

# RAUL ALFONSO MEDINA CANAL

Abogado  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA  
Conciliador y Árbitro en Derecho

---

Señores

CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE

Referencia.- Proceso declarativo de JOHANNA RAMIREZ ZULUAGA y OTRA contra MARINA RODRIGUEZ de SALAZAR

Radicación No 73001400300420200012600

RAUL ALFONSO MEDINA CANAL, abogado legitimamente autorizado, obrando como apoderado de la demandada MARINA RODRIGUEZ de SALAZAR, descorro el traslado de la demanda, en la siguiente forma.

## A LOS HECHOS

1.- Es cierto parcialmente, pues en el 2013, se modificaron los arrendatarios y se les hizo entrega real y material del local ubicado en la carrera 4° No 11-88, en perfecto estado de uso y conservación, como se observa en el inventario aportado por la parte demandante.

No es cierto que el día 4 de octubre de 2019 se haya suspendido la actividad económica atribuible a negligencia de la arrendadora,

2.- No es cierto, la placa (la denominada placa en ingeniería civil es una losa de ferro-concreto que forma parte de la estructura de la edificación para subdividir los pisos) y como forma parte de la estructura del edificio ha permanecido intacta desde su construcción hasta la fecha de contestación de la demanda.

3.- No es cierto, la placa continúa intacta, en cuanto al desprendimiento del cielo raso es posible su ocurrencia, pero no es atribuible a la supuesta negligencia de la arrendataria y/o al incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

4° No es un hecho es una conclusión errónea del actor al significar que por el hecho del colapso, hayan sufrido daños las demandantes, la experticia del contador igualmente es errónea en cuanto a la causa eficiente de los perjuicios tasados por este profesional

Es preciso aclarar que las arrendatarias, una vez colapsado el local arrendado, trasladaron su actividad mercantil el domingo 6 de octubre de 2019 al local ubicado en la calle 12 No 3-80, local 2° ubicación que se encuentra en el área de influencia de su actividad y en donde sus clientes podrían ubicarla fácilmente, y al mes se trasladó al local ubicado en la carrera 4° No 11-81 donde ejercen su actividad comercial en la actualidad, es decir exactamente si frente del local afectado por la explosión; significando que no han recibido perjuicios por causa del colapso del cielo raso.

5.- Es cierta la presentación del documento pidiendo la terminación del contrato para reparar los daños, que eran de tal magnitud que se necesitaba la desocupación del mismo fundamentándose en el artículo 518 numeral 3° del C. de Cio

6.- Es cierto, pero hasta el momento no existe una sentencia en firma que la haya condenado a pagar perjuicios de ninguna índole a las demandantes,

---

Cra. 2ª No. 11-89 Of. 406 Ibagué Celular 304-3902588  
medinacanalraulalfonso10@hotmail.com

# RAUL ALFONSO MEDINA CANAL

Abogado

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

Conciliador y Árbitro en Derecho

CB

6.- Es cierto, pero hasta el momento no existe una sentencia en firma que la haya condenado a pagar perjuicios de ninguna índole a las demandantes,

En cuanto retiro de escombros es verdad y se hizo para cuando se entregara el inmueble acudir a su reparación.

En cuanto al cambio de estructura no es cierto que se vaya a realizar por cuanto salta a la vista que la estructura del edificio (incluido el local, no necesita cambio

7.- No es cierto, la obligaciones contractuales del arrendador solo consisten en .- Entregar el bien materialmente en el estado ideal para el uso del arrendatario, manteniéndolo en el estado de servir para el fin arrendado y protegerlo de las perturbaciones al goce de su derecho como tal, lo cual se ha cumplido en forma continua desde el año 2010, según el artículo 1982 del C.C., mientras que las demandantes si violentaron sus obligaciones contractuales, de conservar el bien con el cuidado de un buen padre de familia (artículo 1997 del C.C.) y realizar las reparaciones locativas (artículo 1998 ibidem)

8.- Es cierto

## A LAS PRETENSIONES

Me opongo a sus declaraciones por cuanto estas no tienen sustento fáctico ni jurídico, pues la causa eficiente del colapso no puede atribuirse a las demandadas pues no existe relación causal entre el hecho dañoso y el daño ocasionado.

## PRUEBAS

Documentales.- poder, copia del contrato y del inventario, fotos de los locales donde adelantaron la actividad comercial, informe técnico de visita de la entidad del GEPAD, copia del folio 321 del libro minuta del cuerpo de bomberos, fotos aportadas por las demandantes, dentro de la pericia del señor LUIS NORBERTO ALDANA, en folios 7,8,9 y 19, donde se observa la integridad de la placa o losa de ferro-concreto en el cenit del local en su parte interior, certificados de ANA y ANAV, sobre la No inscripción del contador NELSON LOZANO BOCANEGRA, como perito evaluador de perjuicios.

## EXCEPCIONES DE FONDO

### INEXISTENCIA DE LA CAUSA ADUCIDA COMO FUNDAMENTO DE LAS PRETENSIONES

Como quiera que en el libelo demandatorio se aduce como causa del colapso y de los perjuicios solicitados, **la negligencia del arrendador**, se debe anotar que esta no fue su génesis, por cuanto la arrendadora si le ha dado cabal cumplimiento a sus obligaciones como tal desde el año 2010.

El denominado colapso de la placa, no ocurrió nunca, lo que colapsó fue al parecer el cielo raso del local y ello no ocurrió por negligencia de la arrendadora, sino posiblemente por la no satisfacción de las arrendatarias en su obligación como tales de acuerdo a los artículos 1997 y 1998 del C.C

## PRUEBAS

1.- Pericial.- anejo en 31 folios útiles el dictamen del perito especializado e inscrito en la ERA-ANAV.

Cra. 2ª No. 11-89 Of. 406 Ibagué Celular 304-3902588  
medinacanalraulalfonso10@hotmail.com

# RAUL ALFONSO MEDINA CANAL

Abogado

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

Conciliador y Árbitro en Derecho

94

En cuanto retiro de escombros es verdad y se hizo para cuando se entregara el inmueble acudir a su reparación.

En cuanto al cambio de estructura no es cierto que se vaya a realizar por cuanto salta a la vista que la estructura del edificio (incluido el local, no necesita cambios)

7 - No es cierto, las obligaciones contractuales del arrendador solo consisten en .- Entregar el bien materialmente en el estado ideal para el uso del arrendatario, manteniéndolo en el estado de servir para el fin arrendado y protegerlo de las perturbaciones al goce de su derecho como tal, lo cual se ha cumplido en forma continua desde el año 2010.

8 - Es cierto

## A LAS PRETENSIONES

Me opongo a sus declaraciones por cuanto estas no tienen sustento fáctico ni jurídico, pues la causa eficiente del colapso no puede atribuirse a las demandadas pues no existe relación causal entre el hecho dañoso y el daño ocasionado.

## PRUEBAS

Documentales.- poder, copia del contrato y del inventario, fotos de los locales donde adelantaron la actividad comercial, informe técnico de visita de la entidad del GEPAD, copia del folio 321 del libro minuta del cuerpo de bomberos, fotos aportadas por las demandantes, dentro de la pericia del señor LUIS NORBERTO ALDANA, en folios 7,8,9 y 19, donde se observa la integridad de la placa o losa de ferro-concreto en el cenit del local en su parte interior, certificados de ANA y ANAV, sobre la No inscripción del contador NELSON LOZANO BOCANEGRA, como perito evaluador de perjuicios.

## EXCEPCIONES DE FONDO

### INEXISTENCIA DE LA CAUSA ADUCIDA COMO FUNDAMENTO DE LAS PRETENSIONES

Como quiera que en el libelo demandatorio se aduce como causa del colapso y de los perjuicios solicitados, la negligencia del arrendador, se debe anotar que esta no fue su génesis, por cuanto la arrendadora si le ha dado cabal cumplimiento a sus obligaciones como tal desde el año 2010.

El denominado colapso de la placa, no ocurrió nunca, lo que colapsó fue al parecer el cielo raso del local y ello no ocurrió por negligencia de la arrendadora, sino posiblemente por la no satisfacción de las arrendatarias en su obligación como tales de acuerdo a los artículos 1997 y 1998 del C.C.

## PRUEBAS

1.- Pericial.- anejo en 31 folios útiles el dictamen del perito especializado e inscrito en la ERA-ANAV.

2.- Testimonios.- Sobre los hechos de la demanda y de las excepciones, sírvase oír a ANTONIO HERNANDEZ MUÑETON, se localiza en la carrera 4° No 11-92, cuarto piso, LUIS ALFREDO GARCIA PINTO, se localiza en LA CALLE 20 No 11B-26 Sur, barrio Ricaurte FABIAN VERA, se localiza en el local 2 de la calle 12 No 3-80 de esta ciudad, CARLOS BOTERO BOTERO, se localiza en la carrera 5° No 49-120, zona industrial El papayo; la CRISTIAN CAMILO MALAGON BARRAGAN, se localiza en la carrera 4° No 11-97. IVAN BARRERA, se localiza en la calle 12 No 3-99, caseta de dulces

Cra. 2ª No. 11-89 Of. 406 Ibagué Celular 304-3902588  
medinacanalraulalfonso10@hotmail.com

# RAUL ALFONSO MEDINA CANAL

Abogado

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

Conciliador y Árbitro en Derecho

45

Demandantes.- MARTHA SOE ZULUAGA.- Manzana 6, casa 5, Urbanización Santacruz de santa Bárbara de Ibagué y e-mail [martha13298@hotmail.com](mailto:martha13298@hotmail.com); JOHANNA RAMIREZ Carrera 2 | No 13-03 y e-mail [joharazu@outlook.es](mailto:joharazu@outlook.es).

Apoderado de estas.- Centro Comercial La 13 de Ibagué y e-mail [d.r.mabogado@gmail.com](mailto:d.r.mabogado@gmail.com)

Demandada.- Carrera 9° No 44-79. Barrio El Limonar, sector 5 de Ibagué y e-mail [anamaria.salazar@hotmail.es](mailto:anamaria.salazar@hotmail.es)

Apoderado de la demandada.- Carrera 2° No 11-89 oficina 406 de Ibagué y e-mail [medinacanalraulalfonso10@hotmail.com](mailto:medinacanalraulalfonso10@hotmail.com).

Atentamente;



RAUL ALFONSO MEDINA CANAL

C.C. No 17.160.133 de Bogotá

T. P. No 14.611 del C.S.J.

TERMINOS PARA CONTESTAR Y/O EXCEPCIONAR

IBAGUE - Tolima Enero 13 de 2021, El término de veinte días, con que conto el apoderado de la parte demandada MIRIAN RODRIGUEZ DE SALAZAR venció el día 18 de diciembre de 2020 a las 6:00pm, dentro del término, LO HIZO, PROPONIENDO EXCEPCIONES DE MERITO.

A partir del día de hoy a las 8:00 am se fija en lista por un día las excepciones presentadas por la parte demandada. A partir del jueves 14 de enero de 2021, a las ocho de la mañana empieza a correr el término de CINCO DIAS DE TRASLADO a las partes. (Numeral 1 del artículo 370 del C.G.P.)

  
JINNETH ROCIO MARTINEZ MARTINEZ

Secretaria