

## Memorial 53-2019-01081-01

marina alarcon <marina56\_2@yahoo.com>

Miércoles 2/02/2022 12:44 PM

Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Alexis Candamil Montoya <acandamilm@yahoo.com.mx>; Juan Henry Gomez <juanhenrygmz@gmail.com>

Adjunto memorial. Favor acusar recibo.

Atte.,

ALEXIS CANDAMIL MONTOYA  
C.C. N° 17.066.148 Bgtá.  
T.P. N° 9494 C. S. de la J.  
E-mail: acandamilm@yahoo.com.mx  
Tel. fijo Bogotá: 601 8057658  
Celular: 310 6957820

Señor

JUEZ 23 CIVIL DEL CIRCUITO

E.S.D.

REFERENCIA: Expediente 1100140030532019 01081 01 verbal (POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL de JUAN HENRY GOMEZ ESPINOSA y MARIA TERESA PADILLA PALACIOS contra INMOBILIARIA TREVIS SAS. y LUIS MIGUEL SANDOVAL CASAS.-

ALEXIS CANDAMIL MONTOYA, abogado titulado, apoderado de la parte actora, presento sustentación del recurso interpuesto, así:

La reclamación de los demandantes se inicia en una querrela formulada el 24 de octubre de 2016 ante la Alcaldía Local de los Mártires, contra Inmobiliaria trevi y Luis Miguel Sandoval, por perturbación a la posesión, consistente en filtración de aguas al primero y segundo piso de su inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-249267 de la calle 9ª. No. 24-31, proveniente del predio de los querrelados, ubicado en la calle 9ª. No. 24-43 con matrícula inmobiliaria No. 50C-107586. Al no haber conciliación, la Secretaría General sometió a reparto el expediente y correspondió a la Inspección 14 C de Policía.

Dicha Inspección de Policía designó como perito al ingeniero Alvaro Corrales Merlano quien realizó una visita a los predios involucrados. En enero 30 de 2017 la Inspección 14 C Distrital de Policía practicó la inspección ocular y en el expediente No. 5629 en su página 4 manifiesta: "Las partes llegamos al siguiente acuerdo: "Se seguirán **las sugerencias dadas por el perito** en la diligencia en la diligencia, se propone que el señor querrelado reiré el manto, la canal y flanches en toda su extensión del muro y una vez retirado

el manto en el muro existente procederá a pañetar con el mortero indicado y posteriormente instalará la lámina indicada en toda la extensión del muro, así mismo realizará el estucado y pintado del vestigio de las humedades en los locales del querellante. Yo asumiría la instalación sobre toda la extensión del muro del manto asfáltico de 40 cms. De ancho con recubrimiento de aluminio de 3.5 milímetros. Para realizar estas obras acordamos un plazo de 45 días calendario, donde las partes permitiremos el acceso a los inmuebles a fin de de llevar a cabo los arreglos mencionados.” Hasta aquí Jun Henry Gomez Espinosa.

En seguida, el Inspector declaró que el acta preta mérito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada.

No obstante las obligaciones adquiridas, el querellante manifestó en varias ocasiones a la Inspección 14 C de Policía que la parte querellada no había entregado los trabajos de reparación, lo que siguió ocasionando mas filtraciones de agua, produciendo humedades en el 1º. Y 2º. piso de su inmueble. El Inspector le expresó que por la vía policiva estaba ya archivado el expediente, por lo que con la copropietaria acudieron a la Procuraduría General de la Nación en conciliación, la que fracasó.

Como los daños se siguieron presentando, los afectados acudieron a la jurisdicción civil teniendo como prueba el experticio histórico de ALVARO CORRALES MERLANO, puesto que se le requirió para que volviera a revisar el estado de los dos predios. La demanda se incoó teniendo como fundamento jurídico los artículos 2351 y 2356 del Código Civil sobre defectos de construcción que se considera como actividad peligrosa.

El experto, ingeniero civil, Corrales Merlano, ante la Juez 53 Civil Municipal de Bogotá, se ratificó , amplió y aclaró su dictamen, del

que se extracta: “..... la edificación de los demandados es menos antigua ..... de los gastos que hubo que hacer para reparar los daños ocasionados por la humedad aparecen reflejados en las facturas de compra de materiales..... El espacio de 15 centímetros entre las dos construcciones existe en la actualidad y pertenece al inmueble del demandado.....”

En la contestación de la demanda, Luis Miguel Sandoval **confiesa**: “El inmueble se encontraba afectado por una humedad de más de diez (10) años, debido a defectos de construcción que dejaron una franja aproximada de 15 centímetros entre las dos edificaciones, falla que originó las filtraciones y humedades a que se refieren los demandantes.”

Com excepción propuso la cosa juzgada, pero es evidente que los daños se siguieron ocasionando después de la conciliación, como lo establece el perito histórico Corrales merlano, por lo que la demanda se llevó a estrados judiciales. Estando el proceso en curso,, la demanda presentó un dictamen sobre la visita al predio efectuada el 12 de enero de 2021 por la firma Arinto, cuando ya se habían realizado reparaciones necesarias, que no remediaron los perjuicios ocasionados con anterioridad (daño emergente), puesto que se instaló “un flanche..... con sus respectivos bajantes.... **Que buscan evitar que se presenten nuevos eventos de humedades como las presentadas en años anteriores y objeto de la presente inpección.**”

Con todo el acervo probatorio pericial, el Juzgado de conocimiento le dio prosperidad a la excepción de cosa juzgada, como si una inspección de policía profiriera fallos judiciales, que impidieran acudir a la jurisdicción ordinaria.

El fallo cuestionado en primera instancia, se transcribe, así: “Primero: Declarar probada la excepción de cosa juzgada por haber existido conciliación ante la Inspección Catorce (14) de Policía con relación al origen de la humedad y los trabajos necesarios para que la misma desapareciera.”

En síntesis, la aludida conciliación sólo generó obligaciones de hacer que incumplió la pasiva, y sólo hubo reparaciones físicas por ambas partes, quedando por fallar sobre las PRETENSIONES que formulé, así:

PRIMERA.- Declárase que LUIS MIGUEL SANDOVAL CASAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.272.282, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, a título personal y como representante legal de INMOBILIARIA TREVIS SAS, sociedad con domicilio en Bogotá, con NIT 83004797-9, como propietaria del inmueble ubicado en la calle 9ª. 24-43/49 de Bogotá, causaron daños al inmueble ubicado en la calle 9ª. No. 24-31 de Bogotá, de propiedad de JUAN HENRY GOMEZ ESPINOSA y MARIA TERESA PADILLA PALACIOS, consistente en filtración de agua y la consiguiente humedad en el muro occidental de los pisos primero y segundo del predio afectado.

SEGUNDA.- Declárase que la causa de la filtración de agua y la consiguiente humedad obedece a un espacio de 15 centímetros entre los muros divisorios de cada predio, lo que permite la penetración del agua lluvia y se deposita en el fondo, subiendo el nivel hasta llegar al segundo piso por falta de drenación, reparación que no atendió el demandado a pesar del pronunciamiento de la Inspección 14 C Distrital de Policía de Bogotá y el dictamen pericial dado en la inspección ocular.

TERCERA.- Declárase que el demandado LUIS MIGUEL SANDOVAL CASAS personalmente, y como representante legal de INMOBILIARIA TREVIS SAS, por su negligencia, desidia e indiferencia a la reparación de los daños causados, debe

indemnizar a los demandantes por los daños descritos causados, según experticio, que hace parte del material probatorio.

CUARTA. Ordénase al demandado LUIS MIGUEL SANDOVAL CASAS personalmente, y como representante legal de INMOBILIARIA TREVIS SAS, a pagar como indemnización a los demandantes JUAN HENRY GOMEZ ESPINOSA y MARIA TERESA PADILLA PALACIOS dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, las siguientes cantidades en moneda legal colombiana: a) Como lucro cesante la suma de VEINTE Y SEIS MILLONES DOS CIENTOS MIL PESOS (\$ 26.200.000) b) Por concepto de daño emergente la suma de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS (\$ 9.939.700)

QUINTA. Condénase en costas a los demandados.

Respetuosamente,

ALEXIS CANDAMIL MONTOYA

C.C. No. 17.066.148 Btá.

T.P. No. 9494 C.S.J.

Señor

**JUEZ 23 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

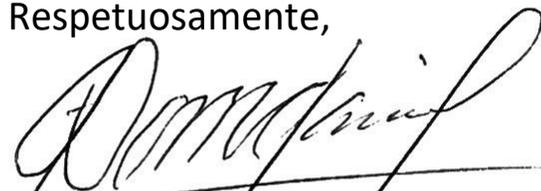
E. S. D.

**REFERENCIA: Verbal (por responsabilidad civil extracontractual) No. 2019-01081-01 de JUAN HENRY GOMEZ ESPINOSA y MARIA TERESA PADILLA PALACIOS contra INMOBILIARIA TREVIS SAS y LUIS MIGUEL SANDOVAL CASAS (Segunda Instancia)**

**ALEXIS CANDAMIL MONTOYA**, abogado titulado, apoderado de la parte actora, atentamente manifiesto que interpongo el recurso de reposición contra su auto de 27 de enero de 2022, por no haber sustentado el recurso de apelación.

Brevemente expongo mi inconformidad, puesto que si presenté mi respectivo alegato en su oportunidad, como lo demuestro con el archivo Word anexo.

Respetuosamente,



**ALEXIS CANDAMIL MONTOYA**

**C. C. N° 17.066.148 Btá.**

**T. P. N° 9494 C.S. de la J.**

**E-mail: [acandamilm@yahoo.com.mx](mailto:acandamilm@yahoo.com.mx)**

**Tel. fijo Bogotá: 601 8057658**

**Celular: 310 6957820**