* PRUEBA HIDRÁULICA DE PRESIÓN

CONSTRUCTORA SYH
CONSULTORÍA - INTERVENTORÍA - CONSTRUCCIÓN

70

# EL SUSCRITO GERENTE HACE CONSTAR

Que el señor **SAUL COLMENARES** identificado con cédula de ciudadanía No. 3.228.667 de Usaquén, ha laborado en Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias desde abril de 2008 hasta la fecha.

Los trabajos realizados los ha desarrollado con Idoneidad, cumpliendo con los requisitos y plazos pactados en los contratos.

La presente se expide a solicitud del interesado a los quince (15) días del mes de Febrero de 2.018.

Atentamente,

**CONSTRUCTORA SYH S.A.S.**

**WILLIAM A. SANTAMARIA M.**
Representante Legal

*Carrera 70A No. 78-30 -Teléfono: 702 42 11 - Bogotá D.C.*
*EMAIL: constructora.syh@gmail.com*

1

71

Bogotá, D.C. 2 de marzo del 2018.

# Cuenta de cobro:

La señora:

**MARIA INES PEÑA DE PORRAS**

**C.C.** 41.551.131 de Bogotá

Debe a:

**SAUL COLMENARES**

C.C. 3.228.667 de Bogotá

La suma de Ochocientos ochenta mil pesos mc/te ($880.000) por concepto de servicios de mano de obra realizados en el Apartamento ubicado en la Cra 66 C No 41 A - 25 Bloque 8 Apto 206 Parque Residencial Salitre GRECO I correspondientes a:

- Pruebas hidráulicas de presión en tubería de agua caliente y fría en dos baños (habitación principal y auxiliar habitaciones), con bomba a 150 PSI, así como vertimiento de minerales de colores en tuberías de AN en esos mismos dos baños (lavamanos, sanitario y duchas).
- Retiro de sanitarios anteriores y montaje de nuevos sanitarios (habitación principal y auxiliar habitaciones).
- Cubrimiento de tubería posterior a las pruebas hidráulicas de verificación sin fuga e instalación de cerámica (acabados), baño auxiliar habitaciones, piso, pared y ducha.

Favor realizar pago en efectivo o consignar a la Cuenta de ahorros Davivienda No. 450700078840.

Atentamente,

Saul colmenares H

**SAUL COLMENARES**

C.C. 3.228.667 de Bogotá

Celular: 3204998499

1

2

72

Bogotá, D.C. 10 de febrero del 2018.

Señora:

**MARIA INES PEÑA DE PORRAS**

Cra. 66 C No 41 A - 25 Bloque 8 Apto 206

Ciudad.

# COTIZACION:

A continuación, se cotiza el servicio de mano de obra para realizar los siguientes trabajos:

| Cantidad | Descripción | Valor unitario |
|---|---|---|
| 1 | Realizar pruebas hidráulicas de presión en tubería de agua caliente y fría en dos baños ( habitación principal y auxiliar habitaciones) con bomba a 150 PSI. | $ 250.000 |
| 2 | Vertimiento de minerales de colores en tuberías de AN en dos baños (habitación principal y auxiliar habitaciones), lavamanos, sanitario y duchas. | $ 80.000 |
| 3 | Retiro y montaje de sanitarios nuevos en los dos baños (habitación Principal y auxiliar habitaciones) | $ 150.000 |
| 4 | Cubrimiento de tubería posterior a las pruebas hidráulicas de verificación sin fuga e instalación de cerámica (acabados), baño auxiliar habitaciones, piso, pared y ducha. | $ 400.000 |
| **VALOR TOTAL** | | $ 880.000 |

**CONDICIONES COMERCIALES**

Validez de la oferta: 30 días

Tiempo estimado de ejecución: 2 semanas.

Forma pago: Efectivo, 50% al inicio – 50% contra entrega a satisfacción.

Garantía: un (1) año.

Los materiales suministrados para el trabajo deben de buena calidad y de marcas reconocidas para dar cumplimiento con la garantía.

Atentamente,

Saul Colmenares H

Saúl Colmenares

C.C. 3.228.667 de Bogotá

Celular: 3204998499

2

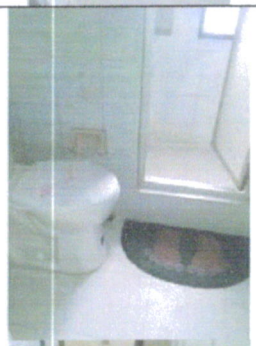
73

Bogotá, D.C. 2 de marzo del 2018

# INFORME TECNICO

Se realizaron trabajos de mano de obra en el apartamento ubicado en la Cra. 66 C No 41 A – 25 bloque 8 Apto 206, de inspección, verificación y reparación al baño de la habitación principal y al baño auxiliar de las habitaciones.

| No. | Descripción de la Actividad | Registro Fotográfico |
|---|---|---|
| 1 | El lunes 12 de febrero del 2018, se realizaron pruebas hidráulicas con bomba 150 PSI, para revisión de instalaciones de tubería de agua fría y caliente, se hicieron en dos sesiones con 1 hora y media de diferencia, entre ellas, sin modificación en la presión, como ve registro en la foto y en el video que se adjunta en el CD.<br><br>Video 1 Prueba Presión |  |
| 2 | El lunes 12 de febrero del 2018, se realizó vertimiento en tubería de AN de minerales de color rojo para sanitario, azul para lavamanos y amarillo para ducha.<br><br>Se verifico en el apartamento 106 el miércoles 14 de febrero del 2018 a las 5:30 pm (junto con visita de Supervisor Homecenter), si en el techo de la habitación principal se evidenciaba goteo de agua en el techo o los colores de los minerales y no se ve nada, como se ve en la foto, está seco el techo. |   |

| | | |
|---|---|---|
| 3 | El jueves 15 de febrero cubrió la tubería expuesta en el baño auxiliar de las habitaciones y se inició la instalación de la cerámica en las paredes, piso y ducha, hasta terminar, como se ve en las fotos |   |
| 4 | El viernes 16 y sábado 17 de febrero se reemplazaron los sanitarios en los dos baños, con nuevos empaques en las cisternas y con adecuación de tubería de desagüe mejorada.<br><br>Adjunto copia de factura de compra de materiales Homecenter. |   |

Saúl Colmenares H.

Saúl Colmenares

C.C. 3.228.667 de Bogotá

Celular: 3204998499

75

ALCALDÍA LOCAL DE [illegible]
INSPECCIÓN 13A

216 2018 13A

## DATOS GENERALES

| | | | |
|---|---|---|---|
| FECHA DE VISITA | 07/02/2018 | N° PRELIMINAR | |
| [illegible] | [illegible] | N° ACTUACIÓN ADMINIST. | 2018223450116757E |
| DIRECCIÓN PREDIO | CARRERA 69 N° 41A - 35 | | |
| NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE | | N° IDENTIFICACIÓN | |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO | NAVER MIGUEL DAVILA | N° IDENTIFICACIÓN | 79.489.358 |

## ASPECTOS TÉCNICOS

### VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | SI | NO X | LICENCIA N° | N/A |
| | N/A | | FECHA DE VIGENCIA | N/A |
| LICENCIA DE URBANIZACIÓN | SI | NO X | RESOLUCIÓN N° | N/A |
| | N/A | | FECHA DE VIGENCIA | N/A |

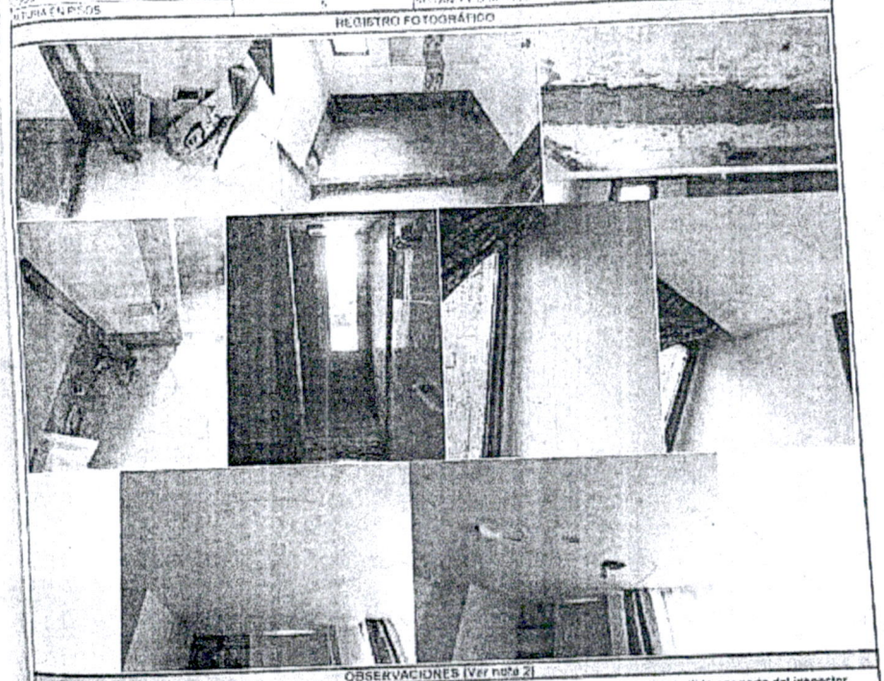
### CONSULTA NORMA URBANA

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UPZ | 108 SALITRE ORIENTAL | TRATAMIENTO URBANÍSTICO | CONSOLIDACIÓN | FRENTE ABIERTO | SI | NO X |
| BARRIO | BOSQUE | ÁREA DE ACTIVIDAD | RESIDENCIAL | [illegible] | | |

### ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| OBRA EN CONSTRUCCIÓN? | SI | NO | ANTEJARDÍN | SI |
| ¿VIOLACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010) | SI | NO | AISLAMIENTO LATERAL | N/A |
| TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS | N/A | | AISLAMIENTO POSTERIOR | N/A |
| [illegible] | | | ANDAMIO | N/A |
| ALTURA EN PISOS | N/A | | ESCOMBRO Y/O SEMBRADO AÑO | N/A |

### REGISTRO FOTOGRÁFICO



### OBSERVACIONES (Ver nota 2)

Se revisada el acta de la audiencia pública realizada el día 8 de febrero de 2018, en cumplimiento a la orden emitida por parte del inspector TERCERO: ***como consecuencia de lo anterior imponer medida correctiva a la señora MARIA INES PEÑA consiste en la reparación de los daños materiales por perturbación y tenencia del inmueble 105 propiedad del aquí quejoso y que consiste de forma expresa y manifiesta en las sugerencias hechas en el informe técnico realizado por el profesional arquitecto dentro de estas diligencias las cuales incluyen su terminación y la ampliación del mismo.*** Y el concepto del arquitecto "***la solución estaría en arreglar las cisternas, los empaques, de ser posible reemplazar los sanitarios y revisar toda la instalación hidráulica que están sin terminar y enchapar los baños.***" se realiza visita e inspección visual de ambos inmueble, encontrando en el apartamento 205, las cisternas fueron retiradas en ambos baños, quedando estos inhabitados. Por otro lado, se observó que los baños se encuentran sin enchape, referente a los daños materiales por perturbación y tenencia del inmueble 105 se evidencia el desprendimiento de la pintura en el cielo raso de la habitación principal y el drawall del baño causantes la humedad y filtración de agua.

Con base en lo anterior, hubo incumplimiento a la orden emitida debido que las obras de mejoras no fueron realizadas por parte del presunto infractor.

NOTA: la humedad aún se evidencia en el apartamento 106 como se observa en las imágenes

### CONCLUSIONES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2) | | | ÁREA LEGALIZABLE (M2) | | |
| | | | ÁREA NO LEGALIZABLE (M2) | | |
| TIPO DE INFRACCIÓN | | | | | |
| DAÑO DE ESPACIO PÚBLICO? | SI | NO | SE DEJÓ CITACIÓN? | SI | NO |

| | | |
|---|---|---|
| ELABORADO POR: ARQ. HUGO ALBERTO MERCADO | RECIBIDO POR | NOTA |
| NOMBRE FUNCIONARIO ARQUITECTO O INGENIERO | NOMBRE Y CARGO DEL FUNCIONARIO A QUIEN SE ENTREGA EL INFORME 12-DIC 2018 | |

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

[illegible]

76 a

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
Secretaría de Gobierno

# ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO
## GRUPO DE GESTION JURIDICA
## INFORME TÉCNICO DE VISITA A ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

**INFORME TECNICO No. 13002-2018**

### DATOS GENERALES

| | | | |
|---|---|---|---|
| FECHA DE VISITA | 6 de Febrero de 2018 | Nº PRELIMINAR | RD.2017033400100229E |
| OBJETO DE LA VISITA (Orden de trabajo, memorando u otro) | Perturbacion a la Posesion | Nº ACTUACION ADMINISTRATIVA | N/A |
| PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO | JAVIER MIGUEL GAMEZ V. | Nº IDENTIFICACION NIT | |
| DIRECCION ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO | Carrera 66 C 41 A - 25 Int 8 ap 106 | Nº LICENCIA DE CONSTRUCCION | N/A |
| NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO | Conj. Residencial El Greco I | AREA DEL ESTABLECIMIENTO | M2aprox predio |
| NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE | JAVIER MIGUEL GAMEZ V. | Nº IDENTIFICACION | |
| ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA | RESIDENCIAL (Estrato 4) | | |

### LOCALIZACION Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con una x la norma que aplica)

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ACUERDO 7 DE 1979 | | Nº UPZ (_____) | 104 | Nº DECRETO UPZ (_____) | | 621 de 2006 |
| ACUERDO 6 DE 1990 | | NOMBRE UPZ | | PARQUE SIMON BOLIVAR | TRATAMIENTO / MODALIDAD | CONSOLIDACION |
| DECRETO 190 DE 2004 (P.O.T.) | | AREA DE ACTIVIDAD / ZONA | | RESIDENCIAL | PREDIO INTERÉS CULTURAL (SI/NO) | NO |
| OTRO DECRETO (  ) | | SECTOR NORMATIVO | | 4 | SUB-SECTOR | IV |

### VERIFICACION DE DOCUMENTOS APORTADOS (ART. 1º DECRETO 1879 DE 2008) (Ver nota 1)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| MATRICULA MERCANTIL (SI/NO) | NO | COMPROB. PAGO DERECHOS DE AUTOR (SI/NO) | NO | REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI/NO) | N/A |

### REGISTRO FOTOGRAFICO (Ver nota 2)


### OBSERVACIONES FINALES (Ver nota 3)

En Visita Técnica al Inmueble Ubicado en la Carrera 66 C 41 A - 25 Int 8 ap 106 del Conjunto Residencial El Greco I. Se verifico que este es un conjunto multifamiliar de vivienda. Al Interior del apartamento 106, se evidencia el deterioro de cielo rasos, muros y pirlanes de piso, producto de humedades provenientes del piso superior. Al

Solicitud Cotizacion
Reparaciones Dpto 106.

77

Bogotá, Febrero 27 de 2018

Señores
**ALMACENES HOMCENTER**
**Atención al Cliente**

**RECLAMACION**

Con fecha de 10 de Febrero/2018 cancele un servicio para cotizar la reparación del apartamento 106 de propiedad de JAVIER GAMEZ, donde puntualmente la necesitaba para reparar unos daños que le cause por una gotera de mi apartamento y el material 206 106 y estas cotizacioes son para presentar en una Inspección de Policía, cumpliendo el mandato que tengo por parte de Inspector.

El dia 12 de Febrero, me llamo su representante Andrea Kala para informarme que el señor **JHOLMAN CASTRO** iria el dia miercoles 14 a las 5:00pm, quien es el supervisor a prestar el servicio de inspección, le dije que me facilitara el número de telefono del supervisor porque quien lo iba a atender mi hija Maria Liliana Porras, llame personalmente a el señor JHOLMAN CASTRO, y le di las instrucciones precisas con base en lo que necesitaba, el me dijo que me la tenia para el viernes 11 llame el

Fedimac Colombia S.A.
SERVICIO AL CLIENTE
HOMECENTER BARRANQUILLA
05 MAR 2018
RECIBIDO
Firma

HOMECENTER®
SODIMAC corona

# CONSTRUCTOR®
SODIMAC corona

Así respaldamos nuestros
**PRECIOS BAJOS SIEMPRE**

Si usted encuentra el mismo producto a un precio más bajo, tráiganos su publicación y/o cotización. Nosotros no sólo se lo igualamos, sino que además le haremos un 10% de descuento por avisarnos.

PRECIOS BAJOS GARANTIZADOS 10% dcto

dispapeles 73240

*Aplican restricciones
Consulte en www.homecenter.com.co/preciosbajos.htm

- La cotización debe provenir de un comercializador legalmente establecido, con puntos de venta directos al público en la misma ciudad donde se encuentre ubicado nuestro almacén. Sólo se aceptarán cotizaciones originales, formales, sin tachones, ni enmendaduras, y que además incluyan razón social, NIT, dirección y teléfono. Se aceptarán catálogos, avisos de prensa, volantes y facturas vigentes al momento de su presentación.
- La cotización debe contener la vigencia de los precios y/o ser de la misma semana calendario. Debe contener los precios y la descripción detallada de cada producto. Debe ser relativa al mismo producto (nuevo, igual marca, modelo, calidad, especificaciones técnicas, presentación, tamaño y envase original) y tiene que corresponder al precio regular, no aplica para descuentos o rebajas puntuales y en todo caso debe incluir el IVA. Sólo aplica cuando el precio cotizado es inferior al de Homecenter.
- Sólo se aceptaran como validas aquellas cotizaciones que sean entregadas con respaldo y disponibilidad inmediata de productos. El descuento se hace por producto y no al total de la cotización y por la compra en Homecenter de la misma cantidad que el cliente cotizó en la competencia.
- Aplica al momento de realizar la compra en Homecenter y de acuerdo a las existencias disponibles en el almacén.
- No aplica para productos cuyo precio esté sujeto a la compra con un medio de pago o un medio de financiación específico, sorteos, rifas, combos, programas de puntos o tarjetas de fidelización.
- No aplica para ventas por volumen, clientes Venta a Empresas, ni mayoristas, ni subdistribuidores. Nuestra oferta es limitada solo para consumo familiar (cantidades de obra y/o productos para una casa unifamiliar de 550 mt 2).
- No aplica para tarifas de servicios de transporte, instalaciones o armado de producto, corte de materiales ni alquiler de herramientas y maquinaria.
- Nos reservamos el derecho de verificar cualquier cotización en máximo 2 días hábiles a partir de la fecha de su presentación.

**LÍNEAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE:**
**Línea Gratuita Nacional: 01 8000 115 150 - En Bogotá 30 77 115**

**Háganos saber sus sugerencias, escríbanos a:**
**servicioalcliente@homecenter.co**
**Cuéntenos su experiencia**

## SODIMAC COLOMBIA S.A.
## NIT. 800.242.106-2

HOMECENTER®
SODIMAC corona

CONSTRUCTOR®
SODIMAC corona

Así respaldamos nuestros
PRECIOS BAJOS SIEMPRE

Si usted encuentra el mismo producto a un precio más bajo, tráiganos su publicación y/o cotización. Nosotros no sólo se lo igualamos, sino que además le haremos un 10% de descuento por avisarnos.

8t

PRECIOS BAJOS GARANTIZADOS 10% dcto

dispapeles 73240

*Aplican restricciones
Consulte en www.homecenter.com.co/preciosbajos.htm

- La cotización debe provenir de un comercializador legalmente establecido, con puntos de venta directos al público en la misma ciudad donde se encuentre ubicado nuestro almacén. Sólo se aceptarán cotizaciones originales, formales, sin tachones, ni enmendaduras, y que además incluyan razón social, NIT, dirección y teléfono. Se aceptarán catálogos, avisos de prensa, volantes y facturas vigentes al momento de su presentación.
- La cotización debe contener la vigencia de los precios y/o ser de la misma semana calendario. Debe contener los precios y la descripción detallada de cada producto. Debe ser relativa al mismo producto (nuevo, igual marca, modelo, calidad, especificaciones técnicas, presentación, tamaño y envase original) y tiene que corresponder al precio regular, no aplica para descuentos o rebajas puntuales y en todo caso debe incluir el IVA.

servicioalcliente@homecenter.co
Cuéntenos su experiencia

89

# SODIMAC COLOMBIA S.A.
## NIT. 800.242.106-2

HOMECENTER®
SODIMAC corona

CONSTRUCTOR®
SODIMAC corona

Así respaldamos nuestros
**PRECIOS BAJOS SIEMPRE**

Si usted encuentra el mismo producto a un precio más bajo, tráiganos su publicación y/o cotización. Nosotros no sólo se lo igualamos, sino que además le haremos un 10% de descuento por avisarnos.

PRECIOS BAJOS GARANTIZADOS 10% dcto.

*Aplican restricciones
Consulte en www.homecenter.com.co/preciosbajos.htm

- La cotización debe provenir de un comercializador legalmente establecido, con puntos de venta directos al público en la misma ciudad donde se encuentre ubicado nuestro almacén. Sólo se aceptarán cotizaciones originales, formales, sin tachones, ni enmendaduras, y que además incluyan razón social, NIT, dirección y teléfono. Se aceptarán catálogos, avisos de prensa, volantes y facturas vigentes al momento de su presentación.
- La cotización debe contener la vigencia de los precios y/o ser de la misma semana calendario. Debe contener los precios y la descripción detallada de cada producto. Debe ser relativa al mismo producto (nuevo, igual marca, modelo, calidad, especificaciones técnicas, presentación, tamaño y envase original) y tiene que corresponder al precio regular, no aplica para descuentos o rebajas puntuales y en todo caso debe incluir el IVA. Sólo aplica cuando el precio cotizado es inferior al de Homecenter.
- Sólo se aceptaran como validas aquellas cotizaciones que sean entregadas con respaldo y disponibilidad inmediata de productos. El descuento se hace por producto y no al total de la cotización y por la compra en Homecenter de la misma cantidad que el cliente cotizó en la competencia.
- Aplica al momento de realizar la compra en Homecenter y de acuerdo a las existencias disponibles en el almacén.
- No aplica para productos cuyo precio esté sujeto a la compra con un medio de pago o un medio de financiación especifico, sorteos, rifas, combos, programas de puntos o tarjetas de fidelización.

*Aplican restricciones
Consulte en www.homecenter.com.co/preciosbajos.htm

- La cotización debe provenir de un comercializador legalmente establecido, con puntos de venta directos al público en la misma ciudad donde se encuentre ubicado nuestro almacén. Sólo se aceptarán cotizaciones originales, formales, sin tachones, ni enmendaduras, y que además incluyan razón social, NIT, dirección y teléfono. Se aceptarán catálogos, avisos de prensa, volantes y facturas vigentes al momento de su presentación.
- La cotización debe contener la vigencia de los precios y/o ser de la misma semana calendario. Debe contener los precios y la descripción detallada de cada producto. Debe ser relativa al mismo producto (nuevo, igual marca, modelo, calidad, especificaciones técnicas, presentación, tamaño y envase original) y tiene que corresponder al precio regular, no aplica para descuentos o rebajas puntuales y en todo caso debe incluir el IVA. Sólo aplica cuando el precio cotizado es inferior al de Homecenter.
- Sólo se aceptaran como validas aquellas cotizaciones que sean entregadas con respaldo y disponibilidad inmediata de productos. El descuento se hace por producto y no al total de la cotización y por la compra en Homecenter de la misma cantidad que el cliente cotizó en la competencia.
- Aplica al momento de realizar la compra en Homecenter y de acuerdo a las existencias disponibles en el almacén.
- No aplica para productos cuyo precio esté sujeto a la compra con un medio de pago o un medio de financiación especifico, sorteos, rifas, combos, programas de puntos o tarjetas de fidelización.

- No aplica para ventas por volumen, clientes Venta a Empresas, ni mayoristas, ni sustitutivos. Nuestra oferta es limitada solo para consumo familiar (cantidades de obra y/o productos para una casa unifamiliar de 550 m² 2).
- No aplica para tarifas de servicios de transporte, instalaciones o armado de producto, corte de materiales ni alquiler de herramientas y maquinaria.
- Nos reservamos el derecho de verificar cualquier cotización en maximo 2 días hábiles a partir de la fecha de su presentación.

LÍNEAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE:
Línea Gratuita Nacional: 01 8000 115 150 - En Bogotá 30 77 115

Háganos saber sus sugerencias, escríbanos a:
servicioalcliente@homecenter.co
Cuéntenos su experiencia

SODIMAC COLOMBIA S.A.
NIT. 800.242.106-2

HOMECENTER®
SODIMAC corona

CONSTRUCTOR®
SODIMAC corona

Así respaldamos nuestros
PRECIOS BAJOS SIEMPRE

Si usted encuentra el mismo producto a un precio más bajo, tráiganos su publicación y/o cotización. Nosotros no sólo se lo igualamos, sino que además le haremos un 10% de descuento por avisarnos.

PRECIOS BAJOS GARANTIZADOS 10% dcto.

*Aplican restricciones
Consulte en www.homecenter.com.co/preciosbajos.htm

- La cotización debe provenir de un comercializador legalmente establecido, con puntos de

VISITA REVESTIMIEN

79

TELEGRAMAS TUTELAS 84

472 Servicios Postales Nacionales S.A. NIT 900.062917-9 DG 25 G 95 A 55 Línea Nal: 01 8000 111 210

REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C. Cra. 10 N°. 1 4-33 piso 5

FECHA: 08 AGO 2018

TELEGRAMA No. E. C. 1218

SEÑOR(A):
MARIA INES PEÑA DE PORRAS.
CARRERA 66 C # 41 A – 25 INTERIOR 8 APTO 206.
BOGOTA D.C.

Ref. ACCIÓN TUTELA 2018-0692 DE JAVIER MIGUEL GAMEZ VIZCAINO **CONTRA** MARIA INES PEÑA DE PORRAS, SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA Y LAS INSPECCIONES DE POLICIA 13ª Y 13C POLICIA DE BOGOTA.

COMUNICO QUE POR AUTO DE TRES (3) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), SE ENVÍA EL EXPEDIENTE PARA QUE HAGA REPARTO ENTRE LOS JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE ESTA JURISDICCIÓN PARA QUE CONOZCAN LA **IMPUGNACIÓN** PRESENTADA POR **JAVIER MIGUEL GAMEZ VIZCAINO**, CONTRA EL FALLO DEL 6 DE JULIO DE 2018.

JACKELINE BEDOYA OSPINA
Secretaria

**Nombre/ Razón Social:** CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA- JUZGADO 6 CIVIL DEL CIR
**Dirección:**CRA 9 Nº 11-45 PISO 5
**Ciudad:**BOGOTA D.C.
**Departamento:**BOGOTA D.C.
**Código Postal:**111711210
**Envío:**RN995660408CO

**DESTINATARIO**
**Nombre/ Razón Social:** MARIA INES PEÑA DE PORRAS
**Dirección:**KR 66 C 41 A 25 INT 8 AP 106
**Ciudad:**BOGOTA D.C.
**Departamento:** BOGOTA D.C.
**Código Postal:**111321018
**Fecha Admisión:** 14/08/2018 10:35:52
Min. Transporte Lic de carga 000200 del 20/05/2011
Min.TIC Res Mensajería Express 00697 del 09/09/2011

Consejo Superior de la Judicatura

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 9 No. 11- 45 PISO 5
BOGOTA
TELEGRAMA No:1026

10 AGO 2018

Señor (a) (es):
MARIA INES PEÑA DE PORRAS
CARRERA 66 C No. 41 A – 25, INTERIOR 8, APTO 106
CIUDAD

**REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA (SEGUNDA INSTANCIA) No. 06-2018-692-01 DE JAVIER MIGUEL GAMEZ VIZCAINO CONTRA SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ Y OTROS.**

De conformidad con dispuesto mediante auto de fecha 09 de agosto de 2018 proferido dentro del asunto de la

SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ D.C.
INSPECCIÒN TRECE "C" DISTRITAL DE POLICÍA.
Carrera 17 No. 39 A - 38 Piso 1, teléfono 3270325.
Bogotá D.C. - Colombia.

AUDIENCIA PUBLICA POR PRESUNTA VIOLACION AL A LA PROTECCION DE BIENES INMUEBLES. 2017633490100229E

En Bogotá a los ocho (08) días de febrero del año dos mil dieciocho (2018) procede a constituirse en audiencia, en la oficina del recinto del despacho el suscrito inspector 13E Distrital de Policía en asocio la auxiliar administrativo CLEOTILDE VELANDIA ROJAS quien procede a posesionar en el cargo de secretaria ad hoc, estando presente acepta el cargo y se compromete bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone con imparcialidad y buena fe. Acto seguido se hace presente el señor quejoso JAVIER MIGUEL GAMEZ VIZCAINO identificado con la C.C.No. 79.489.258 de Bogotá, la presunta infractora MARIA INES PEÑA DE PORRAS identificada con la C.C.No.41.551.131 de Bogotá y finalmente el profesional designado por la Alcaldía Local arquitecto JAVIER ELIAS BOTERO MORALES identificado con la C.C.No.79.464.028 de Bogotá. Acto seguido el despacho pone de presente el procedimiento contenido en el art.223 de Ley 1801 del 2016, y hecho lo anterior procede a conceder le el uso de la palabra al quejoso por un término máximo de veinte minutos quien manifiesta: " Desde el mes de marzo del año 2017, se empezaron a presentar una serie de humedades en mi apartamento específicamente en mi habitación de las cuales informe oportunamente a la señora inquilina del apartamento 206 y por su conducto la señora propietaria aquí presente, en esa oportunidad como a los quince días de que se estuviera presentando esa humedad llevaron a un maestro de obra suque se llama LUIAS ALBERTO HAYA , el señor fue y miro dijo que era que donde estaba la cisterna estaba suelto y que entonces tocaba romper para ajustar, efectivamente hizo eso y me hizo un resane en la pared y parcialmente desaparecido la humedad, parcialmente digo porque obviamente resane lo que hizo pue impedir que el agua siguiera pasando pero el agua seguía resumiéndose dentro de la placa, el día 19 de agosto casi cinco meses después una noche llegue a mi casa y encontré un mar de agua, eran chorros de agua y escurría y escurría agua entonces inmediatamente llegue a comunicarle a la señora Ivon Rodríguez la arrendataria para que tomara cartas en el asunto recuerdo que era un puente y la se había ido estaba vacío el apartamento. Entonces en vista de que no la localice el día 21 dos días después le puse un correo a doña Inés Peña, correo que obra dentro del plenario, porque lo aporte donde le solicite que tomara cartas en el asunto, entonces supongo que ella hablo con la inquilina porque la inquilina llego como a los ocho días llego la señora con el maestro de obra, el tal Luis Alberto Haya y entonces el señor Haya lo que dijo fue era que se había vuelto a desajustar el sanitario con la cisterna, yo no soy plomero, pero por simple lógica y sentido común, le dije eso no puede ser así no tiene sentido, entonces llame a doña María Inés, no una sino muchas veces a pedirle el favor de que fuera ella misma que se apersonara del tema como el 22 de septiembre si mal no estoy, doña María Inés se hizo presente con otro maestro de obra presente a la 1:30 p.m., y el maestro estuvo mirando y dijo que el problema no era de la cisterna sino que era en la ducha que al parecer estaba roto el tubo de la tina, y a tientas a suertes el señor decidió romper donde el creía que podía ser el daño y saco de ahí un pedazo de tubo de acero galvanizado, podrido, pero agravo la situación porque no coloco una cerámica como correspondiera, con pegacor sino que le hecho un poco de cemento encima , eso hizo que la humedad se extendiera mucho más , y que el agua que resumía ahí ya se extendía no por uno sino por dos lados, ese presunto arreglo lo hizo como en dos horas porque la señora María Inés se viajaba al día siguiente para Lima – Perú, donde permaneció creo que una o dos semanas . En vista que la situación era cada vez más grave que ya llevaba dos meses resumiendo agua día y noche le ofrecí a la señora María Inés que conseguía un plomero profesional para que llevara un geófono que es un aparato especial para detectar ese tipo de fugas y que detectamos donde estaba el daño, la señora me dijo que estaba de acuerdo, que lo llevaba , contrate una empresa que se llama ABC de la plomería, la



Carrera 17 No. 39 A - 38 Piso 1, teléfono 3270325.
Bogotá D.C. - Colombia.



factura está en el expediente, el plomero que determino, que la fuga principalmente estaba dentro de las cisternas, porque estas cisternas tienen más de treinta años, incluso la plomería estaba pegada con chicle y plastilina, como estará de putrefacta esa grifería sanitaria inmediatamente se detectó eso, yo mismo llame a doña María Inés, le dije por favor solucione el problema los plomeros cobran $500.000 pesos por cambiar toda la grifería y solucionar la sola fuga. Me dijo si no hay problema que procedan eso fue un sábado, Los plomeros regresaron el lunes siguiente hacer el trabajo y yo no los

90

del numeral 13 del art.8º de la Ley 1801 de 2016, implican que deberá buscarse la solución más idónea y efectiva para cualquier caso de esta naturaleza y al haberse probado y evidenciado la responsabilidad de la señora María Inés Peña de condiciones anteriormente anotadas este despacho RESUELVE : PRIMERO : Declarar contraventora de la norma de policía contenida en el arty.77 numeral 2º consistente en la perturbación a la posesión y tenencia del inmueble 106 de la dirección que obra en autos. SEGUNDO : Absolver de la responsabilidad endilgada a la señora María Inés Peña, frente a la conducta del art.28 de la Ley 1801 de 2016, . TERCERO : Como consecuencia de lo anterior imponer medida correctiva a la señora María Inés Peña consistente en la reparación de los daños materiales por perturbación y tenencia del inmueble 106 de propiedad del aquí quejoso y que consiste de forma expresa y manifiesta en la sugerencias hechas en el informe técnico realizado por el profesional arquitecto dentro de estas diligencias las cuales incluyen su experticia y la ampliación del mismo. CUARTO: Conceder el término de veinte días hábiles para la realización de la totalidad de los trabajos y obras ordenadas . QUINTO : Advertir que el desacato a la orden emitida dentro de las presentes diligencias una vez en firmes implicará la imposición de la respectivas multas por desacato a orden de policía , así como la compulsa de copias a la Fiscalía del que trata el art.150 en si parágrafo 1º . SEXTO: La presente decisión es notificada en estrado a las partes, quienes manifiestan no tener ningún tipo de objeción a la misma razón por la cual el despacho la declara en firme y una vez concluidos los términos otorgados se ordena el archivo de las presentes diligencias. El despacho deja constancia que en diferentes ocasiones se instó a las partes para conciliar las diferencias sin que tales diálogos llegaran a un término conciliatorio No siendo otro el objeto de la presente diligencia se suspende y se firma por los que en ella intervienen.

ERWIN LEONARDO NIÑO OCHOA
Inspector 13C Distrital de Policía

JAVIER MIGUEL GAMEZ VIZCAINO
Quejoso

María Inés Peña de Porras

MARIA INES PEÑA DE PORRAS
Presunta infractora

JAVIER ELIAS BOTERO MORALES
Profesional designado por la Alcaldía

CLEOTILDE VELANDIA ROJAS
Secretaria Ad Hoc

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspección 13 A Distrital de Policía
TEUSAQUILLO

# DILIGENCIA DE AUDIENCIA PUBLICA

## QUEJOSO: JAVIER MIGUEL GAMEZ VIZCAINO
## PRESUNTO INFRACTOR: MARIA INES PEÑA DE PORRAS
## COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LAS RELACIONES ENTRE LAS PERSONAS Y LAS AUTORIDADES (35.2 IMCUMPLIR. DESACATAR DESCONECER E IMPEDIR LA FUNCION O LA ORDEN DE POLICIA)
## EXPEDIENTE 2018223490116797E

Bogotá D.C., a los siete (07) días de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), siendo las 3 :00 p.m. se reanuda la audiencia suspendida el Despacho se constituye en asocio de CARLOS ENRIQUE RODRIGUEZ como Secretario Ad-hoc para diligencia de Audiencia Pública dentro de la querella de la referencia, la suscrita Inspectora declara abierta la misma dejando constancia que se hacen presenten el señor JAVIER MIGUEL GAMEZ VIZCAINO identificado con C.C. No. 79.489.258 de Bogotá en su calidad de querellante, y la señora MARIA INES PEÑA DE PORRAS Identificada con C.C. No. 41.551.131 de Bogotá en calidad de querellada. se hace presente el, ARQ. Adscrito a este despacho Inspección 13 A de Policía **HUGO MERCADO**. Estando presente los convocados a la diligencia, se procede a escuchar el informe técnico que como resultado de la visita realizada y/o inspección ocular realizamos esta mañana en los inmuebles que son materia de estudio en la presente contravención es así como se le concede el uso de la palabra al Arq. Adscrito a esta inspección , para que informe a esta audiencia si se cumplió la orden de policía del 8 de febrero de 2018, emitida por el inspector 13C de policía dentro del expediente **2017633490100229**, en el sentido técnico, es decir realizando las obras y reparaciones consignadas en el documento aquí enunciado según informe técnico que originó el fallo. al respecto el Arquitecto manifiesta: considero que en cuanto al cumplimiento de la orden emitida por parte del inspector 13C y una vez realizada la inspección visual de ambos inmuebles, se evidencia que los daños aún existen tanto en el apartamento 106 y 2016, conforme al concepto técnico del arquitecto en el fallo, donde dice que la solución estaría en arreglar la cisterna, los empaques, de ser posible reemplazar los sanitarios y revisar toda la instalación hidráulica que esta sin terminar y enchapar los baños, en cuanto a ese concepto s evidenció por un lado el retiro de los sanitarios de ambos baños del apartamento 2016, en cuanto al enchape se encontraron que los baños aún siguen sin enchapar, por otro lado, en el inmueble 106 se evidencia el desprendimiento de pintura en el cielo Razo de la habitación principal y el desprendimientos del **DRYWALL** del baño, esto causado por la humidad y la filtración del agua, con base en lo anterior hubo incumplimiento a la orden emitida debido que las obras no han sido realizadas. El despacho da traslado del concepto a la Querellados, en este orden el señor Querellante pregunta: ¿diga a la audiencia si pudo evidenciar que existieran filtraciones en el cielo raso o evidencia de filtraciones en el cielo raso en otros sitios aparte del baño y de la alcoba?, al respecto el arquitecto responde: Se evidenció humedad y filtración aparte de la habitación y el baño, en el Estudio. La querellada no hace preguntas. Se anexa al expediente el concepto técnico del arquitecto, en un folio, así, mismo el Despacho declara legalmente agotada la etapa probatoria y en consideración A. que **PRIMERO:** que el Dr. **JAVIER MIGUEL GAMEZ VIZCAINO** Identificado con C.C. No 79.489.258 de Bogotá presentó queja escrita el 29 de mayo de 2018 para efectos de poner en conocimiento el incumplimiento de la orden de policía emitida por el inspector 13 C de policía el 8 de febrero de 2018 dentro del expediente No. 2017633490100229 E, en el sentido de que la allí querellada no realizó a cabalidad las obras que constituyeron la medida correctiva impuesta por el inspector. **SEGUNDO**: que correspondiéndole por Reparto esta querella a la inspección 13 A, sin existir vicios de nulidad o caducidad, se constituyó en audiencia el 30 de julio de 2018 donde fueron escuchados los argumentos de las partes y ordenándose como prueba la visita técnica ocular con el arquitecto adscrito al Despacho, siendo la prueba técnica aprobada para determinar el cumplimiento o no de la orden de policía ya fijada. **TERCERO:** Que en el día de hoy se realizó la visita ocular al inmueble del querellante y así mismo al inmueble de la querellada escuchándose el concepto técnico en audiencia, prueba suficiente para establecer el incumplimiento de la orden de policía siendo además verificada por la inspectora que por lo menos la reparación del daño causado no se ha hecho realidad. **CUARTO:** Que el concepto técnico del arquitecto deja en evidencia el incumplimiento de la Querellada a la

92

orden de Policía y, que han pasado 10 meses. un tiempo más que razonable para remediar la situación, este Despacho evidencia así el incumplimiento por parte de la señora **MARIA INES PEÑA** de condiciones anteriormente anotadas, por incurrir en el comportamiento contrario enunciado en el incido 2 del artículo 35 del código nacional de Policia y Convivencia, lo que tiene como medida correctiva Multa General tipo 4, consistente en 32 salarios mínimos diarios vigentes, según lo indicado en el art. 180 de la ley 1801 de 2018 y en consecuencia resuelve: **PRIMERO**: Declarar contraventora a la señora **MARÍA INÉS PEÑA** DE **PORRAS** identificada con cedula No. 41.551.131 por incumplir la orden de policía ya mencionada. **SEGUNDO:** Imponer como medida correctiva la multa general No. 4, la cual debe ser registrada en **el RNMC** y pagada en las cuentas que ha dispuesto el Gobierno Distrital. **TERCERO**: Reiterar a la Contraventora que debe cumplir la orden policía emitida en el fallo del 8 de febrero de 2018. **CUARTO:** Dejar en libertad a las partes para acudir a la jurisdicción civil pertinente en procura de sus intereses. Contra este fallo procede el recurso de reposición o subsidio el de apelación ante el superior que debe sustentarse en dos días, se le concede el uso de la palabra al señor querellante quien manifiesta: No interpongo recurso y manifiesto estar a acore y satisfecho con el fallo. Se le da el traslado a la señora Querellada para que manifieste si interpone recursos a la presente decisión, Quien manifiesta: Si interpongo recurso de reposición, porque se hicieron las cosas como el inspector 13 C ordeno en su fallo, pero el señor Javier no dejó que se hiciera el trabajo, él quería dinero en efectivo. El despacho procede a resolver el recurso de reposición, despachándolo desfavorablemente toda vez que, en las pruebas practicadas, no se estableció negligencia de la parte querellante, en permitir el cumplimiento de la orden de policía, siendo esto lo único que se estudia en el presente expediente, se hace en este momento importante resaltar que la prueba real y efectiva tomada para la decisión es el informe Técnico, el cual no fue controvertido de manera técnica ni argumentativa. Le informa al despacho a la señora Querellada su derecho a interponer el recurso de apelación, esta manifiesta: No quiere seguir con esto más. Siendo las 4:30 pm se declara terminada la audiencia y el fallo ejecutoriado, por lo cual se ordena realizar las anotaciones pertinentes.

**JAQUELINE CAMPOS RINCON**
Inspectora 13 A Distrital de Policía Teusaquillo

**JAVIER MIGUEL GAMEZ VIZCAINO**
Querellante

Maria Inés Peña de Porras

**MARIA INES PEÑA DE PORRAS**
Querellada

**HUGO MERCADO**
Arq. Adscrito a esta inspección 13 A de Policía

**CARLOS ENRIQUE RODRIGUEZ**
Secretaria Ad-hoc

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspección 13 A Distrital de Policía
TEUSAQUILLO

93

**DILIGENCIA DE AUDIENCIA PUBLICA**

**QUERELLANTE: JAVIER MIGUEL GAMEZ VIZCAINO**

**QUERELLADO: MRIA INES PEÑA DE PORRAS**

**ASUNTO: PERTURBACION A LA POSESION**

**EXP. 2018223490116797E**

Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de julio del año dos mil dieciocho (2018), siendo el día y hora señalados en auto anterior el Despacho se constituye en asocio de FANNY STELLA JIMENEZ CHAVES como secretaria para diligencia de Audiencia Pùblica dentro de la querella de la referencia, el suscrito Inspector declara abierta la misma dejando constancia que se hace presente el señor JAVIER MIGUEL GAMEZ VIZCAINO identificado con c.c. No. 79489258 en su calidad de querellante y la señora MARIA INES PEÑA DE PORRAS identificada con c.c. No. 41551131 en su calidad de presunta infractora. En este estado de la diligencia el Despacho le concede el uso de la palabra a la parte querellada quien manifiesta: Dentro de la visita técnica que hizo el arquitecto ordenó la Inspección arreglar la cisterna, los empaques, de ser posible reemplazar los sanitarios lo cual se hizo conforme a las pruebas que se allegaron, terminar de enchapar los baños, hacer la revisión de las pruebas hidráulicas de presión en tubería de agua caliente y fría en los dos baños, principal y auxiliar, vertimiento de minerales de colores en tuberías en ambos baños, cubrimiento de tubería. Se hizo todo conforme la Inspección 13 a lo ordenó. Con respecto a mis obligaciones para realizar en el apto. 106 del señor Javier Gámez, se realizó la cotización con Home Center con el señor SAUL COLMENARES terminando los trabajos en mi apartamento se procedió a hablar con el señor Gámez para iniciar los de él pero se negó rotundamente dejar entrar a los trabajadores aludiendo con el señor LUIS ALBERTO AZA que le diera el dinero y él compraba materiales y pagaba la obra de mano, no siendo este el acuerdo que se había pactado en la Inspección. En definitiva, el señor Javier Gámez necesitaba era el dinero y exigía éste en efectivo desde la primera inspección que se hizo habiendo dejado constancia para su momento de que diera la orden de dejar entrar para hacerle los arreglos correspondientes. No más. De lo anterior se le corre traslado a la parte querellante que en el uso de la palabra manifiesta: Sea lo primero indicar

que la declaración de la querellada es absolutamente falsa como pasaré a demostrarlo a continuación: Respecto del primer punto esto es que efectuó los arreglos que le habían sido ordenados por la inspección 13 C de Policía conforme a la visita técnica adelantada por el arquitecto JAVIER ELIAS BOTERO, sea del caso indicar que el aquí presente no acometió ninguna de las reparaciones de manera eficaz para dar cumplimiento a la orden policiva impartida prueba irrefutable de ello es el memorial radicado 20186310058392 suscrito por la señora IVONNE RODRIGUEZ y radicado ante este Despacho y que obra dentro del Expediente conforme al cual la misma habitante del apto. 206 da cuenta de que el día 12 de mayo del presente año se presentó nuevamente una filtración de agua de grandes proporciones a través de la placa divisoria de ambos apartamentos, esto es el 206 y el 106 dañando un arreglo que yo ya había efectuado en ese cielo raso. Afectando tanto la alcoba como el baño principal del inmueble de mi propiedad, situación que al decir de la misma arrendataria viene sucediéndose de manera reiterada desde el mes de marzo del año anterior o sea desde el 2017, sin que los presuntos arreglos ordenados por la propietaria hayan sido eficaces para solucionar dicho problema al parecer generado por daños en la red sanitaria especialmente en la tina ubicada en el baño principal del inmueble de la querellada que según indica la misma arrendataria, negligentemente la propietaria o querellada aquí presente ha accedido a remover y disponer su arreglo. En ese mismo sentido la señora IVENNE RODRIGUEZ manifiesta que por todos los medios ha requerido a la propietaria del inmueble para tomar las medidas necesarias a fin de evitar continuar con dicha situación sin que de parte de ella se haya tomado medida alguna razón por la cual se mantiene el perjuicio. Ahora bien prueba de que ese perjuicio continua incluso hasta el día de hoy 30 de julio de 2018 están las fotos y video que aporto en este CD y que pongo a disposición del despacho donde se puede comprobar efectivamente las ingentes cantidades de agua que continúan escurriendo hasta el momento presente. Entonces cómo puede ser posible que diga la querellada aquí presente que realizó unos arreglos cuando la evidencia física está a la vista e insto a este _Despacho si es preciso a que se realice una inspección ocular en la fecha y hora que estime para corroborar el estado del cielo raso ya no solo de la alcoba y el baño sino de otras dependencias de mi apto. que también se están afectando por la

98

partes en estrados. No siendo otro el objeto de la presente se SUSPENDE la presente audiencia y se firma el acta por quienes en ella intervinieron siendo las ocho y treinta de la mañana.

**JOSÉ JOAQUÍN MOLINA PATARROYO**
**Inspector 13 A Distrital de Policía**

**MARIA INES PEÑA DE PORRAS**
**Presunto infractor**

**JAVIER MIGUEL GAMEZ VIZCAINO**
**Querellante**

**FANNY STELLA JIMÉNEZ CHÁVES**
**Secretaria del Despacho**

DP
DIANAPULIDO
Abogada – Especialista

96

Señor (a)
**JUEZ CUARENTA Y TRES (43) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTÁ D.C.**

**REFERENCIA**: Proceso verbal RADICADO: 2019 - 1117.
DEMANDANTE: **JAVIER GAMEZ VISCAINO**
DEMANDADA: **MARIA INES PEÑA DE PORRAS**

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

**DIANA MARCELA PULIDO RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.890.504 de Bogotá y portadora de la tarjeta de profesional número 240.500 del C. S. de la Jud., obrando en calidad de apoderada de la **Señora MARIA INES PEÑA DE PORRAS**, igualmente mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía número 41.551.131 de Bogotá, y quien obra como demandada dentro del proceso de la referencia; me permito dentro del término legal y oportuno, dar contestación y proponer excepciones de mérito a la demanda, **oponiéndome** a los hechos y pretensiones en las se fundamentan, en los siguientes términos:

**A LAS PRETENSIONES:**

**PRIMERA: Me opongo,** Por cuanto no existe condena que determine que la parte demandada es responsable extracontractualmente de los daños sufridos por el apartamento del demandante, en consecuencia mal puede solicitarse que mi representada sea condenada a pagar la suma que se fije por concepto de perjuicios. Pretensión que viola el derecho de defensa de la señora María Ines Peña de Porras, toda vez que pretende que su Despacho, establezca una condena a pagar una suma de dinero, sin cuantificarla esto en abstracto, por unos perjuicios que no se ha probado fueron causado por el daño ocasionado, por dolo o negligencia de la parte demandada.

**SEGUNDA:** Me opongo. No se determina cual es la pretensión. Una condena, una orden de pago, sencillamente la parte demandante se limita a relacionar un daño emergente, unos daños morales y una suma de honorarios de abogado: Sin determinar cuál es la causa por la cual la señora María Inés Peña de Porras, deba asumir el pago del supuesto daño emergente.

**A LA TERCERA**. Me opongo por carecer de fundamento factico y legal
**A LA CUARTA**: Me opongo por carecer de fundamento factico y legal.

97

**CUARTA**: Convenimos

**A LOS HECHOS.**

**PRIMERO:** No es cierto. En el hecho primero se afirma: "Soy propietario del apartamento…", y quien suscribe la demanda es una abogada, es quien está manifestando ser propietaria de dicho inmueble, lo que no corresponde con el folio de matrícula inmobiliaria aportado.

**SEGUNDO:** Es cierto.

**TERCERO:** No me consta, debe ser objeto del debate probatorio.

**CUARTO:** Es cierto. La Señora María Inés Peña de Porras una vez tuvo conocimiento del problema de humedad presentado en el baño se apartamento, tomo las medidas necesarias para solucionarlo, como efectivamente ocurrió.

**QUINTO:** No me consta, me acojo a lo que se pruebe en el plenario.

**SEXTO:** Es cierto.

**SEPTIMO:** No es cierto. En las oportunidades en que el demandante se comunicó con la señora María Inés Peña, era solo para "advertirla" que la iba embargar y que le iniciaría un proceso de Responsabilidad Civil, que le Iba quitar la casa; aprovechando de su condición de profesional del derecho (que manifiesta tener). El demandante nunca consideró el hecho, que la señora María Inés Peña, es una persona de avanzada edad, que vive en el municipio de Fusagasugá - Cundinamarca, y que toda esta situación le causo angustia y stress, más allá de lo que una persona de la tercera edad pueda suportar. (Se adjuntan Whatsapp escritos y audios en CD con la contestación).

**OCTAVO:** No es cierto, toda vez que la Señora Peña intento solicitar garantía del trabajo realizado por el Plomero, esta solicitud la hizo la arrendataria del apartamento la señora Ivonne, sin respuesta positiva, por lo cual contrato a otra persona, el Señor Carlos Lara, para que validara y realizara los trabajos, si así se requerían en los apartamentos 206 y 106, dichos trabajos se realizaron en la semana del 25 al 29 de septiembre de 2017, por un valor total de $1.200.000, se pagó en efectivo y no se tiene constancia del pago, este maestro revisa el apartamento 106 para ver la supuesta gotera sin encontrar nada. Sin embargo dado el acoso por parte del propietario del inmueble 106, el 28 de septiembre de 2017 nuevamente El Señor Gámez indica a la Señora María Inés que se le presenta el problema. La Señora María Inés se comunica inmediatamente con la arrendataria Ivonne dándole la orden que se cierre el registro de agua del baño habitación de los niños.

**NOVENO:** No es cierto. Al apartamento de la Señora María Inés peña se le cambio la tubería total, de galvanizada a pvc, en el año 2005, al igual que se instaló la

98

tubería de gas, al mismo tiempo se realizó en la tubería de aguas comunes del conjunto residencia el greco I. Por esta razón, la tubería vieja se deja incrustada, ya que la nueva se instaló por otro lado.

**DÉCIMO:** es parcialmente cierto, ya se habían realizado arreglos y el baño se había deshabilitado, es imposible que todos los días resumiera agua, La solicitud del Señor Gámez de contratar al geófono se siguió al pie de la letra, tal como lo menciona el demandante, y se pagó dos veces una factura se emitió a nombre del señor Gámez y otra a nombre de la Señora María Inés Peña, pagando las demanda María Inés Peña

**DÉCIMO PRIMERO:** No es cierto, el Señor Gámez, no contrato ni pago el Geófono, el pago lo hizo la Arrendataria y lo descontó del canon de arrendamiento, claro que el Señor Gámez solicito la factura a su nombre y las personas de la empresa la expiden sin autorización de la señora Peña, se adjunta foto de las facturas de ABC plomería, estás personas desmontaron los dos inodoros, por segunda vez.

**DÉCIMO SEGUNDO:** No es cierto, las fotos de las facturas de ABC; se relacionan en las pruebas.

**DÉCIMO TERCERO**: No es cierto, adjunto informe técnico de pruebas hidráulicas, realizadas en el apto 206 por el Señor SAUL COLMENARES, el costo de estas pruebas fueron de $ 880.000.

**DÉCIMO CUARTO:** Es parcialmente cierto, ya que a la Señora Peña en el misma acta en la que reposan las actuaciones de dicha audiencia celebrada el 8 de febrero de 2018, **la exentan de culpa** después de hacer la evaluación de las pruebas que se allegaron a la querella y escuchar su versión, esto se puede ver en la hoja tres del documento así: "(...) que si bien es cierto no existe intensión, dolo o voluntad por parte de la querellada de con su proceder dañar o afectar la propiedad del querellante (...)"; "En el caso que nos ocupa se observa por el contrario otro nivel de preocupación ya que la misma intentó solucionar sin éxito algunos de los daños (...)" . La señalan contraventora con el fin de que finalmente pueda reparar los daños.

**DÉCIMO QUINTO:** Es cierto.

**DÉCIMO SEXTO:** Es cierto.

**DÉCIMO SEPTIMO:** Es parcialmente cierto, puesto que es la negligencia del Señor Gámez fue la que no permitió hacer los arreglo, puesto que este solicitaba el dinero en efectivo y reitero nunca permitió realizar los arreglos, se adjuntan audios remitidos vía whatsapp y conversaciones en CD adjunto al Libelo y relacionado en las pruebas.

**DÉCIMO OCTAVO:** No es cierto, la multa fue de 32 salarios mínimos diarios vigentes, es decir el SMLMV en el 2018 era de: $ 781.242, es decir, un día de

99

salario en el 2018 equivale a $26.041, y 32 días equivaldría a $833.312, los cuales fueron cancelados y se relaciona copia del pago.

**DÉCIMO NOVENO:** Es parcialmente cierto: Es cierto la decisión de ordenar la reparación de los daños sufridos en el inmueble del querellante, Pero no es cierto que estos no se hayan realizado, por cuanto la demandada contrato la realización de dichos trabajos, los cuales efectivamente se realizaron.

**VIGÉSIMO:** Es Cierto.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** No me consta

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** No me consta; Por el contrario la parte demandada, pretende justificar la terminación de una relación afectiva de pareja, en el hecho de haber una gotera en su apartamento.

**VIGÉSIMO TERCERO:** No me consta, es un hecho fruto de la decisión de un tercero, que no guarda ninguna relación con el objeto del litigio.

**VIGÉSIMO CUARTO:** No es cierto: Los supuestos perjuicios morales que alega el demandante, tienen su origen en el rompimiento de la relación sentimental que sostenía con la señora Diana Marcela Morales, y pretende ahora, justificar la separación Y/o terminación de la relación sentimental en el hecho de presentar su lugar de residencia una gotera.

Contra las pretensiones de la parte Demandante me permito proponer las siguientes

**EXCEPCIONES.**

1. INEXISTENCIA DE PERJUICIOS QUE DEBA ASUMIR LA PARTE DEMANDADA

Fundo esta excepción en el hecho de no existir daño atribuible a la conducta dolosa o culposa ejecutada por la demandada MARIA INES PEÑA DE PORRAS de la cual se desprendió el perjuicio cuyo pago demanda el señor Javier Gámez Vizcaíno, Además no existe relación de causalidad entre los supuestos daños sufridos en el inmueble de propiedad del demandante y la conducta, negligencia o impericia de la demandada de la cual se pueda derivar el perjuicio material y moral que ahora reclama el demandante.
Por el contrario las pruebas que obran en el proceso, demuestran la diligencia y responsabilidad asumida por la señora María Inés Peña de atender pronta y adecuadamente los problemas de humedad que presentaron los dos inmuebles.

2. INEXISTENCIA DE NEXO CAUSAL ENTRE EL DAÑO Y LOS PERJUICIOS MORALES Y MATERIALES DEMANDADOS

Fundo esta excepción Señor Juez, en el hecho de no estar acreditado en el proceso el nexo de causalidad entre los perjuicios materiales y morales (reparación total de la vivienda afectada más perjuicios morales más honorarios de abogado) sufridos

100

por la parte demandante y el daño sufrido en el apartamento del señor Gámez Vizcaíno como consecuencia de la humedad o gotera proveniente del sanitaria del baño del inmueble de la demandada.

Por el contrario, en el proceso obra las pruebas documentales que dan fe de haberse realizado los trabajos necesarios para la solución oportuna del problema de humedad, no en una, sino en dos ocasiones. Así mismo se advierte, el interés del demandante de buscar un lucro ilegitimo, como consecuencia de la fuerza mayor o caso fortuito que dio lugar a la gotera que incomodo al demandante.

No existe nexo de causalidad entre el perjuicio moral, que manifiesta haber sufrido el demandante por el hecho de la separación de cuerpos y domicilio de su compañera permanente y el hecho de que su hijo naciera en otra ciudad, con la humedad que se presentó en su apartamento. Es que acaso el hijo de demandante, estaba previsto que naciera en el apartamento; y es la primera vez que conozco que una gotera es la causa de la terminación de una unión marital de hecho.

3. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO

Fundo esta excepción en el hecho, que los perjuicios cuyo pago se demanda, denominados como DAÑO EMERGENTE, no son el producto de la realización positiva y consiente de una conducta dolosa o culposa de la demandada MARIA INES PEÑA; contra el demandante o los bienes de su propiedad.

Por el contrario, los daños sufridos por el demandado son consecuencia de la fuerza mayor y el caso fortuito, ya que pese a haberse cambiado toda la tubería del inmueble y encontrarse esta fuera de la vista de su propietario o moradores, esa imposible determinar con la suficiente antelación, las posibles fugas que esta llegare a presentar.

Sin embargo, esta circunstancia no es óbice para que mi poderdante, no responda por la reparación oportuna de los daños, como efectivamente lo hizo. DE LO QUE NO ES RESPONSABLE es de los perjuicios morales sufridos por el demandante como consecuencia de su ruptura sentimental de su compañera permanente; de los supuestos honorarios de abogado y muchos menos de la reparación TOTAL del inmueble afectado.

## PRUEBAS

Solicito de forma respetuosa ante su despacho Señor (a) Juez tener en cuenta las siguientes pruebas:

**Documentales**

1. Foto cuenta de cobro Señor Aza.
2. Fotos Facturas ABC
3. Original del informe técnico de pruebas hidráulicas – certificación del experto.
4. Actas de Audiencias en las Inspecciones de Policía 13C y 13 A así

101

a. Acta del 8 de febrero de 2018.
b. Acta del 7 de diciembre 2018.
c. Acta del 30 de julio de 2018.

5. CD con archivos digitales de conversaciones de Whatsapp con el Señor Gámez y Audios enviados por el mismo medio.
6. Copia simple del recibo de pago de la multa impuesta.
7. Copia de notificaciones y telegramas tutelas,

**INTERROGATORIO DE PARTE**

Sírvase Señor Juez ordenar que el demandante **JAVIER GAMEZ VISCAINO,** mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad capital, absuelva el cuestionario de preguntas que de marera verbal realizare, sobre los hechos de la demanda y de las excepciones aquí planteadas.

DOMICILIO PROCESAL

Las partes Señor Juez, pueden ser notificadas en las direcciones indicadas en la demanda.

Por mi parte, recibiré notificaciones en la Secretaria de su Despacho o en la Calle 133 No. 58 – 58, Interior 3, oficina 204 de la ciudad de Bogotá
e.mail. dianampu@gmail.com

## OBJECION A LA ESTIMACION DE PERJUICIOS HECHA BAJO JURAMENTO

De acuerdo a lo establecido por el artículo 206 del Estatuto Procesal, y por encontrarme en la oportunidad correspondiente, respetuosamente manifiesto al señor Juez que OBJETO la estimación de los perjuicios hecha por la PARTE DEMANDANTE, en los siguientes términos.

Es evidente la carencia de prueba sobre la cual se está realizando la estimación de los perjuicios, en primera medida, los contratos de obra de construcción de fecha 13 de febrero de 2.018, no son prueba del pago, correspondiente, ya que no se aporta la respectiva factura y sobre todo el pago realizado por el demandante, así mismo, no se puede establecer que las obras realizadas eran para arreglar los daños presentados en el inmueble del demandante.

Ahora en cuanto al valor de los daños morales reclamados por el demandante, no encuentro prueba donde se pueda cuantificar el sufrimiento, el dolor, la desesperación, la angustia, que el demandante padeció como consecuencia de la filtración de humedad a su apartamento y lo cual, fue la razón para que la compañera lo abandonara y fuera a vivir en otra ciudad y tener su hijo lejos del demandado. Daño moral que estima en Diez millones de pesos. Po lo que considero que esta estimación es absolutamente falsa e irreal.

DP

DIANAPULIDO

Abogada – Especialista

102

Dejo en los anteriores términos dar contestación a la demanda de responsabilidad Civil extra contractual.

De la Señora Juez,

**DIANA MARCELA PULIDO RODRIGUEZ**
**C.C. 52.890.504 de Bogotá**
**T.P. 240500 del C.S de la J.**

AL DESPACHO DEL SERÑOR (A) JUEZ HOY 28 FEB 2020

CON EL ANTERIOR MEMORIAL _____ Y ANEXOS _____

CON EL ANTERIOR COMISORIO _____ OFICIO _____

VENCIDO EN SILENCIO EL ANTERIOR TERMINO

EN TIEMPO EL ANTERIOR ESCRITO Y VENCIDO EL TRASLADO RESPECTIVO X

EN TIEMPO ANTERIOR ESCRITO SUBSANATORIO CON _____ SIN _____

COPIA PARA TRASLADO Y ARCHIVO Y ANEXOS

CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO FUERA DE TERMINO

UNA VEZ CUMPLIDO LO ORDENADO EN AUTO ANTECEDE

DE OFICIO PARA LO PERTINENTE

HABIENDOSE EJECUTORIADO LA ANTERIOR PROVIDENCIA

CON LIQUIDACIÓN DE COSTAS Y/O CRÉDITO CON ___ SIN ___ OBJECIÓN

CON EL ANTERIOR AVISO

EN TIEMPO EL ANTERIOR ESCRITO

CON EL ANTERIOR RECURSO

SECRETARIO _____