

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: CSJCF-GD-F04	
	ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS	VERSIÓN: 2	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Jueves 21 de Julio del 2022

HORA: 4:12:14 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; Juanita Usma Diaz, con el radicado; 202200164, correo electrónico registrado; JUANITAUSMA@HOTMAIL.COM, dirigido al JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivo Cargado
ContestaciónDemandaRCEC.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220721161221-RJC-21009

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales, Caldas
Julio de dos mil veintidós (2022)

Señores
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
E.S.D

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA DECLARATIVA-VERBAL

PROCESO: DECLARATIVO-VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL
EXTRACONTRACTUAL

RADICADO: 2022-00164-00

DEMANDANTES: AMPARO DIAZ OSORIO Y OTROS.

DEMANDADOS: MARTIN MUÑOZ MUÑOZ Y OTROS.

JUANITA USMA DIAZ, abogada en ejercicio, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.053.852.134 de Manizales, Caldas, con tarjeta profesional No. 341.154 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico juanitausma@hotmail.com debidamente inscrito en el registro nacional de abogados, actuando en calidad de apoderada judicial de la señora **JUAN PABLO PAREJA DIAZ** en virtud del poder Especial, Amplio y Suficiente que me fue otorgado, mediante el presente escrito me permito contestar la demanda de **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL** instaurada por la señora **AMPARO DIAZ OSORIO, ESTEFANIA HOYOS DIAZ Y ROBEIRO OSORIO OSORIO** en contra de mi cliente.

Procedo a exponer la posición de esta defensa sobre las pretensiones y hechos de la demanda, posteriormente propondré las excepciones tanto de fondo como de mérito, que considere y encuentre pertinentes al caso en concreto.

RESPECTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Con respecto al hecho,

1. Es parcialmente cierto y explico, mi poderdante es dueño parcial de dichos inmuebles, esto gracias a un contrato de inversión que realizó con los dueños de la construcción, los señores **RUBEN DARIO GONZALEZ CUERVO** y el señor **JUAN PABLO MORALES RESTREPO**, donde se pacta mediante “Clausula Novena”, que mi prohijado obtendrá un porcentaje de uno de los predios, es entonces esta la razón por la cual en las escrituras públicas del mismo posee la propiedad parcial del este.
2. Es cierto, dado a que mi cliente realiza una inversión en dicha construcción y las escrituras públicas del mismo fueron emitidas con su nombre, ya que se hace efectiva la “cláusula novena” previa mente mencionada, en la cual una de las retribuciones de dicha inversión, era el obtener un porcentaje de uno de los inmuebles relacionados en el contrato, por lo cual la licencia fue solicitada y expedida con el nombre de mi cliente como uno de los titulares.
3. Es parcialmente cierto y explico, si bien es cierto que mi cliente al tener un contrato de inversión sobre la obra denominada Primera Etapa del Proyecto de Vivienda Multifamiliar (VM) denominado “**MIRADOR DEL ORTIENTE**”, y funge como propietario del inmueble y como uno de los titulares de la licencia de construcción, es de vital importancia resaltar que mi cliente firmó un contrato de inversión en el cual ejerce únicamente como INVERSIONISTA y no como constructor, tal y como lo afirma la parte demandante, por lo cual no tiene responsabilidad alguna sobre la obra y lo que de ella se derive.
4. No es cierto, no me consta, aunque mi cliente se encuentra como titular de la licencia de construcción, esto se da a causa del contrato de inversión que firmo con los señores **RUBEN**

DARIO GONZALEZ CUERVO y el señor **JUAN PABLO MORALES RESTREPO**, así las cosas, en dicho contrato por medio de la “Clausula Decima parágrafo 1” se exime de “cualquier posible responsabilidad que pueda derivarse del cumplimiento del objeto contractual ...”, así las cosas y conforme al contrato en mención y citando dicha cláusula, mi cliente no es el responsable de la obra ni de lo que allí suceda.

5. No es cierto, no se admite. Será tema de debate probatorio.
6. No me consta, tal y como se manifiesta previamente, mi cliente es exonerado de cualquier tipo de responsabilidad mediante la “clausula decima” del contrato de inversión, así mismo en dicha cláusula también se exonera a mi prohijado “por daños a terceros”, aunado a esto, en el parágrafo uno (1) de dicha cláusula se asigna un “Interventor”, por medio del cual se le harán las respectivas notificaciones de mi cliente de hechos como este, así las cosas mi cliente desconocía de lo sucedido en la obra por lo cual no tiene responsabilidad y relación con los acontecimientos que de ella se deriven.
7. Es parcialmente cierto y explico, dicho inmueble se encuentra ubicado en la dirección menciona, no obstante, será tema de debate probatorio.
8. No es cierto, no me consta, no existe un documento pericial en el que conste que la vivienda se encontraba totalmente estable y que no sufría de inestabilidad o algun problema de infraestructura que a futuro pudiese generar inconvenientes, por lo cual será tema de debate probatorio.
9. No es cierto, no me consta, mi cliente al ser simplemente un inversionista de la obra y dado a que no reside en el país, desconoce lo sucedido hasta que fue notificado de la presente demanda.
10. No es cierto, no se admite por lo anteriormente descrito.
11. No es cierto, no se admite, mi cliente al no residir en el país y no ser el directamente responsable de la obra desconocía los hechos mencionados en la demanda, de lo cual tuvo conocimiento en el momento de notificación de esta.
12. No me consta, dado que mi cliente al no habitar en el país no tiene conocimiento de las acciones que se realizaron en la obra, ya que el es simplemente un inversionista.
13. No me consta, mi cliente desconoce en qué fecha y momento se dieron los hechos narrados, y de si se efectuaron tales visitas, por lo cual será tema de debate probatorio.
14. No me consta, dado que no se evidencia dentro de los anexos un acta en la cual el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Manizales ordenen el desalojo de la vivienda y el supuesto peligro que esta representa, por lo cual será tema de debate probatorio.
15. No me consta, ya que mi prohijado no es el responsable de la obra y desconocía de la situación, aunado a esto, el documento aportado es ilegible, por lo cual no es posible verificar que el número de Acta citada por la parte demandante corresponde a la prueba aportada.
16. No me consta, mi cliente al desconocer de los hechos, de igual forma desconoce las compras que los accionantes pudieren realizar a raíz de los inconvenientes manifestados en la demanda, así mismo no existe nexo causal entre la compra y el supuesto hecho que pretenden probar.
17. No me consta, mi cliente no tiene responsabilidad alguna con la obra, esto desde el momento que se constituyo el contrato de inversión donde lo eximen de cualquier responsabilidad en la cláusula novena del mismo, así las cosas, mi cliente no se ve obligado a brindar ningún tipo de apoyo a la parte demandante, aunado a esto, no tenía conocimiento de lo sucedido puesto que su residencia principal se encuentra fuera del país, adicional a esto mi cliente desconoce cuantos son los ingresos de la familia y cuales son los gastos en que debió incurrir.
18. No me consta, será tema de debate probatorio.

19. No me consta, dado a que no se evidencia un documento en el cual conste que la vivienda se encontraba en optimas condiciones de infraestructura previas a La Primera Etapa del Proyecto de Vivienda Multifamiliar (VM) denominado “**MIRADOR DEL ORIENTE**”, por lo tanto, no es posible afirmar que la vivienda no sufría tales afectaciones antes de que se llevara a cabo el proyecto, por lo tanto, será tema de debate probatorio.
20. Es parcialmente cierto y explico, tal como consta en las pruebas anexadas a este escrito, se evidencia el aporte de un peritaje emitido por la entidad e ingeniero civil, sin embargo, desconozco la parcialidad de dicho dictamen, ya que ella misma confiesa que lo contrató para dicho fin.
21. Es parcialmente cierto por lo anteriormente descrito.
22. No me consta, mi cliente no funge como constructor de la obra, como manifiesto previamente durante la contestación, simplemente se llevo a cabo un contrato de inversión el cual tiene una retribución material por la inversión que realizo previo al inicio de la obra, que al momento en que el proyecto fue un hecho, dicho contrato se perfeccionó, obteniendo como resultado un porcentaje sobre el bien inmueble, entre otras retribuciones pactadas en el contrato previamente mencionado.
23. No me consta, por lo previamente descrito, aunado a esto no hay prueba sumaria en concreto que permita determinar cuáles son los daños inmateriales producto del impase narrado en los hechos de la demanda.
24. No es cierto, no se admite, como se manifiesta en hechos anteriores el señor JUAN PABLO PAREJA DIAZ, se exime mediante contrato de inversión elevado a escritura pública, mediante la “Clausula Decima” de dicho contrato lo exime de “cualquier responsabilidad que pueda derivarse del cumplimiento del objeto contractual y/o por daños a terceros”, así las cosas y derivado de esto mi cliente no es responsable de tomar ninguna decisión o determinación respecto al proyecto.
25. No es cierto, no se admite, por lo anteriormente descrito.
26. Es cierto lo descrito por el apoderado de la parte demandante en cuanto a la responsabilidad civil, sin embargo, lo enunciado no es un ejemplo de esto, mi cliente no tiene responsabilidad alguna con el proyecto, esto con base al contrato legalmente constituido entre mi poderdante y los señores **RUBEN DARIO GONZALEZ CUERVO** y **JUAN PABLO MORALES RESTREPO**, contrato anexo a esta contestación.
27. No me consta, mi cliente desconoce a cuanto haciendo el valor de las reparaciones de la vivienda de la parte actora, dado que no presenció lo sucedido pues no reside en el país y desconocía de la gravedad de la situación, ya que es simplemente un inversionista de la obra, aunado a esto en las investigaciones para realizar la contestación a la presente demanda, fue mencionada la existencia de una póliza de seguro que cubre el desarrollo de la obra, por lo cual de ser cierto el valor mencionado, la póliza podría llegar a cubrir dicho gasto económico.
28. No me consta por lo anteriormente descrito, por lo cual será tema de debate probatorio.
29. No me consta, será tema de debate probatorio.
30. No me consta, mi poderdante no reside en el país por lo tanto no pudo presenciar el estado de la vivienda y si es cierto o no que no se podían retirar tales muebles y enceres de la misma, por lo cual será tema de debate probatorio.
31. Es parcialmente cierto, si bien se evidencia en los anexos una cuenta de cobro por parte de la firma C&F CONSULTORIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, sin embargo, desconozco la parcialidad de dicho dictamen, ya que la parte demandante manifiesta que lo contrató para dicho fin, aunado a esto, mi cliente no tiene responsabilidad alguna con el proyecto, esto con base al contrato de inversión legalmente constituido entre mi poderdante y los señores **RUBEN DARIO GONZALEZ CUERVO** y **JUAN PABLO MORALES RESTREPO**, el cual se encuentra anexo a esta contestación.

32. No me consta, mi cliente al tener un contrato de con la construcción de la Primera Etapa del Proyecto de Vivienda Multifamiliar (VM) denominado “**MIRADOR DEL ORTIENTE**” y su ejecución, desconoce los predios colindantes y sus residentes.
33. No es cierto, no se admite, dentro de las pruebas y anexos no se encuentra un dictamen emitido por un profesional para determinar lo narrado por el apoderado de la parte actora, y la veracidad de estas, así las cosas, es difícil o prácticamente imposible para la suscrita establecer los perjuicios morales aquí enunciados.
34. No me consta, como se ha manifestado en reiteradas ocasiones el único vínculo de mi cliente con la obra es derivado de un contrato de inversión, si bien el conocía el lugar donde se realizaría la obra, no obstante, desconocía los residentes de las viviendas colindantes y el tiempo de residencia de estos.
35. No me consta, no hay prueba siquiera sumaria que demuestre lo manifestado en este hecho.

RESPECTO DE LAS PRETESIONES DE LA DEMANDA

En ejercicio de la defensa requerida, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas a lo largo de esta contestación, asimismo y como se evidencia, no existe suficiente material probatorio al hallarse que el vínculo que mi prohijado posee con la obra “Primera Etapa del Proyecto de Vivienda Multifamiliar (VM) denominado “**MIRADOR DEL ORTIENTE**”, es derivado de un contrato de inversión que el señor JUAN PABLO PAREJA DIAZ contrajo con los señores **RUBEN DARIO GONZALEZ CUERVO** y el señor **JUAN PABLO MORALES RESTREPO**, así las cosas en dicho contrato los contratistas previamente mencionados eximen de toda responsabilidad contra terceros al INVERSIONISTA en este caso mi cliente el señor JUAN PABLO PAREJA DIAZ, lo cual se perfecciona en dicho contrato por medio de la DECIMA CLAUSULA del contrato denominada “RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS E INTERVENTORIA DE LA OBRA”.

Con base a lo anterior, solicito a su Señoría que niegue todas y cada una de las pretensiones de la presente demanda, absolviendo a mi defendida de cualquier obligación que no le asista.

Por lo anteriormente descrito me permito presentar las siguientes:

EXCEPCIONES DE FONDO

INIMPUTABILIDAD DEL DAÑO

En la presente demanda se pretende el reconocimiento de daños y perjuicios, presuntamente ocasionados por mi cliente el señor JUAN PABLO PAREJA DIAZ, dado que se presume la calidad de responsable de la obra en cuestión o peor aún de constructor, por lo cual esta según la parte demandante asume que ejerce una actividad peligrosa, sin embargo como se manifiesta no tiene ningún tipo de vínculo con la obra más allá de un contrato de inversión, en el cual como se evidencia, en su Clausula Diez eximen de cualquier responsabilidad a mi prohijado dado que, entre otras cosas, el no reside en el país hace más de once (11) años, y por lo cual no conoce el funcionamiento de la obra ni lo que en esta suceda, así las cosas tal y como se manifiesta en el contrato de inversión, los constructores responsables de la misma son los señores **RUBEN DARIO GONZALEZ CUERVO** y **JUAN PABLO MORALES RESTREPO**.

Por lo anteriormente expuesto, no puede imputársele al señor JUAN PABLO PAREJA DIAZ los daños y perjuicios reclamados, al demostrarse claramente que su único vínculo con la obra era gracias al perfeccionamiento de un contrato de inversión que se celebró entre mi poderdante y los contratistas responsables de la obra tal y como consigna en el contrato adjunto.

EXCEPCIONES DE MERITO

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

Mi cliente no se encuentra legitimado en la causa por pasiva dado que su función es diferente a la que presuntamente falló y origino la demanda, si bien el señor JUAN PABLO PAREJA DIAZ tiene un vínculo con la obra, este vínculo no es más que el derivado de un contrato de inversión, que como en reiteradas ocasiones e manifestado, mi cliente en el mismo es exonerado de responsabilidad alguna, así las cosas, es de vital importancia manifestar que mi poderdante no reside en el país, por lo cual desconocía de los sucesos o acontecimientos que se deriven de la obra, tal y como refleja el contrato de inversión; por lo tanto su relación se da gracias a que el mismo se efectuó, y se le otorgan retribuciones por la financiación que realizó a la obra “Primera Etapa del Proyecto de Vivienda Multifamiliar (VM) denominado “**MIRADOR DEL ORTIENTE**”, es por esto que se vincula a mi cliente con esta.

COBRO DE LO NO DEBIDO

En este caso corresponde a una obligación sobre un vínculo que existe derivado de un contrato que mi cliente de mutuo acuerdo y bajo sus capacidades legales y mentales contrajo con los señores RUBEN DARIO GONZALEZ CUERVO y JUAN PABLO MORALES RESTREPO, es por esto y por obvias razones que no se debe la suma manifestada por la parte demandante. La obligación mostrada por la parte demandante, al informar que mi cliente tiene un vínculo y por ende una obligación, carece de veracidad jurídica. Con los anexos demostraré que, aunque mi cliente efectivamente tiene vínculo con la obra no es responsable de esta y, por el contrario, existe una posibilidad de que coexista usura en el cobro de los daños exteriorizados por la señora AMPARO DIAZ OSORIO toda vez que mi poderdante nunca tuvo conocimiento de lo sucedido en la obra. Es necesario que el despacho defina la situación de mi cliente y el vínculo que este pudiese tener, para el cumplimiento de la supuesta deuda que el señor JUAN PABLO PAREJA DIAZ tendría con la demandante; es de vital importancia en el presente caso tener en cuenta la existencia de un contrato de inversión y dentro de su contenido, una cláusula donde se exonera de responsabilidad a mi poderdante, por ende no se genera una obligación, so pena de la existencia del mismo, este “es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa...” tal y como lo establece el artículo 1495 del código civil, y el cual hace parte de la fuente de las obligaciones las, como lo enuncia el Código Civil en su artículo 1494, por lo cual dicho contrato es amparado por la ley y perfeccionado por la misma.

MALA FÉ

Lo que pretende en esta ocasión la parte demandante, por medio de un movimiento al aparato judicial, es obtener frutos de un manera arbitraria y temeraria de una indemnización producto de un juicio civil y que de una manera legal acude al sistema de justicia, congestionando el mismo pudiendo enmendar este acontecimiento con un mecanismo alternativo a la solución de conflictos, aportando no más que unos simples recibos de caja menor expedidos de forma aleatoria y sin ninguna clase de factura adicional a ella que soporte la compra sustentada en estos, es importante resaltar que en la investigación mediante la cual se pretendía conocer de lo sucesos y lo que llevo a la presentación de la demanda por parte de la señora AMPARO DIAZ OSORIO, la suscrita conoció de los muchos intentos de conciliación por parte de los encargados de la obra, a los cuales la parte actora se negó, aunado a esto, la parte demandante cito una conciliación el veintiuno (21) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), la cual tuvo como resultado la no conciliación, hecho que fue omitido dentro de la presentación de la demanda; otro hecho del cual puede tener conocimiento es que se ordenó por parte de la obra de sus encargados realizar arreglos a la vivienda en cuestión, acontecimientos que fue desconocido por la parte actora, al no mencionarlo.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGAICÓN

Ante la existencia de una cláusula que exonera a mi poderdante de todo tipo de responsabilidad mediante contrato, y demuestra que el vínculo que lo une con la obra es derivado de un contrato y un retorno de una inversión que este realizo, con el fin de que se llevara a cabo la obra en cuestión, no se puede hacer exigible ninguna de las pretensiones presentadas dentro de esta demanda, ya que el perfeccionamiento de dicho contrato se realizó acuerdo con la ley y el cual actualmente se encuentra vigente, así como su contenido.

LA DENOMINADA GENÉRICA

Por mandato del legislador, puede ser declarada oficiosamente las excepciones que aquel encuentre probadas, por lo tanto, solicito a la señora juez, se sirva de declarar probadas las excepciones que resulten dentro del presente proceso conforme al artículo 187 inciso 2 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Por lo anterior, le ruego su Señoría declarar probadas las excepciones aquí planteadas con el propósito de demostrar que NO EXISTE responsabilidad en cabeza del señor JUAN PABLO PAREJA DIAZ. GENERICA.

PRUEBAS

Interrogatorio de Parte

Solicito sea llamado a interrogatorio de parte los demandantes, a la señora **AMPARO DIAZ OSORIO, ESTEFANIA HOYOS DIAZ, ROBEIRO OSORIO OSORIO**, quienes deberán absolver el cuestionario que les hare de manera verbal o que se presentara en los términos procesales correspondientes.

Documentales

- Poder para actuar, otorgado mediante el artículo quinto (5) de la Ley 2213 de 2022.
- Constancia de No Acuerdo por No Conciliación N°136 Proceso de Conciliación No. 267-1211- 21
- Contrato de inversión.
- Copia de la licencia de construcción.
- Copia de la póliza de seguro todo riesgo contratista.
- Llamamiento en garantía a la **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA S.A.**

Testimoniales

Solicito señora Juez sea llamado a declarar las personas que a continuación relaciono, quienes darán cuenta de los pronunciamientos esgrimidos en la presente contestación de la demanda y que tuvieron conocimiento del tipo de vinculo que tiene el señor JUAN PABLO PAREJA DIAZ con la obra, siendo declaraciones fundamentales para la demostración de las excepciones propuestas:

MARTIN MUÑOZ MUÑOZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.053.779.532 de Manizales, Caldas, Arquitecto, quien puede ser notificado en el correo electrónico mmunozmu@gmail.com o grupomym.arquitectosmanizales@gmail.com

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que desconozco la dirección de notificación física del señor **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**.

RUBEN DARIO GONZALEZ CUERVO identificado con cédula de ciudadanía número 10.283.296, quien puede ser notificado en la dirección, Calle 55 # 22 – 169 Condominio Ibiza, Casa 8, Manizales, Caldas, y en el teléfono celular 3113742077.

JUAN PABLO MORALES RESTREPO identificado con cédula de ciudadanía número 1.053.771.185, quien puede ser notificado en la dirección, Carrera 28 A # 72 – 20, edificio Piedemonte, Apartamento 12 B Manizales, Caldas y en el teléfono celular 3103722005.

Solicito señor juez sea decretada como prueba la versión libre del señor **JUAN PABLO PAREJA DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 75.107.914 de la ciudad de Manizales, Caldas, quien puede ser notificado en el correo electrónico pablopareja3@hotmail.com.

Manifiesto bajo gravedad de juramento que no es posible anexar dirección de notificación física del señor **JUAN PABLO PAREJA DIAZ**, dado que su domicilio principal se encuentra fuera del país.

ANEXOS

- Los mencionados en el acápite de pruebas Documentales
- Constancia de envío de la contestación de la demanda vía correo electrónico como lo dispone la ley 2213 de 2022.

NOTIFICACIONES

Para efectos de recibir notificaciones,

La suscrita las recibirá en su despacho,

Dirección: Carrera 23 número 62 – 39, Edificio Capitalia, Oficina 1202 A

Teléfono celular: 310 539 9103

Correo electrónico: juanitausma@hotmail.com

JUAN PABLO PAREJA DIAZ

Correo electrónico: pablopareja3@hotmail.com

Manifiesto bajo gravedad de juramento que no es posible anexar dirección de notificación física del señor **JUAN PABLO PAREJA DIAZ**, dado que su domicilio principal se encuentra fuera del país.

Cordialmente

JUANITA USMA DIAZ
C.C. 1.053.852.134
T.P. 341.154 C. S. J

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Manizales

PROCESO: DECLARATIVO-VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL
EXTRA CONTRACTUAL

RADICADO: 2022-00164-00

DEMANDANTES: AMPARO DIAZ OSORIO Y OTROS.

DEMANDADOS: MARTIN MUÑOZ MUÑOZ Y OTROS

LLAMAMIENTO EN GARANTIA

JUANITA USMA DIAZ, abogada en ejercicio, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.053.852.134 de Manizales, Caldas, con tarjeta profesional No. 341.154 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico juanitausma@hotmail.com debidamente inscrito en el registro nacional de abogados, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **JUAN PABLO PAREJA DIAZ**, me permito presentar ante su Despacho **LLAMAMIENTO EN GARANTIA** la empresa de seguros **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA S.A.** su representante legal o quien haga sus veces, llamamiento en garantía que formulo bajo los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El señor JUAN PABLO APREJA DIAZ, suscribió contrato de inversión con los señores RUBEN DARIO GONZALEZ CUERVO y JUAN PABLO MORALES RESTREPO.

SEGUNDO: El señor JUAN PABLO PAREJA DIAZ siendo inversionista en la obra “Mirador de Oriente” ubicada en la Carrera 7 A número 12 – 09 Barrio Chipre, de la ciudad de Manizales, Caldas.

TERCERO: Así mismo el señor JUAN PABLO PAREJA DIAZ, comparte sociedad con MARTIN MUÑOZ MUÑOZ quien es de igual forma inversionista de la obra y titular de la licencia de construcción previamente mencionada.

CUARTO: En las múltiples investigaciones realizadas sobre el caso, la suscrita es informada de que dicha obra cuenta con una póliza de seguro Número 500 86 94000000067, expedida por la Compañía de Seguros que ustedes representan y la cual se encuentra a nombre el señor MARTÍN MUÑOZ MUÑOZ.

QUINTO: Dicha póliza se hizo efectiva al momento de presentarse los inconvenientes con la señora AMPARO DIAZ OSORIO, por parte de su titular MARTÍN MUÑOZ MUÑOZ, dado que no se llegó a ningún acuerdo con la afectada.

SOLICITUD

PRIMERO: Es por esto por lo que solicito que en caso tal de mi clienta ser condenada por los hechos de la demanda y que se declare a la misma la responsabilidad en estos, se haga efectiva la póliza de seguro Número 500 86 94000000067 y que sea la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA S.A. Quien se haga cargo del pago de la indemnización pertinente que dicha decisión pueda acarrear.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho el siguiente: Artículo 64 del Código General del Proceso y la sentencia AC2900-2017 que hace referencia a la figura de llamamiento en garantía.

ANEXOS

- Póliza de Seguro número 500 86 94000000067.
- Reclamación a nombre del señor MARTÍN MUÑOZ MUÑOZ.
- Contrato de inversión a nombre del señor JUAN PABLO PAREJA.

NOTIFICACIONES

De la COMPAÑÍA ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA S.A. en la Carrera 23 No 42-60 de la ciudad de Manizales, Caldas., teléfono (606) 880 9494, Celular 3152256056 o 3152254699.

La suscrita en la Carrera 23 número 62 – 39, Edificio Capitalia, Oficina 1202 A

Teléfono celular: 310 539 9103

Correo electrónico: juanitausma@hotmail.com

JUANITA USMA DIAZ
C.C. 1.053.852.134
T.P. 341.154 C. S. J

Poder

Juan Pablo Pareja Diaz <pablopareja3@hotmail.com>

Mié 15/06/2022 9:59 AM

Para: Juanita Usma Díaz <juanitausma@hotmail.com>

Buenos días Doctora, mediante el presente me permito conferir poder especial, amplio y suficiente de acuerdo al Decreto 806 de 2020

Manizales, Caldas

Junio de dos mil veintidós (2022)

Señores,

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Ciudad

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

PODERDANTE: JUAN PABLO PAREJA DIAZ

APODERADO: JUANITA USMA DIAZ

PROCESO: DECLARATIVO-VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

RADICADO: 2022-00164-00

JUAN PABLO PAREJA DIAZ identificado con cédula de ciudadanía número 75.107.914 expedida en la ciudad de Manizales, Caldas, con correo electrónico pablopareja3@hotmail.com, por medio del presente escrito manifiesto a su despacho que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la doctora **JUANITA USMA DIAZ** mayor y vecina de Manizales, Caldas, identificada con cedula de ciudadanía número 1.053.852.134, portador de la tarjeta profesional 341.154 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico juanitausma@hotmail.com debidamente inscrito en el registro nacional de abogados, para que en mi nombre y representación lleve hasta su terminación **PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL**, que se adelanta en mi contra en su despacho, mediante radicado de la referencia.

Manifiesto a usted señor Juez que mi apoderado queda ampliamente facultada para realizar todas las diligencias necesarias para llevar a cabo mi representación y en particular las de interponer recursos, comunicar, transigir, **CONCILIAR**, desistir, renunciar, sustituir, recibir, retirar, tachar testigos y documentos, y todas las demás inherente al poder otorgado conforme al artículo 77 de la ley 1564 de 2012, sin que se pueda decir que el abogado carece de facultades para desempeñar el mandamiento.

En los anteriores términos solicito respetuosamente se sirva a reconocerle a mi apoderado personería jurídica para actuar en mi representación.

De la señora juez,

JUAN PABLO PAREJA DIAZ
C.C 75.107.914

JUANITA USMA DIAZ
C.C. 1.053.852.134
T.P. 341.154 C. S. J

JUAN PABLO PAREJA DIAZ



ALEJANDRO LEÓN SIERRA

**CONTRATO DE INVERSIÓN Y PROMESA DE DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA,
SUSCRITO ENTRE RUBEN DARÍO GONZALEZ CUERVO, JUAN PABLO MORALES
RESTREPO & JUAN PABLO PAREJA DIAZ**

Entre los suscritos, a saber: **RUBEN DARÍO GONZALEZ CUERVO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.283.296 de Manizales, con domicilio en la calle 55 # 22-169, Condominio Ibiza, Casa 8, en la ciudad de Manizales, Caldas y el señor **JUAN PABLO MORALES RESTREPO**, también mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manizales en la carrera 28 A # 72-20, edificio Piedemonte, Apartamento 12B, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.771.185 de Manizales, ambos se denominarán para todos los efectos de este contrato como **LOS CONSTRUCTORES**, por una parte; y por la otra, el señor **JUAN PABLO PAREJA DIAZ**, mayor de edad, identificado con cédula No. 75.107.914 de Manizales, quien para los efectos legales en el presente contrato se denominará **EL INVERSIONISTA**. Por medio del presente acuerdo, manifestamos nuestra voluntad de celebrar **CONTRATO DE INVERSIÓN Y PROMESA DE DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA**, el cual se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan y en lo no contenido en ellas, por las disposiciones legales aplicables a la materia:

CLÁUSULA PRIMERA - SOLIDARIDAD: LOS CONSTRUCTORES manifiestan ser **SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES** frente a todas las obligaciones que se contraigan a raíz de la firma del presente contrato, de igual forma, manifiestan la solidaridad frente a todas las disposiciones que se aplican al mismo.

CLÁUSULA SEGUNDA – IDONEIDAD: LOS CONSTRUCTORES manifiestan tener como actividad principal la construcción de obras civiles de habitación y así mismo disponen de los conocimientos, medios y equipos necesarios para la ejecución de este tipo de obras.

CLÁUSULA TERCERA OBJETO: LOS CONSTRUCTORES, se obligan a iniciar y llevar a cabo hasta su culminación la construcción de una torre de nueve (9) niveles de altura, con un área total de mil cincuenta metros cuadrados (1050 m²), bajo las siguientes especificaciones:

NIVEL	TIPO	AREA
1	Parqueaderos	150 m ²
2	Local	110 m ²
3	Apartamentos	120 m ²
4	Apartamentos	120 m ²
5	Apartamentos	120 m ²
6	Apartamentos	120 m ²
7	Apartamentos	120 m ²
8	Apartamentos	120 m ²
9	Apartamento	70 m ²
TOTAL		1050 m²

1 | Calle 65 A # 23B- 68 Oficina 3
Celular: 3124437213
Teléfono: (6) 8909911



ALEJANDRO LEÓN SIFERRA



PARÁGRAFO 1: La obra de construcción tendrá lugar en los siguientes predios:

Predio 1: Identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 100-42104 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con código catastral 01-4-111-002, con dirección Calle 13 Carreras 7 y 7ª, Barrio Chipre, Avenida Bernardo Arango Villegas de la ciudad de Manizales, Caldas.

Predio 2: Identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 100-42960 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, con código catastral 17001010401110002000, ubicado en la dirección Carrera 7, Avenida Bernardo Arango Villegas, Barrio Chipre, Manizales, Caldas.

PARÁGRAFO 2: Se adjuntarán al presente contrato los registros y certificados respectivos de ambos predios, donde se acreditará la titularidad de la propiedad de los mismos en cabeza de **LOS CONSTRUCTORES**, en el ANEXO 1 de este acuerdo de voluntades.

CLÁUSULA CUARTA – PLAZO: LOS CONSTRUCTORES se obligan a cumplir con la construcción objeto del presente contrato en un plazo máximo de dieciocho (18) meses, posteriores a la consecución de las licencias y permisos de construcción pertinentes. **PARÁGRAFO 1: LOS CONSTRUCTORES** solicitarán una licencia de construcción de obra civil bajo la modalidad de obra nueva, la cual consta de estudio de suelos, cálculos estructurales y diseño arquitectónico. **PARÁGRAFO 2:** Se iniciarán los estudios previos mencionados, al momento del recibo del desembolso realizado por **EL INVERSIONISTA**. **PARÁGRAFO 3:** El proyecto se radicará ante la Curaduría Urbana dentro de un plazo máximo de NOVENTA (90) DIAS después del recibo efectivo de la inversión. **PARÁGRAFO 4: LOS CONSTRUCTORES** se obligan con **EL INVERSIONISTA** a informarlo de forma inmediata cuando la licencia de construcción sea aprobada, enviando copia de la resolución de la licencia otorgada. **PARÁGRAFO 5: LOS CONSTRUCTORES** se obligan a iniciar los trámites tendientes a la obtención de la licencia y permisos de construcción necesarios en un plazo máximo de SIETE (7) DIAS a partir de la entrega efectiva del dinero a título de inversión.

CLÁUSULA QUINTA – INVERSIÓN INICIAL: EL INVERSIONISTA se obliga a entregar a **LOS CONSTRUCTORES** a modo de INVERSIÓN INICIAL, la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS M/L (\$100.000.000,00 M/L) al momento de la firma del presente acuerdo. **PARÁGRAFO 1: EL INVERSIONISTA** firmará y se obligará a todo lo tendiente a lograr el objeto contractual, bajo las condiciones que se han estipulado en este contrato, a través de su apoderada, la señora LUISA VALENTINA DIAZ CÓRDOBA, identificada con cédula 30.297.773 de Manizales y quien cuenta con poder debidamente otorgado por el inversionista, del cual se anexa copia al presente contrato en su ANEXO 2. **PARÁGRAFO 2:** La suma entregada por concepto de INVERSIÓN INICIAL será utilizada con fines de realización de estudios y planos, obtención de los permisos y licencias pertinentes para el inicio de la obra y para asegurar la compra de los lotes necesarios. **PARÁGRAFO 3: EL INVERSIONISTA** se obliga a realizar la entrega efectiva del dinero a título de

JP
2

2

Calle 65 A # 23B- 68 Oficina 3
Celular: 3124437213
Teléfono: (6) 8909911



ALEJANDRO LEÓN SIERRA



inversión dentro de los CINCO (5) DIAS HÁBILES posteriores a la firma de este contrato. **PARÁGRAFO 4:** La cuenta oficial donde se recibirán los depósitos del dinero objeto de la inversión será la CUENTA DE AHORROS DE BANCOLOMBIA No. 07057693007 a nombre de Juan Pablo Morales Restrepo.

CLÁUSULA SEXTA – INVERSIÓN LIBRE: EL INVERSIONISTA podrá invertir en la obra, de acuerdo a su libre arbitrio y disposición, la suma total de HASTA QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$500.000.000,00 M/L), incluyendo la inversión inicial. Todos los dineros deberán ser entregados a **LOS CONSTRUCTORES** a través de la cuenta bancaria designada en la cláusula anterior. **PARÁGRAFO:** En caso de acordarse una inversión mayor, se firmará un nuevo contrato de inversión entre las partes de así requerirlo. De lo contrario, dicha inversión quedará sujeta a lo dispuesto en las cláusulas de este contrato. En cualquier caso, deberá quedar constancia de la voluntad de las partes mediante el anexo de la declaración extrajudicial ante notario donde conste la voluntad de extender la cobertura de este contrato a la nueva inversión, o mediante el anexo del nuevo contrato firmado por las partes.

CLÁUSULA SEPTIMA – RETORNO DE LA INVERSIÓN: LOS CONSTRUCTORES pactan como porcentaje de utilidad a entregar al **INVERSIONISTA** por concepto de beneficio económico de la inversión, además del retorno del dinero invertido, el CIEN POR CIENTO (100%) DE GANACIA O BENEFICIO del total del valor de la inversión realizada. **PARÁGRAFO:** La entrega efectiva de la totalidad de la utilidad de la inversión se llevará acabo al momento de la culminación de la obra de construcción, según lo establecido en la cláusula cuarta de este convenio.

CLÁUSULA OCTAVA – FORMAS DE ENTREGA DE LA UTILIDAD: EL INVERSIONISTA podrá decidir de acuerdo a su libre determinación la forma en la que recibirá la utilidad fruto de su inversión, pudiendo ser esta entregada en forma de dinero o en parte o totalmente en forma de metros cuadrados (m²) construidos de la obra en cuestión. **PARÁGRAFO 1:** El dinero objeto de la utilidad será entregado en Colombia, a la cuenta bancaria que manifieste **EL INVERSIONISTA** por escrito, mediante comunicado firmado personalmente por él y que será anexado a este contrato. **PARÁGRAFO 2:** Se repite lo estipulado en la cláusula anterior, en cuanto a la obligación que pactan **LOS CONSTRUCTORES** de retornar el dinero invertido además de la utilidad.

CLÁUSULA NOVENA – CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA REAL: LOS CONSTRUCTORES se obligan, a partir de la firma del presente acuerdo de voluntades, a entregar a **EL INVERSIONISTA** a modo de garantía, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual, el TREINTA POR CIENTO (30%) del predio con código catastral 1700101040110002000, identificado en la cláusula segunda como "Predio 2". **PARÁGRAFO 1: LOS CONSTRUCTORES** se obligan a cumplir a cabalidad con los requisitos legales

JP₃

y formales dispuestos para la inscripción de la constitución de la garantía en el Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, so pena de incurrir en incumplimiento contractual y por lo tanto, en causal de ejecución de la cláusula penal de este contrato. **PARÁGRAFO 2:** Se anexan a este contrato los avalúos comerciales y catastrales del predio afectado.

CLÁUSULA DECIMA - RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS E INTERVENTORÍA DE LA OBRA: LOS CONSTRUCTORES exoneran a EL INVERSIONISTA de cualquier posible responsabilidad que pueda derivarse del cumplimiento del objeto contractual y/o por daños a terceros. **PARÁGRAFO 1:** El INTERVENTOR de la obra, EN REPRESENTACIÓN DEL INVERSIONISTA será el señor HERNAN PAREJA PAREJA, identificado con cédula No. 10.246.141 **PARÁGRAFO 2:** Todas las notificaciones que se realicen al INVERSIONISTA deberán hacerse a través del interventor designado en esta cláusula y deberán hacerse por escrito y guardarse un registro de las mismas. **PARÁGRAFO 3:** EL INVERSIONISTA se obliga a anexar a la firma del presente acuerdo, el poder debidamente otorgado al interventor designado.

CLÁUSULA UNDECIMA - OBLIGACIONES DE LOS CONSTRUCTORES: LOS CONSTRUCTORES se obligan con EL INVERSIONISTA a: 1) Utilizar todos los medios técnicos, científicos, tecnológicos y de la *lex artis* relacionada, con el fin de lograr el objeto contractual. 2) Obrar conforme a la Constitución y la ley, evitando la ejecución de procesos sin los respectivos permisos y autorizaciones requeridos por la ley. 3) Obrar de forma diligente, en tanto a la realización de todos los estudios preliminares y de campo necesarios para la ejecución de la obra y del objeto contractual. 4) Informar al Inversionista sobre la necesidad de fondos con no menos de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES de anticipación a la fecha de depósito solicitada. 5) Informar de cualquier novedad significativa que en cualquier forma incumba al INVERSIONISTA, frente al cumplimiento del objeto contractual. 6) Entregar la totalidad de la utilidad de la inversión dentro del término establecido para ello. **PARÁGRAFO 1:** El incumplimiento de esta obligación, sin necesidad de requerimiento adicional alguno, constituirá a LOS CONSTRUCTORES en mora y dará lugar al cobro de perjuicios e intereses moratorios. **PARÁGRAFO 2:** EL INVERSIONISTA podrá solicitar una auditoría especializada de conformidad con la naturaleza de su inversión en caso de incumplimiento contractual.

CLÁUSULA DUODECIMA - OBLIGACIONES DEL INVERSIONISTA: EL INVERSIONISTA se obliga con LOS CONSTRUCTORES a: 1) Suministrar las sumas a invertir en un plazo máximo de 15 días hábiles después de la fecha de solicitud por parte de LOS CONSTRUCTORES, de cuya legalidad, licitud y procedencia se hace única responsable a fin de obtener la efectividad de la gestión de la que trata el presente contrato. 2) Actuar de buena fe, absteniéndose de participar en actos que pongan en riesgo el objeto contractual. 3) Manejar de manera adecuada la información a la que tienen acceso por su calidad de inversionista. 4) Cumplir con la "promesa



ALEJANDRO LEÓN SIERRA



de devolución de la garantía" a la que se hace referencia en la siguiente cláusula. 5) Firmar y diligenciar cualquier trámite relacionado con el cumplimiento del objeto contractual, de forma oportuna, cuando sea solicitado por **LOS CONSTRUCTORES**, en virtud de la constitución de la garantía real realizada por medio de la cláusula novena de este contrato.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA - PROMESA DE DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA: **LA INVERSIONISTA**, mediante la firma de este contrato, se obliga a entregar sin sujeción a ninguna condición o plazo a **LOS CONSTRUCTORES**, el TREINTA POR CIENTO (30%) del predio con código catastral 17001010401110002000, el cual fue entregado como garantía e identificado en la cláusula segunda como "Predio 2", al momento del recibo de la utilidad de la inversión, de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **PARÁGRAFO:** El incumplimiento de esta obligación, sin necesidad de requerimiento adicional alguno, constituirá a **LOS CONSTRUCTORES** en mora y dará lugar al cobro de perjuicios e intereses moratorios.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA - CLAUSULA PENAL: Las partes acuerdan fijar como cláusula penal la suma EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL TOTAL DE LA INVERSIÓN REALIZADA POR **EL INVERIONISTA** en caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contractuales. El pago de la cláusula penal no excluye de las demás obligaciones a ninguna de las partes. **PARÁGRAFO.** El término para el pago de quien incurra en el supuesto de hecho de esta sanción, será de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha en que ocurra el incumplimiento, contando intereses diarios moratorios vigentes, los cuales se cobrarán a partir del incumplimiento hasta la fecha en que efectivamente se realice el pago.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA - FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO Y HECHOS DE TERCEROS. Ninguna de las partes será responsable ante la otra por las obligaciones aquí contraídas, cuando la ejecución de la obra sea suspendida total o parcialmente, por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato se termina por: 1) La finalización de la gestión encomendada, junto con el pago de las utilidades pactadas. 2) Por mutuo acuerdo entre las partes. 3) Por incumplimiento probado de algunas de las obligaciones de **LOS CONSTRUCTORES** o del **INVERSIONISTA**. **PARÁGRAFO:** La revocatoria sin justa causa dará lugar a cobrar la totalidad de las sumas pactadas, entendiendo como base de liquidación de las mismas, el valor total de la inversión realizada por **EL INVERSIONISTA**.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA - NOTIFICACIONES: Para efectos de notificaciones, las partes establecen los siguientes domicilios contractuales:

5 | Calle 65 A # 23B- 68 Oficina 3
Celular: 3124437213
Teléfono: (6) 8909911



ALEJANDRO LEÓN SIERRA



EL CONSTRUCTOR: RUBEN DARÍO GONZALEZ CUERVO, Calle 55 # 22-169, Condominio Ibiza, Casa 8. Manizales, Caldas. Teléfono: 3113742077

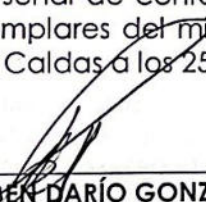
EL CONSTRUCTOR: JUAN PABLO MORALES RESTREPO, Carrera 28 A # 72-20, edificio Piedemonte, Apartamento 12B. Manizales, Caldas. Teléfono: 310 3722005

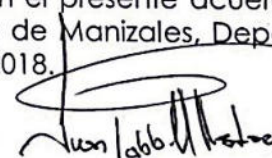
EL INVERSIONISTA: HERNÁN PAREJA PAREJA, Carrera 21 #75 A-59, barrio Alta Suiza. Manizales, Caldas. Teléfono: 3116430701

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA – DERECHO PRIORITARIO DE INVERSION PARA EL INVERSIONISTA: EL INVERSIONISTA tendrá el derecho prioritario de inversión para participar en el proyecto de la segunda etapa de la obra, con derecho a una inversión por valor inicial máximo de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000,00), monto que podrá aumentar por común acuerdo de las partes. **PARÁGRAFO:** El negocio nuevo referente a la nueva inversión se regirá por las mismas cláusulas que este contrato, mediante la firma de un nuevo contrato o un otrosí, según acuerden las partes de acuerdo a las necesidades específicas del momento.

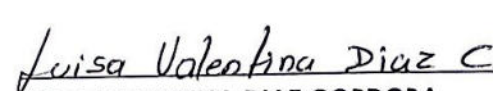
CLÁUSULA DECIMO NOVENA - MÉRITO EJECUTIVO Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes convienen y aceptan que para los efectos legales, el presente contrato presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora y el domicilio será el municipio de Manizales, Departamento de Caldas. **PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan que se realizarán todos los trámites de notariado y registro en la NOTARIA QUINTA de Manizales.

En señal de conformidad las partes suscriben el presente acuerdo en dos ejemplares del mismo tenor, en el municipio de Manizales, Departamento de Caldas a los 25 días del mes Octubre de 2018.


RUBEN DARÍO GONZALEZ CUERVO
C.C. No. 10.283.296 de Manizales
CONSTRUCTOR


JUAN PABLO MORALES RESTREPO
C.C. No. 1.053.771.185 de Manizales
CONSTRUCTOR

fp
6


LUISA VALENTINA DIAZ CORDOBA

(Firma a nombre del INVERSIONISTA JUAN PABLO PAREJA DIAZ, con cédula 75.1057.914 de Manizales, en virtud del poder otorgado y anexado)
C.C. No. 30.297.773 de Manizales
INVERSIONISTA





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



68077

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el seis (06) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Manizales, compareció:
JUAN PABLO MORALES RESTREPO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1053771185 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4itd57roaldy

06/11/2018 - 11:10:29:393



----- Firma autógrafa -----

RUBEN DARIO GONZALEZ CUERVO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0010283296 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4tt0cs7d48kp

06/11/2018 - 11:11:35:371



----- Firma autógrafa -----

LUISA VALENTINA DIAZ CORDOBA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0030297773 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Luisa Valentina Diaz C.



76cvsczdblkc

06/11/2018 - 11:13:01:928



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE INVERSION Y PROMESA DE DEVOLUCION DE GARANTIA y en el que aparecen como partes LUISA VALENTINA DIAZ CORDOBA, JUAN PABLO MORALES RESTREPO Y RUBEN DARIO GONZALEZ CUERVO.

MANIZALES - CALDAS
NOTARIO

Autorizado Resolución No. 1075

Del 08/30/2019 Código 1507

**CONSTANCIA DE NO ACUERDO POR NO CONCILIACION N°
136**

Proceso de Conciliación No. 267-1211- 21

El conciliador, **CESAR WILSON GARZÓN TRIANA**, identificado con cédula de ciudadanía número 11.186.920 y tarjeta profesional número 310.993 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, inscrito ante este Centro de Conciliación, el cual está autorizado por el Ministerio de Justicia y del Derecho, mediante Resolución No. 1075 De 08/30/2019 y Código 1507, de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 640 de 2001, certifico CONSTANCIA DE NO CONCILIACIÓN POR NO ACUERDO con fundamento en lo siguiente:

La doctora **ESTEFANIA HOYOS DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.053.815.888 y portadora de la tarjeta profesional número 347.768 del consejo superior de la judicatura, en representación de la señora **AMPARO DIAZ OSORIO**, presentó ante este Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición para agotar requisito de procedibilidad o llegar a un acuerdo convocando a los señores, **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ, JUAN PABLO PAREJA DIAZ, LUISA VALENTINA DIAZ CORDOBA, JUAN FELIPE MONTES GONZALEZ, ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA y PUBLICOS.COM**, teniendo en cuenta los siguientes hechos y pretensiones:

I. HECHOS

“PRIMERO: Por más de 30 años, mi poderdante vivió en la vivienda Familiar, de su propiedad actualmente, vivienda ubicada la **CARRERA 7 A N° 12-09**, del barrio Chipre Viejo, de la ciudad de Manizales, departamento de Caldas, inmueble identificado en la oficina de instrumentos públicos con la matrícula inmobiliaria número **100-96620**, tal y como consta en el certificado de tradición adjunto.

SEGUNDO: Aproximadamente desde septiembre del año 2019, se venían adelantando obras para la construcción del proyecto denominado **“VIVIENDA MULTIFAMILIAR, MIRADOR DE ORIENTE”** de conformidad con la licencia de construcción número **17001-1-19-0266** de la Curaduría Segunda de Manizales, adjunto.

Dicha obra se encuentra ubicada a todo el frente de la vivienda de mi poderdante, los inmuebles en donde se están adelantando actualmente dichas obras son las

Síguenos:   @mascparalapaz

Manizales

Calle 25 N 22 - 23 Of 302
Ed. Centro Profesional
Tel: (6) 8934481

manizales@fundacionlm.org

Cel: 313 293 03 76
311 391 74 74
321 616 38 23

que se identifican con las matrículas inmobiliarias números **100-42104 y 100-42960**.

TERCERO: El día 31 de agosto de 2020, al llegar mi poderdante a su casa, encuentra que la puerta de la entrada principal tenía una gran abertura, producto de un grave deslizamiento de tierras que se presentó dada la construcción que se estaba adelantando, denominada **"MIRADOR DE ORIENTE"** ya referido en el presente documento.

Se adjunta videos y fotos que reflejan la situación del inmueble después de ocurrido el accidente por las obras de construcción de los titulares de la obra ya indicados.

CUARTO: El mismo día, 31 de agosto de 2020, toda la familia de mi poderdante, tuvo la necesidad de salir de la vivienda familiar y buscar donde dormir por esa noche, toda vez que no se encontraban seguros de habitar allí, situación que fue confirmada por el maestro de obra segundo de la citada edificación, que se encontraba a cargo, un tal WILLIAN VARGAS, y quien manifestó a mi poderdante: **"Este no es un lugar seguro en este momento, es mejor que no pasen la noche en su vivienda"**

Ese mismo día en la noche, mi poderdante y sus familiares tuvieron que sacar ropa y demás para poder pasar la noche fuera de su casa, dada la grave situación presentada, en ese momento fueron atendidos por el señor **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**, quien los trasladó a casa de una hermana de la señora **AMPARO DIAZ OSORIO**, donde solo se pudieron quedar por esa noche, el señor **MARTIN MUÑOZ**, dio a mi poderdante un aliento aduciendo que este impase se solucionaría dentro de los (8) ocho días siguientes al deslizamiento, que estuvieran tranquilos.

QUINTO: Al día siguiente, primero (1) de septiembre del año 2020, la situación empeoró, toda vez que hubo más desprendimiento de tierras que género que la puerta terminara de caerse totalmente y la entrada principal quedara destruida TOTALMENTE, impidiendo el ingreso a la vivienda. En razón a ello todos los enseres quedaron encerrados, es de considerar que se trata de una VIVIENDA INTERIOR CON CARACTERISTICAS Y PARTICULARIDADES MUY ESPECIFICAS, que se pueden verificar en las fotos que se adjuntan.

SEXTO: Las cosas en vez de mejorar, se hicieron cada día más complejas y en vista de que la casa se veía tan deteriorada y sin saber si MI PODERDANTE Y su FAMILIA sí podían habitar allí, recurrieron al cuerpo de bomberos quienes el día 04 de Septiembre de 2020, comparecieron al lugar y ordenaron a todos los integrantes de la familia el desalojo de la vivienda de forma definitiva, es decir dejando constancia que el lugar no cumplía con las condiciones de vivienda apta para la residencia de personas, expidiendo el acta de Revisión del

Síguenos:   @mascparalapaz

Manizales

Calle 25 N 22 - 23 Of 302
Ed. Centro Profesional
Tel: (6) 8934481

manizales@fundacionlm.org

Cel: 313 293 03 76
311 391 74 74
321 616 38 23

predio numero **9079** expedido por la unidad de Gestión del Riesgo, para la prevención y atención de urgencias y emergencia, de la Alcaldía de Manizales.

SEPTIMO: Como ya se expuso era imposible sacar cualquier tipo de enser de la casa, pues la entrada estaba totalmente destruida, tal y como lo confirma el acta de Bomberos, pues **ERA UN PELIGRO ENTRAR, CUALQUIER PERSONA PODRÍA CAERSE POR ESE VOLADERO**, dada dicha situación la señora AMPARO DIAZ, sin contar con los recursos económicos obligatoriamente incurrió en la compra de **COLCHONES, COBIJAS, LAVADORA, NEVERA Y ALIMENTACIÓN POR TODOS ESTOS DIAS**, pues la emergencia que parecía ser de 8 días, paso a ser de muchos más, tanto que en la actualidad siguen sin vivir en su casa y están pagando arriendo desde dicha fecha del accidente.

Es de aclarar que a la fecha no se ha recibido ningún apoyo ni económico ni personal por parte de los titulares de la obra, y quienes en su momento hicieron promesas de apoyo económico, situación que a todas luces no se dio ni se ha dado pues el desinterés y la falta de humanidad de los titulares de la obra es evidente.

OCTAVO: Siendo la actividad de la construcción considerada un escenario de riesgo de origen antrópico, debido a los daños o pérdidas potenciales ocasionados durante el desarrollo o ejecución de obras de construcción de edificaciones, deficiencias del proceso constructivo evidenciadas en su vida útil o por falta de mantenimiento de las mismas.

Estos eventos se asocian a las situaciones que, durante el desarrollo de obras de construcción, el comportamiento de la estructura de las edificaciones o por falta de mantenimiento de las edificaciones, afectan la infraestructura de servicios, vías, espacio público, recursos ambientales y en particular afectan a edificaciones o predios localizados en el entorno de la obra, edificaciones o a sus habitantes.

NOVENO: La identificación de los daños asociados a situaciones generadas por la actividad constructora, se adelanta a través de Diagnósticos técnicos, que corresponden a documentos que consignan el resultado de las visitas técnicas adelantadas por un profesional experto, que determina el grado de afectación, en las que a través de una inspección visual y evaluación cualitativa de las edificaciones o áreas atendidas se identifica el compromiso en la estabilidad y habitabilidad, a fin de identificar edificaciones o viviendas inseguras, para recomendar las acciones pertinentes por parte de los responsables.

DECIMO: Como parte del proceso y en los casos en los que se evidencia afectación en la habitabilidad y seguridad de las viviendas, las autoridades, recomiendan la evacuación de las familias que las habitan, tal es el caso que presento mi poderdante al haber sido evacuada por Bomberos aduciendo la imposibilidad de habitar su vivienda, por los daños generados el 31 de agosto de

Síguenos:   @mascparalapaz

Manizales

Calle 25 N 22 - 23 Of 302
Ed. Centro Profesional
Tel: (6) 8934481

manizales@fundacionlm.org

Cel: 313 293 03 76
311 391 74 74
321 616 38 23

2021 por parte de la construcción del edificio **VIVIENDA MULTIFAMILIAR, MIRADOR DE ORIENTE**".

DECIMO PRIMERO: Los titulares de la licencia de construcción contenida en la Resolución No.19-1-0365 LC del 10 de octubre de 2019 por medio de la cual se autorizó la construcción del proyecto de vivienda multifamiliar denominado "Mirador de Oriente", el cual se realiza contiguo al inmueble de propiedad de mi poderdante, el cual se encuentra Ubicada en Carrera 7A # 12- 09 Barrio Chipre, Manizales, Caldas, en desarrollo de los procesos constructivos ha causado daños, a el inmueble de mi poderdante.

DECIMO SEGUNDO: En concordancia con lo anterior los mismos responsables de la construcción mediante oficio fechado agosto 2019, en el documento denominado "*SOLICITUD CORRECCIÓN DESAFECTACIÓN PROYECTO MIRADOR DEL ORIENTE RESOLUCIÓN NRO. 0940 DEL 20 DE MAYO DE 2019.*"

Estableció en el marco del documento, el ingeniero Juan Pablo Granada Castaño Ingeniero Civil & Especialista en estructuras, incluyó

METODO CONSTRUCTIVO *A continuación, se enumeran una serie de recomendaciones que deben seguirse para realizar un monitoreo del terreno y con este evitar problemas con los predios vecinos y las obras de infraestructura.*

De igual forma se aclara que el proceso constructivo debe realizarse en sentido arriba-abajo, comenzando con las excavaciones en la parte superior. También se recomienda que las excavaciones sean de tipo manual, procurando evitar el uso de maquinaria para la realización de las mismas. Longitudes de excavación: La longitud total de cada excavación para la colocación de obras de confinamiento en ningún caso debe ser superior a 5.0 m y a lado y lado de estos debe existir un sistema de apoyo para las cargas verticales del apantallamiento. Proceso de excavación. En el proceso de excavación se construyen las estructuras de contención en concreto armado en todo el perímetro de la excavación, realizando excavaciones por trincheras de máximo 5.0 m de profundidad en cada etapa y máximo 10.0 m de ancho (de acuerdo al diseño estructural).

Es muy importante que no se realice la excavación completa del lote hasta que se tenga la totalidad de las obras de contención realizadas (frentes de 5.0 m consecutivos). Procedimiento para la construcción de las estructuras de contención. Excavar en trincheras de máximo 5.0 m de ancho y a la altura de 5.0 m. Si se requiere se puede trabajar en varios frentes, siempre y cuando se mantengan contrafuertes de suelo de mínimo 5.0 m de largo y

- 1. m de ancho. Fundir la estructura de la etapa excavada dejando los respectivos traslapes para la continuidad de las siguientes etapas. Continuar la excavación de una etapa contigua.*

Síguenos:   @mascparalapaz

Manizales

Calle 25 N 22 - 23 Of 302
Ed. Centro Profesional
Tel: (6) 8934481

manizales@fundacionlm.org

Cel: 313 293 03 76
311 391 74 74
321 616 38 23

Repetir los pasos anteriores hasta el nivel inferior de la excavación. Recomendaciones especiales. Se recomienda realizar un monitoreo permanente de las estructuras y en el caso de que se detecten deformaciones importantes, se deben ajustar los diseños para evitar problemas de estabilidad de la estructura. Se recomienda colocar mojones cada 2.0 m sobre la estructura de contención con el objeto de tener perfectamente instrumentado en forma permanente el apantallamiento. Se sugiere medición cada dos días. Es posible que aún con las estructuras de contención construidas se presenten algunas deformaciones. Es importante que el proceso de apantallamiento o de las obras a construir, se haga de manera estricta, en tal forma que puedan disminuirse al mínimo las deformaciones del suelo.

Debe inspeccionarse muy bien los lotes vecinos para impedir que las excavaciones, afecten elementos de infraestructura como sótanos, tanques, alcantarillados, etc. El proceso constructivo de la nueva edificación o la remodelación, debe ser de una forma lenta y progresiva, con el fin de que la masa de suelo se acomode lenta y progresivamente ante las nuevas condiciones de carga. Se adjuntan las memorias de cálculo y los planos estructurales en medio magnéticos para la revisión. (subrayado fuera de texto)

DECIMO TERCERO: Nótese como desde el mismo momento de la solicitud de las autorizaciones, se deja constancia del conocimiento de la actividad de riesgo y del monitoreo y cuidado que se debe tener al momento del desarrollo de las obras constructivas por el riesgo de afectación de predios vecinos, dada la naturaleza misma de la construcción de ser una actividad peligrosa.

DECIMO QUINTO: Si bien es cierto el informe establece y deja clara la afectación generada en la vivienda, en su informe intenta justificar el daño, al advertir que los propietarios y vecinos no suscribieron acta de vecindad, sin que aporte las constancias de tales hechos, NO SE SUSCRIBIO EL ACTA POR NEGLIGENCIA DEL TITULAR DE LA OBRA, PUES NUNCA REALIZO UNA NOTIFICACION FORMAR, LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS COLINDANTES, DADO QUE NO REALIZO NINGUN ACTO DE BUENA FE PARA LA INSPECCIÓN DEL PREDIO, NI CORREOS, NI LLAMADAS, NI CORREO CERTIFICADO, CONOCIENDO LA PROPIETARIA DEL PREDIO Y SU DIRECCIÓN.

Es por lo anterior que, ante el daño causado, por parte de la constructora responsable del proyecto constructivo, es necesario resarcir todos los perjuicios causados.

De conformidad con el art 167 del Código General del Procesos, el cual refiere "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte,

Síguenos:   @mascparalapaz

Manizales

Calle 25 N 22 - 23 Of 302
Ed. Centro Profesional
Tel: (6) 8934481

manizales@fundacionlm.org

Cel: 313 293 03 76
311 391 74 74
321 616 38 23

distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares. Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código. Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba”

De conformidad con el artículo precedente realizo traslado de la carga de la prueba al señor MARTIN MUÑOZ, quien aduce que mi poderdante no le permitió realizar dicha acta, y quien deberá aportar las constancias de notificación para la visita al predio.

NOVENO: La construcción de edificios es un proceso que precisa de varias actividades que en el pasado solían ser ejecutadas por quien ordenaba la construcción de la obra o por el arquitecto; por razones de idoneidad en la técnica y dilución del riesgo, las distintas actividades que requiere la construcción de edificios son desplegadas por distintos profesionales.

DÉCIMO: En Colombia, la responsabilidad civil o por daños y perjuicios causados con ocasión de la construcción de edificios puede ser contractual o extracontractual, como consecuencia de la desatención de acuerdos contractuales, el ejercicio de la actividad constructiva y, en los diez años siguientes a la entrega del edificio, por su ruina o amenaza de ella, total o parcial. **Esta responsabilidad se encuentra normativamente atribuida al “empresario” (artículo 2060 del 10 Código Civil) o “guardián” de la construcción (sentencia del 13 de mayo de 2008, Magistrado Ponente César Julio Valencia Copete), sin que se determine normativamente quién, entre los distintos agentes que intervienen en la edificación, es este “empresario” o “guardián”.**

DÉCIMO PRIMERO: El artículo 20, numeral 15, del Código de Comercio dispone que la edificación es una actividad o empresa mercantil. No obstante, son inexistentes las disposiciones normativas que en este Código se refieran a esta actividad de manera expresa. Así las cosas, además de las normas que regulan de manera especial la actividad de la construcción, las relaciones jurídicas que se deriven o surjan con ocasión de ésta se rigen de manera general por el Título Primero del Libro Cuarto del Código de Comercio y de manera especial por lo dispuesto en el Código Civil, por la remisión que se hace a esta codificación en el artículo 822 del estatuto mercantil o por las normas que regulan las tipologías

Síguenos:   @mascparalapaz

Manizales

Calle 25 N 22 - 23 Of 302
Ed. Centro Profesional
Tel: (6) 8934481

manizales@fundacionlm.org

Cel: 313 293 03 76
311 391 74 74
321 616 38 23

contractuales

especiales o relaciones jurídicas especiales de construcción. Del Código Civil, en materia de responsabilidad civil o por daños y perjuicios causados con ocasión de la construcción de edificios, los artículos 2056, 2060, 2061, 2351 y 2356, permiten entender que esta responsabilidad puede darse en el marco de un contrato o fuera de este,

DÉCIMO SEGUNDO: Una lectura conjunta de los artículos 2056, 2060 y 2061 del Código Civil, acompañado de las otras disposiciones del Libro IV, Título XXVI, Capítulo VIII que regula los contratos para la confección de una obra material, permite extraer la naturaleza jurídica del contrato de construcción de un edificio y su régimen de responsabilidad.

DÉCIMO TERCERO: Del artículo 2356 del Código Civil, ubicado en el Libro IV sobre las obligaciones en general y de los contratos, Título XXXIV sobre la responsabilidad común por los delitos y las culpas, la jurisprudencia y la doctrina han abstraído la denominada responsabilidad civil por el ejercicio de actividades peligrosas, siendo la construcción una actividad referida expresamente en el numeral 3 de este artículo y reconocida en su condición de peligrosa, al menos desde la sentencia del 27 de abril de 1990, (Magistrado Ponente Héctor Marín Naranjo) y la mencionada sentencia del 13 de mayo de 2008 (Magistrado Ponente César Julio Valencia Copete).

Del reconocimiento de la construcción como actividad peligrosa, puede concluirse el régimen de responsabilidad civil extracontractual por daños causados durante el proceso de construcción de edificios, según el cual, quien hace parte del proceso edificación, tiene un deber extracontractual de no causar daños y perjuicios a cualquier persona mientras ejecuta la obra. Frente al régimen de imputación por daños y perjuicios causados en ejercicio de una actividad peligrosa, no ha sido pacífica la posición de la jurisprudencia, pues por una parte la sentencia del 19 de agosto de 2009

(Magistrado Ponente William Namén Vargas), dijo que “[e]s una responsabilidad objetiva en la que no opera presunción alguna de responsabilidad, de culpa, de peligrosidad, ni se basa en la culpabilidad, sino en el riesgo o grave peligro que el ejercicio de estas actividades comporta para los demás” (pg. 72), y, por otra parte, la sentencia del 26 de agosto de 2010 (Magistrada Ponente Ruth Marina Díaz Rueda) dijo que es una responsabilidad “bajo el alero de la llamada presunción de culpabilidad en cabeza de su ejecutor o del que legalmente es su titular, en condición de guardián jurídico de la cosa” (pg. 15).

DÉCIMO TERCERO: Normativamente la jurisprudencia ha atribuido el régimen de responsabilidad civil extracontractual por actividades peligrosas a su “guardián”, que según la sentencia del 27 de abril de 2004 (Magistrado Ponente Silvio Fernando Trejos Bueno) será aquel sujeto que en el proceso constructivo tenga el poder o control de la actividad, o lo que es lo mismo será quien tiene la dirección, manejo y control sobre esta (sentencia del 13 de mayo de 2008,

Síguenos:   @mascparalapaz

Manizales

Calle 25 N 22 - 23 Of 302
Ed. Centro Profesional
Tel: (6) 8934481

manizales@fundacionlm.org

Cel: 313 293 03 76
311 391 74 74
321 616 38 23

Magistrado Ponente César Julio Valencia Copete). Con todo, el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 consagró de manera expresa que el titular de la licencia de construcción también está llamado a responder extracontractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la construcción.

DECIMO CUARTO: El deslizamiento de tierras, ocasiono adicionalmente que se viera perjudicado el CONTADOR DE GAS DE MI VIVIENDA, ubicado exactamente en lugar del siniestro, el cual presento fallas por fuga y quienes se percataron de la situación según datos suministrados por EFIGAS corresponden al señor WILLIAN VARGAS, trabajador subordinado al señor MARTIN MUÑOZ, el daño ocasionado genero cobros adicionales en la facturación pues fue necesario realizar adecuaciones a la obra la cual a la fecha no se ha pagado por la escases de dinero y la cual asciende a la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y SIETE PESOS, (\$388.037)**, se anexa documentación y firma del pagare por el señor WILLIAN VARGAS, a quien mi poderdante jamás autorizo a la firma del tal documento. Se adjunta pagare suscrito por el señor WILLIAN VARGAS, y que fue cargado a mi PODERDANTE. *****

DECIMO QUINTO: En razón a los daños materiales sufridos, se realiza Informe técnico, amplio y detallado, que registra los factores de análisis sobre la causa de los daños, así como sus características y ubicación, especificando las labores de reparación requeridas.

Se adjunta al presente el informe "VISUAL, PERITAJE TECNICO Y EVALUCIÓN DE DAÑOS DE UN AVIVIENDA DE DOS NIVELES, UBICADA EN EL BARRIO CHIPRE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS Ubicación: Carrera 7 A n° 12-09 Barrio Chipre viejo Manizales Caldas, suscrito por C&F Consultoría, Diseño y Construcción S.A.S . ***** Cristian Camilo Patiño Velásquez- Ingeniero civil, Especialista en Estructuras. MP: 17202-335087 y Cristian Ferney Herrera Hurtado Ingeniero Civil Especialista en Estructuras. MP: 17202-359548-*****

- Presupuesto discriminado de las labores de reparación a ejecutar, que detalle, su alcance, descripción, unidades, cantidades y precios unitarios.

Se adjunta al presente PRESUPUESTO OBRA DE VIVIENDA, suscrito por C&F Consultoría, Diseño y Construcción S.A.S .*****

Cristian Camilo Patiño Velásquez- Ingeniero civil, Especialista en Estructuras. MP: 17202-335087 y Cristian Ferney Herrera Hurtado Ingeniero Civil Especialista en Estructuras. MP: 17202-359548-*****

Se adjunta Cotización Adecuaciones Nro. 032-25-02-21, suscrito por JUAN SEBASTIÁN PÉREZ CÓRDOBA. Gerente J3 Proyecciones S.A.S. Cel. 311 553160

DECIMO SEXTO: Con el fin de que se realicen las reparaciones locativas al

Síguenos:   @masparalapaz

Manizales

Calle 25 N 22 - 23 Of 302
Ed. Centro Profesional
Tel: (6) 8934481

manizales@fundacionlm.org

Cel: 313 293 03 76
311 391 74 74
321 616 38 23

predio de mi poderdante, esta tuvo que incurrir en un primer momento a:

1. Se presentó derecho de petición (Se anexa)
2. El derecho de petición nunca fue contestado por el señor **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ** y se debió promover una tutela en su contra para la protección de los derechos fundamentales
3. La tutela también fue ignorada por el señor MARTIN MUÑOZ MUÑOZ, pues ni con la tutela le dio trámite al derecho de petición y se presentó incidente de desacato.

Con la tutela se buscaba que el señor MARTIN MUÑOZ MUÑOZ, adjuntara documentos en su poder tales como el contrato de póliza referida en el presente documento.

DECIMO SEPTIMO: Dada la contestación, se hace entrega de la copia de la póliza suscrita por el señor MARTIN MUÑOZ MUÑOZ con la aseguradora SOLIDARIA, a quien se notificara y se llamara en garantía para cubrir los daños que estén amparos en la póliza.

Referencia: RECLAMACIÓN POR DAÑO A TERCEROS

Tomador: MARTIN MUÑOZ MUÑOZ

Siniestro: 3004 RUI 64630 –

POLIZA TODO RIESGO CONTRATISTA No. 500 86 994000000067 – DA
ÑOS PROPIEDAD ADYACENTE - TERCERO AMPARO DIAZ OSORIO.

AFECTADA: AMPARO DIAZ OSORIO C.C 30.327.081

DECIMO OCTAVO: Nunca se ha podido llegar a un acuerdo de pago con el señor MARTIN MUÑOZ MUÑOZ y los titulares de la obra, POR ELLO SE REALIZA LA SOLICITUD DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL.

Por lo anteriormente expuesto, mi poderdante incurrió en gastos para mantener su condición de vida digna y la de su familia, la cual se vio perjudicada por la obra del predio colindante a su vivienda, a continuación, se exponen las pretensiones;"

II. PRETENSIONES:

“PRIMERO: Teniendo en cuenta los anteriores hechos de la manera más atenta nos permitimos solicitar, se cite a la realización de audiencia de conciliación para que se llegue a un acuerdo, debido que a la fecha se requiere realizar las reparaciones necesarias en el inmueble de mi cliente afectado por la construcción, para que sea habitable nuevamente.

Se adjunta los informes que acreditan los daños.

Síguenos:   @mascparalapaz

SEGUNDO: Que se reconozca por los convocados y se pague los canones de arrendamiento y facturas de la vivienda propia y la arrendada, de los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2.020 y de los meses de enero y hasta que se acredite el pago y continúe esta situación vigente y costos de traslados que ha debido asumir, la familia de mi cliente. (Cuantía en el cuadro de gastos)

TERCERO: Que se concilie, se reconozca y se cancele por los convocados por cada uno de los enseres que debieron comprarse, tales como lavadora, nevera, colchones, camas, utensilios de cocina y demás. (Cuantía en el cuadro de gastos)

CUARTO: Que se reconozca y se cancele así:

DAÑOS MORALES Y/O EXTRAPATRIMONIALES:

Por la congoja, pesadumbre, consolación y la frustración sufrida, dada la humillación y la falta de cuidado y diligencia por parte de los titulares de la obra, siendo la construcción una actividad peligrosa, tal y como lo consagra el ordenamiento jurídico, deben pagarse por daños morales las siguientes:

Para AMPARO DIAZ OSORIO, identificada con cedula de ciudadanía número 30.327.081: Diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por el daño moral sufrido y por la víctima directa.

Para ROBEIRO OSORIO DIAZ, identificada con cedula de ciudadanía número 93.417.192, Cinco (5) Salarios mínimos legales mensuales vigentes, por el daño moral sufrido al ser el compañero permanente de la señora AMPARO DIAZ OSORIO.

Para ESTEFANIA HOYOS DIAZ, identificada con cedula de ciudadanía número 1.053.815.888, (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por el daño moral sufrido, víctima directa y en calidad de hija de AMPARO DIAZ OSORIO.

Para MARIANGEL OSORIO DIAZ, identificad con tarjeta de identidad número 1.054.870.029 (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por el daño moral sufrido, víctima directa y en calidad de hija de AMPARO DIAZ OSORIO.

CUANTÍA DEL PROCESO y VALOR DE LAS PRETENSIONES

TOTAL, DAÑOS GENERADOS: SESENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIUN PESOS, MONEDA CORRIENTE \$ 64.375.221.

Síguenos:   @mascparalapaz

Manizales

Calle 25 N 22 - 23 Of 302
Ed. Centro Profesional
Tel: (6) 8934481

manizales@fundacionlm.org

Cel: 313 293 03 76
311 391 74 74
321 616 38 23

Este de conformidad con los soportes y el cuadro en Excel que totaliza y discriminado la suma aquí solicitada como pago total de las pretensiones."

En atención a tal solicitud se programó audiencia de conciliación para el día 21 de diciembre de la presente anualidad, a las 10:30 a.m. en las instalaciones de este Centro de Conciliación o de manera virtual a preferencia de las partes, a la cual, por la parte convocante:

Se deja constancia de la asistencia virtual de:

Doctora. **ESTEFANIA HOYOS DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía número. 1.053.815.888 y portadora de la tarjeta profesional número 347.768 del consejo superior de la judicatura, dirección de notificación carrera 7 No. 12 – 09, teléfono 3113008534, correo electrónico lawyerestefah@gmail.com. Apoderada convocante.

Señora. **AMPARO DIAZ OSORIO**, identificada con cédula de ciudadanía número 30.327.081, dirección de notificación calle 12 B No. 10 – 62 barrio Chipre, teléfono 3113008534, correo electrónico ado-773@hotmail.com. Convocante.

Por la parte convocada

Se deja constancia de la asistencia virtual de:

Doctor. **TOMAS FELIPE MORA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 16.071.823 de Manizales y portador de la tarjeta profesional número 152.413 del consejo superior de la judicatura, dirección de notificación carrera 26 No. 69 – 18 oficina 1, teléfono 3217829338, correo electrónico abogadosempresariales@hotmail.com. Apoderado de la parte convocada, los señores: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ, JUAN PABLO PAREJA DIAZ, LUISA VALENTINA DIAZ CORDOBA y JUAN FELIPE MONTES GONZALEZ.**

Doctora. **LINA MARIA URIBE ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía número 30.317.073 de Manizales y portadora de la tarjeta profesional número 78.501 del consejo superior de la judicatura, teléfono 3165253505, correo electrónico linamariauribez@gmail.com. Apoderada de la parte convocada, **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**, identificada con nit 860.524.654, correo electrónico notificaciones@solidaria.com.co.

Una vez instalada la audiencia, las partes NO llegaron a un acuerdo que pusiera fin a sus diferencias a pesar de haber motivado a las mismas para que presentaran fórmulas de arreglo, como efectivamente lo hicieron, y haberle

Síguenos:   @mascparalapaz

Manizales

Calle 25 N 22 - 23 Of 302
Ed. Centro Profesional
Tel: (6) 8934481

manizales@fundacionlm.org

Cel: 313 293 03 76
311 391 74 74
321 616 38 23

propuesto soluciones a la controversia.

Con la presente constancia se entiende cumplido el requisito de procedibilidad consagrado en el artículo 35 de la Ley 640 de 2001, quedando las partes en libertad de acudir a la jurisdicción correspondiente, así mismo se deja constancia que con ésta se entrega a la parte convocante, los documentos aportados con la solicitud.

Se expide en la ciudad de Manizales, el día veintiuno de diciembre del año
Dos mil veintiuno (21/12/2021) siendo las 11:30 A.M.



CESAR WILSON GARZON TRIANA
CONCILIADOR

Síguenos:   @mascparalapaz

Manizales

Calle 25 N 22 - 23 Of 302
Ed. Centro Profesional
Tel: (6) 8934481

manizales@fundaciónlm.org

Cel: 313 293 03 76
311 391 74 74
321 616 38 23

RESOLUCIÓN No. 19-1-0365-LC

No. de Radicación: 17001-1-19-0266



MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

EL PRIMER CURADOR URBANO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS

CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante el Primer Curador Urbano de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	MUÑOZ MUÑOZ MARTIN
Identificación:	C.C. 1053779532
Titular:	DÍAZ CORDOBA LUISA VALENTINA
Identificación:	C.C. 30297773
Titular:	MONTES GONZÁLEZ JUAN FELIPE
Identificación:	C.C. 1053847613
Titular:	PAREJA DÍAZ JUAN PABLO
Identificación:	C.C. 75107914
No. de Radicación:	17001-1-19-0266
Fecha de Radicación:	2019.05.22
Ficha Catastral:	01040000011100020000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-42960
Dirección:	A 19 7 86
Ficha Catastral:	01040000011100160000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-42104
Dirección:	A 19 7 76
Barrio:	CHIPRE
Subdivisión del barrio:	CHIPRE

Que los titulares solicitaron una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar las obras de construcción de la Primera Etapa del proyecto de Vivienda Multifamiliar (VM) denominado "Mirador del Oriente", la cual se compone de un (1) edificio de diez (10) pisos que cuenta con catorce (14) unidades de vivienda, cinco (5) parqueaderos de carros para residentes, dos (2) parqueaderos de carros para visitantes y tres (3) depósitos; de conformidad con el proyecto presentado

Lo anterior de conformidad con el proyecto presentado y con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1203 de 2017 que dice:

Parágrafo 2. Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, siempre y cuando se someta al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. En la licencia de construcción de la última etapa se aprobará un plano general que establecerá el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto.

Página 1 de 12

Arquitecto Jorge Luis Gil Calle – Primer Curador Urbano de Manizales (P)

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

RESOLUCIÓN No. 19-1-0365-LC

No. de Radicación: 17001-1-19-0266



La reglamentación urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):
Tipo de construcción: **MULTIFAMILIAR**

Que a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, el uso de Vivienda Multifamiliar (VM), es permitido en el Ámbito Normativo N° 2.4, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, de conformidad con lo establecido por la Secretaría de Planeación municipal mediante oficio S.P.M. 0979-18 del 16 de marzo de 2018, así:

VIA:	Avenida Bernardo Arango.
SITUAR EL PARAMENTO:	Variable de acuerdo al diseño presentado y mínimo a 5.50 m, medidos desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDIN:	3.00 m.
ANDÉN:	2.50 m.
FRANJA DE AMOBLAMIENTO:	NO.
ANCHO DE CALZADA:	6.50 m. Conservar la existente.
VOLADIZO PERMITIDO:	1.00 m. PROYECTADO: 1.00m
VIA:	Carrera 7A.
SITUAR EL PARAMENTO:	A 1.50 m, medidos desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDIN:	NO.
ANDÉN:	1.50 m.
FRANJA DE AMOBLAMIENTO:	NO.
ESCALERAS PEATONALES:	6.30 m. Conservar la existente.
VOLADIZO PERMITIDO:	0.40 m. PROYECTADO: 0.40m.
RECORTES EN ESQUINA:	NO
NIVELES DEL ANDÉN:	Altura mínima 0.17 m y máxima 0.35 m del nivel de la calzada.
OCUPACIÓN DE VÍAS:	No se permite.

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Matrícula Inmobiliaria No. 100-42960
 - ✓ Auto No. 1178 del 21/04/2016 del Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Manizales y Escritura pública N° 1692 del: 23/11/2018 Notaria 5ª de Manizales.
 - ✓ Certificado de Tradición impreso el 22 de mayo de 2019.
- Matrícula Inmobiliaria No. 100-42104
 - ✓ Escritura pública N° 6179 del: 11/09/2019 Notaria 2ª de Manizales.

RESOLUCIÓN No. 19-1-0365-LC

No. de Radicación: 17001-1-19-0266



✓ Certificado de Tradición impreso el 27 de septiembre de 2019.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Arquitectónico:

Arquitecto

MARTÍN MUÑOZ MUÑOZ

Matrícula No. A25632016-1053779532

Diseño Estructural:

Ingeniero Civil

JUAN PABLO GRANADA CASTAÑO

Matrícula No. 17202-313206

Diseño De Elementos No Estructurales:

Ingeniero Civil

JUAN PABLO GRANADA CASTAÑO

Matrícula No. 17202-313206

Estudio De Suelos:

Ingeniero Civil

LUIS GONZAGA MONTES GALVIS

Matrícula No. 1720281186 CLD

Dirección De Construcción:

Arquitecto

FRANCISCO FRANCO PATIÑO

Matrícula No. A251082013-1053773223

Revisor Independiente De Diseños Estructurales:

Ingeniero Civil

MARIO IGNACIO VERA ALVAREZ

Matrícula No. 17202-28972CLD

Que adjuntó la Resolución N° 0940 del 20 de mayo de 2019 mediante la cual la Secretaría de Planeación Municipal realizó una actualización cartográfica temática a los planos U-4 "Amenaza por deslizamiento urbano", U-5 "Riesgo por deslizamiento urbano" y U-6 "Tratamiento zonas de alto riesgo con estudios detallados" del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales, predio identificado con FC No. 1-04-0111-0002-000 Sector del Barrio Chipre, modificada mediante la Resolución N° 1978 del 01 de octubre de 2019 *"por medio de la cual se modifica la resolución n° 0940 del 20 de mayo de 2019 y se adopta el nuevo plan de proceso constructivo referente al cambio del sistema de contención de pantalla en concreto con anclajes pasivos a un sistema de contención con muro en concreto adosados a la estructura de la edificación, predio identificado con fc n° 1-04-0111-0002-000 (ficha nueva no. 1-04-00-00-0111-0002-0-00-00-0000). Barrio Chipre"*, correspondiente a la primera etapa objeto del presente trámite.

Que para el trámite de la segunda etapa de construcción, proyectada en el predio identificado con la ficha catastral N° 01040000011100160000000000 y matrícula inmobiliaria 100-42104, se deberán contar con la aprobación por parte de la administración municipal de los estudios detallados con los cuales se pueda definir si es viable o no la disminución de la amenaza y riesgo por deslizamiento establecidos en el Plano U-4 y U-5 del POT y determinar el suelo apto para el desarrollo.

Que por tratarse de un proyecto de cinco (5) o más unidades de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, y esta última reglamentada por los Decretos 0945 y 1203 de 2017, este fue sometido a la revisión independiente de los diseños estructurales, razón por la cual el profesional relacionado anteriormente adjuntó memorial en el que certificó el alcance de la revisión efectuada y además firmó las memorias de los cálculos y planos estructurales.

Arquitecto Jorge Luis Gil Calle – Primer Curador Urbano de Manizales (P)

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

RESOLUCIÓN No. 19-1-0365-LC

No. de Radicación: 17001-1-19-0266



Que en los planos arquitectónicos se manifestó que el proyecto fue concebido de acuerdo al área y los linderos contenidos en los Certificados Planos Prediales Catastrales N° 17-001-106-000309-2019 y 17-001-106-000312-2019, expedidos por el IGAC, cuya información difiere de lo descrito en los folios de matrícula inmobiliaria, razón por la cual se comprometió a realizar los trámites correspondientes para aclarar el área y los linderos del lote, aun cuando se deba realizar posteriormente el trámite de Modificación de Licencia de Construcción.

Lo anterior de acuerdo a la Instrucción administrativa N° 13 del 09 de mayo de 2018 expedida por el Superintendente de Notariado y Registro, y para efectos de aclarar el área y los linderos del lote se deberán tener en cuenta los lineamientos y procedimientos establecidos en la Resolución conjunta SNR N° 1732 IGAC N° 221 del 21 de febrero *"Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimiento para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles"* expedida por el Superintendente de Notariado y Registro y el Director del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", y sus modificatorios.

Que el proyecto fue radicado a ruego de los interesados el día 22 de mayo de 2019, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 23 de mayo del 2019, los titulares adjuntaron los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se encontró que el proyecto no cumplía con la totalidad de la normativa vigente, razón por la cual se hicieron las correspondientes anotaciones en el Acta de Observaciones y Correcciones del 4 de julio del 2019.

Que mediante oficio del 21 de agosto de 2019 recibido en este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2019-0655, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0607-2019 del 21 de agosto de 2019, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 12 de septiembre de 2019.

Que con fecha del 12 de septiembre de 2019, el titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, este despacho expidió el día 2 de octubre de 2019 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa al titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 3 de octubre de 2019, a través del titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad obra nueva.

RESOLUCIÓN No. 19-1-0365-LC

No. de Radicación: 17001-1-19-0266



Que como respuesta a la citación de vecinos colindantes, hubo pronunciamiento por parte de la Oficina Coordinadora de Bienes de la Secretaría de Hacienda de Manizales, mediante oficio SHOB 1270 GED 41941-19 del 2 de octubre de 2019 como vecino colindante y donde informa que:

"(...) Acreditando la calidad de vecinos de dicho inmueble, no autoriza el Municipio de Manizales para que sobre el lote del ente territorial se realice construcción de parqueaderos, zonas duras, zona de esparcimiento, cierres temporales o definitivos, aprovechamiento o usufructos, techos o voladizos, acumulación de materiales de construcción o indebida disposición de residuos sólidos, vertimientos o sobrantes sobre la zona."

Que con fecha 10 de octubre de 2019, el titular adjuntó los pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio de Manizales, así:

- Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 *"Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales"*.
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que hacen parte de esta resolución, los siguientes planos y documentos:

- Catorce (14) planos arquitectónicos, estudio de tráfico de ascensores (un (1) legajo), estudio de tráfico y estudio de movilidad del eleva coches (dos (2) legajos), doce (12) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo y un (1) c.d), estudio de suelos (un (1) legajo), certificación del cumplimiento de la NSR-10 y memorial del revisor independiente de los diseños estructurales (un (1) folio).

Que el titular de la licencia presentó oficio mediante el cual manifiesta que el proyecto presentado cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS - RETIE.

Que en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el Curador Urbano verificó que el contribuyente pagó las obligaciones tributarias que se causan con ocasión de la expedición de la presente licencia, así:

- Impuesto de delineación urbana: \$12,898,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008 *"Por el cual se codifican las disposiciones que rigen los tributos municipales, y se dictan otras disposiciones"*.
- ✓ Documento de cobro N°. 157428108 (Transacción N°. 68431), cancelado en Bancolombia el día 10 de octubre de 2019.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas al Curador Urbano.

En mérito de lo anterior, el Primer Curador Urbano del Municipio de Manizales,

RESUELVE:

Arquitecto Jorge Luis Gil Calle – Primer Curador Urbano de Manizales (P)

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

RESOLUCIÓN No. 19-1-0365-LC

No. de Radicación: 17001-1-19-0266



ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por los Titulares y para los predios que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	MUÑOZ MUÑOZ MARTIN
Identificación:	C.C. 1053779532
Titular:	DÍAZ CORDOBA LUISA VALENTINA
Identificación:	C.C. 30297773
Titular:	MONTES GONZÁLEZ JUAN FELIPE
Identificación:	C.C. 1053847613
Titular:	PAREJA DÍAZ JUAN PABLO
Identificación:	C.C. 75107914
Ficha Catastral:	01040000011100020000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-42960
Dirección:	A 19 7 86
Ficha Catastral:	01040000011100160000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-42104
Dirección:	A 19 7 76
Barrio:	CHIPRE
Subdivisión del barrio:	CHIPRE

Los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Matrícula Inmobiliaria No. 100-42960
 - ✓ Auto No. 1178 del 21/04/2016 del Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Manizales y Escritura pública N° 1692 del: 23/11/2018 Notaria 5ª de Manizales.
 - ✓ Certificado de Tradición impreso el 22 de mayo de 2019.
- Matrícula Inmobiliaria No. 100-42104
 - ✓ Escritura pública N° 6179 del: 11/09/2019 Notaria 2ª de Manizales.
 - ✓ Certificado de Tradición impreso el 27 de septiembre de 2019.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar las obras de construcción de la Primera Etapa del proyecto de Vivienda Multifamiliar (VM) denominado "*Mirador del Oriente*", la cual se compone de un (1) edificio de diez (10) pisos que cuenta con catorce (14) unidades de vivienda, cinco (5) parqueaderos de carros para residentes, dos (2) parqueaderos de carros para visitantes y tres (3) depósitos; de conformidad con el proyecto presentado

RESOLUCIÓN No. 19-1-0365-LC

No. de Radicación: 17001-1-19-0266



PRIMERA ETAPA - A LICENCIAR			
DESCRIPCIÓN	NIVEL	ÁREA	ÁREA I. CONSTR.
PISO 1	0,00	103,24 M2	
PISO 2	+2,70	135,42 M2	
PISO 3	+5,40	135,42 M2	
PISO 4	+8,10	138,48 M2	138,48 M2
PISO 5	+10,80	148,16 M2	148,16 M2
PISO 6	+13,50	134,16 M2	134,16 M2
PISO 7	+16,20	124,48 M2	124,48 M2
PISO 8	+18,90	134,16 M2	134,16 M2
PISO 9	+21,60	100,58 M2	100,58 M2
PISO 10	+24,30	59,02 M2	59,02 M2
TOTAL		1213,12 M2	839,04 M2
ÁREA DEL LOTE I ETAPA (100-42960) Según Certificado Plano Predial Catastral 17-001-106-0000309-2019		180,00 M2	
ÁREA DEL LOTE I ETAPA (100-42960) Según Certificado Plano Predial Catastral 17-001-106-0000312-2019		179,00 M2	
ÁREA TOTAL DE LOS LOTES (I Y II ETAPA)		359,00 M2	
ÍNDICE I ETAPA	PERMITIDO	ÁREA MÁXIMA	PROYECTADO
CONSTRUCCIÓN	4,50	1615,50	2,34

Lo anterior de conformidad con el proyecto presentado y con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1203 de 2017.

Los cuadros de áreas detallados de la primera etapa de construcción aprobada, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ARTÍCULO TERCERO: Por tratarse de un proyecto clasificado en Categoría Alta, según el numeral H.3.1.1 del Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en cumplimiento de lo establecido en el Numeral H.2.2.3 – *Asesoría Geotécnica en las Etapa de Diseño y Construcción* del mismo Reglamento, la ejecución de las obras autorizadas en la presente resolución deberá contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista facultado para tal fin (ver artículo 28 de la Ley 400 de 1997), quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de la cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación del terreno. Adicionalmente a lo anterior y entre otras actividades, se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las edificaciones aledañas o adyacentes al proyecto, suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio de las obras que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes.

Para garantizar la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños, estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas, la conformación del terreno se deberá ejecutar de acuerdo con el proceso constructivo específico contenido en el estudio de suelos que hace parte integral del presente acto

Arquitecto Jorge Luis Gil Calle – Primer Curador Urbano de Manizales (P)

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

RESOLUCIÓN No. 19-1-0365-LC

No. de Radicación: 17001-1-19-0266



administrativo, el cual guarda concordancia con las obras de mitigación aprobadas por la administración municipal mediante Resolución N° 0940 del 20 de mayo de 2019, modificada mediante la Resolución N° 1978 del 01 de octubre de 2019.

Por tratarse de un proyecto de cinco (5) o más unidades de vivienda, de acuerdo con lo estipulado en el artículo A.1.4.1 del decreto 945 de 2017, la ejecución de la obra se deberá someter obligatoriamente a una supervisión técnica, la cual se deberá adelantar según los requisitos del Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con lo establecido en la Resolución N° 0940 del 20 de mayo de 2019, modificada mediante la Resolución N° 1978 del 01 de octubre de 2019, ambas expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal, se deberán ejecutar durante la vigencia de la presente Licencia Urbanística de Construcción, la totalidad de obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo, derivadas de los estudios detallados por amenaza y riesgo por deslizamiento aprobados por la Unidad de Gestión del Riesgo, descritos en la parte motiva del presente acto administrativo.

Para el trámite de la segunda etapa de construcción, proyectada en el predio identificado con la ficha catastral N° 010400000110016000000000 y matrícula inmobiliaria 100-42104, se deberán contar con la aprobación por parte de la administración municipal de los estudios detallados con los cuales se pueda definir si es viable o no la disminución de la amenaza y riesgo por deslizamiento establecidos en el Plano U-4 y U-5 del POT y determinar el suelo apto para el desarrollo.

ARTÍCULO QUINTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

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.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. Someter el proyecto supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
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.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

RESOLUCIÓN No. 19-1-0365-LC

No. de Radicación: 17001-1-19-0266



10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO SEXTO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO SÉPTIMO: De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular de la Licencia, el Arquitecto Proyectista, el Ingeniero Civil Calculista, el Ingeniero Civil o Geotecnista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

ARTÍCULO OCTAVO: La disposición de materiales y elementos de construcción no podrá hacerse sobre el espacio público. Para el manejo y disposición final de los residuos de construcción y demolición – RCD (anteriormente conocidos como escombros), se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución N° 0472 del 28 de febrero de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible; en

RESOLUCIÓN No. 19-1-0365-LC

No. de Radicación: 17001-1-19-0266



especial estos se deberán depositar en los Sitios de Disposición Final de RCD (anteriormente conocidos como escombreras), autorizados en el Municipio de Manizales.

ARTÍCULO NOVENO: Para los casos de construcciones clasificadas como unidades inmobiliarias agrupadas (centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros comerciales o similares), deberá darse cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional N° 1077 de 2015, en lo referente a la prestación del servicio público de aseo, con especial atención a los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

ARTÍCULO DÉCIMO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Esta Licencia tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual es prorrogable por un plazo adicional de (12) doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prórroga, deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre que se compruebe la iniciación de la obra, de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: La parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales, o en cualquier medio de comunicación social, hablado o escrito por cuenta del interesado, en los términos de los artículos 65 de la ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 10 de Octubre de 2019

ARQ. JORGE LUIS GIL CALLE
Primer Curador Urbano (P)

Proyectó: Sofía Buitrago *SB*
Revisó: Jorge Luis Gil *JG*

RESOLUCIÓN No. 19-1-0365-LC

No. de Radicación: 17001-1-19-0266



NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los 17 OCT. 2019
Hora: 8:50 am Notifico personalmente, al titular del inmueble descrito en el encabezado, de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO Martin Muñoz Muñoz
C.C. o Nit 1053779332

NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los 23 OCT. 2019
Hora: 2:45 pm Notifico personalmente, al titular del inmueble descrito en el encabezado, de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO Luisa Valentina Diaz Cordoba
C.C. o Nit 1053779332 30 297 773

RESOLUCIÓN No. 19-1-0365-LC

No. de Radicación: 17001-1-19-0266



23 OCT. 2019

NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los _____
Hora: 2:45 pm Notifico personalmente, al titular del inmueble descrito en el encabezado,
de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO
C.C. o Nit

PI Martin Montez
1053 779 132

Juan Felipe Montes Gonzalez
1053 847 613

23 OCT. 2019

NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los _____
Hora: 2:45 pm Notifico personalmente, al titular del inmueble descrito en el encabezado,
de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

El señor Juan Pablo Pareja Díaz, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.107.914, otorgó mediante escritura pública No. 2235 del 26 de diciembre de 2016 de la Notaria Quinta poder general a la señora Luisa Valentina Díaz Córdoba, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.297.773, para que represente al poderdante ante cualquier autoridad judicial o administrativa en toda clase de juicios, actuaciones o diligencias como demandante o demandada o como coadyuvante de cualquiera de las partes ya sea para iniciar o continuar hasta su terminación los juicios, actuaciones o diligencias respectivas.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO
C.C. o Nit

PI Martin Montez
1053 779 132

Juan Pablo Pareja Diaz
75 107 914

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

No. de Radicación: 17001-1-19-0266



EL PRIMER CURADOR URBANO DE MANIZALES (P)
ARQ. JORGE LUIS GIL CALLE

Deja constancia:

Que cursó ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN
No. de Radicación:	17001-1-19-0266
Titular:	MUÑOZ MUÑOZ MARTIN
Identificación:	C.C. 1053779532
Titular:	DÍAZ CORDOBA LUISA VALENTINA
Identificación:	C.C. 30297773
Titular:	MONTES GONZÁLEZ JUAN FELIPE
Identificación:	C.C. 1053847613
Titular:	PAREJA DÍAZ JUAN PABLO
Identificación:	C.C. 75107914
Ficha Catastral:	01040000011100020000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-42960
Dirección:	A 19 7 86
Ficha Catastral:	01040000011100160000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-42104
Dirección:	A 19 7 76

Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo:
Resolución N°. 19-1-0365-LC del 10 de octubre de 2019.

Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día 20 de noviembre de 2019, conforme lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, pueden ser consultados así:

- Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestión - SISG
- Público en general: En la página web del despacho en el siguiente link:
<http://www.primeracuraduria.com/curaduria2018/index.php/en/publicaciones>

Manizales, 20 de Noviembre de 2019

ARQ. JORGE LUIS GIL CALLE
Primer Curador Urbano (P)

Proyectó: Jenny Cardona JC
Revisó: Jorge Luis Gil JG.

POLIZA SEGURO DE TODO RIESGO CONTRATISTA

NÚMERO ELECTRÓNICO PARA PAGOS
5002173077

PÓLIZA No: 500 -86 - 994000000067 ANEXO:0

AGENCIA EXPEDIDORA: FUNDADORES				COD. AGE: 500				RAMO: 86				PAP:			
DIA	MES	AÑO		DIA	MES	AÑO	HORAS	DIA	MES	AÑO	HORAS	DIA	MES	AÑO	
06	12	2019		06	12	2019	23:59	28	05	2021	23:59	06	12	2019	
FECHA DE EXPEDICIÓN				VIGENCIA DESDE				VIGENCIA HASTA				FECHA DE IMPRESIÓN			
MODALIDAD FACTURACIÓN: ANUAL												TIPO DE IMPRESIÓN: REIMPRESION			

TIPO DE MOVIMIENTO EXPEDICION				VIGENCIA DEL ANEXO				DIA				MES				AÑO				HORAS				DIA				MES				AÑO				HORAS				DIA			
				06				12				2019				23:59				28				05				2021				23:59				539							
				VIGENCIA DESDE				A LAS				VIGENCIA HASTA				A LAS																											

DATOS DEL TOMADOR																			
NOMBRE: MARTIN MUÑOZ MUÑOZ												IDENTIFICACIÓN: CC				1053.779.532			
DIRECCIÓN: CALLE 61 NO. 23 A 08												CIUDAD: MANIZALES, CALDAS				TELÉFONO: 8900776			

DATOS DEL ASEGURADO Y BENEFICIARIO																			
ASEGURADO: MARTIN MUÑOZ MUÑOZ												IDENTIFICACIÓN: CC				1053.779.532			
DIRECCIÓN: CALLE 61 NO. 23 A 08												CIUDAD: MANIZALES, CALDAS				TELÉFONO: 8900776			
BENEFICIARIO: MARTIN MUÑOZ MUÑOZ												IDENTIFICACIÓN: CC				1053.779.532			

DATOS DEL RIESGO Y AMPAROS															
ASEGURADO: MARTIN MUÑOZ MUÑOZ															
CC : 1053779532															
ITEM: 1 DEPARTAMENTO: CALDAS CIUDAD: MANIZALES															
DIRECCION: AVENIDA 19 No. 7-86															
ACTIVIDAD: CONTRATISTAS															
TIPO EDIFICIO: NO APLICA PARA ESTE RAMO TIPO DE RIESGO: COMERCIAL MANZANA:															
AV.19-7															
DESCRIPCION AMPAROS SUMA ASEGURADA % INVAR SUBLIMITE															
OBRA CIVIL															
AMPAO PRINCIPAL \$ 1,973,705,715.00															
TERREMOTO, TEMBLOR, MAREMOTO Y ERUPCION VOLCANICA. 1,973,705,715.00															
INUNDACION 1,973,705,715.00															
AMPAO DE MANTENIMIENTO 1,973,705,715.00															
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL POR DAÑOS M 600,000,000.00															
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL POR LESIONE 600,000,000.00															
GASTOS POR REMOCION DE ESCOMBROS 200,000,000.00															
ASONADA, MOTIN, CONMOCION CIVIL O POPULAR, HUELGA, 1,973,705,715.00															
GASTOS EXTRAORDINARIOS 150,000,000.00															
GASTOS ADICIONALES POR FLETE AEREO 120,000,000.00															
RESPONSABILIDAD CIVIL CRUZADA 400,000,000.00															
PROPIEDAD ADYACENTE 100,000,000.00															
DEDUCIBLES: 10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 3,000,000.00 \$ en AMPARO PRINCIPAL/AMPAO DE MANTENIMIENTO /ASONADA, MOTIN, CONMOCION CIVIL O POPULAR, HUELGA, ACTOS DE AUTORIDAD Y ACTOS MAL INTENCIONADOS; 3.00 % SOBRE VALOR DE LA OBRA O PROYECTO - Mínimo: 3.00 S.V.P en TERREMOTO, TEMBLOR, MAREMOTO Y ERUPCION VOLCANICA.; 10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 2,500,000.00 US\$ en INUNDACION ; 10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 3,500,000.00 % en RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL POR DAÑOS MATERIALES /RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL POR LESIONES CORPORALES ; 10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 4,500,000.00 \$ en RESPONSABILIDAD CIVIL CRUZADA; 15.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 4,000,000.00 \$ en PROPIEDAD ADYACENTE															
BENEFICIARIOS															
CC 1053779532 - MUÑOZ MUÑOZ, MARTIN															

VALOR ASEGURADO TOTAL: \$ *1,973,705,715.00	VALOR PRIMA: \$ *****2,960,559	GASTOS EXPEDICION: \$****15,000.00	IVA: \$ *****565,356	TOTAL A PAGAR: \$ *****3,540,915
---	--	--	--------------------------------	--

INTERMEDIARIO		COASEGURO CEDIDO	
NOMBRE ODG GRUPO ASEGURADOR LTDA	CLAVE 6650	%PART 100.00	NOMBRE COMPAÑIA VALOR ASEGURADO

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA, PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DEL CONTRATO.

		
FIRMA ASEGURADOR	(415)7701861000019(8020)00000000007000500217307	FIRMA TOMADOR

DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN ASEGURADORA: Calle 100 No. 9A-45 Piso 8 y 12 Bogotá LK GOMEZ 0

POLIZA SEGURO DE TODO RIESGO CONTRATISTA

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: FUNDADORES

COD. AGENCIA: 500

RAMO: 86

No PÓLIZA: **994000000067** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

ASEGURADO: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

BENEFICIARIO: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

TEXTO ITEM 1

À v JETO DEL SEGURO

Aseguradora Solidaria de Colombia, en consideración a las declaraciones que aparecen en la solicitud presentada para esta póliza, las cuales serán base y parte integrante de la misma, y con sujeción a la suma asegurada y a los demás términos, condiciones y/o excepciones del presente contrato, conviene en amparar al asegurado contra los daños y/o pérdidas materiales ocurridos durante la vigencia del seguro.

PROYECTO MIRADOR DEL ORIENTE

TOMADOR MARTIN MUÑOZ MUÑOZ

ASEGURADO MARTIN MUÑOZ MUÑOZ, CONTRATISTAS, SUBCONTRATISTAS Y TERCEROS AFECTADOS

BENEFICIARIO MARTIN MUÑOZ MUÑOZ

DIRECCIÓN AVENIDA 19# 7-86 BARRIO CHIPRE CIUDAD MANIZALES, CALDAS

DESCRIPCION DEL PROYECTO: Construcción de una edificación de categoría Media (Proyectada para 10 pisos). El proyecto en su totalidad tendrá 10 pisos de altura en los cuales sus primeros 3 pisos son de parqueaderos y los 7 siguientes tendrán 14 unidades habitacionales de 1,2 y 3 alcobas

AMPAROS BÁSICOS PRINCIPALES

AMPARO / SUBLÍMITES

AMPARO A. Todo Riesgo de pérdida o daño material por cualquier causa no expresamente excluida en las condiciones generales de la póliza, ni amparable bajo los amparos adicionales B, C y D, aplicable a demás eventos mencionados, incluyendo incendio, explosión, impacto de rayo, extinción de incendio, daños por agua; negligencia, impericia, descuido, sabotaje por empleados del Tomador de la póliza sin uso de explosivos; corto circuito, arco voltaico, sobretensión, acción indirecta de la electricidad atmosférica; caída de aeronaves o parte de ellas.

VALOR ASEGURADO:Hasta el 100% del Valor Asegurado.

DEDUCIBLE: 10 % del valor de la pérdida, mínimo COL\$ 3.000.000.

AMPARO B. Terremoto, temblor, erupción volcánica, maremoto o tsunami.

Hasta el 100% del Valor Asegurado.

3% del valor del proyecto al momento del siniestro, mínimo 3 SMMLV.

AMPARO C. Ciclón, huracán, tempestad, vientos, inundaciones, desbordamiento y alza del nivel de aguas, enfangamiento, hundimientos o deslizamiento de terreno, derrumbes, caída de rocas y desprendimiento de tierra.

Hasta el 100% del Valor Asegurado.

10% del valor de la pérdida, mínimo COL\$ 2.500.000.

AMPARO MANTENIMIENTO SIMPLE - Endoso 003.

Hasta el 100% del Valor Asegurado- (10) meses.

10% del valor de la pérdida, mínimo COP 3.000.000.

Amparo para asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga, actos mal intencionados y Terrorismo. Hasta 100% del Valor Asegurado

10% del valor de la perdida, mínimo COP 3.000.000

AMPAROS ADICIONALES

HURTO CALIFICADO.

Sublímite: COL\$ 150.000.000 por Evento / COL\$ 300.000.000 vigencia.

10 % del valor de la pérdida, mínimo COL\$ 3.000.000.

MUNCHENER 119. Amparo de propiedades existentes del asegurado, o de propiedades que quedan bajo el cuidado, la custodia o la supervisión del asegurado.

Sublímite: COL\$ 200.000.000 Evento/ COL\$ 400.000.000 Vigencia.

10% del valor de la pérdida, mínimo COL\$ 3.000.000.

MUNCHENER 107. Campamentos de obra y depósitos que se encuentren en los predios asegurados. Sublímite: COL\$ 100.000.000 Evento / Hasta COL\$ 50.000.000 por unidad de almacenaje / COL \$ 100.000.000 Vigencia.

10% del valor de la pérdida, mínimo COP 5.000.000.

MUNCHENER 100 - Amparo adicional de operaciones de prueba de maquinaria nueva e instalaciones. Hasta el 100% del Valor de los Equipos Nuevos Relacionados a la Aseguradora- Máximo 6 semanas. 10% de la pérdida mínimo COL\$ 5.000.000

MUNCHENER 005: Cronograma de avance de los trabajos de construcción y/o montaje

4 semanas.

No aplica

COBERTURAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRATUACTUAL

Los siguientes amparos otorgados forman parte del Valor Otorgado para RCE y no operan en exceso, ni en adición a éste: Sublímite: COL\$ 600.000.000 Evento/Vigencia.

AMPARO E y F - Responsabilidad civil extracontractual daños materiales y daños personales. Sublímite: COL\$ 300.000.000 Evento y COL\$ 600.000.000 Vigencia.

10% del valor de la pérdida, mínimo COL\$ 3.500.000

RCE Contratistas y subcontratistas independientes.

CLIENTE

POLIZA SEGURO DE TODO RIESGO CONTRATISTA

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: FUNDADORES

COD. AGENCIA: 500

RAMO: 86

No PÓLIZA: **994000000067** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

ASEGURADO: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

BENEFICIARIO: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

TEXTO ITEM 1

Sublímite: COL \$ 250.000.000 Evento y COL \$ 500.000.000 Vigencia.
10% del valor de la pérdida, mínimo COL\$ 3.500.000

MUNCHENER 002 - Amparo de responsabilidad civil cruzada.
Sublímite: COL\$ 200.000.000 Evento y COL\$ 400.000.000 Vigencia.
10% del valor de la pérdida, mínimo COL\$ 4.500.000

MUNCHENER 120 - Amparo De Propiedades Adyacentes.
Cobertura de la vibración, eliminación o del debilitamiento de elementos portantes. Sublímite: COL \$ 50.000.000 Evento y COL \$ 100.000.000 Vigencia.
15% del valor de la pérdida, mínimo COL\$ 4.000.000

MUNCHENER 102 - Cobertura para cables, tuberías y demás instalaciones subterráneas.
Sublímite: COL \$ 100.000.000 Evento y COL \$ 200.00.000 Vigencia.
15% del valor de la pérdida, mínimo COL\$ 5.000.000

COBERTURA DE GASTOS POR OCURRENCIA DE SINIESTROS
ACTOS DE AUTORIDAD - La cobertura se extiende a amparar las perdidas, destrucción física o daños materiales de los bienes asegurados, ordenados por la autoridad competente con el propósito de aminorar o evitar la propagación de cualquier siniestro amparado.
Hasta el 100% del Valor Asegurado.
10% del valor de la pérdida, mínimo COL\$ 3.000.000.

AMPARO G - Remoción de escombros.
Hasta COL\$ 200.000.000 por evento / vigencia.
Aplica el del amparo afectado

MUNCHENER 006 - Amparo De Gastos Adicionales. Flete expreso, y los gastos extraordinarios por concepto de horas extras, trabajo nocturno, trabajo en días feriados y flete expreso.
Hasta COL\$ 150.000.000 por evento / vigencia.
Aplica el del amparo afectado.

MUNCHENER 007 - Amparo De Gastos Adicionales Por Flete Aéreo.
Hasta COL\$ 120.000.000 por evento / vigencia.
Aplica el del amparo afectado.

Gastos para evitar la extensión y propagación del siniestro.
Hasta COL\$ 200.000.000 por evento / vigencia.
Aplica el del amparo afectado

Gastos para la preservación de los bienes asegurados.
Hasta COL\$ 200.000.000 por evento / vigencia.
Aplica el del amparo afectado

Amparo de gastos adicionales por honorarios profesionales y gastos de viaje y estadía.
Hasta COL\$ 150.000.000 por evento / vigencia.
aplica el del amparo afectado.

Gastos para la demostración de la ocurrencia y cuantía de la pérdida.
Hasta COL\$ 150.000.000 por evento / vigencia.
Aplica el del amparo afectado.

Gastos adicionales de salvamento y rescate.
Hasta COL\$ 150.000.000 por evento / vigencia.
Aplica el del amparo afectado.

CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA

1. No se renuncia a aplicación de infra seguro si la diferencia entre el valor asegurado y el asegurable no supere el 10%.
2. Aplica Cláusula de 72 horas, para fenómenos de la naturaleza.
3. El Presupuesto de construcción, el cronograma de construcción, los estudios geotécnicos o de suelos o estructurales y actas de vecindades hacen parte integrante de la póliza.
4. Aseguradora solidaria de Colombia no responderá por Lucro cesante, demora o paralización del trabajo, sea total o parcialmente.
5. Aplica Cláusula de cancelación 30 días, excepto para HMCC, Actos Mal Intencionados de Terceros & Terrorismo que es 10 días.
6. Aplica Restablecimiento automático del valor asegurado en caso de siniestro, con prima adicional a prorrata. Esta condición no es aplicable a HMCC, Actos Mal Intencionados de Terceros y Terrorismo.
7. Anticipo de indemnización hasta el 50% una vez demostrada ocurrencia y cuantía del siniestro. Máximo COL\$ 1.000.000.000.
8. Aplica la notificación de siniestro 30 días.

CLIENTE

POLIZA SEGURO DE TODO RIESGO CONTRATISTA

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: FUNDADORES

COD. AGENCIA: 500

RAMO: 86

No PÓLIZA: **994000000067** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

ASEGURADO: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

BENEFICIARIO: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

TEXTO ITEM 1

9. Respecto a la agravación del riesgo en las condiciones generales, el asegurado deberá informar a la Compañía todo cambio que implique una modificación de los diseños y/o procedimientos constructivos de la obra y que se pretendan implementar con posterioridad a la fecha de inicio de vigencia del presente seguro. La Compañía se reserva derecho de extender la cobertura de tales modificaciones.

10. En caso de suspensión del proyecto por insuficientes fondos, quiebra insolvencia y temas financieros similares, la prórroga otorgada, previo pago de la prima, no será superior a 2 meses, para períodos mayores la Compañía se reserva el derecho de otorgar o limitar dicha prórroga.

11. Primera opción de compra del salvamento con plazo de treinta (30) días hábiles para que le informe si hará uso de tal opción o no, Siempre y cuando supere o iguale la mejor oferta.

12. En caso de variaciones en el estado del riesgo con relación a información suministrada en la solicitud del seguro, las condiciones de cotización y/o de aseguramiento pueden ser modificadas a discreción de la Aseguradora.

13. Designación y nombramiento de ajustador.

14. Derechos sobre el salvamento.

15. Periodo máximo para prórrogas de 12 meses, condicionado a siniestralidad cero y a decisión de la Aseguradora en caso de reclamaciones en curso o indemnizadas.

16. Los amparos adicionales y las coberturas por ocurrencias de siniestros otorgados, forman parte del Valor Asegurado y no operan en exceso, ni en adición a éste, a menos que se indique lo contrario en la póliza.

17. Incremento automático del valor asegurado hasta el 30% del valor asegurado, con pago de prima correspondiente y aviso a la Aseguradora de 30 días.

18. La expedición de la póliza queda sujeta a las recomendaciones, garantías e información del informe de inspección.

19. Este contrato es de mera indemnización y jamás podrá constituir para el Asegurado fuente de enriquecimiento.

CONDICIONES PARTICULARES POLIZA DE SEGURO DE TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN

Condiciones especiales aplicables al amparo básico "B" de Terremoto
Las pérdidas o daños cubiertos por este amparo darán origen a una reclamación separada por cada uno de estos fenómenos, sin exceder en total de la suma asegurada; pero si varios de dichos fenómenos ocurren dentro de cualquier periodo de setenta y dos (72) horas consecutivas durante la vigencia de la presente póliza, se tendrán como un solo siniestro y las pérdidas, destrucción física o daños materiales que causen deberán estar comprendidos en una sola reclamación, sin exceder el total de la suma asegurada.

Condiciones especiales aplicables al amparo adicional hmacc-amit

1. Disminución de la suma asegurada por pago de siniestro
Para los efectos de la aplicación del presente amparo adicional, se modifica la condición trigésima segunda - disminución de la suma asegurada por pago de siniestro y restablecimiento automático de la misma, de las condiciones generales de la póliza, quedando así:
La suma asegurada se entenderá reducida, desde el momento del siniestro, en el importe de la indemnización pagada por la Compañía. Si la póliza comprende varios artículos, la presente estipulación es aplicable por separado a cada uno de los afectados por el siniestro.

2. Revocación del amparo
Para la aplicación del presente amparo adicional se modifica la condición trigésima cuarta de las condiciones generales de la póliza, quedando así:
El presente amparo adicional podrá ser revocado unilateralmente por los contratantes. Por la Compañía, mediante noticia escrita al asegurado, enviada a su última dirección conocida, con no menos de diez (10) días hábiles de antelación, contados a partir de la fecha del envío; por el asegurado, en cualquier momento, mediante aviso escrito a la Compañía.

En el primer caso, la revocación da derecho al asegurado a recuperar la prima no devengada, o sea, la que corresponde al lapso comprendido entre la fecha en que comienza a surtir efectos la revocación y la de vencimiento del contrato.

En el segundo caso, el importe de la prima devengada se calculará a prorrata sobre la vigencia efectiva del seguro más un recargo del 10% de la diferencia entre dicha prima y la anual.

Condiciones especiales aplicables al amparo adicional de responsabilidad civil cruzada (Munchener 002)

1. No obstante, lo anterior, la responsabilidad total de la Compañía con respecto a las partes aseguradas no excederá, en total, para un accidente o una serie de accidentes provenientes de un solo y mismo evento, del límite de valor asegurado establecido en la caratula de la póliza o en anexo a esta.

2. Pagos suplementarios: Hasta el 15% del límite asegurado.

Condiciones particular relativas el cronograma de avance de los trabajos de construcción y/o montaje (Munchener 005)

1. El Asegurador no indemnizará al Asegurado con respecto a pérdidas o daños causados por o resultantes de o agravados por una desviación del cronograma de avance de los trabajos de construcción y/o montaje que exceda de los plazos citados en este documento, a menos que dicha desviación haya sido aprobada por escrito por el Asegurador antes de ocurrir la pérdida o daño.

Condiciones especiales aplicables al amparo adicional para cables, tuberías y demás instalaciones subterráneas (Munchener 102)

1. La cobertura otorgada bajo esta condición se limita a los costos de reparación de dichos cables, tuberías y/o instalaciones subterráneas, quedando por lo tanto excluida toda indemnización por daños consecuenciales y multas convencionales.

Condiciones especiales aplicables a la cobertura de propiedad existente o de propiedad que queda bajo el cuidado, la custodia o bajo la supervisión del asegurado (Munchener 119)

La Compañía indemnizará al asegurado los daños en propiedad existente sólo bajo la condición de que se encuentre en estado seguro antes de comenzar las obras civiles y que se tomen las medidas de seguridad necesarias.

POLIZA SEGURO DE TODO RIESGO CONTRATISTA

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: FUNDADORES

COD. AGENCIA: 500

RAMO: 86

No PÓLIZA: **994000000067** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

ASEGURADO: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

BENEFICIARIO: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

TEXTO ITEM 1

1. En cuanto a eventuales daños por vibración, eliminación o debilitamiento de elementos portantes, la Compañía indemnizará al asegurado sólo los daños o pérdidas que se originen por el derrumbe total o parcial de la propiedad asegurada, pero no los daños de menor importancia que constituyan un peligro tanto para la estabilidad de la propiedad asegurada como también para los mismos usuarios.

Condiciones especiales aplicables a la cobertura / Amparo De Propiedades Adyacentes: de la vibración, eliminación o del debilitamiento de elementos portantes (Munchener 120) El amparo otorgado, queda sujeto a las siguientes condiciones especiales:

1. En caso de responsabilidad por pérdidas o daños en propiedad, terrenos o edificios, la Compañía indemnizará al asegurado tales daños o pérdidas sólo cuando tengan por consecuencia el derrumbe total o parcial.
2. En caso de responsabilidad por pérdidas o daños en propiedad, terrenos o edificios, la Compañía indemnizará al asegurado tales daños o pérdidas sólo sujeto a que la referida propiedad, los terrenos o edificios se encontraran en estado seguro antes de comenzar las obras civiles y cuando se hayan encaminado las necesarias medidas de seguridad.
3. Antes de comenzar las obras el asegurado elaborará por su propia cuenta un informe sobre el estado en que se encuentren la propiedad, los terrenos o los edificios que posiblemente se hallen amenazados.

Condiciones obligatorias relativas a campamentos y almacenes de materiales de construcción (Munchener 107)

Queda entendido y convenido que, sujeto a los términos, exclusiones, cláusulas y condiciones contenidos en la póliza o en anexo a la misma, la Compañía indemnizará al beneficiario, hasta por el sublímite de valor asegurado que se haya establecido en la caratula de la póliza o en anexo a esta, las pérdidas, destrucción física o daños materiales a los bienes asegurados cuando sean causados directa o indirectamente por incendio, avenida o inundación en los campamentos y almacenes de materiales de construcción y/o montaje, siempre que dichos campamentos y almacenes se hayan construido por encima del nivel máximo de agua registrado en los últimos 20 años dentro del sitio de obra y que las diversas unidades de almacenaje o se hayan ubicado, por lo menos, a una distancia de 50 metros entre sí, o estén separadas por muros cortafuegos.

Todos los demás términos y condiciones de la póliza seguro todo riesgo construcción y/o montaje no modificados por las presentes condiciones adicionales, continúan vigentes y se modifican únicamente por lo que aquí se establece.

EXCLUSIONES APLICABLES

1. Exposiciones provenientes de, relacionadas con, ningún país, organización o persona que se encuentre actualmente sancionado, embargado o con el que haya limitaciones comerciales impuestas por la oficina de control de activos extranjeros del Departamento de Tesorería de los estados unidos de América (U.S. Treasury Department: office of Foreign Assets Control).

2. Exclusión: Cualquier evento o amparo adicional no contratado.

3. RCE patronal, RCE Vehículos propios.

4. Hurto Simple.

5. Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual diferente a la indicada en este documento.

6. Exclusiones del Condicionado General Nro. 16/03/2018-1502-P-12-GENER-CL-SUSG-12-DOOI- 03092014-1502-NT-P-12-P31081400103500 de Aseguradora Solidaria de Colombia.

Exclusiones aplicables al amparo principal A.

Esta póliza no ampara las pérdidas, destrucción física o daños materiales de los bienes asegurados que, en su origen o extensión, directa o indirectamente, sean causados por, agravados por o provengan de los siguientes eventos:

1. Cálculo o diseño erróneo.

2. Una desviación del cronograma de avance de los trabajos de construcción y/o montaje que exceda de los plazos establecidos en la caratula de la póliza o anexo a esta, a menos que dicha desviación haya sido aprobada por la Compañía antes de ocurrir tal pérdida, destrucción física o daños materiales.

3. Ensayos, experimentos, sobrecargas voluntarias, pruebas u otras operaciones que impongan a los bienes asegurados condiciones anormales de funcionamiento u operación, o por encima de la capacidad de diseño.

4. Por poner a funcionar maquinaria y equipos mecánicos, eléctricos y electrónicos con reparaciones provisionales. Se considera como reparación provisional aquellas reparaciones que, después de efectuadas, no devuelven el bien a sus condiciones de operación existentes inmediatamente antes de la ocurrencia del daño, o las que no hayan sido efectuadas a satisfacción de la Compañía.

5. Deficiente compactación y/o estabilización del terreno o por falta de las mismas.

6. Asentamientos previsibles del terreno, según el subsuelo, los materiales y los métodos de construcción empleados.

La Compañía tampoco responderá por:

7. Pérdidas, destrucción física o daños materiales a los bienes asegurados causados por desgaste, deterioro, corrosión, herrumbre o incrustaciones, raspaduras de superficies, a menos que sean consecuencia de daños cubiertos por la póliza sufridos por los bienes asegurados, oxidación, deterioro debido a la falta de uso y a condiciones atmosféricas normales.

8. Daños sufridos durante el transporte de los bienes a los predios asegurados, aun cuando tales daños sean advertidos posteriormente.

9. Costos de reemplazo, reparación o rectificación de materiales y/o mano de obra defectuosa, pero esta exclusión está limitada a los bienes inmediatamente afectados y por lo tanto no se excluye la pérdida, destrucción física o daños materiales a otros bienes asegurados bien contruidos resultantes de un accidente debido a tal material o mano de obra defectuosa.

10. Daños o defectos de los bienes asegurados existentes al iniciarse los trabajos de construcción y/o montaje.

11. La apropiación de terceros de las cosas aseguradas, durante el siniestro o después del mismo.

12. La avería, merma o pérdida de una cosa, proveniente de su vicio propio, entendiéndose por tal el germen de destrucción o deterioro que lleven en si las cosas por su propia naturaleza o destino, aunque se las suponga de la más perfecta calidad en su especie.

CLIENTE

POLIZA SEGURO DE TODO RIESGO CONTRATISTA

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: FUNDADORES

COD. AGENCIA: 500

RAMO: 86

No PÓLIZA: **994000000067** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

ASEGURADO: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

BENEFICIARIO: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

TEXTO ITEM 1

13. Perdidas, destrucción física o daños materiales a los bienes asegurados causados por defecto latente, mermas, pérdida de peso, evaporación, circulación insuficiente de aire, fluctuaciones de temperatura, cambios de color, sabor, textura o acabado, acción de la luz, calefacción o desecación a que hubiesen sido sometidos, congelamiento, humedad o resequead atmosférica, deterioro causado por la lluvia, cambios normales de la temperatura ambiental o influencias atmosféricas normales, con excepción del rayo.

14. Perdidas, destrucción física o daños materiales causados por roedores, comején, gorgojo, polilla, insectos u otras plagas.

15. Perdidas, destrucción física o daños materiales cuya responsabilidad recaiga bajo la garantía otorgada por el fabricante, vendedor, montador o taller de reparación de los bienes asegurados, ya sea legal o contractualmente.

16. Lucro cesante o pérdida o daño consecuencial.

17. Exclusiones que aplican únicamente a la cobertura de hurto:

La cobertura otorgada por este seguro no se extiende a cubrir las pérdidas, destrucción física o daños materiales de los bienes amparados:

A. Por hurto simple, de acuerdo con su definición legal

B. Cuando sea autor o cómplice del hurto el cónyuge o cualquier pariente del asegurado dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil.

C. Cuando el hurto calificado o los daños consiguientes sean ejecutados al amparo de situaciones creadas por:

- Caída o destrucción total o parcial de la construcción y/o montaje asegurado.

- Incendio, explosión, terremoto, temblor, erupción volcánica, maremoto, tifón, huracán, tornado, ciclón, fuego subterráneo, inundación, rayo u otra convulsión de la naturaleza.

- Guerra civil o internacional, actos perpetrados por fuerzas extranjeras, hostilidades u operaciones bélicas (sea o no declarada una guerra), invasión, revolución, poder militar o usurpado, rebelión y sedición.

- Asonada, según su definición legal; motín, conmoción civil o popular; huelgas, conflictos colectivos de trabajo o suspensión de hecho de labores.

Exclusiones aplicables al amparo B - terremoto, maremoto, temblor.

1. Vibraciones o movimientos del subsuelo que sean ajenos a un terremoto, temblor de tierra, erupción volcánica o tsunami, tales como hundimientos, desplazamientos y asentamientos.

2. Perdidas, destrucción física o daños materiales si el riesgo sísmico no fue tenido en cuenta en el diseño de la obra y/o montaje, conforme a las normas oficiales vigentes en Colombia o no haya seguido las especificaciones que rigen para las dimensiones y calidades de los materiales de construcción y/o montaje y mano de obra en las que se basa el respectivo diseño.

Exclusiones aplicables al amparo de mantenimiento simple 003 o ampliado 004.

1. Se encuentra fuera del alcance de esta cobertura, cualquier daño o pérdida cuyo origen sea diferente de las labores de mantenimiento de la obra.

Exclusiones aplicables al amparo adicional hmacc-amit

La cobertura otorgada bajo este amparo no se extiende a cubrir las pérdidas, destrucción física o daños materiales de los bienes asegurados que en su origen o extensión, directa o indirectamente, sean causados por o provengan de los siguientes eventos:

1. Materiales para armas nucleares o la explosión de dichos materiales o armas.

2. La emisión de radiaciones ionizantes o contaminación por la radioactividad de cualquier combustible nuclear o de cualquier desperdicio proveniente de la combustión de dicho combustible. Para efectos de este aparte, por combustión se entiende cualquier proceso de fisión nuclear que se sostenga por sí mismo.

3. Reacciones nucleares, radiaciones nucleares o contaminación radioactiva, ya sean controladas o no.

4. Actividades u operaciones de guerra (haya habido o no declaración de guerra), hostilidades, invasión de enemigo extranjero, actos perpetrados por fuerzas extranjeras, guerra civil, revolución, insurrección, conspiración, poder militar o usurpado, ley marcial, rebelión y sedición.

5. Embargo, secuestro, confiscación, requisición, incautación, retención, aprehensión, decomiso, expropiación, allanamientos, toma de muestras y en general la destrucción o apoderamiento de la propiedad por orden de gobierno de hecho o de derecho, o de cualquier autoridad pública, nacional, departamental o municipal, aminorar o prevenir la propagación o amparado. Excepto aquellas dirigidas a extensión de cualquier evento.

6. Contaminación biológica o química. Contaminación significa el envenenamiento y/o limitación del uso de objetos debidos a efectos químicos y/o sustancias biológicas.

7. Terrorismo cibernético y daños derivados de manipulación de la información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, incluido el intercambio electrónico de datos (EDI), internet y correo electrónico.

Exclusiones aplicables a la cobertura de propiedad existente o de propiedad que queda bajo el cuidado, la custodia o bajo la supervisión del asegurado (Munchener 119) - La Compañía no indemnizara bajo esta cobertura con respecto a:

1. Los daños previsibles teniendo en cuenta el tipo de los trabajos de construcción y su ejecución.

2. Los costos por concepto de prevención o aminoración de daños que hay que invertir en el transcurso del periodo del seguro.

3. Las reclamaciones o responsabilidad civil derivada del hurto o hurto calificado debidas a cualquier causa.

Exclusiones aplicables al amparo adicional de operaciones de prueba de maquinaria e instalaciones (Munchener 100)

Para la maquinaria e instalaciones sujetas a las pruebas mencionadas, se sustituyen las exclusiones 1 y 9 de las exclusiones que aplican al amparo A de la condición primera de la póliza de todo riesgo construcción y/o montaje, por la siguiente:

1. "Perdidas, destrucción física o daños materiales debidos a cálculos o diseño erróneo, material o fundición defectuosos, defectos de mano de obra, salvo errores de montaje."

2. La cobertura otorgada no aplica para bienes asegurados usados ni para prototipos no probados, por lo que el seguro para los mismos terminará inmediatamente en el momento de comenzar las operaciones de pruebas.

Exclusiones aplicables a los amparos adicionales E y F

Salvo estipulación expresa en contrario, este amparo no se extiende a cubrir:

CLIENTE

POLIZA SEGURO DE TODO RIESGO CONTRATISTA

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: FUNDADORES

COD. AGENCIA: 500

RAMO: 86

No PÓLIZA: **994000000067** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

ASEGURADO: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

BENEFICIARIO: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

TEXTO ITEM 1

1. Costos y gastos incurridos en hacer o rehacer, arreglar, reparar o reemplazar cualquier trabajo o bienes amparados bajo la condición primera - amparos básicos.
2. Daños a bienes de terceros y/o lesiones o muerte a personas causados por el asegurado en el curso de la ejecución de las operaciones llevadas a cabo con el propósito de dar cumplimiento a sus obligaciones derivadas de la cláusula de mantenimiento del contrato de construcción y/o montaje.
3. Daños a cualquier bien, terreno o edificio causados por la remoción, eliminación o debilitamiento de elementos portantes.
4. Pérdidas o daños en cables, tuberías y demás instalaciones subterráneas.
5. Pérdida, destrucción física o daños materiales a bienes de propiedad del asegurado o bajo su cuidado, tenencia o control, a cualquier título no traslativo de dominio, o cualquier firma conectada con el contrato de construcción y/o montaje, sus administradores o trabajadores a su servicio, así como sus cónyuges o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil.
6. Lesiones personales, enfermedad o muerte de cualquier empleado del asegurado, que surgiere en el desempeño de su empleo con el mismo.
7. Perjuicios extramatrimoniales tales como, pero no limitados a daños morales, daños fisiológicos o de relación.
8. Daños punitivos o ejemplarizantes.
9. Perjuicios meramente patrimoniales que no sean consecuencia directa de lesiones o muerte a personas o daño material cubierto por el amparo de responsabilidad civil extracontractual de esta póliza.
10. Obligaciones adquiridas por el asegurado en virtud de contratos. Responsabilidad civil contractual.
11. La responsabilidad civil profesional del asegurado, es decir, errores u omisiones durante la ejecución de tareas exclusivas de su profesión o actividad.
12. Perjuicios patrimoniales que cause el asegurado por la inobservancia o la violación de disposiciones legales o de instrucciones y estipulaciones contractuales.
13. Multas o sanciones penales o administrativas.
14. Cualquier responsabilidad por daños genéticos a personas o animales.
15. Cualquier responsabilidad por hurto o hurto calificado.
16. Daños a aeronaves, trenes, ferrocarriles, embarcaciones marítimas o fluviales.
17. Cualquier responsabilidad por polución o contaminación ambiental de cualquier naturaleza, sea esta gradual, súbita o imprevista. Tampoco se cubre ningún gasto de limpieza en que deba incurrir el asegurado ya sea por orden de cualquier autoridad competente o por considerarse responsable de dicho evento.
18. Cualesquier costo o gasto que se derive o de alguna manera esté relacionado con alguna instrucción, demanda, orden o petición gubernamental solicitando que el asegurado evalúe, vigile, limpie, remueva, contenga, trate, elimine o realice pruebas para determinar presencia de tóxicos o neutralice cualesquier irritantes, contaminantes o agentes contaminantes. La Compañía no tendrá la obligación de defender cualquier acción judicial, reclamación, demanda o cualquier otra acción que busque reponer o indemnizar dichos gastos o costos.
19. Cualesquier costo, gastos u obligaciones provenientes de, o de cualquier forma relacionadas con la presencia de o exposición a asbestos, o a productos y/o materiales que contengan asbestos, ya sea que dicha presencia sea por exposición real, alegada o amenazada. Asbestos significa el mineral en cualquier forma prescindiendo de si ha sido o no en cualquier tiempo llevado por el aire como una fibra, partícula o polvo; contenido en, o formando parte de un producto, estructura, bienes raíces, u otra propiedad personal; llevado en la ropa; inhalado o ingerido; o, transmitido por cualquier otro medio.
20. Cualquier responsabilidad por operaciones de corte o soldadura que utilicen manganeso.
21. Cualesquier costo, gastos u obligaciones provenientes de, o de cualquier forma relacionadas con la presencia de o exposición a sílice, o a productos y/o materiales que contengan sílice, ya sea que dicha presencia sea por exposición real, alegada o amenazada.
22. Cualesquier costos, gastos u obligaciones provenientes de, o de cualquier forma relacionadas con la presencia de o exposición a moho, hongos, esporas, o cualquier organismo similar.
23. Cualesquier costos, gastos u obligaciones provenientes de, o de cualquier forma relacionadas con la presencia de o exposición a p.c.b s (bifenilos policlorados), plomo, látex, mtbe (éter metil tert-butílico), pfoa (ácido perfluorooctánico) o cualesquier sustancia similar.
24. Cualquier responsabilidad por exposición ocasional o permanente a campos electromagnéticos.
25. Daños a bienes de terceros y/o lesiones o muerte a personas causados por actividades incuestionablemente peligrosas, diferentes a la construcción y/o montajes propios de la cobertura básica de la póliza. Esto incluye, mas no se limita a la fabricación, manejo, uso, almacenaje, transporte o disposición de sustancias o productos con propiedades radioactivas, toxicas, pirotécnicas o explosivas.
26. Lesiones o muerte ocasionados por una infección o enfermedad padecida por el asegurado, así como los daños de cualquier naturaleza causados por enfermedad de animales pertenecientes al asegurado o suministrados por el mismo o por los cuales sea legalmente responsable.
27. Responsabilidad civil médica y en general toda clase de servicios médicos prestados por el asegurado.
28. Cualquier responsabilidad por la realización, organización, patrocinio o práctica de deportes con carácter profesional y/o de alto riesgo y/o extremos.
29. Responsabilidad civil por operaciones que hayan sido definitivamente terminadas o abandonadas por el asegurado.
30. Responsabilidad civil por posesión, uso, tenencia, manejo o mantenimiento, a cualquier título, de vehículos automotores terrestres, aeronaves o embarcaciones marítimas o fluviales.
31. Reclamaciones presentadas entre sí por las personas que aparezcan conjuntamente nombradas como asegurado en la caratula de la póliza o anexo a esta.
32. Reclamaciones realizadas ante jurisdicciones diferentes a la colombiana.

Exclusiones aplicables al amparo de contratistas y/o subcontratistas independientes. La Compañía no indemnizará los daños o perjuicios causados directa o indirectamente por y/o como consecuencia de:

1. Reclamaciones mutuas entre asegurado, contratistas y/o subcontratistas independientes
2. Trabajos de ampliación de los predios del asegurado o construcción de nuevos predios.
3. Los daños a los bienes muebles destinados al desarrollo de las actividades normales del asegurado.

CLIENTE

POLIZA SEGURO DE TODO RIESGO CONTRATISTA

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: FUNDADORES

COD. AGENCIA: 500

RAMO: 86

No PÓLIZA: **994000000067** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

ASEGURADO: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

BENEFICIARIO: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

TEXTO ITEM 1

4. Responsabilidad civil "cruzada" entre los contratistas y subcontratistas, entendiéndose como tal, los perjuicios patrimoniales que se causen estas personas entre sí.

Exclusiones aplicables al amparo adicional de responsabilidad civil cruzada (Munchener 002)- La Compañía no indemnizara bajo esta cobertura con respecto a:

1. Pérdidas, destrucción física o daños materiales a los bienes asegurados cubiertos o amparables bajo la condición primera de la póliza, aunque no exista una obligación de indemnizar por haberse acordado un deducible o límite de la indemnización.
2. La responsabilidad por lesiones corporales, fatales o no, o enfermedades a empleados o trabajadores que estén asegurados o hubieran podido asegurarse por el seguro de responsabilidad civil patronal.

Exclusiones aplicables a la cobertura/ Amparo De Propiedades Adyacentes: de la vibración, eliminación o del debilitamiento de elementos portantes (Munchener 120)

La Compañía no indemnizara en caso de responsabilidad por:

1. Daños previsible teniendo en cuenta el tipo de los trabajos de construcción o su ejecución.
2. Daños de menor importancia que no perjudican la estabilidad de la propiedad asegurada, de los terrenos o edificios ni constituyen un peligro para los usuarios.
3. Costos por concepto de prevención o aminoración de daños que hay que invertir en el transcurso del periodo del seguro.

Todos los demás términos y condiciones de la Póliza Seguro Todo Riesgo Construcción y/o montaje no modificados por las presentes exclusiones, continúan vigentes y se modifican únicamente por lo que este amparo establece.

ENSOSOS Y CONDICIONES ADICIONALES APLICABLES SEGÚN TEXTOS SOLIDARIA

1. Endoso 003: Mantenimiento.
2. Endoso 005: Cronograma de avance de los trabajos de construcción y/o montaje.
3. Endoso 006: Horas extra, trabajo nocturno, trabajo en días festivos, flete expreso.
4. Endoso 007: Gastos adicionales para flete aéreo.
5. Endoso 008: Obligaciones relativas a obras sitas en zonas sísmicas - Construcción Sismo resistente.
6. Endoso 107: Campamentos y almacenes de materiales de construcción.
7. Endoso 109: Almacenajes de material de construcción.
8. Endoso 110: Medidas de seguridad en caso de precipitaciones, avenida e inundación.
9. Endoso 111: Condiciones especiales relativas a la remoción de escombros después del corrimiento de tierras.
10. Endoso 119: Cobertura de propiedad existente o de propiedad que queda bajo el cuidado, la custodia o bajo la supervisión del asegurado.
11. Endoso 121: Cimentaciones por pilotajes y tablestacados para fosas de obras.
12. Endoso 214: Condiciones y exclusiones de daños y pérdidas por hundimiento y asentamiento del subsuelo.

Todos los demás términos y condiciones de la póliza seguro todo riesgo construcción y/o montaje no modificados por los presentes endosos, continúan vigentes y se modifican únicamente por lo que aquí se establece.

GARANTIAS APLICABLES

1. Se hace necesario mantener las medidas de seguridad contra sustracción de equipo y herramienta en la obra; para ello se debe mantener la contratación de vigilancia 24 horas al día.
2. Mantener protegida durante la vigencia de la póliza la obra en construcción por medio de un cerramiento, que impida el fácil acceso de personal no autorizado, e instalar vallas o elementos que impida la caída y expulsión de elementos al exterior del predio. Adicionalmente, se debe contar señalización visible, reflectiva e iluminada para vehículos y peatones.
3. En la obra debe existir una línea telefónica sea móvil o fija provisional y en servicio para poder avisar a las autoridades competentes en caso de emergencia.
4. Las derivadas del proceso de inspección y los programas de control de riesgos.
5. En adición a lo expresado en las condiciones generales de la póliza, el asegurado deberá informarle a la Compañía todo cambio que implique una modificación en los diseños y/o procedimientos constructivos y estructurales de la obra/montaje y que se pretendan implementar con posterioridad a la fecha de inicio de vigencia del presente seguro. También se debe informar sobre las suspensiones o modificaciones en el cronograma de obra que registre el proyecto. La Compañía se reserva el derecho de extender la cobertura del seguro a tales modificaciones.
6. Se debe contar con 2 extintores de mínimo 10 libras que sean vigentes, visibles, accesibles y señalizados en los almacenes de obra y en obra se debe cumplir con las exigencias de extintores por la normatividad colombiana en materia de construcción.
7. El diseño y la construcción y/o montaje de la obra debe seguir las normas establecidas en el código colombiano de construcciones sismo - resistentes (Nuevo decreto de Ley), vigente que para tal efecto sea válido en el sitio de construcción y montaje, el que prevalezca de ellos.
8. La cobertura de HMACC, AMIT y terrorismo se otorga bajo la garantía que el asegurado no contratara coberturas o límites adicionales que operen en exceso del límite aquí propuesto. En caso contrario la cobertura será inválida de manera automática.
9. En adición a lo expresado respecto a Agravación del riesgo en las condiciones generales, el asegurado deberá informarle a la aseguradora todo cambio que implique una modificación en los diseños y/o procedimientos constructivos de la obra y que se pretendan implementar con posterioridad a la fecha de inicio de vigencia del presente seguro. La compañía se reserva el derecho de extender la cobertura del seguro a tales modificaciones.
10. El diseño y la construcción y/o montaje de la obra debe seguir las normas establecidas en el código colombiano, tales como, pero sin limitarse a:
 - Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
 - Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP).
 - Código Eléctrico Colombiano, norma NTC 2050.
 - Normas IEC, Normas ANSI, Normas IEEE, Normas ASTM.

CLIENTE

POLIZA SEGURO DE TODO RIESGO CONTRATISTA

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: FUNDADORES

COD. AGENCIA: 500

RAMO: 86

No PÓLIZA: **994000000067** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

ASEGURADO: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

BENEFICIARIO: **MARTIN MUÑOZ MUÑOZ**

IDENTIFICACIÓN: CC **1053.779.532**

TEXTO ITEM 1

PERIODO DE MANTENIMIENTO (Meses):6
ENDOSO 003
ENDOSO 004

El presente seguro se rige por las cláusulas del Condicionado General Nro. 16/03/2018-1502-P-12-GENER-CL-SUSG-12-DOOI - 03092014-1502-NT-P-12-P31081400103500 de Aseguradora Solidaria de Colombia.

CLIENTE

TOMÁS FELIPE MORA GÓMEZ
Abogado – Universidad de Caldas
Máster en Derecho de la Empresa – Universidad de Alcalá (España)
Especialización en Legislación Comercial y Financiera – Universidad de Caldas

Manizales (Caldas), Miércoles Veintiséis (26) de Mayo de 2021

Señores

ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA S.A.

Manizales, Caldas

E.S.D.

PROCESO:	RECLAMACIÓN DE POLIZA DE SEGURO NÚMERO 500 86 994000000067
-----------------	--

TOMÁS FELIPE MORA GÓMEZ, mayor de edad y domiciliado en Manizales (Caldas), abogado inscrito y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.071.823 de Manizales (Caldas) y Tarjeta Profesional de Abogado Número 152.413 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como Apoderado Judicial del señor **MARTÍN MUÑOZ MUÑOZ**, igualmente mayor de edad y vecino de la ciudad de Manizales (Caldas), identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.779.532 de Manizales (Caldas), en la presente me permito realizar reclamación dentro de la **POLIZA DE SEGURO NÚMERO 500 86 994000000067**, donde mi Mandante es Tomador, Asegurado y Beneficiario de la misma, bajo los siguientes:

HECHOS:

- 1) Mi mandante el señor **MARTÍN MUÑOZ MUÑOZ**, es titular de la licencia de construcción del proyecto de vivienda multifamiliar denominado “Mirador de Oriente”, el cual se encuentra ubicada en Carrera 7A Número 12- 09 Barrio Chipre, de la Ciudad de Manizales (Caldas). Anexo Copia de la Licencia.
- 2) Mi mandante el señor **MARTÍN MUÑOZ MUÑOZ**, es tomador de la Póliza de Seguro Número **500 86 994000000067** expedida por la Compañía de Seguros que ustedes representan.
- 3) El día 31 de agosto del año 2020, se informó que la entrada al inmueble de propiedad de la señora **AMPARO DÍAZ OSORIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.327.081, informo que parte del muro colindante con la obra donde es titular de la Licencia mi Mandante señor, causó supuestamente el desalojo de su vivienda junto con su núcleo familiar, que está compuesto, además de la señor **DIAZ OSORIO**, por las siguientes personas: la señorita **MARIÁNGEL OSORIO DIAZ** (Hija Menor de Edad), señora **ESTEFANÍA HOYOS DÍAZ** (Hija Mayor de Edad) y **ROBEIRO OSORIO OSORIO** (Compañero Permanente).

MANIZALES (CALDAS): Calle 72 Número 27-68, Torre 1, Oficina A3.

Celular: 3217829338.

Correo Electrónico: abogadosempresariales@hotmail.com

TOMÁS FELIPE MORA GÓMEZ

Abogado – Universidad de Caldas

Máster en Derecho de la Empresa – Universidad de Alcalá (España)

Especialización en Legislación Comercial y Financiera – Universidad de Caldas

- 4) La situación anteriormente descrita, según lo señalo en su momento la señora **AMPARO DÍAZ OSORIO**, ha causado un sinnúmero de perjuicios derivados del daño generado por la obra, de la cual mi Mandante señor **MARTÍN MUÑOZ MUÑOZ** es su titular como lo señala la licencia de Construcción.
- 5) El pasado día Siete (07) de Abril de 2021, el señor Abogado Doctor **DIEGO ALONSO RAMIREZ PINEDA**, mediante **SOLICITUD DE RESARCIMIENTOS**, nos pidió por los supuestos perjuicios de la señora **AMPARO DIAZ OSORIO**, la suma de **SESENTA Y CUATRO MILLONES SEICIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$64.658.400,00=)**, con soportes que no cumplen con lo señalado por la Ley 45 de 1990 y su Decreto Reglamentario Número 2469 de 1993.
- 6) El pasado día Quince (15) de Abril de 2021, se dio respuesta a la **SOLICITUD DE RESARCIMIENTOS**, donde se concluyó lo siguiente:

“(…)

- *No se reflejan la relación de gastos con soportes legales como son las Facturas Cambiaría o Ventas, bajo los parámetros señalados en los Artículos 772 al 778 del Código de Comercio. Igualmente como lo señala los Artículo 615 y siguientes del Estatuto Tributario.*
- *Cuando se realiza una contabilidad para soportar unos gastos para reparar un daño, por lo mínimo debe estar soportada por una análisis contable, con soportes de ley, como lo señala la Ley 43 de 1990 y su Decreto Reglamentario Número 2469 de 1993, donde se refleja la Contabilidad, como el conjunto de conceptos básicos y de reglas que deben ser observados al registrar e informar contablemente sobre los asuntos y actividades de personas naturales o jurídicas. Apoyándose en ellos, la contabilidad permite identificar, medir, clasificar, registrar, interpretar, analizar, evaluar e informar, las operaciones de un ente económico, en forma clara, completa y fidedigna.*
- *Con el respeto que usted se merece, la relación de gastos que usted presenta, no cumple con las reglas mínimas de la contabilidad señaladas por la Ley. Además, no hay ningún soporte que pruebe los valores que usted plantea como gastos indemnizatorios por los daños que sufrió su prohilada.*

MANIZALES (CALDAS): Calle 72 Número 27-68, Torre 1, Oficina A3.

Celular: 3217829338.

Correo Electrónico: abogadosempresariales@hotmail.com

TOMÁS FELIPE MORA GÓMEZ
Abogado – Universidad de Caldas
Máster en Derecho de la Empresa – Universidad de Alcalá (España)
Especialización en Legislación Comercial y Financiera – Universidad de Caldas

(...)"

PRETENSIONES:

- 1) Que mediante la presente Reclamación de la **PÓLIZA DE SEGURO NÚMERO 500 86 994000000067**, para que ustedes como Compañía de Seguros, dentro de lo señalado Artículo 1036 y siguientes del Código de Comercio, respondan a mi Mandante señor **MARTÍN MUÑOZ MUÑOZ**, por la situación de Responsabilidad Civil Extracontractual que está reclamando la señora **AMPARO DIAZ OSORIO**, por los supuestos daños en su propiedad, el día 31 de Agosto de 2020.
- 2) Que se le oficie al Apoderado de la señor **AMPARO DIAZ OSORIO**, para que aporte todos los soportes, señalados por la Ley Comercial, para que haga una reclamación sensata, real y verídica de los supuestos daños producidos por la Construcción donde figura mi Mandante el señor **MARTÍN MUÑOZ MUÑOZ**, como Tomador, Asegurado y Beneficiario de la **PÓLIZA DE SEGURO NÚMERO 500 86 994000000067**, expedida por la Compañía de Seguros **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA S.A.**

PRUEBAS Y/O ANEXOS:

Se presentan las siguientes pruebas documentales:

- 1) Poder a mi favor (2 Folios).
- 2) **PÓLIZA DE SEGURO NÚMERO 500 86 994000000067**, expedida por la Compañía de Seguros **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA S.A.** (9 Folios).
- 3) Copia de la Licencia de Construcción Resolución 19-1-0365-LC - Número de Radicación 17001-1-19-0266 (11 Folios).
- 4) Copia de la Solicitud Resarcimientos de Perjuicios con fecha del 07 de Abril de 2021 (7 Folios).
- 5) Copia del Anexo de Relación de Gastos, Anexo de Solicitud de Resarcimientos del 07 de Abril de 2021 (2 Folios).
- 6) Respuesta realizada por mi Mandante señor **MARTÍN MUÑOZ MUÑOZ**, en lo referente a la Solicitud de Resarcimientos de Perjuicios con fecha del 15 de Abril de 2021 (4 Folios).

MANIZALES (CALDAS): Calle 72 Número 27-68, Torre 1, Oficina A3.
Celular: 3217829338.
Correo Electrónico: abogadosempresariales@hotmail.com

TOMÁS FELIPE MORA GÓMEZ
Abogado – Universidad de Caldas
Máster en Derecho de la Empresa – Universidad de Alcalá (España)
Especialización en Legislación Comercial y Financiera – Universidad de Caldas

NOTIFICACIONES:

- El suscrito las recibiré en la siguiente dirección de la Ciudad de Manizales (Caldas): en la Carrera 26 Número 69-18, Oficina 1. Barrio Palermo. Celular: 3217829338. Aunque en aras de la celeridad en la respuesta por el presente Correo Electrónico: abogadosempresariales@hotmail.com
- Al Apoderado de la señora **AMPARO DÍAZ OSORIO**, el Doctor **DIEGO ALONSO RAMIREZ PINEDA**, en el presente Correo Electrónico: dierap24@hotmail.com

Agradeciendo la atención prestada.

Con el respeto de usanza,



TOMÁS FELIPE MORA GÓMEZ
C.C. Número 16.071.823 de Manizales
T.P. Número 152.413 del C.S de la J.

MANIZALES (CALDAS): Calle 72 Número 27-68, Torre 1, Oficina A3.
Celular: 3217829338.
Correo Electrónico: abogadosempresariales@hotmail.com

Contestación de Demanda Civil Extracontractual

Juanita Usma Díaz <juanitausma@hotmail.com>

Jue 21/07/2022 3:53 PM

Para: iustus3@hotmail.com <iustus3@hotmail.com>;ado-773@hotmail.com <ado-773@hotmail.com>;ingestefaniah@gmail.com <ingestefaniah@gmail.com>;robeiro0069@gmail.com <robeiro0069@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (9 MB)

ContestaciónDemandaJP.pdf;

Manizales, Caldas Julio de dos mil veintidós (2022)

JUANITA USMA DIAZ, abogada en ejercicio, mayor de edad, actuando en calidad de apoderada judicial del señor JUAN PABLO PAREJA DIAZ, mediante la presente me permito notificar la Contestación de la Demanda en proceso DECLARATIVO-VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL, interpuesta por **AMPARO DIAZ OSORIO, ESTEFANIA HOYOS DIAZ Y ROBEIRO OSORIO OSORIO**.

Cordial Saludo,

JUANITA USMA DIAZ
Abogada.