Contestación demanda responsabilidad civil extracontractual (SONIA MARINA GARCÍA)

Juan Pablo Hernandez <juanpaher16@gmail.com>

Mié 1/09/2021 2:54 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Marmato <j01prmpalmarmato@cendoj.ramajudicial.gov.co>; luismiguelgarciaco@gmail.com <luismiguelgarciaco@gmail.com>

https://drive.google.com/drive/folders/1u6fBoTFT7oYdYTwkD70SVMPG7IJFEwOk?usp=sharing

Cordial saludo,

Por medio del presente vínculo, de la manera más atenta y respetuosa, doy contestación a la demanda- proceso verbal por responsabilidad civil extracontractual, incoada en contra de mi poderdante, la señor SONIA MARINA GARCÍA ORTÍZ, bajo radicado 2021-0009800.

En este vínculo incluyo los siguientes archivos:

1. Escrito de contestación.
2. Poder para actuar. (anexo)
3. Certificado registro nacional de abogados.(anexo)
4. Copia de licencia de construcción. (prueba)
5. Videos y fotografías. (pruebas)
6. Memorial solicitando término para prueba pericial.

De la misma manera, se envía copia de este correo a la parte demandante.

Por favor confirmar si el correo y los archivos pueden ser visualizados.

Gracias por su atención.

Cordialmente,

JUAN PABLO HERNÁNDEZ SALAZAR
Abogado Universidad de Caldas

Manizales, Caldas, 01 de septiembre de 2021

Señores:
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Marmato, Caldas

REFERENCIA:	*DEMANDA – PROCESO VERBAL POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL*
RADICADO:	*2021-0009800*
DEMANDANTE:	*MARIA EUGENIA OSORIO MAPURA*
DEMANDADO:	*SONIA MARINA GARCIA ORTIZ*
ASUNTO:	*CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MERITO.*

JUAN PABLO HERNANDEZ SALAZAR, apoderado judicial de la parte demandada en el proceso verbal por responsabilidad civil extracontractual de la referencia, identificado plenamente como aparece al pie de mi correspondiente firma, de manera respetuosa y encontrándome dentro del término legal establecido en el artículo 442 del Código General del Proceso, presento ante su despechado escrito de **CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO** conforme a los presupuestos del artículo 96 ibídem, frente a la demanda promovida por la señora **MARIA EUGENIA OSORIO MAPURA,** identificada con cédula de ciudadanía Nro.24.747.089 en contra de mi mandante, la señora **SONIA MARIA GARCIA ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro.24.742.315, trámite que es de conocimiento de su despacho y que obra bajo número de radicado 2021-0009800; Contestación y formulación de excepciones que expongo en los siguientes términos:

I.PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

FRENTE AL HECHO PRIMERO: No me consta, pues el demandante hace alusión a un hecho jurídico del cual mi mandante no está en la posibilidad de dar fe, pues las autoridades competentes que tienen la información allí enunciada son la Notaría Única del Círculo de Marmato en cuanto a la escritura pública Nro. 08 del 05 de febrero de 1955, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas en relación con el folio de matrícula que menciona la parte demándate y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en lo que respecta a la ficha catastral enunciada. La información de la individualización detallada que hace el demandante sobre las características del predio no me consta.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO: No me consta, pues el demandante hace alusión a un hecho jurídico del cual mi mandante no está en la posibilidad de dar fe, pues las autoridades competentes que tienen la información allí enunciada son la Notaría Única del Círculo de Marmato en cuanto a la escritura pública Nro. 056 del 11 de 1989, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas en relación con el folio de matrícula que menciona la parte demandante y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en lo que respecta a la ficha catastral enunciada. La información de la individualización detallada que hace el demandante sobre las características del predio no me consta.

FRENTE AL HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto, en el entendido de que la señora **SONIA MARINA GARCIA ORTIZ** actualmente es poseedora del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria Nro. 115-5266 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio: así mismo es cierto que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi le asignó la ficha catastral Nro. 17442000100000007032100000000 al predio que actualmente se encuentra en posesión de mi mandante conforme al certificado catastral aportado por la parte demandante expedido por el secretario de hacienda y tesorero municipal de Marmato, caldas, el día 23 de junio de 2021. La información de la individualización detallada que hace el demandante sobre las características del predio no me consta.

FRENTE AL HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto, en el entendido de que los predios identificados con fichas catastrales Nro. 17442000100000007032100000000 y 17442000100000007032200000000 comparten la misma matricula inmobiliaria Nro. 115-5266 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Riosucio, Caldas. Así mismo, es cierto que, a la fecha, ninguno de los propietarios de los predios antes enunciados ni sus poseedores ha iniciado el trámite respectivo tendiente a actualizar dicho folio de matrícula y la información allí contenida, en tratándose del desenglobe realizado y que dio lugar a la existencia de dos predios independientes. Lo que no me consta es la supuesta información suministrada por los funcionarios de las respectivas autoridades catastrales a nivel municipal y departamental, donde argumentan que no es posible actualizar la información contenida en

el Certificado de Libertad y Tradición de los predios antes referenciados teniendo en cuenta la imposibilidad jurídica de segregarlos en su condición actual (falsa tradición), con fundamento en lo dispuesto en el articulo 4° de la ley 1579 de 2012.

FRENTE AL HECHO QUINTO: No me consta, pues no es posible dar fe sobre el fallecimiento del padre de la señora MARIA EUGENIA OSORIO MAPURA ni la fecha de ocurrencia de ese suceso que menciona la parte demandante. Así mismo, tampoco consta que desde el 08 de julio de 2010 la señora MARÍA EUGENIA OSORIO MAPURA ha ejercido la posesión quieta, pacifica, pública e ininterrumpida sobre el predio identificado con ficha catastral Nro.17442000100000007032200000000. De igual manera, no me consta si hay o no legitimación en la causa por activa de la parte demandante, es una apreciación del apoderado de la parte demandante que no puede ser objeto de pronunciamiento.

FRENTE AL HECHO SEXTO: Es cierto.

FRENTE AL HECHO SÉPTIMO: Es parcialmente cierto, porque a pesar de que es cierto que la fecha señalada por el apoderado de la parte demandante, 08 de diciembre de 2020 es en la que se iniciaron los trabajos de movimiento de tierra en el predio de mi poderdante, no es cierto que no se cuente con los permisos urbanísticos o licencias de construcción a los que se hacen referencia. Si bien a la fecha que menciona la parte demandante no se contaba con dichas licencias, a la fecha de presentación del escrito de demanda si se cuenta con las mismas, como consta en documento expedido por la Secretaría de Planeación, Vivienda e Infraestructura de Marmato, mismo que cuenta con vigencia a partir del 21 de mayo de 2021, hasta el 21 de mayo de 2023. Documento que se aporta en el acápite de pruebas.

FRENTE AL HECHO OCTAVO: No es cierto, es una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante, lo cual no se fundamenta en una decisión adoptada por una autoridad judicial ni administrativa.

FRENTE AL HECHO NOVENO: Es parcialmente cierto. Bajo el entendido que la parte demandante aporta como prueba un dictamen pericial con el contenido que se aduce en este hecho. No obstante, no es cierto que de conformidad con los estudios de mercado y con el avalúo comercial del bien inmueble que fueron efectuados por el profesional que emitió el dictamen pericial, se obtiene a título de daño emergente por invasión al predio la suma de TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETENTA Y CINCO PESOS ($ 31.596.075); así como tampoco resulta a título de daño emergente el costo del peritaje realizado, pues esta es una apreciación subjetiva por parte del apoderado de la parte demandante, que no puede ser objeto de pronunciamiento alguno.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO: Permisos. No me consta que se hace necesaria la construcción de un muro de contención, gavión o cualquier otra obra de mitigación a fin de que el terreno supuestamente no siga cediendo o erosionándose. Es más, una pretensión que un hecho, y es más una apreciación personal del apoderado de la parte demandante que una necesidad real determinada por una autoridad administrativa o judicial competente. No es cierto respecto de que el movimiento de tierras se efectuó sin el debido cuidado, toda vez que mi poderdante efectuó sus actividades bajo permiso y/o licencia y además se abstuvo de cortar o cercenar los árboles de la zona, conociendo de su importancia para la estabilidad del terreno; todo lo contrario que hizo la parte demandante, quien sí efectuó sin el cuidado debido labores de tala y poda de árboles, aún conociendo el peligro que podría desencadenarse con ello.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: Es parcialmente cierto. Pues si bien la audiencia de conciliación referida sí se llevó a cabo, no se causó a título de daño emergente la suma mencionada, pues nuevamente es una apreciación personal del apoderado de la parte demandada, que no merece pronunciamiento alguno.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto, es una apreciación personal. Nuevamente no merece pronunciamiento alguno.

II.PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones formuladas en el escrito de demanda.

III.EXCEPCIONES DE MERITO

CULPA EXCLUSIVA DE LA VÍCTIMA: Como puede concluirse de las fotografías aportadas como pruebas por la parte demandante, y en especial por las aportadas por el dictamen pericial, las cercas continúan incólumes tras la intervención efectuada. Es evidente de acuerdo con las mismas, que los cercos originales continúan en pie tras el trabajo que se realizó en el terreno.

Por lo tanto, el perjuicio presuntamente causado no fue resultado del actuar de la señora SONIA MARINA, sino que, por el contrario, fue causado por el demandante a sí mismo, cuando decidió modificar los límites entre los dos predios de manera unilateral con su conducta, es decir, cuando decidió mover los cercos que delimitaban las dos propiedades, de

tal suerte que las intervenciones efectuadas sobre el terreno vecino entraran ahora si a incidir sobre su propiedad. Ello puede probarse a partir del proceso entre ambas partes que cursa en la Inspección de Policía de Marmato, bajo radicado 2021-216, en el cual mi poderdante funge como parte querellante.

Es necesario pensar entonces, que el fenómeno de culpa exclusiva de la víctima, opera como causal de exoneración de responsabilidad civil en este caso, dado que la culpa de quien se alega víctima en el presente proceso, aparece como la causa exclusiva del perjuicio, pues de no haberse modificado la posición original de los cercos que marcaban los límites entre las propiedades, no se habría causado el daño del que se derivan los perjuicios que el demandante espera ver resarcidos patrimonialmente.

De igual forma, en aras de caracterizar la culpa exclusiva de la víctima para nuestro caso, cabe recalcar que esta debe ser imprevisible e irresistible para el demandado. Como podrá apreciar su señoría, hubo una perturbación a la posesión quieta y pacífica llevada a cabo por la señora SONIA MARINA. Esta perturbación encuentra su causa en la conducta desplegada por el demandante o quienes habitan el mismo predio con ella. Ello se explica, con las fotos que aportó la parte demandante y el perito, donde puede evidenciarse un cerco inicialmente intacto, en la parte superior de la intervención realizada por la parte demandada sobre el predio. Igualmente, y con mayor fuerza, puede evidenciarse en los vídeos y fotografías aportados por esta parte de la defensa, donde aparecen como recientes los agujeros donde estuvieran antes los palos que sostuvieran la cerca en mención. Incluso en alguna fotografía que se aporta se puede encontrar el material retirado recogido en un costado del predio, dejando en evidencia no solo el actuar de la parte demandante si no su poca diligencia, pues no se tomaron el trabajo de retirar realmente el material (alambres y palos) de los predios; simplemente fue arrojada a un costado.

Por estas razones, se desprende que el daño causado fue culpa exclusiva de la víctima, esto es del demandante. Esta culpa, como sabrá apreciar su señoría, fue imprevisible para la señora SONIA MARINA, además de irresistible, quien actuó amparada bajo el principio de buena fe, disponiendo bajo su criterio de su propiedad; no así la parte demandada, quien de manera desleal se causó un daño a sí misma para pedir la indemnización por ello, pues, se itera, se modificaron los límites físicos entre los dos predios con el fin de que con la nueva disposición limítrofe, se incluyeran dentro del predio de la parte demandante, implicaciones de carácter patrimonial por las intervenciones que se venían desarrollando en el predio vecino.

Es decir, la parte demandante se expuso voluntariamente a la producción del perjuicio, cuando, la limitación física original entre los dos predios, la cual puede valorarse a partir del material probatorio aportado por ambas partes y por el peritaje de ambas partes; se modificó unilateralmente para buscar una reclamación patrimonial a cargo de la parte demandada.

Está probado igualmente, que de la modificación de los límites físicos deviene con claridad que para la parte demandada hubiera sido imposible precaver el daño, cuando actuando bajo criterios de buena fe, intervino dentro de los linderos que existían, lo que a su juicio era su predio, es decir, lo meramente alinderado. No contaba, ni sería posible pedirle tal actuar, con que su vecino, primero, modificaría sus linderos de manera unilateral, de hecho; y segundo,

tras dicha modificación física de los límites entre los predios, buscaría una indemnización por unos daños que no le serían causados si esa modificación no fuera llevada a cabo.

Para la parte demandante sería imposible precaver que al intervenir al interior de su predio, sería posible que un vecino extendiera su posesión al punto de interferir con la suya, y posteriormente, tampoco le sería posible precaver que tras este actuar irregular de su vecino, pidiera una indemnización patrimonial por los perjuicios causados; aun cuando es evidente que su vecino superpuso su posesión a la de quien ahora es demandado, causándole, entre otras, demoras en sus obras, pero especialmente una perturbación a su posesión.

De otra parte, y como quiera que la parte demandante se abstiene de mencionarlo en el escrito de la demanda, resulta importante hacer mención a otra conducta desplegada por la parte demandante y mencionada por el dictamen pericial aportado, y es la tala de árboles. Al respecto cabe mencionar que no obra en el proceso ninguna prueba fehaciente o concluyente de que la señora Sonia o cualquiera de sus trabajadores realizara tal acción y, siendo carga probatoria de la parte demandante, no resulta apropiado, ante la inexistencia de material concluyente, concluir que los perjuicios derivados de la tala de los árboles sean responsabilidad de la parte demandada.

Por su parte, y en consonancia con lo anterior, resulta desacertado por parte del perito, afirmar que: "el predio denominado EL ENSUEÑO, identificado con Ficha Catastral No. 17442000100000007032200000000, se encuentra invadido por una excavación tal como se puede observar en las fotografías adjuntas, y las mismas fotografías que la parte demandante el perito aportan a este proceso.

De lo anterior puede concluirse que no existe un nexo causal entre el actuar de la señora SONIA MARINA, es decir los trabajos de excavación y movimientos de tierras dentro de su predio, y el perjuicio supuestamente causado al predio de la parte demandante; pues la conducta determinante que desembocó en el daño alegado fue el traslado de los cercos que delimitaban ambos predios, el cual fue posterior a las intervenciones en el predio vecino (de la parte demandada). Todo lo contrario, hay un nexo de causalidad entre la conducta desplegada por la parte demandante y el daño causado.

PERITAJE SUBJETIVO. PARTE DE APRECIACIONES SIN SUSTENTO TÉCNICO O FÁCTICO: "Coloca en riesgo las personas que viven allí y la edificación allí erigida (casa) por derrumbe o deslizamiento, y evidencia de tala de árboles en dicha zona."

Cabe mencionar que la prueba pericial aportada por la parte demandada adolece de claridad o congruencia. Esto se hará más claro, tras el análisis de lo mencionado por el perito mismo en el "PROPÓSITO DE AVALÚO", al siguiente tenor: "El avalúo sirve de orientación para las partes interesadas en conocer su valor y no define el precio de ninguna transacción comercial. Este avalúo se realiza por orden del demandante para adelantar conciliación o proceso de Amojonamiento". Idéntica información aparece en el título del peritaje, el cual reza así: "AVALÚO COMERCIAL Y AMOJONAMIENTO LOTE DE TERRENO CON

UNA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UBICADO EN LA VEREDA EL LLANO, SECTOR GUAYABITO DEL MUNICIPIO DE MARMATO (CALDAS)".

Como sabrá su señoría, el presente proceso dista de una conciliación o proceso de "amojonamiento". El proceso de amojonamiento está regulado en el Código General del Proceso en su artículo 400 y siguientes, y si es cierto lo que se menciona en el escrito de la demanda ("REFERENCIA: PROCESO VERBAL POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL"), este proceso versa sobre asuntos dispares a un mero amojonamiento.

Por lo anterior, la prueba pericial aportada por la parte demandante no es pertinente, por cuanto la adecuación entre los hechos que se pretenden llevar al proceso y los hechos que son tema de prueba, no es la correcta. No hay una correspondencia acertada entre lo que busca probar el peritaje y el tema del proceso, de tal suerte que nuestro ordenamiento ha dado diversos tratamientos procesales al tema del amojonamiento respecto de la responsabilidad civil extracontractual. Pero, el reparo no termina ahí, y es que el peritaje tampoco resuelve el tema del amojonamiento y se limita a mencionar documentos públicos que tratan el tema.

Igualmente, el peritaje contiene afirmaciones de carácter subjetivo que rayan con las apreciaciones personales del perito. Ello puede evidenciarse en afirmaciones como "coloca en riesgo las personas que viven allí y la edificación allí erigida (casa) por derrumbe o deslizamiento", la cual carece de sustento alguno dentro del proceso o de la prueba pericial misma; o " se realizó el movimiento de tierras sin el acatamiento de las respectivas normas urbanísticas y el otorgamiento de licencias para tales efectos, en especial y de conformidad con el decreto 1469 de 2010", afirmación que, con todo respeto, sería válida si el perito fuera la autoridad pública investida para tal fin. Se itera que los peritos no están facultados para presentar dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, de conformidad con el artículo 266 del Código General del Proceso.

Además de ello, y de conformidad con los documentos aportados por la parte demandante, de lo que se puede dar fe en este proceso, respecto de licencias o trámites para movimientos de tierra, es que "a nombre del señor JHONATAN GAÑÁN GARCÍA no tiene trámites referentes a permisos de movimiento de tierras pendientes o radicados ante la Secretaría de Planeación, Vivienda e Infraestructura del municipio de Marmato – Caldas", por lo que no resulta cierta la supuesta constatación del perito de que la señora SONIA MARINA, hoy demandada, no contara con licencia para tales actividades.

El peritaje contiene la siguiente afirmación: "Así mismo, se solicitó información a la Secretaría de Planeación, Vivienda e Infraestructura del municipio de Marmato (Caldas), en donde se informó que la señora SONIA MARINA GARCÍA ORTIZ no contaba con autorización, licencia de construcción o permiso/licencia para adelantar movimiento de tierras". Es claramente apreciable que lo dicho por el peritaje contrasta con el derecho de petición presentado ante la autoridad (Secretaría de Planeación) y su consiguiente respuesta.

No obstante, y de conformidad con el numeral 10 del artículo 266 del Código General del Proceso, en relación con la supuesta inexistencia de licencia o permiso para la intervención

que se realizó en el predio, el perito se abstuvo de cumplir con la obligación de "Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen", pues se echa de menos un documento que permita comprobar la afirmación: " "Así mismo, se solicitó información a la Secretaría de Planeación, Vivienda e Infraestructura del municipio de Marmato (Caldas), en donde se informó que la señora SONIA MARINA GARCÍA ORTIZ no contaba con autorización, licencia de construcción o permiso/licencia para adelantar movimiento de tierras". De donde deviene posible afirmar que el peritaje no fue diligente ni exhaustivo de forma suficiente.

Igualmente se puede afirmar que la calidad de sus fundamentos no es la requerida, puesto que no basa sus afirmaciones en algo objetivo o comprobable, más aún, parece basarse en criterios meramente subjetivos, de los cuales, señoría, nos debiéramos permitir una distancia prudente.

FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO- FALTA DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO

Por otra parte, pero sin desviarnos del informe pericial, se realizó un detallado análisis del mismo y se puede evidenciar que es una prueba falsa y que no debería tenerse en cuenta por su despacho. Lo anterior basado en varios puntos que se analizarán a continuación:

El día 12 de mayo del año en curso, la señora SONIA MARINA recibió notificación como parte demandada por el mismo asunto tratado dentro del presente proceso, la demanda fue inadmitida y posteriormente rechazada por su despacho. En dicha demanda se aportó un informe pericial que se pretendía hacer valer como prueba con fecha febrero 12 de 2021 y con referencia "avalúo de amojonamiento". En la cuarta página de este informe pericial, previo al título "certificación de avalúo" se encuentra como fecha febrero de 2021 sin un día específico, en el punto dos del informe llamado "memoria descriptiva" (página cinco) como fecha de la inspección aparece el día 12 de enero de 2021 y más adelante, en el punto número 11 (página 10) titulado "dictamen pericial" dice textualmente ***"De acuerdo a la visita realizada al predio y las medidas tomadas, registro fotográfico, e información catastral, planos, se evidencia lo siguiente: Se deja constancia que por la parte ORIENTE del predio se encuentra invadido por una excavación, como se puede observar en las fotografías adjuntas que colocan en riesgo las personas que viven en ella y a la casa por derrumbe, tala de Árboles con las siguientes medidas. El área de invasión es de 156.03 metros cuadrado a partir de la línea divisoria hacia el predio de la señora María Eugenia Osorio Mapura. Revisando los predios colindantes pertenece, a nombre del señora SONIA MARINA GARCÍA ORTIZ, con cedula de ciudadanía número 24.742.315 de Marmato Caldas y promesa de compraventa de fecha septiembre 24 del 2020, "Afecto una porción del área del lote de la señora MARÍA EUGENIA OSORIO MAPURA, como se puede observar en el plano adjunto, sin previa autorización de la propietaria, mencionada anteriormente y según información de los vecinos realizo el movimientos de tierras sin las normas urbanísticas y el otorgamiento de licencias para tales efectos, en especial y de conformidad con el decreto 1469 de 2010". Se solicitó información a Planeación***

Municipal de Marmato (Caldas) y nos informan que la señora, SONIA MARINA GARCÍA ORTIZ, no contaba con licencia de construcción o autorización similar."

El actual escrito de demanda también cuenta con un informe pericial similar, pero llama la atención que se modifican algunos puntos sustanciales del mismo. El primero es la fecha en que supuestamente se realizó el avalúo, que como es de su conocimiento, señor Juez, es el 29 de julio de 2021, diferente a la del informe pericial presentado junto con el primer escrito de demanda, la cual como se indicó anteriormente fue del 12 de febrero del año 2021, continuando en análisis se pudo detallar que en el nuevo informe pericial, en la página cuatro, previo al título "certificación del avalúo" se tiene como fecha el día 29 de febrero del año 2021, fecha que como se puede corroborar en el calendario, no existe, el año 2021 no es un año bisiesto como si lo fue el 2020.

Otro punto importante, es que en la página cinco en el punto número dos, titulado "memoria descriptiva", la fecha de inspección coincide con la del primer informe presentado, es decir el día 12 de enero del año 2021.

Como último apunte, pero no menos importante, entre las páginas 9 y 10 del dictamen, en el punto 11 llamado "dictamen pericial" transcribe algo diferente al dictamen entregado como prueba junto con el primer escrito de demanda, que como es de su conocimiento, Señor Juez, ha sido inadmitido y posteriormente rechazado por su despacho, esto es: ***"De acuerdo con la visita realizada al predio y las medidas tomadas, registro fotográfico, información catastral y planos, se evidencia lo siguiente: Se evidencia que por la parte ORIENTE del predio propiedad de la señora SONIA MARINA GARCIA ORTIZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.742.315 (predio identificado con Ficha Catastral No. 17442000100000007032100000000); y por la parte OCCIDENTE del predio propiedad de la señora MARIA EUGENIA OSORIO MAPURA, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.747.089 (predio identificado con Ficha Catastral No. 17442000100000007032200000000); el predio denominado EL ENSUEÑO, identificado con Ficha Catastral No. 17442000100000007032200000000, se encuentra invadido por una excavación, tal como se puede observar en las fotografías adjuntas, que coloca en riesgo las personas que viven allí y la edificación allí erigida (casa) por derrumbe o deslizamiento, y evidencia de tala de árboles en dicha zona. El área de invasión corresponde a CIENTO CINCUENTA Y SEIS PUNTO TRES (156,03 m2) metros cuadrados a partir de la línea divisoria entre ambos inmuebles, hacia el predio propiedad de la señora MARIA EUGENIA OSORIO MAPURA.***

Al revisar la información documental y de la información obtenida en visita ocular, la excavación proviene del predio que actualmente posee la señora SONIA MARINA GARCÍA ORTIZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.742.315, el cual adquirió mediante contrato de promesa de compraventa de fecha septiembre 24 del 2020. Así mismo, se solicitó información a la Secretaria de Planeación, Vivienda e Infraestructura del municipio de Marmato (Caldas), en donde se informó que la señora SONIA MARINA GARCÍA ORTIZ no contaba con autorización, licencia de construcción o permiso/licencia para adelantar movimiento de tierras. Con base la información obtenida, las pruebas

recaudas y las técnicas periciales aplicadas se concluye: "Se afectó una porción del área del lote identificado con Ficha Catastral No. 17442000100000007032200000000, propiedad de la señora MARÍA EUGENIA OSORIO MAPURA, tal como se puede observar en el plano de levantamiento topográfico adjunto, sin previa autorización de la propietaria y según información de los vecinos y de la autoridad en urbanística competente, se realizó el movimientos de tierras sin el acatamiento de las respectivas normas urbanísticas y el otorgamiento de licencias para tales efectos, en especial y de conformidad con el decreto 1469 de 2010".

Así pues, se evidencia falsedad en el documento aportado como prueba pericial por la parte demandante dentro del presente proceso, se desconoce si dicha falsedad proviene por parte del apoderado o por parte de la persona que suscribió el documento en cuestión, es decir el perito. De esta forma, su señoría, le solicito que la prueba en cuestión no sea tenida en cuenta por su despacho para la resolución de este caso puesto que es un documento falso, además que de ello se deriven las consecuencias procesales y jurídicas que considere pertinentes, ya que se está intentando defraudar a un servidor judicial y sacar provecho de ello dentro de este proceso.

A continuación, se detalla con claridad en gráficos las modificaciones realizadas en el documento en cuestión:

ING. INDUSTRIAL JOSE RAMIRO CARDENAS P
C.C. 11.343.505 de Zipaquirá
PERITO AVALUADOR
LICENCIA 036-2019 - del C.S.J
AUTORIZACION ANA AVAL R.A.A. 11343505

Marmato, Julio 29 de 2021

Fecha dictamen presente demanda

Señora:
MARÍA EUGENIA OSORIO MAPURA
Ciudad
REFERENCIA: AVALUO DE AMOJONAMIENTO

Reciba un cordial saludo.

En cumplimiento a su gentil solicitud, estoy haciendo entrega del concepto sobre el valor comercial de **LOTE DE TERRERNO CON UNA CRONSTRUCION DE VIVIENDA UBICADO EN LA VEREDA EL LLANO, SECTOR GUAYABITO DEL MUNICIPIO DE MARMATO.** – Departamento de **(CALDAS)**, singularizado, con cédula catastral **17442000100000007032200000000** y matricula inmobiliaria **115-5266.** Este avalúo de carácter comercial y amojonamiento establece el justiprecio por el cual el inmueble puede ser vendido, adquirido u indemnizado en un mercado inmobiliario abierto, en su estado actual.

Con base en la inspección realizada, se estudiaron detenidamente las características del inmueble y del sector de localización. Se efectuó el análisis detallado de la información obtenida para determinar su valor comercial en el mercado inmobiliario actual (oferta y demanda). Se estudiaron además otros elementos necesarios en la valoración inmobiliaria. Agradeciendo la confianza depositada, le comunico que cualquier información adicional que estime de interés, con gusto la suministraré.

Cordialmente,

ING. JOSE RAMIRO CARDENAS PINZON.
CC. 11.343.505 de ZIPAQUIRA CUND.
PERITO AVALUADOR No. 036-2019- del C.S.J
AUTORIZACION ANAV AVAL RAA 11343505

Manzana 2 Casa N° 2 Villa kolping MARIQUITA TOLIMA
Correo Electrónico: joserami07@gmail.com
Celular 3154463749

mismo error de redacción en ambos documentos

ING. INDUSTRIAL JOSE RAMIRO CARDENAS P
C.C. 11.343.505 de Zipaquirá
PERITO AVALUADOR
LICENCIA 036-2019 - del C.S.J
AUTORIZACION ANA AVAL R.A.A. 11343505

Marmato, Febrero 12 de 2021

Fecha dictamen demanda inadmitida

Señora:
MARÍA EUGENIA OSORIO MAPURA
Ciudad
REFERENCIA: AVALUO DE AMOJONAMIENTO

Reciba un cordial saludo.

En cumplimiento a su gentil solicitud, estoy haciendo entrega del concepto sobre el valor comercial de LOTE DE TERRERNO CON UNA CRONSTRUCION DE VIVIENDA UBICADO EN LA VEREDA EL LLANO, SECTOR GUAYABITO DEL MUNICIPIO DE MARMATO.– Departamento de (CALDAS), singularizado, con cédula catastral 17442000100000007032200000000 y matricula inmobiliaria 115-5266. Este avalúo de carácter comercial y amojonamiento, establece el justiprecio por el cual el inmueble puede ser vendido, adquirido u indemnizado en un mercado inmobiliario abierto, en su estado actual.

Con base en la inspección realizada, se estudiaron detenidamente las características del inmueble y del sector de localización. Se efectuó el análisis detallado de la información obtenida para determinar su valor comercial en el mercado inmobiliario actual (oferta y demanda). Se estudiaron además otros elementos necesarios en la valoración inmobiliaria. Agradeciendo la confianza depositada, le comunico que cualquier información adicional que estime de interés, con gusto la suministraré.

Cordialmente,

ING. JOSE RAMIRO CARDENAS PINZON.
CC. 11.343.505 de ZIPAQUIRA CUND.
PERITO AVALUADOR No. 036-2019- del C.S.J
AUTORIZACION ANAV AVAL RAA 11343505

Manzana 2 Casa N° 2 Villa kolping MARIQUITA TOLIMA
Correo Electrónico: joserami07@gmail.com
Celular 3154463749

ING. INDUSTRIAL JOSE RAMIRO CARDENAS P
C.C. 11.343.505 de Zipaquirá
PERITO AVALUADOR
LICENCIA 036-2019 - del C.S.J
AUTORIZACION ANA AVAL R.A.A. 11343505

AVALÚO COMERCIAL Y AMOJONAMIENTO LOTE DE TERRENO CON UNA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UBICADO EN LA VEREDA EL LLANO, SECTOR GUAYABITO DEL MUNICIPIO DE MARMATO (CALDAS)

ELABORADO POR:
Ing. JOSE RAMIRO CARDENAS PINZON

PRESENTADO A:
MARÍA EUGENIA OSORIO MAPURA

Manzana 2 Casa N° 2 Villa kolping MARIQUITA TOLIMA
Correo Electrónico: joserami07@gmail.com
Celular 3154463749

ING. INDUSTRIAL JOSE RAMIRO CARDENAS P
C.C. 11.343.505 de Zipaquirá
PERITO AVALUADOR
LICENCIA 036-2019 - del C.S.J
AUTORIZACION ANA AVAL R.A.A. 11343505

AVALÚO COMERCIAL Y AMOJONAMIENTO LOTE DE TERRENO CON UNA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UBICADO EN LA VEREDA EL LLANO, SECTOR GUAYABITO DEL MUNICIPIO DE MARMATO (CALDAS)

ELABORADO POR:
Ing. JOSE RAMIRO CARDENAS PINZON

PRESENTADO A:
MARÍA EUGENIA OSORIO MAPURA

Manzana 2 Casa N° 2 Villa kolping MARIQUITA TOLIMA
Correo Electrónico: joserami07@gmail.com
Celular 3154463749

ING. INDUSTRIAL JOSE RAMIRO CARDENAS P
C.C. 11.343.505 de Zipaquirá
PERITO AVALUADOR
LICENCIA 036-2019 - del C.S.J
AUTORIZACION ANA AVAL R.A.A. 11343505

1.- INFORMACIÓN GENERAL

1.1. PROPÓSITO DEL AVALUO.-Se trata de determinar el mejor valor comercial del inmueble, en su estado actual, al cual se ha llegado analizando los resultados aceptados por el Instituto Agustin Codazzi (IGAC Resolución 620/2008) y norma IVSC, mediante la aplicación de los métodos tradicionales de "Comparación del Mercado" y "Reposición a Nuevo o Costos", además la observación y análisis de las caracteristicas particulares, aplicando las normas vigentes.

El avalúo sirve de orientación para las partes interesadas en conocer su valor y no define el precio de ninguna transacción comercial. Este avalúo se realiza por orden del demandante, para adelantar conciliación o proceso de **Amojonamiento**.

1.2.- TIPO DE INMUEBLE.- Amojonamiento Lote de Terreno con una construcción de vivienda ubicada en la vereda el llano, sector guayabito del municipio de Marmato (caldas), en sitio tranquilo, seguro y cerca del pueblo que es su principal atractivo; Es importante mencionar que el tráfico automotor el cual sale de Marmato hasta la vereda el llano, sector guayabito se realiza en carro particular, moto.

1.3- DESTINACIÓN ACTUAL.- Dentro del lote hay una casa y alrededor pasto para cria de ganado.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

FECHA DE LA INSPECCIÓN: Enero 12 de 2021

SOLICITANTES: **MARÍA EUGENIA OSORIO MAPURA**

2.1 UBICACION: Vereda el llano, sector guayabito del municipio de Marmato (Caldas)

2.2 DIRECCIÓN: Vereda el llano, sector guayabito del municipio de Marmato (caldas). Sector Rural

2.3. NIVEL SOCIO ECONÓMICO 1: Rural con viviendas al alrededor

2.4. Ubicación al Occidente de Marmato Caldas

2.5. USO DEL SUELO: En cuanto a usos del suelo, en el sector es Rural con muchas residencias al alrededor, se anexa certificación expedida por la secretaria de Planeación del municipio de Marmato (Caldas)

Manzana 2 Casa N° 2 Villa kolping MARIQUITA TOLIMA
Correo Electrónico: joserami07@gmail.com
Celular 3154463749

Misma fecha de inspección en ambos dictamenes

ING. INDUSTRIAL JOSE RAMIRO CARDENAS P
C.C. 11.343.505 de Zipaquirá
PERITO AVALUADOR
LICENCIA 036-2019 - del C.S.J
AUTORIZACION ANA AVAL R.A.A. 11343505

1.- INFORMACIÓN GENERAL

1.1. PROPÓSITO DEL AVALUO. -Se trata de determinar el mejor valor comercial del inmueble, en su estado actual, al cual se ha llegado analizando los resultados aceptados por el Instituto Agustin Codazzi (IGAC Resolución 620/2008) y norma IVSC, mediante la aplicación de los métodos tradicionales de "Comparación del Mercado" y "Reposición a Nuevo o Costos", además la observación y análisis de las caracteristicas particulares, aplicando las normas vigentes.

El avalúo sirve de orientación para las partes interesadas en conocer su valor y no define el precio de ninguna transacción comercial. Este avalúo se realiza por orden del demandante para adelantar conciliación o proceso de **Amojonamiento**.

1.2.- TIPO DE INMUEBLE. - Amojonamiento Lote de Terreno con una construcción de vivienda ubicada en la vereda el llano, sector guayabito del municipio de Marmato (caldas), en sitio tranquilo, seguro y cerca del pueblo que es su principal atractivo; Es importante mencionar que el tráfico automotor el cual sale de Marmato hasta la vereda el llano, sector Guayabito se realiza en carro particular, moto.

1.3- DESTINACIÓN ACTUAL. - Dentro del lote hay una casa y alrededor pasto para cria de ganado.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

FECHA DE LA INSPECCIÓN: enero 12 de 2021

SOLICITANTES: **MARÍA EUGENIA OSORIO MAPURA**

2.1 UBICACION: Vereda el llano, sector guayabito del municipio de Marmato (Caldas)

2.2 DIRECCIÓN: Vereda el llano, sector guayabito del municipio de Marmato (caldas). Sector Rural

2.3. NIVEL SOCIO ECONÓMICO 1: Rural con viviendas al alrededor

2.4. Ubicación al Occidente de Marmato Caldas

2.5. USO DEL SUELO: En cuanto a usos del suelo, en el sector es Rural con muchas residencias al alrededor, se anexa certificación expedida por la secretaria de Planeación del municipio de Marmato (Caldas)

2.6 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Municipio. La población de Marmato Caldas se encuentra ubicada en el sector noroeste del departamento de Caldas, el territorio municipal

Manzana 2 Casa N° 2 Villa kolping MARIQUITA TOLIMA
Correo Electrónico: joserami07@gmail.com
Celular 3154463749

ING. INDUSTRIAL JOSE RAMIRO CARDENAS P
C.C. 11.343.505 de Zipaquirá
PERITO AVALUADOR
LICENCIA 036-2019 - del C.S.J
AUTORIZACION ANA AVAL R.A.A. 11343505

2.6 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Municipio. La población de Marmato Caldas se encuentra ubicada en el sector noroeste del departamento de Caldas, el territorio municipal actualmente limita con las poblaciones de Caramanta (Antioquia) al Norte, al sur y occidente con el **Municipio** de Supia (**Caldas**), al Oriente con los **municipios** de Pácora y la Merced (**Caldas**).Por via terrestre dista 97.5 Km, de Manizales y a 379.9 Km, de la Capital del País por carretera 50 **(Información de Google Maps)**

Altura sobre el nivel del mar: 1310 Mts
Temperatura promedio: 23° C
Precipitación anual media: 2501 mm y 4000 mm.
Presión atmosférica..... mb.
Humedad Relativa: 94%.

Su área aproximada es de 44 Km/h2. Su población se acerca a los 8.485 Habitantes

UBICACIÓN DE MARMATO

Marmato está ubicado al occidente del Departamento de Caldas, en la ribera del rio Cauca entre La Felisa y La Pintada. Dista hora y media de Manizales y tres horas de Medellin

Fuente Google Maps

3 SERVICIOS PUBLICOS, VIAS DE ACCESO Y OTROS

3.1. SERVICIOS PÚBLICOS: Cuenta con servicios públicos de agua potable y luz.

Manzana 2 Casa N° 2 Villa kolping MARIQUITA TOLIMA
Correo Electrónico: joserami07@gmail.com
Celular 3154463749

ING. INDUSTRIAL JOSE RAMIRO CARDENAS P
C.C. 11.343.505 de Zipaquirá
PERITO AVALUADOR
LICENCIA 036-2019 - del C.S.J
AUTORIZACION ANA AVAL R.A.A. 11343505

actualmente limita con las poblaciones de Caramanta (Antioquia) al Norte, al sur y occidente con el **Municipio** de Supia (**Caldas**), al Oriente con los **municipios** de Pácora y la Merced (**Caldas**).Por via terrestre dista 97.5 Km, de Manizales y a 379.9 Km, de la Capital del País por carretera 50 **(Información de Google Maps)**

Altura sobre el nivel del mar: 1310 Mts
Temperatura promedio: 23° C
Precipitación anual media: 2501 mm y 4000 mm.
Presión atmosférica..... mb.
Humedad Relativa: 94%.

Su área aproximada es de 44 Km/h2. Su población se acerca a los 8.485 Habitantes

UBICACIÓN DE MARMATO

Marmato está ubicado al occidente del Departamento de Caldas, en la ribera del rio Cauca entre La Felisa y La Pintada. Dista hora y media de Manizales y tres horas de Medellin

Fuente Google Maps

3 SERVICIOS PUBLICOS, VIAS DE ACCESO Y OTROS

3.1. SERVICIOS PÚBLICOS: Cuenta con servicios públicos de agua potable y luz.

3.2. VIAS DE ACCESO TIENE UNA (1) ENTRADA: Saliendo del Centro de Marmato se puede llegar por vía de acceso que permiten llegar al inmueble.

4 ASPECTOS JURÍDICOS

Matricula Inmobiliaria: **115-5266 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS (M/PIO. DE RIO SUCIO CALDAS)**

Manzana 2 Casa N° 2 Villa kolping MARIQUITA TOLIMA
Correo Electrónico: joserami07@gmail.com
Celular 3154463749

ING. INDUSTRIAL JOSE RAMIRO CARDENAS P
C.C. 11.343.505 de Zipaquirá
PERITO AVALUADOR
LICENCIA 036-2019 - del C.S.J
AUTORIZACION ANA AVAL R.A.A. 11343505

TABLA DE CONTENIDO

CONTENIDO
CARTA DE PRESENTACION
CERTIFICACION DEL AVALUO
1. INFORMACIÓN GENERAL
1.1 Propósito del Avalúo
1.2 Tipo de Inmueble
1.3 Destinación Actual
2. MEMORIA DESCRIPTIVA
2.1 Ubicación
2.2 Dirección
2.3 Nivel Socioeconómico
2.4 Ubicación
2.5 Uso del Suelo
2.6 Ubicación geográfica
3. SERVICIOS PÚBLICOS Y VÍAS DE ACCESO
3.1 Servicios Públicos
3.2 Vías de Acceso
4. ASPECTOS JURIDICOS
5. Caracteristicas del Inmueble
5.1 Descripción
5.2 Dependencias Arquitectónicas
5.3 Entorno
6. VETUSTE
7. ANÁLISIS
7.1. Aspectos Económicos
7.2. En lo relativo al terreno
7.3. Ubicación del predio
8. PREDIOS COLINDANTES
9. UBICACIÓN GEOGRÁFICA
10. PROPIETARIOS
11. MÉTODO DEL AVALUÓ
11.1. Método de Comparación de Mercado
12 DICTAMEN PERICIAL
13. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DEL INFORME
OBSERVACIONES.

FOTOS PREDIO AVALUADO
PLANO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO
AUTORIZACION ANA AVAL RAA 11343505
COPIA TARJETA PROFESIONAL
COPIA CARNET RAMA JUDICIAL

Manzana 2 Casa N° 2 Villa kolping MARIQUITA TOLIMA
Correo Electrónico: joseromi07@gmail.com
Celular 3154463749

Misma tabla de contenido

ING. INDUSTRIAL JOSE RAMIRO CARDENAS P
C.C. 11.343.505 de Zipaquirá
PERITO AVALUADOR
LICENCIA 036-2019 - del C.S.J
AUTORIZACION ANA AVAL R.A.A. 11343505
TABLA DE CONTENIDO

CONTENIDO
CARTA DE PRESENTACION
CERTIFICACION DEL AVALUO
1. INFORMACIÓN GENERAL
1.1 Propósito del Avalúo
1.2 Tipo de Inmueble
1.3 Destinación Actual
2. MEMORIA DESCRIPTIVA
2.1 Ubicación
2.2 Dirección
2.3 Nivel Socioeconómico
2.4 Ubicación
2.5 Uso del Suelo
2.6 Ubicación geográfica
3. SERVICIOS PÚBLICOS Y VÍAS DE ACCESO
3.1 Servicios Públicos
3.2 Vías de Acceso
4. ASPECTOS JURIDICOS
5. Caracteristicas del Inmueble
5.1 Descripción
5.2 Dependencias Arquitectónicas
5.3 Entorno
6. VETUSTE
7. ANÁLISIS
7.1. Aspectos Económicos
7.2. En lo relativo al terreno
7.3. Ubicación del predio
8. PREDIOS COLINDANTES
9. UBICACIÓN GEOGRÁFICA
10. PROPIETARIOS
11. MÉTODO DEL AVALUÓ
11.1. Método de Comparación de Mercado
12 DICTAMEN PERICIAL
13. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DEL INFORME
OBSERVACIONES.

FOTOS PREDIO AVALUADO
PLANO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO
AUTORIZACION ANA AVAL RAA 11343505
COPIA TARJETA PROFESIONAL
COPIA CARNET RAMA JUDICIAL

Manzana 2 Casa N° 2 Villa kolping MARIQUITA TOLIMA
Correo Electrónico: joseromi07@gmail.com
Celular 3154463749

ING. INDUSTRIAL JOSE RAMIRO CARDENAS P
C.C. 11.343.505 de Zipaquirá
PERITO AVALUADOR
LICENCIA 036-2019 - del C.S.J
AUTORIZACION ANA AVAL R.A.A. 11343505

Marmato, Febrero 29 de 2021 **Fecha inexistente en el calendario (fecha de supuesta certificación)**

CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

Yo José Ramiro Cárdenas Pinzón, como aparece al pie de mi firma, he inspeccionado el inmueble que adjunto se detallan, he estudiado detenidamente los factores que inciden en su valor comercial y los he analizado dentro de los parámetros de la técnica indicada, para concluir en el justiprecio que permito colocarlos en el mercado abierto de Finca Raiz.

- No tengo interés presente ni futuro en la propiedad avaluada.
- No tengo prejuicios ni interés con respecto a este informe de avalúo, dando lo mejor de mis conocimientos. .
- Las conclusiones son el producto de aplicar la metodología aceptada en Colombia y no están influenciadas por los honorarios que reciba. .
- El reporte, análisis y opiniones aquí expresadas, como las conclusiones son verdaderas y correctas, se cumple el Código Ética y conducta profesional.
- Los valores resultantes son el producto de la información y experiencia como avaluador.

- El avalúo cumple con las disposiciones del Ley 1673 de 2013 y su Decreto Reglamentario 556 de 2014, como lo exige la **Corporación AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES (ANA). NIT. 9007966614-2**, estando inscrito en el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)**, entidad reconocida por la Superintendencia de Industria y Comercio mediante la Resolución No. 20910 de 2016, como aparece en la certificación de fecha cuatro (04) de Enero de 2021, expedida por la **RAA**, y certifica las Trece categorías (13) aprobadas al Perito Avaluador.

Pasados ocho (8) días después de la presentación del informe, sin recibir objeciones por parte del interesado, este avalúo queda en firme (Art 27 Ley 9ª de 1989).

Cordialmente,

ING. JOSE RAMIRO CARDENAS PINZON.
CC. 11.343.505 de ZIPAQUIRA CUND.
PERITO AVALUADOR No. 036-2019- del C.S.J
AUTORIZACION ANAV AVAL RAA 11343505

Manzana 2 Casa N° 2 Villa kolping MARIQUITA TOLIMA
Correo Electrónico: joseromi07@gmail.com
Celular 3154463749

ING. INDUSTRIAL JOSE RAMIRO CARDENAS P
C.C. 11.343.505 de Zipaquirá
PERITO AVALUADOR
LICENCIA 036-2019 - del C.S.J
AUTORIZACION ANA AVAL R.A.A. 11343505

Marmato, Febrero de 2021 **Fecha certificación demanda inadmitida**

CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

Yo José Ramiro Cárdenas Pinzón, como aparece al pie de mi firma, he inspeccionado el inmueble que adjunto se detallan, he estudiado detenidamente los factores que inciden en su valor comercial y los he analizado dentro de los parámetros de la técnica indicada, para concluir en el justiprecio que permito colocarlos en el mercado abierto de Finca Raiz. .

- No tengo interés presente ni futuro en la propiedad avaluada.
- No tengo prejuicios ni interés con respecto a este informe de avalúo, dando lo mejor de mis conocimientos. .
- Las conclusiones son el producto de aplicar la metodología aceptada en Colombia y no están influenciadas por los honorarios que reciba. .
- El reporte, análisis y opiniones aquí expresadas, como las conclusiones son verdaderas y correctas, se cumple el Código Ética y conducta profesional.
- Los valores resultantes son el producto de la información y experiencia como avaluador.

- El avalúo cumple con las disposiciones del Ley 1673 de 2013 y su Decreto Reglamentario 556 de 2014, como lo exige la **Corporación AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES (ANA). NIT. 9007966614-2**, estando inscrito en el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)**, entidad reconocida por la Superintendencia de Industria y Comercio mediante la Resolución No. 20910 de 2016, como aparece en la certificación de fecha cuatro (04) de Enero de 2021 expedido por la **RAA**, y certifica las Trece categorías (13) aprobadas al Perito Avaluador.

Pasados ocho (8) días después de la presentación del informe, sin recibir objeciones por parte del interesado, este avalúo queda en firme (Art 27 Ley 9ª de 1989).

Cordialmente,

ING. JOSE RAMIRO CARDENAS PINZON.
CC. 11.343.505 de ZIPAQUIRA CUND.
PERITO AVALUADOR No. 036-2019- del C.S.J
AUTORIZACION ANAV AVAL RAA 11343505

Manzana 2 Casa N° 2 Villa kolping MARIQUITA TOLIMA
Correo Electrónico: joseromi07@gmail.com
Celular 3154463749

ING. INDUSTRIAL JOSE RAMIRO CARDENAS P
C.C. 11.343.505 de Zipaquirá
PERITO AVALUADOR
LICENCIA 026- 2019 - del C.S.J
AUTORIZACION ANA AVAL R.A.A. 11343505

Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevado al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

En donde:

$\bar{X}$ = Media aritmética. X_i = Dato de la encuesta, N = Número de datos de la encuesta.

Coeficiente de variación: (V)

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

En donde: V = coeficiente de variación, S = desviación estándar, X = media aritmética.

Encuesta de valor del suelo realizado a predios vecinos, homogéneos, en venta, o recientemente vendido, al momento de realizar el avalúo.

11. DICTAMEN PERICIAL

De acuerdo con la visita realizada al predio y las medidas tomadas, registro fotográfico, información catastral y planos, se evidencia lo siguiente:

Se evidencia que por la parte **ORIENTE** del predio propiedad de la señora **SONIA MARINA GARCIA ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.742.315 (predio identificado con Ficha Catastral No. 17442000100000007032100000000); y por la parte **OCCIDENTE** del predio propiedad de la señora **MARIA EUGENIA OSORIO MAPURA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.747.089 (predio identificado con Ficha Catastral No. 17442000100000007032000000000); el predio denominado EL ENSUEÑO, identificado con Ficha Catastral No.

Manzana 2 Casa N° 2 Villa kolping MARIQUITA TOLIMA
Correo Electrónico: joserami07@gmail.com
Celular 3154463749

ING. INDUSTRIAL JOSE RAMIRO CARDENAS P
C.C. 11.343.505 de Zipaquirá
PERITO AVALUADOR
LICENCIA 026- 2019 - del C.S.J
AUTORIZACION ANA AVAL R.A.A. 11343505

En donde:

$\bar{X}$ = Indica media aritmética.

Σ = Signo que indica suma.

N = Número de casos estudiados.

X_i = Valores obtenidos en la encuesta.

Desviación estándar (S)

Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

En donde:

$\bar{X}$ = Media aritmética. X_i = Dato de la encuesta, N = Número de datos de la encuesta.

Coeficiente de variación: (V)

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

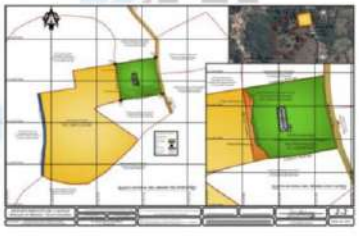
Manzana 2 Casa N° 2 Villa kolping MARIQUITA TOLIMA
Correo Electrónico: joserami07@gmail.com
Celular 3154463749

Dictamen presente demanda

ING. INDUSTRIAL JOSE RAMIRO CARDENAS P
C.C. 11.343.505 de Zipaquirá
PERITO AVALUADOR
LICENCIA 026- 2019 - del C.S.J
AUTORIZACION ANA AVAL R.A.A. 11343505

17442000100000007032000000000 se encuentra invadido por una excavación, tal como se puede observar en las fotografías adjuntas, que coloca en riesgo las personas que viven allí y la edificación allí erigida (casa) por derrumbe o deslizamiento, y evidencia de tala de árboles en dicha zona. El área de invasión corresponde a CIENTO CINCUENTA Y SEIS PUNTO TRES (156.03 m2) metros cuadrados a partir de la línea divisoria entre ambos inmuebles, hacia el predio propiedad de la señora MARIA EUGENIA OSORIO MAPURA.

Al revisar la información documental y de la información obtenida en la visita ocular, la ocupación proviene del predio que actualmente posee la señora SONIA MARINA GARCÍA ORTIZ identificada con cédula de ciudadanía No. 24.742.315, el cual adquirió mediante contrato de promesa de compraventa de fecha septiembre 24 del 2020. Así mismo, se solicitó información a la Secretaria de Planeación, Vivienda e Infraestructura del municipio de Marmato (Caldas), en donde se informó que la señora SONIA MARINA GARCÍA ORTIZ no contaba con autorización, licencia de construcción o permiso/licencia para adelantar movimiento de tierras.
Con base la información obtenida, las pruebas recaudas y las técnicas periciales aplicadas se concluye: "Se afectó una porción del área del lote identificado con Ficha Catastral No. 17442000100000007032200000000, propiedad de la señora MARIA EUGENIA OSORIO MAPURA, tal como se puede observar en el plano de levantamiento topográfico adjunto, sin previa autorización de la propietaria y según información de las vecinas y de la autoridad en urbanística competente, se realizó el movimientos de tierras sin el acatamiento de las respectivas normas urbanísticas y el otorgamiento de licencias para tales efectos, en especial y de conformidad con el decreto 1469 de 2010". (Ver Plano)



Manzana 2 Casa N° 2 Villa kolping MARIQUITA TOLIMA
Correo Electrónico: joserami07@gmail.com
Celular 3154463749

Dictamen demanda inadmitida

ING. INDUSTRIAL JOSE RAMIRO CARDENAS P
C.C. 11.343.505 de Zipaquirá
PERITO AVALUADOR
LICENCIA 026- 2019 - del C.S.J
AUTORIZACION ANA AVAL R.A.A. 11343505

En donde: V = coeficiente de variación, S = desviación estándar, X = media aritmética.

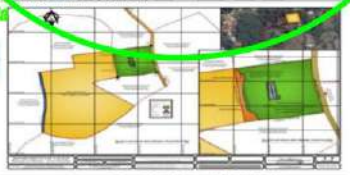
Encuesta de valor del suelo realizado a predios vecinos, homogéneos, en venta, o recientemente vendido, al momento de realizar el avalúo.

11. DICTAMEN PERICIAL

De acuerdo a la visita realizada al predio y las medidas tomadas, registro fotográfico, e información catastral, planos, se evidencia lo siguiente:

Se deja constancia que por la parte **ORIENTE** del predio se encuentra invadido por una excavación, como se puede observar en las fotografías adjuntas que colocan en riesgo las personas que viven en ella y a la casa por derrumbe, tala de Árboles con las siguientes medidas.
El área de invasión es de **156.03** metros cuadrado a partir de la línea divisoria hacia el predio de la señora María Eugenia Osorio Mapura.

Revisando los predios colindantes pertenece a nombre del señora **SONIA MARINA GARCÍA ORTIZ**, con cedula de ciudadanía número 24.742.315 de Marmato Caldas y promesa de compraventa de fecha septiembre 24 del 2020, **"Afecta una porción del área del lote de la señora MARÍA EUGENIA OSORIO MAPURA, como se puede observar en el plano adjunto, sin previa autorización de la propietaria, mencionada anteriormente y según información de los vecinos realizo el movimientos de tierras sin las normas urbanísticas y el otorgamiento de licencias para tales efectos, en especial y de conformidad con el decreto 1469 de 2010".** Se solicito información a Planeación Municipal de Marmato (Caldas) y nos informan que la señora, **SONIA MARINA GARCÍA ORTIZ** no contaba con licencia de construcción o autorización similar. (Ver Plano)



Manzana 2 Casa N° 2 Villa kolping MARIQUITA TOLIMA
Correo Electrónico: joserami07@gmail.com
Celular 3154463749

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

La falta de Legitimación en la causa por pasiva es un concepto que ha sido ampliamente desarrollado por la Jurisprudencia de las altas cortes, las cuales comparten una postura idéntica al respecto, estableciendo en sentencia del 28 de febrero de 2017, expedida por la Sección Tercera del Concejo de Estado, Radicado N° 88001-23-33-000-2013-00094-01(52844), entre otras, taxativamente lo siguiente:

> *"La legitimación en la causa hace referencia a la posibilidad de que la persona formule o contradiga las pretensiones de la demanda, por ser el sujeto activo o pasivo con interés en la relación jurídica sustancial debatida en el proceso. Como se observa, las personas con legitimación en la causa se encuentran en relación directa con la pretensión, ya sea desde la parte activa, como demandante, o desde la parte pasiva, como demandado*" (Subrayado fuera de texto)

Del anterior fragmento jurisprudencial, se puede establecer que, para que una persona natural o jurídica, de derecho público o privado, tenga legitimación en la causa bien sea por activa o por pasiva dentro de un trámite procesal, debe mediar una relación directa entre este y la pretensión de la demanda, lo que no ocurre en el caso de mi poderdante, pues se reitera, la demandante de manera arbitraria y sin razón alguna, movió los linderos que dividen los dos predios colindantes identificados con fichas catastrales Nro. 17442000100000007032100000000 y 17442000100000007032200000000 que comparten la misma matrícula inmobiliaria Nro. 115-5266 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Ríosucio, Caldas, lo que dio lugar a que los movimiento de tierra efectuados por mi mandante supuestamente afectara su propiedad, digo supuestamente porque si los linderos del inmueble sobre el cual mi representada ejerce posesión pacifica e ininterrumpida no se hubieran movido de manera arbitraria por la demandante, no existiría la duda sobre la supuesta comisión de una responsabilidad extracontractual por el actuar de mi poderdante.

Lo anterior, conlleva a aducir que en realidad no se está ante un daño o perjuicio que haya acaecido por culpa de mi poderdante, realmente ni siquiera existe daño causado a la señora **MARIA EUGENIA OSORIO**, pues se reitera, los movimientos de tierra realizados se hicieron sobre los límites de la propiedad de mi mandante, los cuales fueron claramente definidos desde el año 1989, fecha en la que el señor **RAMON ANTONIO OSORIO CORREA**, padre de la demandante, adquiriera una porción del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 115-5266 propiedad de la señora **ARGEMIRA ORTIZ DE GARCÍA,** dividiéndose claramente el área que conforma dicho predio que es completamente ajeno al área del predio que actualmente se encuentra en posesión de mi mandante.

Ello implica entonces, que mi mandante no está obligada a indemnizar a la señora **MARIA EUGENIA OSORIO,** pues conforme al artículo 2343 del Código Civil**,** quien está obligado

a indemnizar por responsabilidad extracontractual es quien cause un daño, lo que no ocurre en el caso concreto, pues mi mandante siempre ha ejercido el uso goce y disfrute, presupuestos de la posesión, sobre el bien inmueble antes identificado sin realizar acto alguno que pudiese afectar a la demandante, ni en su integridad personal, ni en su patrimonio, por tanto, no es dable que se le indilgue la comisión de un daño que derivase en una pretensión indemnizatoria como la que se formula en la demanda a la cual fue vinculada como parte pasiva.

En este orden de ideas, la señora **SONIA MARINA GARCIA ORTIZ** no puede ser vinculada al trámite procesal en mención, pues no existe un actuar desplegado por ella que hubiese derivado en un daño causado a la señora **MARIA EUGENIA OSORIO**, por tanto, no media una relación entre su actuar y las pretensiones indemnizatorias consignadas en la demanda, lo que da lugar a configurarse la falta de legitimación en la causa por pasiva y por tanto es necesario que el señor juez proceda a emitir sentencia desestimatoria, conforme lo ha expuesto la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de Casación del 14 de marzo de 2002, radicado 6139, en la cual se indica lo siguiente:

> *"(…) "la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo (…)". Subrayado fuera de texto.*

FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS PRESUPUESTOS PARA QUE SE CONFIGURE LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

En este punto, vale la pena recordar que la responsabilidad civil extracontractual o aquiliana está regulada en el título XXXIV del Código Civil, esta va encaminada a buscar la reparación de los perjuicios derivados de un hecho dañoso producido por un tercero, ante la prohibición de causar daño a otro, configurándose un vínculo jurídico entre el causante como deudor y el afectado como acreedor de la reparación, aun cuando la obligación no provenga de la voluntad de tales sujetos.

Frente a este concepto, la Honorable Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia del 03 de diciembre del año 2018 Nro. SC5170-2018, radicado 11001-31-03-020-2006-00497-01, Magistrada ponente Margarita Cabello Blanco, ha precisado lo siguiente:

"(…) El artículo 2341 del Código Civil señala, que «el que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley impongas por la culpa o el delito cometido», emergiendo así de dicha normativa los presupuestos para la viabilidad de la acción de reparación por responsabilidad civil extracontractual, a saber:

a) La comisión de un hecho dañino
b) La culpa del sujeto agente
c) La existencia de la relación de causalidad entre uno y otra. (…)"

Con relación a los presupuestos para que se configure la responsabilidad civil extracontractual expuestos por la corte suprema de justicia, me permito aseverar que mi mandante en ningún momento cometió un hecho dañino en contra de la demandante, ello, por cuanto los movimientos de tierra realizados fueron única y exclusivamente en los límites de la propiedad de la cual es poseedora mi representada, por tanto, hay ausencia de culpa alguna sobre los supuestos perjuicios que son alegados en el escrito de demanda pues realmente no existen perjuicios causados a la propiedad de la accionante y por tanto no existe una relación de causalidad entre la comisión del hecho dañino y la culpa del sujeto agente, por tanto, es de imperiosa necesidad que el juzgado promiscuo municipal de Marmato, Caldas, siendo garante la constitución, la ley y la jurisprudencia que regula esta materia, no conceda las pretensiones de la demanda en contra de la parte actora y en detrimentos de los derechos de mi mandante, pues se reitera, no existe una relación entre acto alguno desplegado por mi mandante que pueda traducirse en la comisión de un hecho dañino efectuado con culpa en contra de la señora **MARIA EUGENIA OSORIO** ni en su integridad física, ni en su patrimonio.

IV.PRUEBAS

Solicito respetuosamente señor juez, proceder con el decreto y practica de las siguientes pruebas:

TESTIMONIAL

Comedidamente me permito solicitar a ese despacho se sirva hacer comparecer a las siguientes personas, para que depongan sobre los hechos relativos a esta demanda:

- **JHONATAN GAÑÁN GARCÍA,** Identificado con cédula de ciudadanía número 1.058.228.735 de Marmato, Caldas, quien podrá ser citado en la vereda el Llano, sector el Guayabito, del Municipio de Marmato, Caldas, celular: 3113480522, correo electrónico tatiana2016ospina@gmail.com

OBJETO: Demostrar que la señora **SONIA MARIA GARCIA ORTIZ** no cometió ningún acto que derivara en un daño causado a la señora **MARIA EUGENIA OSORIO MAPURA**

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor juez que se decrete y practique el interrogatorio de parte que deberá absolver la señora **MARIA EUGENIA OSORIO MAPURA** el cual haré en forma verbal el día en que se lleve a cabo la diligencia.

Objeto: El fin de este interrogatorio es dotar de seguridad jurídica al juez y a las partes que pudieren intervenir dentro del presente proceso de responsabilidad civil extracontractual, sobre la inexistencia de algún daño causado por el actuar de mi representada en contra de la demandante, toda vez, que mediante la técnica de interrogación se busca que la señora **MARIA EUGENIA OSORIO MAPURA** se manifieste sobre los supuestos facticos que dieron lugar a la demanda y los argumentos expuestos en la presente contestación, así como los distintos interrogantes que se le pudieran hacer a la demandante y que permita evidenciar de manera más clara y llenar al juez de certeza, sobre la ausencia de responsabilidad respecto de los hechos y pretensiones aducidos por la señora **OSORIO MAPURA** y de este modo se obtenga un fallo conforme a derecho.

PRUEBA DE OFICIO

Solicito respetuosamente señor juez, que se oficie al Inspector de Policía, tránsito y asuntos mineros del Municipio de Marmato, Caldas con el fin de que haga una remisión o traslado del expediente que reposa en dicha dependencia y que obra bajo número de radicado XXXXX, en tratándose de la querella de policía presentada por la señora **SONIA MARINA GARCIA ORTIZ** en contra de **MARIA EUGENIA OSORIO MAPURA** por presuntos actos de perturbación a la posesión efectuados por la señora **OSORIO MAPURA** en el predio identificado con ficha catastral Nro. 17442000100000007032100000000, sobre el cual mandante ejerce la posesión.

OBJETO DE LA PRUEBA: El fin de la solicitud de esta prueba, es que el señor juez pueda conocer de los hechos que dieron lugar a que se iniciara el proceso administrativo ante la inspección de policía de Marmato por presuntos actos de perturbación a la posesión efectuados por la señora **MARIA EUGENIA OSORIO** en el predio que se encuentra en posesión de mi mandante, ello, con el fin de que identifique cual fue la decisión adoptada por

el inspector de policía en dicho trámite, pues es de conocimiento de este apoderado, que los supuestos facticos que dieron lugar a la querella presentada por mi mandante, versan sobre el movimiento que realizó la aquí demandante de los linderos que separan los predios identificados con fichas catastrales Nro. 17442000100000007032100000000 y 17442000100000007032200000000 que comparten la misma matrícula inmobiliaria Nro. 115-5266 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Ríosucio, Caldas, no obstante, se considera pertinente conducente y útil que el señor juez pueda conocer de todo el expediente a efecto de corroborar que lo dicho por este apoderado judicial en la presente contestación, en cuanto al movimiento de los linderos que realizó la accionante, son argumentos que corresponden a la realidad y no son una mera apreciación subjetiva.

DOCUMENTAL

Solicito de forma respetuosa, Señor Juez, se sirva reconocer como prueba los siguientes documentos.

Licencia de construcción N° 02.17.01-033 expedido por la Secretaría de Planeación, Vivienda e Infraestructura de Marmato, por medio de la cual se le otorga licencia de construcción a la señora **SONIA MARINA GARCÍA ORTÍZ**, en el predio de su posesión.

AUDIOVISUALES

De la manera más respetuosa, solicito a su despacho, Señor Juez, se reconozcan como pruebas audiovisuales las fotografías y vídeos tomados el día 26 de mayo a las 12:45 p.m. en los cuales se evidencia la tala de árboles en el predio de mi poderdante, así como también el traslado de cercos desde el predio de la parte demandante hacia la de mi poderdante, además el material desechado para ese fin.

Por último, solicito, Señor Juez, que se practiquen las pruebas adicionales que usted considere pertinente.

V. ANEXOS

- Poder para actuar
- Certificado de vigencia Unidad de Registro Nacional de Abogados, Consejo Superior de la Judicatura
- Relacionados en el acápite de pruebas

VI. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en el correo electrónico juanpaher16@gmail.com y en el celular 3137392071.

Cordialmente,

_____

JUAN PABLO HERNÁNDEZ SALAZAR
C.C No.1.060.652.978
T.P No. 321545 del C.S de la Judicatura