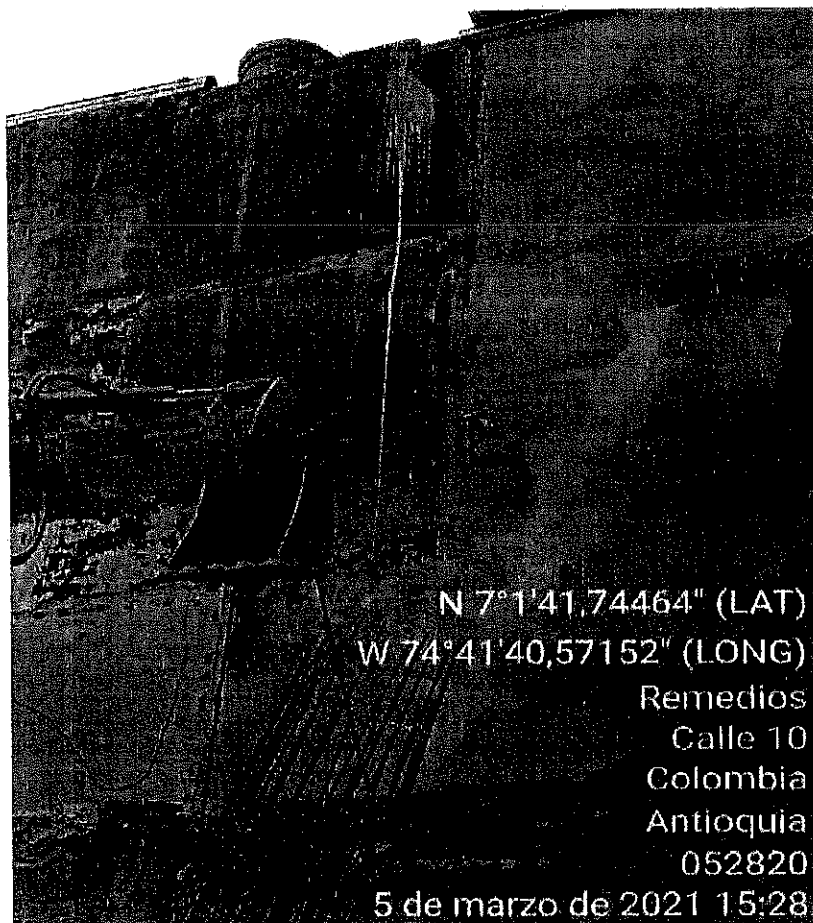
Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Secretaría de Planeación
y Desarrollo Territorial

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

Anexo registro fotográfico.



N 7°1'41,74464" (LAT)

W 74°41'40,57152" (LONG)

Remedios

Calle 10

Colombia

Antioquia

052820

5 de marzo de 2021 15:28

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co - Telefax: 57 (4) 830 3159

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 309 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



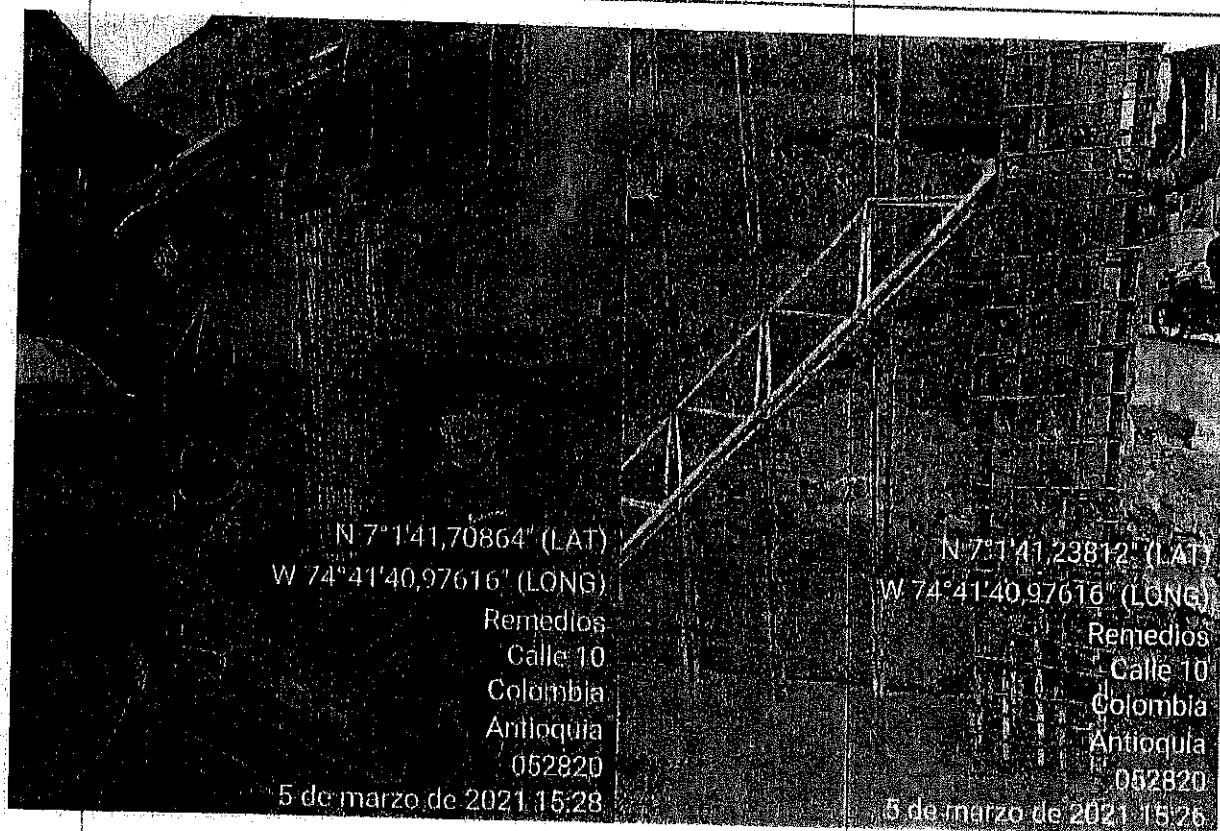
Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Secretaría de Planeación
y Desarrollo Territorial

JUNTOS POR
REMEDIOS

13



¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co - Telefax: 57 (4) 830 3159
Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 309 - Código Postal 052820
www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Secretaría de Planeación
y Desarrollo Territorial

JUNTOS POR
REMEDIOS



N 7° 1' 41,35656" (LAT)

W 74° 41' 41,24508" (LONG)

Remedios

Calle 10

Colombia

Antioquia

052820

5 de marzo de 2021 15:25

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co - Telefax: 57 (4) 830 3159

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 309 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Alcaldía de Remedios

¡VALÉ LA PENA SOÑAR!
REMEDIOS

(14)

RESOLUCIÓN N° 119

(7 de abril de 2021)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EVACUACIÓN DE UNOS LOCALES COMERCIALES COMO MEDIDA PREVENTIVA Y TRANSITORIA, PARA LA MITIGACIÓN DE RIESGOS A LA SEGURIDAD HUMANA"

El Alcalde del Municipio de Remedios, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 modificada por la ley 1551 de 2012, ley 1523 de 2012, ley 1801 de 2016, artículo 14 del título II, artículo 135 literal D numeral 23, Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.1.1 y demás normas concordantes.

CONSIDERADO

1. Que de conformidad con el artículo 2° de la Constitución Política, las autoridades están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades.
2. Cuando peligre de manera grave e inminente la vida e integridad de personas, familias y comunidades las autoridades territoriales deben tener la facultad de impartir órdenes de evacuación, así como hacer que las mismas se materialicen o ejecuten.
3. La Ley 1523 de 2012, "*Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones*", establece la ruta para la reducción del riesgo, entendida como el proceso de la gestión del riesgo compuesto por la intervención dirigida a modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes (mitigación del riesgo) y a evitar la configuración de nuevos riesgos en el territorio (prevención del riesgo). Las medidas de mitigación y prevención que se adopten con antelación tienen el propósito de reducir la amenaza, la exposición y disminuir la vulnerabilidad de las personas, los medios de subsistencia, los bienes, la infraestructura y los recursos ambientales, para evitar o minimizar las pérdidas en caso de producirse los eventos físicos peligrosos. Los componentes del proceso de reducción del riesgo son: la intervención correctiva del riesgo existente, la intervención prospectiva de nuevos escenarios de riesgo y la protección financiera.

F.S.F.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co - Teléfono: 57 (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 308 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

COMUNIDAD POR
REMEDIOS

Alcaldía de Remedios

15

4. La Ley 1801 de 2016, en su artículo 14, faculta a los gobernadores y alcaldes a *"Disponer acciones transitorias de Policía, ante situaciones extraordinarias que puedan amenazar o afectar gravemente a la población, con el propósito de prevenir las consecuencias negativas ante la materialización de un evento amenazante o mitigar los efectos adversos ante la ocurrencia de desastres, epidemias, calamidades, o situaciones de seguridad o medio ambiente; así mismo, para disminuir el impacto de sus posibles consecuencias, de conformidad con las leyes que regulan la materia"*.
5. De igual manera, el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.1.1 consagra como deber de los Alcaldes garantizar la vida y salud de las personas, así como la estabilidad de las obras.
6. Así mismo el Decreto 1203 de 2017, artículo 5 modificadorio del artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, establece:

"Artículo 2.2.6.1.1.15. Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma".
7. El 7 de abril de 2021, la Alcaldía Municipal recibió de manera electrónica comunicación de parte de la Personería Municipal informando sobre el colapso de un muro del local comercial denominado "Todo Rico" aledaño al proceso constructivo aprobado mediante la Resolución 026 de 2021 ubicado en la Calle 10 No. 13-13/15/19/21 zona Urbana del Municipio de Remedios.
8. En virtud de lo anterior, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial de manera inmediata realizó visita de verificación de los hechos descritos en la alerta generada por la Personería Municipal, tanto al inmueble en el cual se está desarrollando el proceso constructivo, así como a los inmuebles colindantes presuntamente afectados.
9. Producto de la visita técnica en mención, se pudo determinar que dos (2) locales comerciales se encuentran en inminente riesgo de colapso a raíz de las excavaciones realizadas en el sitio de la obra descrita en el considerando numeral 7 de la presente resolución.
10. Así mismo, de la visita técnica se emitió un informe técnico preliminar por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial que da cuenta de las afectaciones significativas que se presentan en el sitio de la obra y la recomendación de evacuar dichos locales ante el inminente colapso de tales estructuras.

¡VALE LA PENA SOÑARI

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co - Teléfono: 57 (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 308 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

COMITÉ POR
REMEDIOS

Alcaldía de Remedios

16

11. No obstante, lo anterior, este informe requiere de un análisis más detallado que permita inferir las causas reales de las afectaciones y las consecuentes responsabilidades.
12. Sin embargo, la Administración Municipal en asocio con el Comité de Gestión del riesgo y prevención de desastres amparados en el principio de precaución de que trata el numeral 8 del artículo 3 de la Ley 1523 de 2012, recomienda mediante acta N° 02 del 07 de abril del 2021 proceder con la evacuación inmediata de las personas y enseres implicados en el informe,

"8. Principio de precaución: Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo"

13. Que es necesario tomar medidas no sólo para la atención de la seguridad humana, sino también para la mitigación de los riesgos y la protección de bienes y honra de las personas afectadas.

En mérito de lo anterior, el Alcalde Municipal de Remedios, Antioquia.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Ordénese como medida preventiva y transitoria, la evacuación inmediata de las personas a cargo de los locales comerciales denominados charcutería TODO RICO y la Carnicería " LA CHILE", ubicados en la Calle 10 No. 13-13/15/19/21 que se relacionan en el informe técnico emitido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, hasta tanto se determinen las causas de los daños, así como el (los) responsable(s) que debe(n) compensar los mismos; además de ejecutar los reforzamientos u obras necesarias para su estabilización.

ARTÍCULO 2. Ordénese al Inspector de Policía y Tránsito iniciar el trámite administrativo correspondiente, en virtud de sus funciones de control y vigilancia, con la finalidad de establecer si existieron conductas contrarias a la integridad urbanística, conforme a lo establecido por el artículo 135 y siguientes de la Ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO 3. En virtud de la orden impartida por el comité de gestión del riesgo y la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, que dichas entidades presten el apoyo

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: 57 (4) 830 3130

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 308 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

UNITE POR
REMEDIOS

Alcaldía de Remedios

necesario requerido dentro del proceso administrativo sancionatorio que se adelante por parte de la Inspección de Policía para el Control urbano.

ARTÍCULO 4. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su sanción y contra el mismo no procede recurso alguno.

Dado en la Alcaldía Municipal de Remedios - Antioquia, a los 07 días del mes de abril del 2021.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


JOHN JAIRO URIBE CASTRILLÓN
Alcalde Municipal

¡VALE LA PENA SOÑAR!

alcaldia@remedios-antioquia.gov.co - Teléfono: 57 (4) 830 3130
Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 308 - Código Postal 052820
www.remedios-antioquia.gov.co