

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 N° 12- 15
Correo electrónico:
j30cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
CALI – VALLE**

LISTA DE TRASLADO No. 012

**TRASLADO EXCEPCIONES
MERITO**

FECHA DE FIJACIÓN: 15 DE NOVIEMBRE DEL 2023

SIENDO LAS 8:00 A.M. FIJO EN LISTA DE TRASLADO, EL CUAL QUEDARÁ A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES POR EL TÉRMINO DE CINCO (5) DÍAS PARA QUE LO DESCORRAN. ARTÍCULO 110 C. G. P.

CORREN TÉRMINOS A PARTIR DEL:

16 DE NOVIEMBRE DEL 2023

**YULY ANDREA PINEDA GOMEZ
SECRETARIA**



Señor:

JUEZ TREINTA CIVIL MUNICIPAL.

DISTRITO JUDICIAL DE CALI – VALLE DEL CAUCA

E.

S.

D.

REFERENCIA	:	CONTESTACIÓN DE DEMANDA
PROCESO	:	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
DEMANDADOS	:	ELIZABETH NAÑEZ SANCHEZ, LIGIA PLAZAS DE VARGAS Y OTRA
DEMANDANTE	:	HUGO CASTILLO SALCEDO
RADICACIÓN	:	# 2022 - 00750

ROBINSON MACHADO, persona mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, quien me identifico con la cedula de ciudadanía **No 10.552.651** expedida en Pto Tejada abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional **No 82.208 del C. S. J**, abogado titulado y en ejercicio obrando en este caso en nombre y representación de las señoras **ELIZABETH NAÑEZ SANCHEZ Y LIGIA PLAZA DE VARGAS**, personas mayores de edad, vecinas y residentes en esta ciudad de Cali, quienes se identifican con la cedula de ciudadanía **Nos 31.919.523 y 29.035.175** expedidas en Cali respetuosamente manifiesto a Usted, que mediante el presente escrito, me permito dar contestación a la demanda de la referencia, dentro del término legal, en los siguientes términos :

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto, toda vez que según el certificado de tradición del predio relacionado y aportado por el demandante habla que es propietario del 87.5%. y no del 100%

AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto, con relación al predio descrito en el punto 2.1; pero con relación al punto 2.2 no tiene ninguna colindancia en la construcción entre los predios.

AL HECHO TERCERO: No me consta, creo que en este caso de estar sucediendo dicha filtración en el predio del demandante seria culpa exclusiva de la propia víctima por las siguientes razones: haciendo un poco de historia debo manifestar que nos encontramos en un barrio ubicado en zona de ladera Barrio Nacional, donde para construir se requiere de unas especificaciones especiales llamadas **NORMAS VOLUMETRICAS**, donde en su artículo 354 **NORMAS VOLUMETRICAS GENERALES**



PARA LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS DE CONSOLIDACION RENOVACION URBANA Y DESARROLLO NOS HABLA EN SU NUMERAL 1 DEL Aislamiento posterior Literal A.- en las edificaciones entre predios medianeros se exigirá el aislamiento posterior a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano con las dimensiones establecidas en la tabla.... Y dice la tabla de 1 a 2 pisos el aislamiento debe ser de 3 metros como se puede observar en las fotos tomadas el señor HUGO CASTILLO construyo sin dejar ningún aislamiento posterior Aporto copia de la norma en su primera hoja:

NORMAS VOLUMÉTRICAS

Artículo 354. Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo. (Aclarado por la Circular N° 4132.2.22.1.1019.007128 del 8 de septiembre de 2015 e interpretado por la Circular N° 4132.2.22.1.1019.008146 del 5 de octubre de 2015 y la Circular N° 4132.050.22.1.1019.001558 del 23 de febrero de 2018).

1. **Aislamiento Posterior.** Para alcanzar la edificabilidad licenciada, se deberá cumplir con las siguientes condiciones con respecto al aislamiento posterior:
 - a. En las edificaciones entre predios medianeros, se exigirá el aislamiento posterior a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano, con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos posteriores. En los predios esquineros, todos los aislamientos se considerarán como aislamiento lateral, partiendo desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano; en todo caso, el patio de iluminación y ventilación que se conforme deberá cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el numeral 10 del presente Artículo.
 - b. Cuando se engloben predios medianeros opuestos, se puede eliminar el aislamiento posterior, pero en todo caso deberá cumplir con las normas sobre ventilación e iluminación establecidas en el presente Acuerdo. Se entienden por predios medianeros opuestos aquellos que comparten los linderos posteriores.
 - c. Los aislamientos posteriores se regirán por lo establecido en la siguiente tabla:

Número de pisos	Aislamientos posteriores
De 1 a 2 pisos	3 metros
De 3 a 5 pisos	4,5 metros
De 6 a 8 pisos	6 metros
De 9 a 10 pisos	7,5 metros
De 11 a 12 pisos	10 metros
De 13 o más pisos	1/3 de la altura

El aislamiento es escalonado de acuerdo con la altura que alcance la edificación.

2. **Aislamientos laterales.** Para alcanzar la edificabilidad licenciada, se deberá cumplir con las siguientes condiciones con respecto al aislamiento lateral:
 - a. Se podrán adosar las edificaciones colindantes. Cuando una edificación sobrepase la altura de una edificación colindante, deberá dejar aislamientos laterales a partir de la altura de colindancia, teniendo en cuenta para ello el total de pisos de la



Y apporto las fotografías del techo de la vivienda del señor HUGO CASTILLO de color verde sobre el otro techo colindante sin dejar el aislamiento



de 3 metros. Por esta razón manifiesto que es culpa de la propia víctima.

AL HECHO CUARTO: No me consta que se pruebe. Con relación a este punto debo de manifestar que las tuberías de las aguas servidas de los predios de mis mandantes **NO PASAN** por el predio del demandante.

AL HECHO QUINTO: Es parcialmente Cierto. Con relación a la inició proceso verbal abreviado ante la Inspección de Policía Categoría Especial de Fray Damián, pero **no**



es cierto que en dicho trámite no fue posible materializar ninguna solución de fondo, debo de manifestar en este caso que el señor Inspector de Policía de Fray Damián ordeno unas pruebas nombrar un perito para que determine cuál de los propietarios vinculados le corresponde realizar los arreglos nombrando así a la Ingeniera LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ para que revisara cada predio y diera su dictamen. Aporto la constancia

131

Santiago de Cali, 1 de marzo de 2.021

Señor
INSPECTOR URBANO DE POLICIA MUNICIPAL
CATEGORIA ESPECIAL. FRAY DAMIAN
La Ciudad.

PROCESO: EXPEDIENTE Proceso Humedad 4161.050.9.6.6515-2020
QUEJOSO: HUGO CASTILLO SALCEDO
PRESUNTOS
INFRACTORES: FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA
ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL
DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ

Asunto: INFORME PERICIAL

LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.281.568 de Cali, con Matrícula profesional 1.926 del COPNIA Seccional Valle, actuando en calidad de Perito Ingeniero Civil en el proceso de la referencia, me permito rendir el informe pericial en los siguientes términos:

INSPECCION OCULAR


En el inmueble del quejoso señor Hugo Castillo Salcedo ubicado en la carrera 18 oeste No. 2-76, segundo piso, barrio Nacional, se constató que se encuentra afectado por humedad en el muro del lindero posterior en el patio y vacío del primero y segundo piso y la cocina del primer piso sobre este mismo lindero y presenta deterioro en el estuco y la pintura y del repello en la parte inferior.

Nos trasladamos al inmueble de la señora FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, ubicado en la carrera 14 No. 2 oeste-69, barrio El Nacional, donde se nos permite el ingreso libre y voluntario constatando que debido a la topografía natural del terreno en media ladera, este inmueble está en un nivel más alto que el inmueble del querellante y colinda en la parte posterior con el inmueble del quejoso. Este inmueble cuenta con un extenso patio en la parte posterior y tiene una caja de inspección de alcantarillado a donde llegan las aguas residuales de este inmueble así como también las aguas residuales de los dos predios vecinos de los presuntos infractores Arvey Mostacilla y Daniel Ibañez.

Estos desagües van hacia la parte posterior de los inmuebles ya que el nivel de calle está muy por encima y se hace imposible el desagüe por gravedad hacia el alcantarillado.

[Handwritten signature and date]
12 MARCO 2021
LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ
Perito Ingeniero Civil



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARÍA DE ACCESO Y SERVICIO A LA JUSTICIA	SECRETARÍA DE ACCESO Y SERVICIO A LA JUSTICIA Subsecretaría de Acceso y Servicio a la Justicia	
	AUDIENCIA PÚBLICA	
	VERSION 1	
	FECHA APROBACION dd/mm/aa	


AÑO
2020

QUEJOSO: HUGO CASTILLO SALCEDO
PRESUNTO(A) INFRACTOR(A): FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ

Expediente: 244-19


En Santiago de Cali, a los 30 días de Septiembre de Dos Mil Veinte (2020), siendo las 4:30 p.m. fecha y hora programada el Despacho de la INSPECCION DE POLICIA URBANA CATEGORIA ESPECIAL BARRIO FRAY DAMIAN, localizado en la carrera 13 A # 13 A - 49 del Barrio San Pascual, dirigido por la Dr. PEDRO CUENU SALAZAR, se constituye en AUDIENCIA PUBLICA decretada dentro del PROCESO VERBAL ABREVIADO establecido en la Ley 1801 de 2016, articulo 223, RAD.244-19. Por presunto comportamiento contrario a la convivencia en donde el presunto(a) infractor(a) son los señor(a)(es) FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ Comportamiento contemplado en el artículo 77 numeral 2 de la Ley 1801 de 2016. Se encuentran presentes HUGO CASTILLO SALCEDO identificado con c.c. 14441416 de Cali, residente en la Carrera 19 No. 3ª-57 Piso 2 B/ Libertadores; telf. 3154950310, estudio realizado: Profesionales; estado civil Casado; ocupación u oficio Empleado Oficial EDAD: 67 años en calidad de quejoso acompañado por el doctor JAVIER DARIO JIMENEZ PERAFAN identificado con c.c. 16736359 de Cali y T.P. 77632 del C.S.J. a quien se le reconoce personería para actuar, y FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA identificada con c.c. 31285092 de Cali, residente en la Carrera 14 No.2 oeste-69 B/ Nacional; telf. 3136919911, estudio realizado: Bachillerato; estado civil Viuda; ocupación u oficio Ama de Casa EDAD: 67 años y DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ identificado con cedula de c.c. 16668351 de Cali, residente en la carrera 23B No. 7-80 piso 2 B/ Alameda, Tels: 3187077960, Estudios: bachillerato; Estado Civil: Casado; Edad: 61 años en calidad de presuntos infractores, el despacho deja constancia que la señora GLORIA AMPARO HERRERA estaba citada a esta audiencia y no hizo presencia a pesar de haber sido notificada. Acto seguido el despacho le concede la palabra al señor: HUGO CASTILLO SALCEDO: para que exprese de manera concreta y precisa el motivo de la queja, exponga sus argumentos y presente sus pruebas, quien manifiesta: El señor HUGO CASTILLO SALCEDO acude a esta audiencia en calidad de querellante en contra de los querrelados señores FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ presenta documento donde representa a la señora EIZABETH NAÑEZ SANCHEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 31919523 de Cali; con objeto de adelantar una contravención policiva cuyo objeto esencial es que las partes citadas procedan a arreglar el daño que están causando en la servidumbre de transito de aguas negras, debido a que esta filtración de aguas esta causando daños materiales e el inmueble de propiedad del querellante igualmente causando daños en la salud d los habitantes de las viviendas para tal efecto le solicito al señor inspector que se proceda a adelantar el proceso verbal



SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA Subsecretaría de Acceso y Servicio a la Justicia	
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI	AUDIENCIA PÚBLICA
VERSION	1
FECHA APROBACIÓN	dd/mm/aa


abreviado para que se determine cuál de los propietarios vinculado les corresponde asumir las reparaciones a la mencionada servidumbre y para ello será necesario la presencia de un perito auxiliar de la justicia quien determinara quien es el causante de los daños que aquí se citan, quiero que quede como anotación que las partes involucradas en esta querrela ya acudieron en el año 2016, denunciando el problema que hoy se está ventilando y la inspección profirió una resolución de fecha 10 de enero de 2017, donde en la parte resolutive conmino a cada uno de los querrellados a dar cumplimiento de las recomendaciones realizadas por la perito ING. LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ, recomendaciones que a la fecha no han sido cumplidas, por lo y tanto le solicito a su despacho que se le dé trámite a este proceso y que efectivamente se acoja lo pretendido que es darle solución de una forma definitiva y que en caso de incumplimiento de parte de los querrellados se aplique la norma por no acatar las actuaciones administrativas, solicito comedidamente que el despacho designe auxiliar de la justicia para que emita concepto sobre el problema de humedad que cusan los inmuebles de la parte querrelada. Es Todo. Acto seguido el despacho le concede la palabra a la señora FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA presunto infractor quien manifiesta: Y no también estoy perjudicada con esa humedad los muros de la casa y según lo que me han dicho las personas de abajo tienen que dejar tres metros, quiero que me solucionen ese problema porque me están perjudicando los cimientos de la casa, solicito que el despacho designe auxiliar de la justicia para que determine el origen del problema. Es Todo. Acto seguido el despacho le concede la palabra al señor DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ, quien manifiesta: Yo como propietario del inmueble cra 14 oeste No. 2-83 es una construcción la cual se empezó en el año 92-93 regida por los canones de ley implementados en este caso de acueducto y alcantarillado por las empresas municipales de Cali, por las visitas y autorizaciones para la ejecución del sistema de servidumbre la cual lleva aproximadamente 27 años en su realización, he acatado todas las necesidades para que este servicio se lleve a cabo con las norms específicas a su desagüe final regido por las empresa municipales, en visita anteriores se han presentado anomalías donde llega mi vertimiento a las cajas del servidor , como es el caso de la señora MILENA VARGAS, en conjunto con ella y en representación de personas de Ley, se han arreglado los inconvenientes para que mi cañería particularmente llegue sin ninguna afectación a la caja principal de propiedad e la señora MILENA, en el caso que nos atañe por la querrela instaurada por la familia CASTILLO, hemos puesto de nuestra parte la soluciones pertinentes para dar causa al problema y es así, como nosotros como propietarios conocedores del terreno y a apropiándonos personalmente del hecho hemos determinado en terreno que el causal de este problema es de la dirección de crra 14 oeste No. 2-73, el cual consiste en verificación física que este inmueble sus aguas de uso del inmueble no caen a ningún servidor en este caso a la tubería que atraviesa dicho inmueble y una la caja principal de la señora VARGAS , solicito respetuosamente al despacho se tenga en cuenta esta afectación de




 MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE CALI <small>DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA</small>	Subsecretaría de Acceso y Servicio a la Justicia	VERSION	1
	AUDIENCIA PÚBLICA	FECHA APROBACIÓN	dd/mm/aa

este inmueble, ya que el propietario ha hecho caso omiso al arreglo y responsabilidades que el debe ejecutar por lo cual nos está afectando en todo sentido nuestras vidas, solicito al despacho se desine la persona adecuada en este caso, llámese perito para la verificación de cada inmueble y se designe responsabilidad en este caso particular, solicito al despacho que el que esta cuando esta afectación y que no ha cumplido con los llamados de la justicia que la ley en termino definido de tiempo se le aplique. Es todo. Seguidamente Procede el despacho a **DECRETAR LA PRÁCTICA DE LAS SIGUIENTES PRUEBAS** de conformidad con el literal C numeral 3 del Art. 223 del C. N. de P. y C. 1) **Designa a auxiliar de la Justicia Idóneo para que adefante visita a cada uno de los inmuebles implicados en esta querrela y se emita concepto sobre posibles soluciones y responsable de las humedades ocasionadas en la vivienda, si es el caso.** 2) Las demás pruebas que estimen necesarias para el esclarecimiento de los hechos. Es Todo. No siendo otro el motivo de la diligencia se da por terminada la presente y se firma por sus intervinientes.

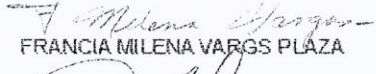
QUEJOSO(A):

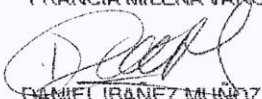

HUGO CASTILLO SALCEDO

APODERADO:

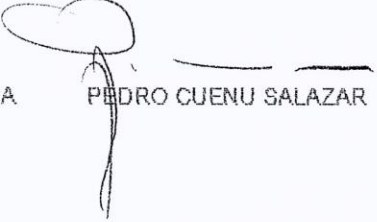

JAVIER DARIO JIMENEZ PERAFAN

PRESUNTO INFRACTOR(A):


FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA


DANIEL IBÁÑEZ MUÑOZ

INSPECTOR DE POLICIA


PEDRO CUENU SALAZAR

Continuando en ese orden de ideas, la perito LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ después de realizar la Inspección Ocular a los predios rindió su dictamen:



132

2

Esta caja final de entrega de aguas residuales de los tres inmuebles usuarios de la servidumbre está en mal estado. Se observa filtración de aguas por el sótano ubicado en el lindero posterior del patio.

Se procede a realizar pruebas con trazadores en este inmueble empleando anilina verde en las tuberías de desagüe del lavadero, sanitario y sifones de este patio así como también en el lavadero del segundo piso.

Nos trasladamos al inmueble del señor ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL, ubicado en la carrera 14 No. 2 oeste-73, barrio El Nacional, donde se nos permite el ingreso libre y voluntario constatando que debido a la topografía natural del terreno en media ladera, este inmueble está en un nivel más alto que el inmueble del quejoso y por esta razón tiene servidumbre de alcantarillado.

Se procede a realizar pruebas con trazadores empleando anilina violeta en las tuberías de desagüe del lavadero y sifones de piso del primer nivel.

Existe un patio posterior en tierra con árboles y maleza y no se le ha hecho mantenimiento.

Nos trasladamos al inmueble del señor DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ, ubicado en la carrera 14 No. 2 oeste-83, barrio El Nacional, donde se nos permite el ingreso libre y voluntario constatando que debido a la topografía natural del terreno en media ladera, este inmueble está en un nivel más alto que el inmueble del quejoso y sería el tercer predio que utiliza la servidumbre de alcantarillado ya tantas veces mencionada.

Según lo acordado, procedí a realizar pruebas con trazadores en este caso anilina de rodamina en los servicios de sanitario y lavadero del primer piso. Así como el lavadero ubicado en el sótano y el sifón de piso. En el apto del sótano se ensayó la tubería de desagüe del lavaplatos y sanitario.

En el inmueble de la señora Francia Milena Vargas estuvieron como testigos el quejoso Hugo Castillo y su hermano y la señora Milena Vargas quienes estuvieron de acuerdo en manifestar que se observó que las aguas marcadas con las respectivas anilinas pasaron por la caja final que se encuentra destapada, en forma abundante.

Igualmente se constató que el agua infiltrada por el terreno fue mayor en el desarrollo de la prueba, aunque no se pudo identificar el color de los trazadores empleados.

El mantenimiento y la reparación de la servidumbre de alcantarillado se deben realizar por los usuarios.

RECOMENDACIONES.



133

3

Los usuarios de la servidumbre de alcantarillado señores FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL Y DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ deben realizar los siguientes trabajos:

1. Se debe reponer la caja de aguas residuales de la servidumbre ubicada en el patio del inmueble de la señora Francia Milena Vargas. La caja se debe reconstruir en concreto reforzado tanto en las paredes y piso y debe quedar impermeabilizada y con un buen emboquillado de los tubos tanto de entrada como salida y con su respectiva cañuela.
2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se realizaran las respectivas pruebas de las instalaciones sanitarias y en caso que se presenten daños en las instalaciones internas se deberá proceder a reparar los posibles daños que presenten por su propietario.
3. En el momento que se hayan realizado los trabajos y las revisiones y antes de tapar las tuberías, me deben llamar al celular 316 3649051 en días y horas hábiles, para agendar la visita de verificación de obra y determinar si es necesario ordenar trabajos adicionales para solucionar la afectación por humedad.
4. Estos trabajos deben ser realizado por personal idóneo, con materiales de buena calidad y cumpliendo con las normas técnicas pertinentes de la construcción.
5. El plazo sugerido, para la ejecución de estos trabajos recomendados, es de 60 días.

La señora FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA:

1. Debe impermeabilizar la caja de inspección privada, ubicada en el patio posterior de su inmueble sellando la unión de la cañuela de fondo y emboquillando las tuberías de entrada y de salida de la caja.
2. Se debe colocar una canal de aguas lluvias al techo del sótano de la parte posterior con su respectivo bajante conectado al alcantarillado del inmueble.

Los señores ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL Y DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ deben:

1. Reponer la tubería de llegada a la caja final, en el patio del predio de la señora Francia Milena Vargas, en forma directa evitando accesorios como codos que perjudican el recorrido de las aguas servidas y revisar que no se presenten filtraciones.
2. En la caja final, el tubo de entrega debe quedar con un codo lo más bajo posible para evitar la caída de altura que desgasta más rápido la vida útil del material la caja.
3. Se debe rellenar y reponer el pavimento del tramo del patio demolido para la reparación.

El señor ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL debe realizar la poda, limpieza y mantenimiento de árboles y matas del patio posterior en forma permanente



134

4


En esta forma cumpla con lo solicitado, agradeciendo el haberme tenido en cuenta para conceptuar en este caso.

Atentamente,

Ingeniera Civil,
Luz Amparo Zapata Rodríguez
Perito.

Posteriormente después de haber rendido el dictamen la perito, el señor Inspector de Policía de Fray Damián dicto la Resolución No 06 del 26 de abril de 2.021.....HUMEDADES



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI	Subsecretaría de Acceso y Servicio a la Justicia				
	RESOLUCION No. 06 DEL 26 DE ABRIL DE 2021 HUMEDADES	<table border="1"> <tr> <td>VERSION</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>FECHA APROBACION</td> <td>dd/mm/aa</td> </tr> </table>	VERSION	1	FECHA APROBACION
VERSION	1				
FECHA APROBACION	dd/mm/aa				

En Santiago de Cali a los 26 días del mes de abril del año dos mil Veintiuno (2021), siendo las 9:00 a.m., fecha y hora señalada para Audiencia pública de notificación de resolución, relacionada con la vulneración de un comportamiento contrario a la convivencia señalado en el Art. 77 del C.N. de P. y C. Expediente No. 244-19, se hace presente ante el Despacho de la INSPECCION DE POLICIA URBANA CATEGORIA ESPECIAL DE FRAY DAMIAN, localizada en la CR. 13 A # 13 A - 49 del Barrio San Pascual, dirigida por el Dr. PEDRO CUENU SALAZAR, El señor HUGO CASTILLO SALCEDO hermano de la señora PAULA MARIA CASTILLO SALCEDO, identificada con c.c. 31.290.877 de Cali (Quien no se encuentra presente), residente en el inmueble ubicado en la Carrera 18 # 2 Oeste - 76 B/ Nacional, teléfono 5577860 - 3779943 en calidad de quejosos y los señores FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA identificada con c.c. 31.285.092 de Cali, residente en el inmueble ubicado en la carrera 14 # 2 Oeste - 69 B/ Nacional, teléfono 5583475, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ identificado con C.C. No. 16668351 residente en la carrera 14 oeste No. 2-83 B/ Nacional y el señor ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL identificado con cedula de ciudadanía No. 16721133 de Cali, residente en la Carrera 14 oeste No. 2-73 en calidad de presuntos infractores. UNA VEZ AGOTADA LA ETAPA PROBATORIA, ESTA AUTORIDAD DE POLICIA PROCEDERA A VALORAR LAS PRUEBAS PARA DICTAR LA ORDEN DE POLICIA O MEDIDA CORRECTIVA CORRESPONDIENTE, COMO LO ESTABLECE EL LITERAL D DEL NUMERAL 3 DEL ARTICULO 223 DEL CODIGO NACIONAL DE POLICIA Y CONVIVENCIA. Obran como pruebas: acta audiencia pública celebrada el día 15 de febrero de 2021, acta Inspección Ocular del 1 de marzo de 2021, con la intervención del perito auxiliar de la justicia designada por el despacho Ingeniera LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ, identificada con c.c. 31.281.568 de Cali, quien hizo unas recomendaciones para realizar a cada parte, para con ellas solucionar los problemas de humedad al predio afectado de propiedad de la quejosa y Acta de visita. En consecuencia, LA INSPECCION DE POLICIA URBANA CATEGORIA ESPECIAL procederá a proferir la decisión.

RESOLUCION No. 06 DEL 26 DE ABRIL DE 2021


"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA"

CONSIDERANDO:

Que la señora PAULA MARIA CASTILLO SALCEDO, identificada con c.c. 31.290.877 de Cali presento por humedad en su predio ubicado en la Carrera 18 # 2 Oeste - 76 B/ Nacional contra la señora FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA identificada con c.c. 31.285.092 de Cali.

Que por auto 584 del 24 de julio de 2019, se avoco conocimiento y dio inicio a la investigación disponiendo citar a las partes para el 12 de agosto de 2019, 10:30 am para lo cual se libró citación para audiencia de conciliación dentro de proceso verbal*abreviado No. 658 y 659 recibidas personalmente por las partes y en cuya audiencia la quejosa manifiesta: "En la casa donde yo vivo todas las aguas negras se están estancando en el tercer piso, parece ser que los alcantarillados de las casas vecinas presentan deterioro en especial el de la señora FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA", y la presunta infractora dice "también nos está perjudicando esa humedad, se cambió el tubo, solicito se cite a los propietarios de las otras casas que se sirven de la servidumbre de alcantarillado que cruza mi vivienda". Por lo cual el despacho procede a DECRETAR PRACTICA DE PRUEBAS, de conformidad con el literal C numeral 3 del Art. 223 del C.N. de P y C. 1) Programar visita al inmueble de la señora PAULA MARIA CASTILLO SALCEDO



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI	SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA Subsecretaria de Acceso y Servicio a la Justicia	T.R.D 4161.2.9.6.002	
	RESOLUCION No. 06 DEL 26 DE ABRIL DE 2021 HUMEDADES	VERSION	1
		FECHA APROBACION	dd/mm/aa

AMPARO HERRERA / ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL al correo arrosa273@gmail.com, Dr. JAVIER DARIO JIMENEZ PERAFAN al correo abogadojavi@hotmail.com

Para el 15 de febrero de 2021 a las 10:00 am, se realiza la audiencia pública con la presencia de: HUGO CASTILLO SALCEDO, FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ y ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL, en la cual se presenta a la perito auxiliar de justicia ING. LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ y se informa a las partes que los honorarios por el peritazgo es de \$400.000 que las partes en común acuerdo pagaran en primer orden por sumas iguales, es decir de \$100.000 cada uno, serán cancelados el día 25 de febrero de 2021, luego del resultado del peritazgo se condenara a la devolución de dinero aquí pagado a la parte que resulte responsable del daño. Se da la palabra a la INGENIERA quien manifiesta: que la visita se adelantara para el día jueves 25 de febrero de 2021, inspeccionando primero la casa del quejoso y que cada uno debe tener un color diferente de anilina FRANCIA MILENA verde, ARVEY violeta, DANIEL IBAÑEZ rodamina, cada uno por 3 sobres maca indio.

Para el viernes 12 de marzo de 2021 la perito realiza la visita a los inmuebles, e hizo RECOMENDACIONES que deben realizar las partes, trabajos que se especifican en el resuelve de esta resolución.

Considerando, que es necesario solucionar el problema de humedad y de conformidad con lo dispuesto tanto por el Decreto Municipal 1944 de 1997, como por la Ley 1801 de 2016, este Despacho está facultado para adoptar la correspondiente Medida Correctiva, en los asuntos relacionados con las humedades que se presenten en inmuebles ubicados en el Municipio de Santiago de Cali, ocasionadas por el mal estado del acueducto, alcantarillado, por aguas lluvias no recogidas, por falla de las canales o bajantes, nacimiento de agua, por mal estado de las instalaciones o acometidas internas de redes hidráulicas o por otras situaciones que se presenten en las construcciones de las viviendas, las cuales perturban la posesión o mera tenencia de un inmueble, por causa de daños materiales o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble, que ponga en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.

Que conforme lo dispone el art. 184 del C. N. de P. y C. se debe incluir en el Registro Nacional de Medidas Correctivas de la Policía Nacional la identificación de la persona, medida correctiva impuesta y su estado de cumplimiento.

Que el parágrafo del art. 77 del Código Nacional de Policía y Convivencia, establece que para el comportamiento señalado en el numeral 2 la medida correctiva a aplicar es: "Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o muebles". En consecuencia, la Inspección de Policía Urbana Categoría Especial de Fray Damián

DISPONE:

PRIMERO: ORDENAR a los usuarios de la servidumbre de alcantarillado señores FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL y DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ Medida correctiva de construcción de obra consistente en la ejecución de las obras recomendadas por la perito auxiliar de la justicia las cuales son:



 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI	SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA Subsecretaria de Acceso y Servicio a la Justicia	T.R.D 4161.296.002	
	RESOLUCION No. 06 DEL 26 DE ABRIL DE 2021 HUMEDADES FORMALETA	VERSION	1
		FECHA APROBACION	dd/mm/aa

1. Se debe reponer la caja de aguas residuales de la servidumbre ubicada en el patio del inmueble de la señora FRANCIA MILENA VARGAS. La caja se debe reconstruir en concreto reforzado tanto en las paredes y piso y debe quedar impermeabilizada y con un buen emboquillado de los tubos tanto de entrada como de salida y con su respectiva cañuela.
2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se realizarán las respectivas pruebas de las instalaciones sanitarias y en caso que se presenten daños en las instalaciones interna se deberá proceder a reparar los posibles daños que presenten por su propietario.
3. En el momento que se hayan realizado los trabajos y las revisiones y antes de tapar las tuberías, me deben llamar al celular 3163649051 en días y horas hábiles, para agendar la visita de verificación de obra y determinar si es necesario ordenar trabajos adicionales para solucionar la afectación por humedad.
4. Estos trabajos deben ser realizados por personal idóneo, con materiales de buena calidad y cumpliendo con las normas técnicas pertinentes de la construcción.
5. El plazo sugerido para ejecutar los trabajos es de 60 días.

SEGUNDO: ORDENAR a la señora FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA Medida correctiva de construcción de obra consistente en la ejecución de las obras recomendadas por la perito auxiliar de la justicia las cuales son:

1. Debe impermeabilizar la caja de inspección privada, ubicada en el patio posterior de su inmueble sellado la unión de la cañuela de fondo y emboquillando las tuberías de entrada y de salida de la caja
2. Se debe colocar una canal de aguas lluvias al techo del sótano de la parte posterior con su respectivo bajante conectado al alcantarillado del inmueble.

TERCERO: ORDENAR a los señores ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL Y DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ Medida correctiva de construcción de obra consistente en la ejecución de las obras recomendadas por la perito auxiliar de la justicia las cuales son:


1. Reponer la tubería de llegada a la caja final, en el patio del predio de la señora FRANCIA MILENA VARGAS, en forma directa evitando accesorios como codos que perjudican el recorrido de las aguas servidas y revisar que no se presenten filtraciones.
2. En la caja final, el tubo de entrega debe quedar con un codo lo más bajo posible para evitar la caída de altura que desgasta más rápido la vida útil del material de la caja.
3. Se debe rellenar y reponer el pavimento del tamo del patio demolido para la reparación.

CUARTO: ORDENAR al señor ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL Medida correctiva de construcción de obra consistente en la ejecución de las obras recomendadas por la perito auxiliar de la justicia las cuales son:

1. Debe realizar la poda, limpieza y mantenimiento del árboles y matas del patio posterior en forma permanente.

QUINTO: Contra la presente decisión dictada en proceso verbal abreviado, proceden los Recursos de Reposición y en subsidio el de apelación, los cuales se deben solicitar en esta audiencia, el primero de los cuales será resuelto de inmediato y el segundo se correrá traslado



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI	SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA Subsecretaría de Acceso y Servicio a la Justicia	T.R.D 4161296002	
	RESOLUCIÓN No. 06 DEL 26 DE ABRIL DE 2021 HUMEDADES	VERSIÓN	1
		FECHA APROBACIÓN	dd/mm/aa

SEXTO: Se les advierte a las partes, que, de no cumplir la decisión, de conformidad con lo dispuesto por el art. 224 de la Ley 1801 de 2016 incurrirán en conducta punible de conformidad con la legislación penal.

SEPTIMO: El contenido del presente fallo se notifica en ESTRADOS, Art. 223 No. 3 literal d) de la Ley 1801 del 2016.

OCTAVO: ORDENAR la ejecución de estos trabajos recomendados, en un lapso de 60 días a partir de la notificación de esta resolución.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

PEDRO CUENU SALAZAR
Inspector De Policía

NOTIFICADOS

QUEJOSOS: HUGO CASTILLO SALCEDO

PRESUNTOS INFRACTORES: FRANCIA MILENA VARGAS DANIEL IBÁÑEZ MUÑOZ

ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL

PEDRO CUENU SALAZAR
Inspector de Policía

En este estado de la diligencia el Despacho deja constancia que una vez leída en todas sus apartes la presente Resolución no se interpuso recurso alguno por parte de los intervinientes Quejosos como Infractores.

QUEJOSOS: HUGO CASTILLO SALCEDO

PRESUNTOS INFRACTORES: FRANCIA MILENA VARGAS DANIEL IBÁÑEZ MUÑOZ

ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL

PEDRO CUENU SALAZAR
INSPECTOR DE POLICIA


PERSONERA DELEGADA

Esto quiere decir que si se terminó el proceso en la Inspección de Policía de Fray Damián y como puede observar su señoría en esta resolución se encuentra la firma del demandante.

Ahora pasemos al cumplimiento de lo ordenado en dicha resolución: el día 4 de abril de 2022 la Inspección de Policía se constituye en audiencia pública para rendir el informe de verificación de las obras ordenadas por el despacho según informe de la perito LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ y le hace una recomendaciones al señor



HUGO CASTILLO toda vez que las obras se habían realizado como lo ordenado apporto documentación


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA	Subsecretaría de Acceso y Servicio a la Justicia				
	AUDIENCIA PÚBLICA <i>DICTAMEN FINAL</i>	<table border="1"> <tr> <td>VERSIÓN</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>FECHA APROBACIÓN</td> <td>dd/mm/aa</td> </tr> </table>	VERSIÓN	1	FECHA APROBACIÓN
VERSIÓN	1				
FECHA APROBACIÓN	dd/mm/aa				

QUEJOSO: HUGO CASTILLO SALCEDO
PRESUNTO(A) INFRACTOR(A): FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ, ARVEY MOSTAZILLA SANDOVAL

Expediente: 244-19

En Santiago de Cali, a los 4 días de Abril de Dos Mil Veintidós (2022), siendo las 2:00 p.m. fecha y hora programada el Despacho de la INSPECCION DE POLICIA URBANA CATEGORIA ESPECIAL BARRIO FRAY DAMIAN, localizado en la carrera 13 A # 13 A – 49 del Barrio San Pascual, dirigido por la Dr. PEDRO CUENU SALAZAR, se constituye en AUDIENCIA PUBLICA decretada dentro del PROCESO VERBAL ABREVIADO establecido en la Ley 1801 de 2016, artículo 223, RAD.244-19. Por presunto comportamiento contrario a la convivencia en donde el presunto(a) infractor(a) son los señor(a)(es) FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ, ARVEY MOSTAZILLA SANDOVAL Comportamiento contemplado en el artículo 77 numeral 2 de la Ley 1801 de 2016. Queja presentada por el señor HUGO CASTILLO SALCEDO identificado con c.c 14441416 de Cali, residente en la Carrera 19 No. 3ª-57 Piso 2 B/ Libertadores; telf. 3154950310, estudio realizado: Profesionales; estado civil Casado; ocupación u oficio Empleado Oficial EDAD: 67 años en calidad de quejoso, Quien no se encuentra presente a pesar de haberle notificado conforme citación No. 236 calendada del 28 de marzo de 2022, quien recibe personalmente, en calidad de quejos Y se encuentran presentes FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA identificada con c.c. 31285092 de Cali, residente en la Carrera 14 No.2 oeste-69 B/ Nacional; telf. 3136919911, estudio realizado: Bachillerato; estado civil Viuda; ocupación u oficio Ama de Casa EDAD: 67 años y DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ identificado con cedula de c.c. 16668351 de Cali, residente en la carrera 23B No. 7-80 piso 2 B/ Alameda, Tels: 3187077960, Estudios: bachillerato; Estado Civil: Casado; Edad: 61 años y ARVEY MOSTAZILLA SANDOVAL identificado con cedula de c.c. 16721133 de Cali, residente en la carrera 14 oeste No. 2-73 B/ Nacional, Tels: 3136236550, Estudios: bachillerato;. Acto seguido el despacho Procede a dar lectura y poner en conocimiento de los presentes el informe de Verificación de obra suscrito por la Ingeniera Civil LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ presentado por la ingeniera, a través del cual informa al despacho: " En varias oportunidades revise el avance de las obras ordenadas.....los usuarios de las servidumbres de alcantarillado, señores FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ, ARVEY MOSTAZILLA SANDOVAL, ejecutaron las siguientes obras:concluyendo que las obras se ejecutaron de acuerdo a las especificaciones....." Y conceptuando frente al inmueble del señor HUGO CASTILLO deberá: ".....Continuar con la revisión de otros inmuebles vecinos.....Pedir a EMCALI la revisión de la tubería matriz de alcantarillado para que reparen los daños que presenta, como hizo el señor Daniel con la zona que le afectaba.....Otra forma sería convertirse en parte de la solución colocando un drenaje de las aguas filtradas hacia su inmueble y conectarlas a las tuberías a las tuberías de su inmueble. Una vez leído este informe el despacho le informa a las partes que de considerar que se da conformidad a la situación se podrá acudir ante la Justicia ordinaria. No siendo este



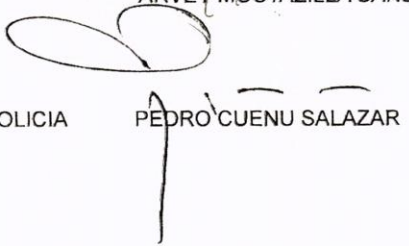
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA		FECHA APROBACIÓN	dd/mm/aa
---	--	---------------------	----------

el motivo de la diligencia se da por terminada la presente y se firma por sus intervinientes.

PRESUNTO INFRACTOR(A): 
FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA


DANIEL IBÁÑEZ MUÑOZ


ARVEY MOSTAZILLA SANDOVAL


INSPECTOR DE POLICIA PEDRO CUENU SALAZAR

AL HECHO SEXTO: No es cierto. Como se puede observar en el punto anterior si se resolvieron los problemas de humedad, en la Inspolicia: no se puede desconocer que es un barrio de ladera y que las aguas lluvias escurren hacia abajo, pero eso ya no es problema de mis mandantes.



AL HECHO SEPTIMO: Objeto el dictamen presentado toda vez que tiene que buscar las razones por que se encuentra la humedad en su inmueble y no es más que se da por no conservar el aislamiento posterior, no se puede hablar de la caja que aparece en el predio de mi mandante cuando la tubería ni siquiera pasa por el predio del demandante.

AL HECHO OCTAVO: Son unas recomendaciones que le hacen al demandante, para que supuestamente puedan resolver el problema de la humedad pero como ya lo he manifestado los trabajos ordenados por la inspección de Policía fueron realizados, si el problema persiste debe ser por no dejar el aislamiento posterior entre los inmuebles.

AL HECHO NOVENO: Como lo he manifestado en los puntos anteriores no es problema de mis mandantes.

AL HECHO DECIMO: No es cierto que les asista responsabilidad a mis mandantes como lo dice la togada con relación a la responsabilidad para ello aporto informe técnico de la perito ingeniera civil **LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ** realizado el **23 de marzo de 2.023** donde manifiesta que los predios de mis mandantes no presentan filtraciones y hace un informe de la siguiente manera:



LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ
INGENIERA CIVIL

Santiago de Cali, 21 de marzo de 2.023

Señoras
ELIZABETH NAÑES Y
LIGIA PLAZAS DE VARGAS
La Ciudad.

Asunto: INFORME TECNICO

LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.281.568 de Cali, con Matrícula profesional 1.926 del COPNIA Seccional Valle, auxiliar de la justicia, actuando en calidad de Perito Ingeniero Civil, atendiendo la amable solicitud de ustedes, me permito rendir el informe técnico, en los siguientes términos:

I. OBJETO.

1. Determinar si existe infiltración de aguas servidas desde la servidumbre de alcantarillado de los predios de las señoras Ligia Plazas de Vargas y Elizabeth Nañez.
2. Determinar la continuidad de la servidumbre de alcantarillado objeto de informe hacia que predio se dirige.
3. Aislamiento posterior del inmueble colindante perteneciente a la familia Castillo, ubicado en la carrera 18 oeste No. 2-76, barrio Nacional.

II. DESARROLLO.

1. Determinar si existe infiltración de aguas servidas desde la servidumbre de alcantarillado de los predios de las señoras Ligia Plazas de Vargas y Elizabeth Nañez.

INSPECCION OCULAR.

El día 06 de marzo del presente realice una inspección ocular en el inmueble de la señora Ligia Plazas de Vargas, ubicado en la carrera 14 No. 2 oeste-69, barrio El Nacional, y procedo a revisar el patio posterior donde está ubicada una caja de inspección de alcantarillado a donde llegan las aguas residuales de este inmueble así como también las aguas residuales de los dos predios vecinos de la otra solicitante señora Elizabeth Nañez y el otro predio del señor Arvey Mostacilla.

Estos desagües de alcantarillado van hacia la parte posterior de este inmueble debido a que por la topografía natural del terreno en ladera no es posible llegar a la cota del



colector de alcantarillado de EMCALI, ubicado en la carrera 14 correspondiente a la fachada de estos tres inmuebles.

Esta caja final de entrega de aguas residuales de los tres inmuebles que son usuarios de la servidumbre, se encuentra en buen estado, con su correspondiente cañuela, buen emboquillamiento de los tubos tanto de entrada como de salida.

Se constata que no existe filtración de aguas por el sótano ubicado en el lindero posterior del patio y que tiene un sótano a más de 5 metros de altura por debajo del nivel de piso del patio posterior.

Se procede a realizar pruebas con trazadores en este inmueble empleando anilina marca El Indio color roja en las tuberías de desagüe del lavadero del segundo piso.

Posteriormente me traslade al inmueble de la señora Elizabeth Nañez, ubicado en la carrera 14 No. 2 oeste-83, barrio El Nacional, donde me permiten el ingreso libre y voluntario constatando que debido a la topografía natural del terreno no es posible conducir el alcantarillado hacia la fachada del inmueble. Por lo que utiliza la servidumbre de alcantarillado hacia el inmueble de la señora Ligia Plazas de Vargas.

Según lo acordado, procedí a realizar pruebas con trazadores, en este caso anilina marca El Indio de color violeta, en los servicios de sanitario y lavadero de este inmueble.

En el inmueble de la señora Vargas se observó que las anilinas empleadas en las pruebas con trazadores en los dos inmuebles, pasaron por la caja de inspección final en forma abundante y no se detectó ningún tipo de filtración por fuera de esta caja ni se marcó ninguna filtración en el sótano de este inmueble ubicado a un nivel más bajo que la caja de inspección final ya mencionada. Obteniéndose un resultado negativo para la prueba con trazadores realizada. El sótano cuenta con muros en ladrillo y muro de contención y no presenta ningún tipo de humedad ni de infiltración de aguas y se constata de esta forma que la servidumbre se encuentra en uso permanente y con la prueba de trazadores realizada el resultado es negativo para daños que generen humedad.

2. Determinar la continuidad de la servidumbre de alcantarillado objeto de este informe hacia que predio se dirige.

Procedí a realizar inspección ocular en el inmueble ubicado en la carrera 14 No. 2-65 oeste, barrio Nacional, de la señora MARIELA GOMEZ GONZALEZ, identificada con C. C. No. 38.945.472, quien me permite el ingreso libre y voluntario al interior del inmueble y nos dirigimos al patio posterior del inmueble ubicado en pendiente descendiente y se encontró el tubo de la servidumbre que viene del inmueble de la señora Ligia Plazas de Vargas y por medio de tubería en PVC sanitaria de 6 pulgadas atraviesa el muro del lindero lateral común a estos dos inmuebles y se une al alcantarillado de este predio de la señora Mariela y otro predio más y continua ya como una servidumbre de 5 inmuebles hacia el predio colindante en la parte posterior.



3. Aislamiento posterior del inmueble del inmueble colindante perteneciente a la familia Castillo, ubicado en la carrera 18 oeste No. 2-76, segundo piso, barrio Nacional.

Teniendo en cuenta las Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo vigentes, en su artículo 354 se establece que para alcanzar la edificabilidad licenciada, se debe cumplir, en este caso de uno a 2 pisos, se debe dejar un aislamiento posterior de 3 metros y el inmueble de la familia Castillo no cumple con este aislamiento, en la mitad aproximadamente porque tiene área construida con cero metros de aislamiento y no como se exige por norma. Es decir la mitad del lindero posterior corresponde a un área construida y no respeta los 3 metros de aislamiento.

III. CONCLUSIONES.

De acuerdo a las investigaciones realizadas puedo determinar que los inmuebles de las solicitantes señoras Ligia Plazas de Vargas y Elizabeth Nañes, no presentan filtraciones en las tuberías de los desagües que estén generando humedad hacia el inmueble que colinda en la parte posterior de la familia Castillo.

De persistir la humedad en el mencionado inmueble de la familia Castillo, ellos deben hacer revisiones de otros inmuebles colindantes alrededor y los que se encuentran en la parte alta de la ladera al otro lado de la carrera 14 y por gravedad las aguas infiltradas llegan a la parte inferior donde se encuentra el inmueble de la familia Castillo.

Igualmente se debe involucrar a la empresa EMCALI para que haga las revisiones y reparaciones pertinentes en las tuberías del colector que pasa por la carrera 14, que con anterioridad ha presentado múltiples daños, debido a que estas redes tienen más de 60 años y han presentado varios daños y EMCALI hace trabajos muy puntuales y no se hace una reparación general ya que las tuberías cumplieron su vida útil.

Por tratarse de inmuebles en ladera descendente, hacia el inmueble de la familia Castillo, que se encuentra ubicado en la base del talud, siempre va a estar en riesgo de tener afectación por humedad, riesgo este, que se incrementa por no guardar el aislamiento posterior y la afectación por humedad se presenta en el muro del lindero posterior de su inmueble y en los espacios que están techados y que corresponden a salones de diferentes usos.

Una forma de mitigar este riesgo de afectación por humedad es que los propietarios del inmueble de la familia Castillo se conviertan en parte de la solución, permitiendo que pase una tubería que se conecte al alcantarillado de su inmueble que capte las aguas que en algún momento lleguen a infiltrarse al nivel de -5.0 metros del sótano en el inmueble colindante de la señora Ligia Plazas de Vargas. Estas aguas serían única y exclusivamente para las correspondientes a aguas del nivel freático en caso de épocas continuas de aguas lluvias y este convenio lo pueden legalizar mediante una escritura



4

pública entre las partes. Esto porque el mencionado sótano esta techado, no tiene puntos de desagüe de aguas servidas y no tiene ningún drenaje para las aguas que se puedan infiltrar hacia este sótano.

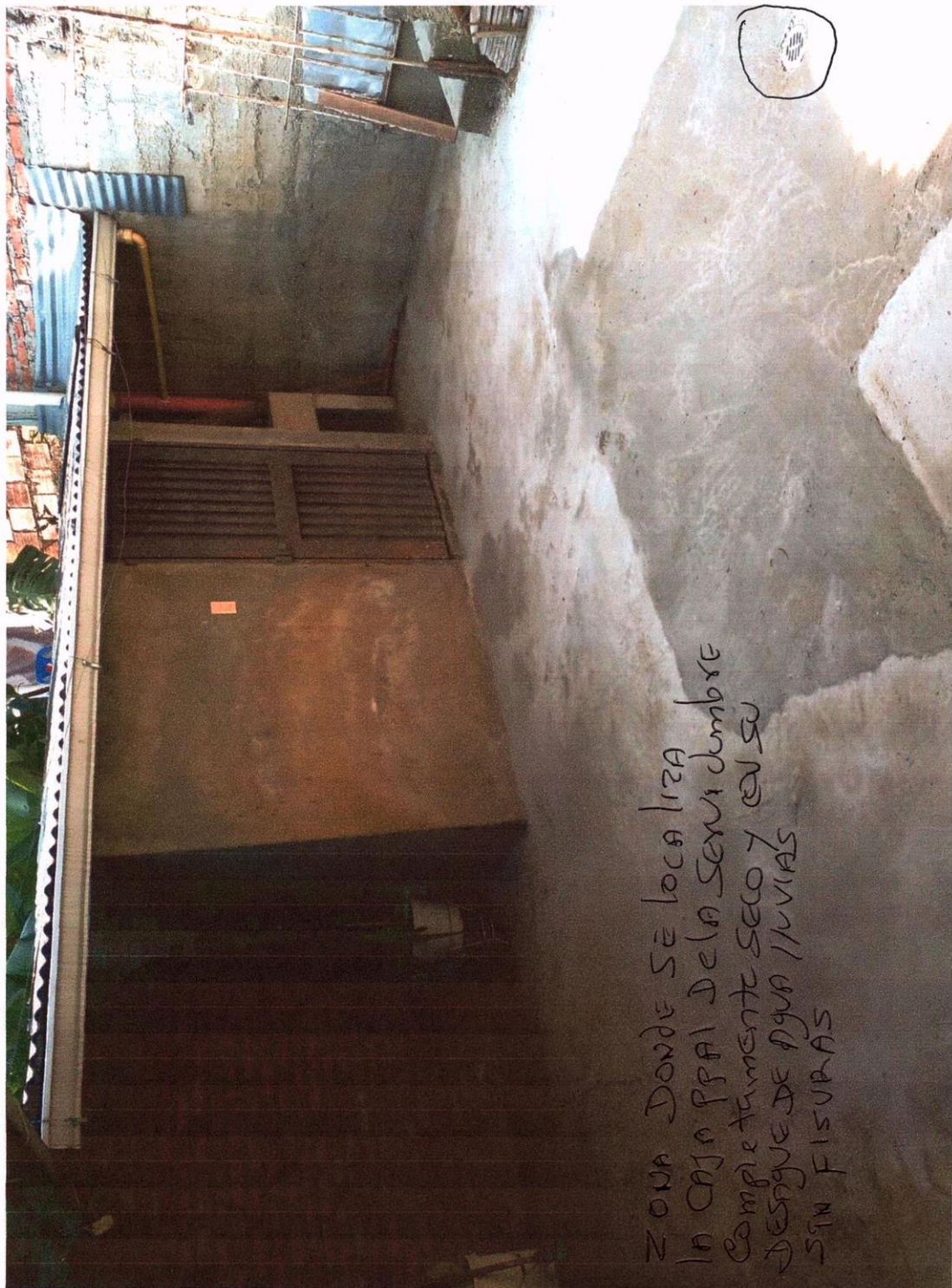
IV. ANEXO.

Juego de 12 fotografías.

En esta forma cumplo con lo solicitado, agradeciendo el haberme tenido en cuenta para conceptuar en este caso.

Atentamente,
Ingeniera Civil,

Luz Amparo Zapata Rodríguez
Carrera 13 No. 7-30
Celular 3163649051

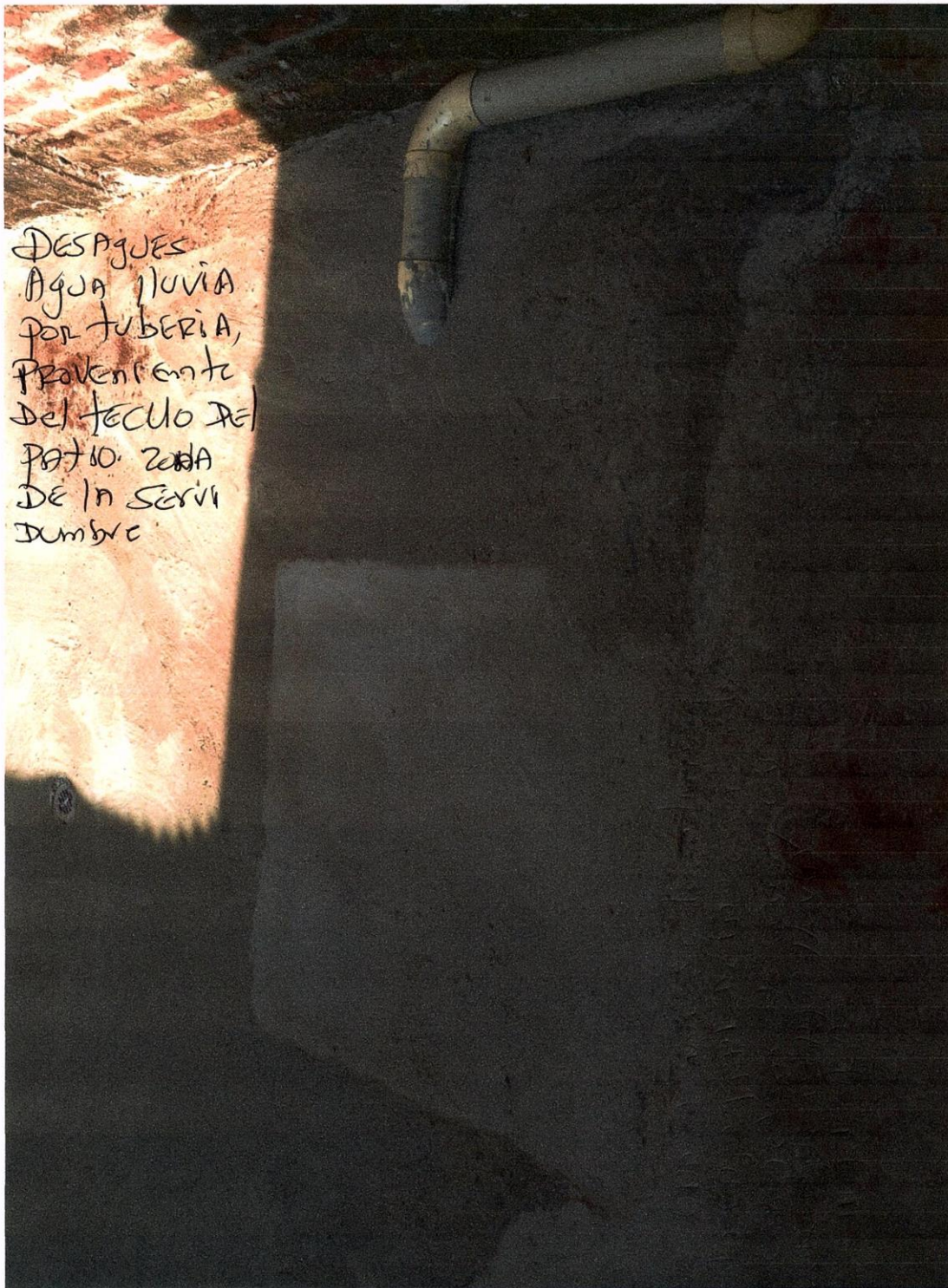


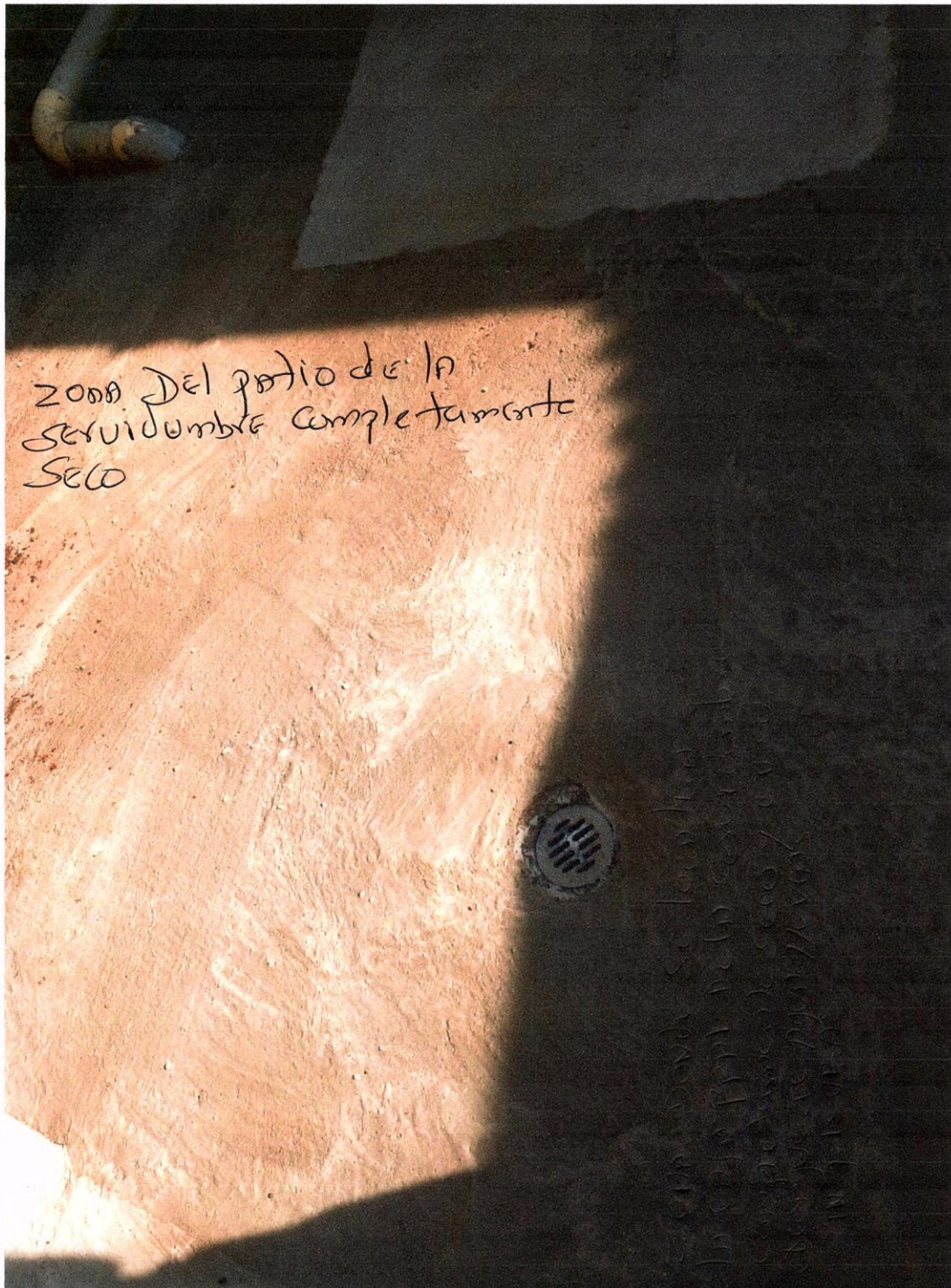


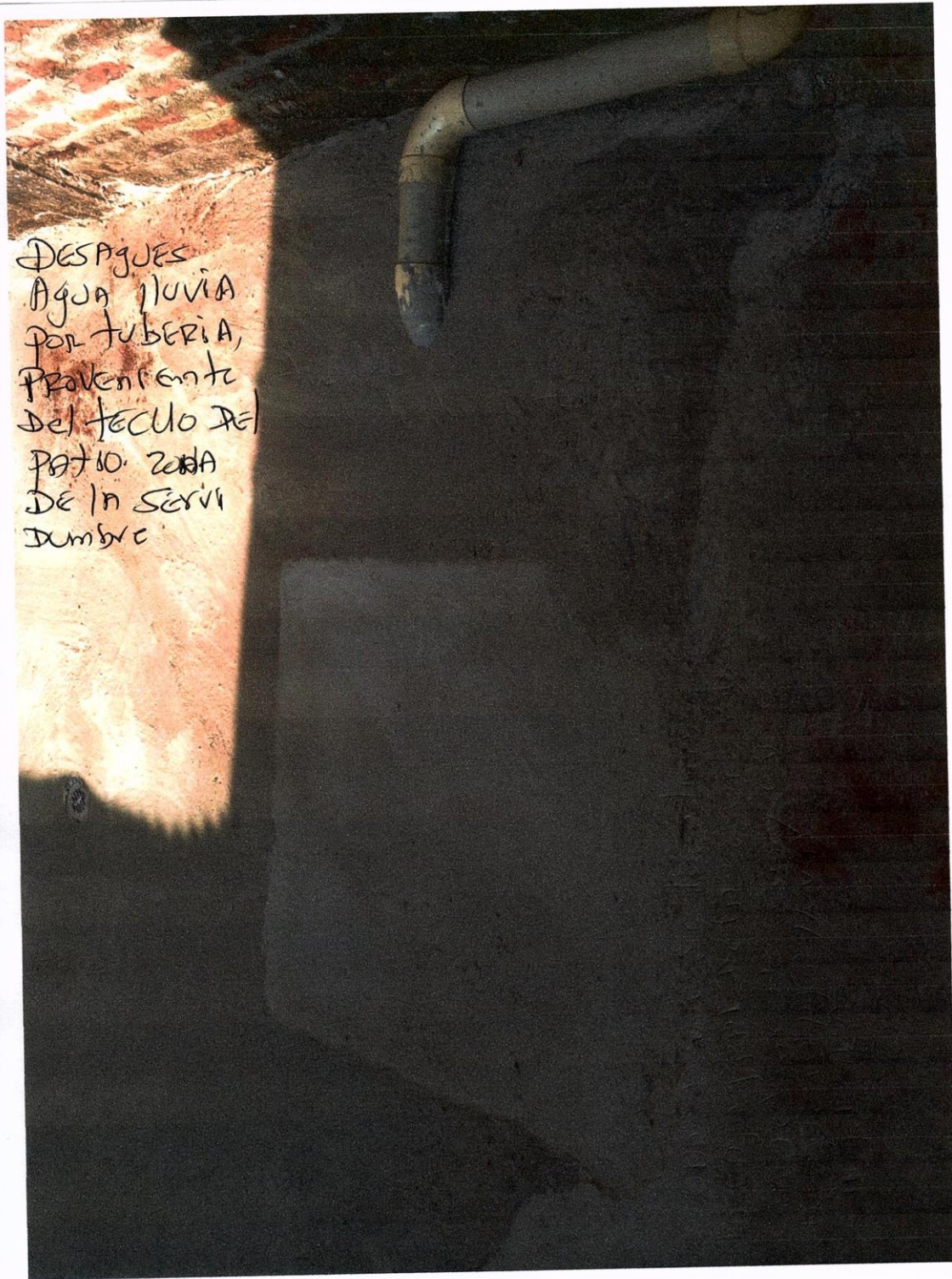
Señor A SMT DE FONDO
Foto 1 - SECO

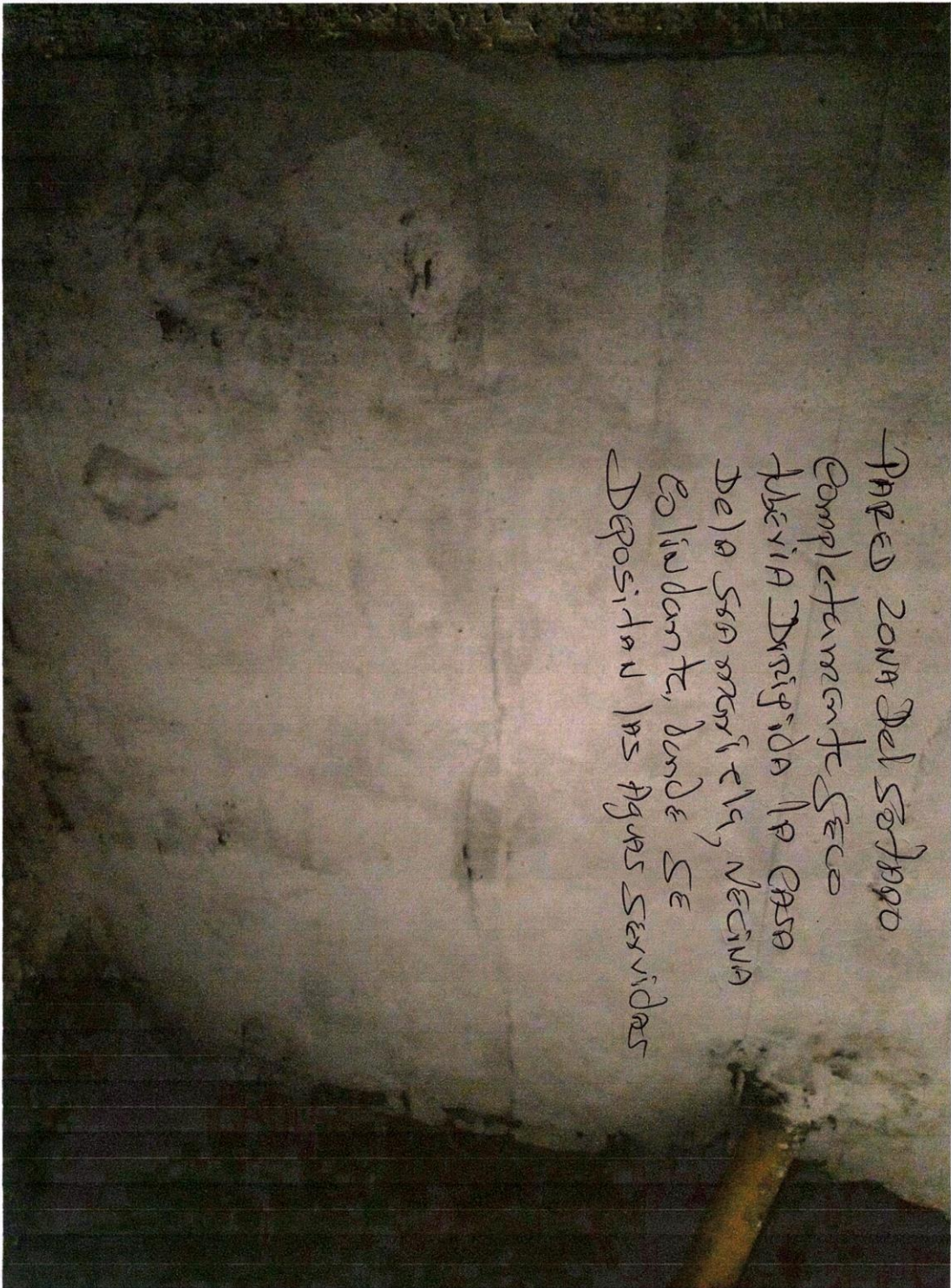


TUBERIA QUE SALE DE LA CUBIERTA DE LA SERVIDUMBRE, VA A
NECESITAN QUE SALE DE LA CUBIERTA DE LA SERVIDUMBRE



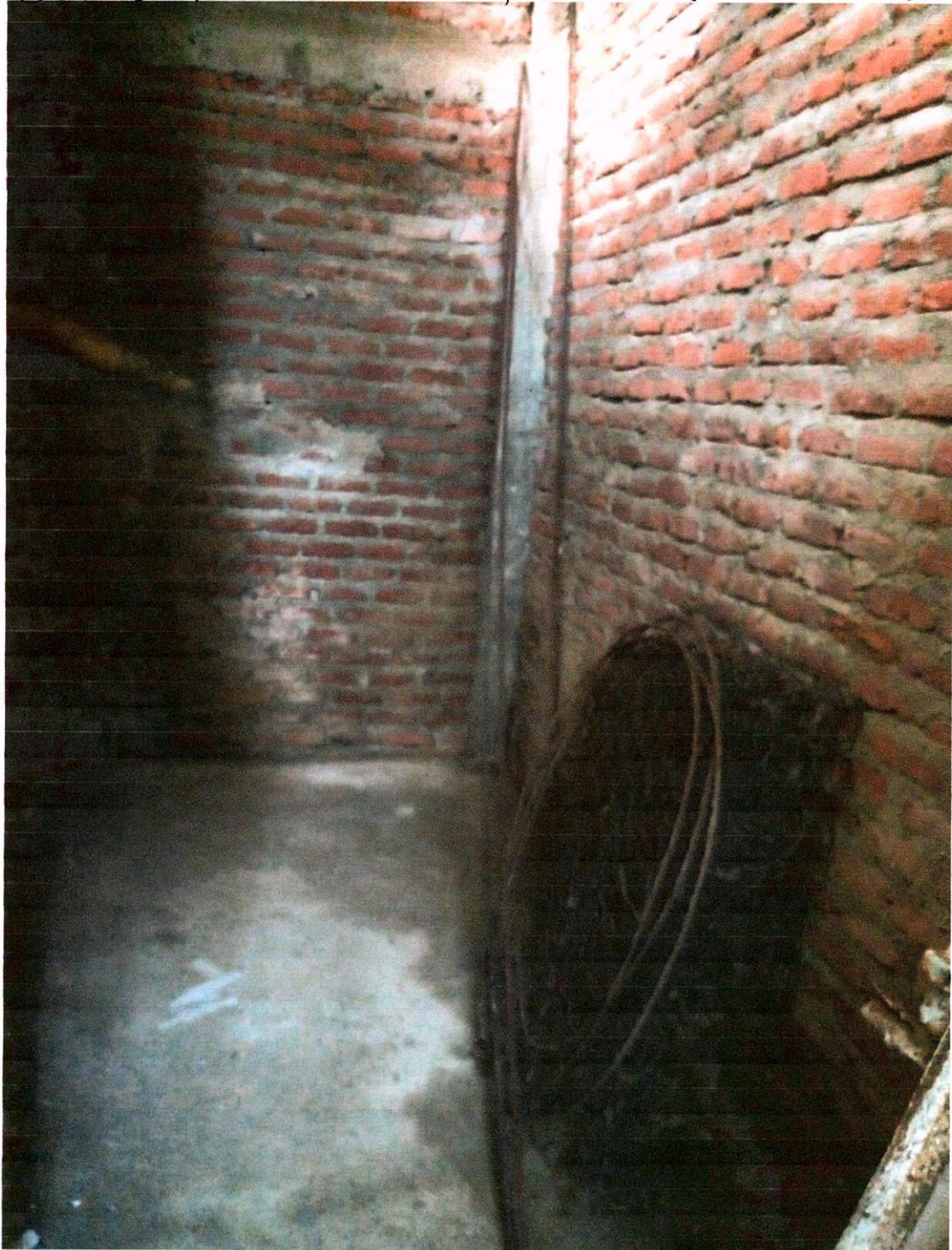








SOTANO SEA MILENA S.M.T DE FONDO COMPLETAMENTE JECE





parte del techo Sr. Castillo, pegado al muro de la sala y ventana
Vista desde Peribá





Se observa de la propiedad de la Srta. Mariela la pared construida en el sector del señor Castillo, ubicada colindante





JE VE CONSTRUCCION familia CASTILLO, todo ese
SECTOR DEBE DE
ESTAR LIBRE





TRAZO DEL SEÑOR CASTILLO DONDE DEBE QUEDAR PRESERVAO







AL PUNTO UNDECIMO: NO ES CIERTO Es una afirmación de la profesional ya que a la fecha manifestada ya mis mandantes habían realizado los arreglos ordenados por la inspección de policía de fray Damián Humedades. Con relación a la conciliación si es cierto fuimos convocados si usted analiza señorita el objeto de la conciliación en el punto de las **PETICIONES** manifiesta los convocantes "Se convoque a audiencia previa a proceso de responsabilidad civil extracontractual a **LIGIA PLAZAS DE VARGAS , ELIZABETH ÑAÑEZ (SIC) SANCHEZ Y GLORIA AMPARO HERRERA CON EL PROPOSITO DE LLEGAR A UN ACUERDO EN ARAS DE SOLUCIONAR DE FONDO EL PROBLEMA DE LA HUMEDAD**" **sin hablar de valores y perjuicios.** Esta conciliación está sirviendo como requisito de procedibilidad en un Proceso de Responsabilidad Civil extracontractual donde tiene que coincidir lo conciliado con lo demandado que en este caso no es lo conciliado con lo demandado

AL PUNTO DUODECIMO No es cierto. Toda vez que las construcciones fueron realizadas en el año 2022 y se encuentran en perfecto estado según dictamen pericial realizado en el mes de Marzo de 2023.

AL PUNTO DECIMOTERCERO: Es parcialmente cierto. Con relación a la radicación de la solicitud ante EMCALI pero es dándole cumplimiento a las sugerencias que le hicieron en la inspección de Policía al momento que a mis mandantes les estaban dando el cumplimiento de la resolución con las obras realizadas y ahí le hacen unas recomendaciones al señor **HUGO CASTILLO** y reitero que la señora **ELIZABETH ÑAÑEZ no colinda con el predio del señor HUGO CASTILLO.**

AL PUNTO DECIMO CUARTO: Así se desprende de la documentación aportada. Debo de manifestar para tranquilidad del demandante que la Empresas municipales habían realizado un estudio en el día 24 de mayo de 2018 manifestando "....el día 24 de mayo de 2018 se investigó de la filtración en el predio ubicado en la carrera 14 Oeste No 2-83 del barrio El Nacional y se verifico mediante pruebas con trazadores de anilina que dicha filtración **NO** esta asociada a la red de alcantarillado **ni a las redes internas de predios vecinos** y solicitan mantenimiento de la red . Aporto copia



Santiago de Cali, 14 de enero de 2019
620.5.3-DAC-19681405

Con el fin de atender debidamente su solicitud le manifestamos que el señor Daniel Ibáñez presentó el día 21 de mayo de 2018, queja telefónica indicando no reparación del servicio de acueducto el cual se le dio respuesta con la decisión administrativa 620.5.3-DAC- 18406820 del 12 de junio de 2018.

En la citada decisión administrativa se le comunica que Se realizó visita al predio mediante orden No.32488778-Mantenimiento Acometida Domiciliar Manual el 22 de mayo/18, donde arrojó el siguiente resultado:

"Predio presenta filtración de aguas negras - se requiere investigar"

No obstante, se envió correo interno al área encargada, quienes manifestaron lo siguiente:

"...el día 24 de Mayo de 2018, se realizó investigación de la filtración en el predio ubicado en la Cra. 14 Oeste # 2 - 83 del barrio El Nacional y se verificó mediante pruebas con trazadores de anilina que dicha filtración NO está asociada a la red oficial de alcantarillado ni a las redes internas del predio vecino, pero igualmente se evidenció que la cámara de inspección de Alc. Ubicada frente al predio No. 2W - 31 presenta represamiento y alta sedimentación; por tal motivo se envía copia al Ing. Luis Horacio Toro a fin de que programe el mantenimiento de la red de este sector lo más pronto posible.

Cabe anotar que si después del mantenimiento la filtración persiste el usuario deberá volver a reportarlo a través de la línea de atención de Emcali (177)."

En ese mismo sentido se le mencionó que Contra la presente decisión no proceden los recursos, de acuerdo al Artículo 154 de la ley 142 de 1994. Quedando dicho acto administrativo en firme, conforme al artículo 87 numeral 1 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, que a su tenor preceptúa:

Artículo 87 numeral 1. Firmeza de los actos administrativos: Los actos administrativos quedaran en firme: "Cuando contra ellos no proceda ningún recurso, desde el día siguiente al de su notificación, comunicación o publicación según el caso"

Así las cosas, los reportes 19421691 y 19466802 registran con atención exitosa en nuestro sistema de información, lo que da lugar a que EMCALI, cumplió a cabalidad con el trámite y ejecución de los mismos, como se puede observar a lo largo del escrito.

Esperamos haber dado claridad a lo expuesto en su petición y de antemano le ofrecemos excusas por las molestias ocasionadas.

De igual manera, le recordamos que nuestra entidad cuenta con un canal de atención telefónica línea 177, para lo relacionado con la prestación del servicio de energía, acueducto,

Alcantarillado y telecomunicaciones, en donde con gusto serán atendidos por uno de nuestros funcionarios.

Gerencia Área Comercial y Gestión al Cliente
Dirección de Atención al Cliente - Área Funcional Atención Escrita
Avenida 3 # 53 N 11
www.emcali.com.co



AL PUNTO DECIMO QUINTO: Según la documentación es cierto.

AL PUNTO DECIMO SEXTO: No me consta

AL PUNTO DECIMO SEPTIMO: No es cierto Primero los arreglos que ordeno la Inspección de Policía de Fray Damián fueron realizados y recibidos por la misma Inspección con perito abordo y de seguir la humedad en el inmueble del señor Castillo no es de parte de mis mandantes; más bien, es culpa de la propia víctima por construir sin dejar los aislamientos posteriores como lo ordena la Ley.



AL PUNTO DECIMO OCTAVO: No es cierto que por culpa u omisión de mis mandantes se le haya causado perjuicios al señor HUGO CASTILLO en su predio, mis representados desde ningún punto de vista tienen que ver con dichos daños ocasionados más aun cuando ni siquiera la tubería pasa por el predio del señor Castillo: Deberá buscar otros responsables incluyéndose el mismo.

AL PUNTO DECIMO NOVENO: No es cierto. Que haya vínculo del daño con mis mandantes por consiguientes no son responsables de los daños ocurridos al inmueble del señor Castillo

AL PUNTO VIGESIMO: No es cierto No hay nexo causal no hay responsabilidad no está demostrada la responsabilidad de mis mandantes en su cobro de responsabilidad civil extracontractual ya lo he demostrado a lo largo de esta demanda que los predios de mis mandantes no generan ningún tipo de humedad para el predio del demandante; así las cosas me opongo a todas y cada una de las pretensiones.

Con relación a las pretensiones

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a que se declaren todas Y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de derecho, por ser infundadas, y especialmente me opongo a cada una de ellas así:

A LA PRIMERA): Me opongo que se declare a favor de demandante perjuicios morales y materiales, toda vez que no se ha demostrado que mis mandantes son las personas que están causando el problema de humedad, así las cosas estaría con base en supuestos luego no se puede condenar cuando no hay certeza como tampoco se ha indilgado de parte de autoridad competente la culpabilidad del problema que le afecta al demandante.

A LA SEGUNDA: Me opongo. Por las mismas razones del punto anterior.

A LA TERCERA: Me opongo. No hay causa jurídica para reconocimiento y pago de referida prestación.

A LA CUARTA: Me opongo. Puesto que al no existir una decisión judicial que determine su responsabilidad y que haya una relación entre la causa del daño y el daño donde mis mandantes tengan alguna responsabilidad luego no existe relación alguna, no hay causa jurídica para reconocimiento y pago de referida prestación.

A LA QUINTA: Me opongo. Por las mismas razones del punto anterior



A LA SEXTA: Me opongo. Por las razones del punto cuarto.

A LA SEPTIMA: Me opongo. Por las mismas razones anteriores.

EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO.

1. COBRO DE LO NO DEBIDO: Como podemos observar no hay ninguna disposición de autoridad competente que ordene o al menos que se culpe a mis mandantes de los daños o perjuicios causados al demandante en su inmueble, de acuerdo a esta afirmación el demandante estaría cobrando lo no debido en tal razón esta excepción deberá declararse probada .

2. INEXISTENCIA DEL NEXO CAUSAL ENTRE LOS DAÑOS OCACIONADOS A LA VIVIENDA DEL DEMANDANTE QUE SE HAYAN CAUSADO POR PARTE DE MIS MANDANTES.

Si observamos señoría que no hay ninguna disposición judicial o administrativa que determine que mis mandantes son los causantes de los daños o perjuicios causados al demandante, no se puede decir alegremente que hay un nexo causal por omisión o negligencia de parte de mis mandantes para encuadrar una responsabilidad civil extracontractual. Por consiguiente deberá declarar probada esta excepción

3. CULPA EXCLUSIVA DE LA PROPIA VICTIMA Como se puede manifestar para constringir una vivienda hay unos parámetros municipales que en planeación municipal se los otorgan y en especial cuando son construcciones en barrios de ladera como el caso que nos asiste y de acuerdo a la norma nos dice que para construcciones de 1 o 2 pisos deben de dejar 3 metros de aislamiento posterior en el caso del señor Castillo construyo por fuera de la norma, sin dejar el aislamiento posterior. Por consiguiente deberá su señoría declarar probada esta excepción.

4. COSA JUZGADA. Teniendo en cuenta que no se puede juzgar a una persona 2 veces por la misma falta es aquí donde se tipifica y se da la COSA JUZGADA toda vez que es: el mismo demandante con las mismas demandadas por los mismos hechos ya fueron fallados en la Inspección de Policía de Fray Damián en tal sentido deberá su señoría declarar probada esta excepción

5. INNOMINADA Solicito señor juez que si Usted encuentra un hecho que genere Excepción sírvase declararlo probado con fundamento en el Artículo 282 del C. G. P.

6. EXCEPCION DE CARENCIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

Como se puede observar no se encuentra por ninguna parte la licencia de construcción que le hubiera podido evitar al señor Castillo la Humedad de



su Predio, conservando las normas de construcción en ladera en este caso con las aguas subterráneas. Solicito señoría declarar probada esta excepción.

PRUEBAS

Sírvase tener las escaneadas en la contestación de la demanda, las cuales reposan en mi poder por si se requieren.

TESTIMONIALES

Sírvase si señoría llamar a la señora perito **LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ** quien se puede ubicar por intermedio de mi mandante o al teléfono No 3163649051

INPECCION OCULAR

Sírvase señor juez decretar una inspección ocular al predio del demandante señor **HUGO CASTILLO** para que determine si dejó los 3 metros de aislamiento posterior como lo ordena el artículo 354 de las normas volumétricas generales.

Poder a mi conferido por las demandadas **Ligia Plazas de Vargas y Elizabeth Nañes**

Anexos

Los manifestados en el acápite de pruebas mas poder a i conferido

DIRECCION PARA NOTIFICACION

Las aportadas en la Demanda más la mía calle 41 No 59-20 ciudad 2.000 de la ciudad de Cali. Machado5302@hotmail.com

De esta manera dejo así descorrido los términos para presentar esta acción.

Del señor, Juez,
Muy, Atentamente,

ROBINSON MACHADO
C. C. # 10.552.651 Exp. Puerto Tejada
T. P. # 82.208 del C.S.J.



923

Señor (a)

JUEZ 30 CIVIL MUNICIPAL DE CALI.
DISTRITO JUDICIAL DEL VALLE DEL CAUCA
E. S. D.

ASUNTO : OTORGAMIENTO DE PODER
OTORGANTES : ELIZABETH NAÑEZ SANCHEZ Y LIGIA PLAZA DE VARGAS.
REFERENCIA : PROCESO: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL
EXTRA CONTRACTUAL.
DEMANDANTE : HUGO CASTILLO SALCEDO.
DEMANDADAS : ELIZABETH NAÑEZ SANCHEZ, LIGIA PLAZA DE VARGAS Y
OTRA.
RADICACIÓN : 76001400303020220075000

CAPITULO I. NOMBRE E IDENTIFICACION DE LAS PODERDANTES, Y SU APODERADO:

*ELIZABETH NAÑEZ SANCHEZ Y LIGIA PLAZA DE VARGAS, personas mayores de edad, vecinas y residentes en esta ciudad de Cali, quienes se identifican con la cédulas de ciudadanía Nos 31.919.523 y 29.035.175 expedidas en Cali respectivamente, obrando en este caso en nuestros propios nombres y representación, por medio del presente escrito, conferimos Poder Especial, Amplio y Suficiente como en derecho se requiera, al profesional del derecho, al **Dr. ROBINSON MACHADO**, persona mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No 10.552.651 expedida en Pto Tejada abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional No 82.208 del C. S. J. para que nos represente en el proceso de la referencia, donde fungimos como demandadas.*

CAPITULO II. FACULTADES OTORGADAS AL APODERADO JUDICIAL:

*Mi apoderado queda con las facultades como son las de Tramitar, Conciliar Judicial y Extrajudicialmente, Transigir, Desistir, Recibir, Renunciar, Sustituir, y Reasumir el presente Mandato, de igual manera para: Notificarse, Solicitar Copias y Desglose de todo lo actuado, Interponer toda clase de Recursos, Tachar Documentos, Presentar Objeciones, en fin, realizar todo lo que esté conforme a derecho y considere necesario para la debida representación de los intereses encomendados, sin que pueda decidirse en momento alguno que actúa sin poder suficiente conforme a los **Artículos 74-77** del Código General del Proceso.*

Ruego señor(a) Juez, conferirle Personería Judicial a mi apoderado de confianza, para actuar en nuestros nombres en los términos del presente mandato, sin que se pueda alegar insuficiencia de poder.

Del señor(a) Juez,
Muy, Atentamente,

Carrera 4 No 12-41 Edificio Seguros Bolívar Oficina 12-10 Teléfono 8800521
Email: machado5302@hotmail.com. Celular 321-800-48-96

Cali





MACHADO ABOGADOS



MACHADO ABOGADOS



Elizabeth Nañez Sanchez

ELIZABETH NAÑEZ SANCHEZ.
C.C. Nro. 31.919.523 DE Cali



Ligia Plaza de Vargas

LIGIA PLAZA DE VARGAS
C.C. Nro. 29.035.175 DE CALI

ACEPTO

Robinson Machado

ROBINSON MACHADO
CC No10.552.651 Expedida en PTO TEJADA
T.P No82.208 del Consejo Superior de la Judicatura



TREC

NOTARÍA CUARTA DE SANTIAGO DE CALI

PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Al despacho del notario cuarto de Cali, compareció:

NAÑEZ SANCHEZ ELIZABETH
Identificado con C.C. 31919523

Y declaró que el contenido del documento que antecede es cierto y que la firma y huella que en él aparecen son suyas. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Verifique este documento en www.notariaenlinea.com

Santiago de Cali: 2023-02-23 10:45:21

Hector Mario Garces Padilla
Firma Declarante

HECTOR MARIO GARCES PADILLA
NOTARIO 4 DEL CIRCULO DE CALI



Cod: gicos

Oficina Seguros Bolívar Oficina 12-10 Teléfono 8800521
machado5302@hotmail.com, Celular 321-800-48-96
Cali





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



15824923

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintitres (23) de febrero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Trece (13) del Círculo de Cali, compareció: LIGIA PLAZA DE VARGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 29035175 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ligia Plaza de Vargas



x7md5g17eele
23/02/2023 - 11:46:52



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de poder signado por el compareciente.

Lucía Bellini Ayala



LUCÍA BELLINI AYALA

Notario Trece (13) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: x7md5g17eele






PARA EL PROCESO CON RADICACION No 76001400303020220075000

Robinson Machado <machado5302@hotmail.com>

Vie 14/04/2023 1:41 PM

Para: Juzgado 30 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j30cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (10 MB)

CONTESTACION DE DEMANDA .pdf;


GRACIAS

POARA EL PROCESO CON RADICACION No 76001400303020220075000

Robinson Machado <machado5302@hotmail.com>

Mar 25/07/2023 9:47 AM

Para:Juzgado 30 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j30cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (10 MB)

CONTESTACION DE DEMANDA.pdf;

GRACIAS



Señor:

JUEZ TREINTA CIVIL MUNICIPAL.

DISTRITO JUDICIAL DE CALI – VALLE DEL CAUCA

E.

S.

D.

REFERENCIA	:	CONTESTACIÓN DE DEMANDA
PROCESO	:	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
DEMANDADOS	:	ELIZABETH NAÑEZ SANCHEZ, LIGIA PLAZAS DE VARGAS Y GLORIA AMPARO HERRERA.
DEMANDANTE	:	HUGO CASTILLO SALCEDO
RADICACIÓN	:	# 2022 - 00750

ROBINSON MACHADO, persona mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, quien me identifico con la cedula de ciudadanía **No 10.552.651** expedida en Pto Tejada abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional **No 82.208 del C. S. J**, abogado titulado y en ejercicio obrando en este caso en nombre y representación de la señora **GLORIA AMPARO HERRERA**, persona mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad de Cali, quien se identifica con la cedula de ciudadanía **No 31.937.219** expedidas en Cali respetuosamente manifiesto a Usted, que mediante el presente escrito, me permito dar contestación a la demanda de la referencia, dentro del término legal, en los siguientes términos :

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto, toda vez que según el certificado de tradición del predio relacionado y aportado por el demandante habla que es propietario del 87.5%. y no del 100%

AL HECHO SEGUNDO: **No es cierto** porque con el predio de propiedad de mi mandante 2.3 no colindan en la construcción entre los predios.

AL HECHO TERCERO: No me consta, creo que en este caso de estar sucediendo dicha filtración en el predio del demandante seria culpa exclusiva de la propia víctima por las siguientes razones: haciendo un poco de historia debo manifestar que nos encontramos en un barrio ubicado en zona de ladera Barrio Nacional, donde para construir se requiere de unas especificaciones especiales llamadas **NORMAS VOLUMETRICAS**, donde en su artículo 354 **NORMAS VOLUMETRICAS GENERALES PARA LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS DE CONSOLIDACION RENOVACION URBANA Y DESARROLLO** **NOS HABLA EN SU NUMERAL 1 DEL Aislamiento**



posterior Literal A.- en las edificaciones entre predios medianeros se exigirá el aislamiento posterior a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano con las dimensiones establecidas en la tabla... Y dice la tabla de 1 a 2 pisos el aislamiento debe ser de 3 metros como se puede observar en las fotos tomadas el señor HUGO CASTILLO construyo sin dejar ningún aislamiento posterior Aporto copia de la norma en su primera hoja:

NORMAS VOLUMÉTRICAS

Artículo 354. Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo. (Aclarado por la Circular N° 4132.2.22.1.1019.007128 del 8 de septiembre de 2015 e interpretado por la Circular N° 4132.2.22.1.1019.008146 del 5 de octubre de 2015 y la Circular N° 4132.050.22.1.1019.001558 del 23 de febrero de 2018).

1. **Aislamiento Posterior.** Para alcanzar la edificabilidad licenciada, se deberá cumplir con las siguientes condiciones con respecto al aislamiento posterior:
 - a. En las edificaciones entre predios medianeros, se exigirá el aislamiento posterior a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano, con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos posteriores. En los predios esquineros, todos los aislamientos se considerarán como aislamiento lateral, partiendo desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano; en todo caso, el patio de iluminación y ventilación que se conforme deberá cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el numeral 10 del presente Artículo.
 - b. Cuando se engloben predios medianeros opuestos, se puede eliminar el aislamiento posterior, pero en todo caso deberá cumplir con las normas sobre ventilación e iluminación establecidas en el presente Acuerdo. Se entienden por predios medianeros opuestos aquellos que comparten los linderos posteriores.
 - c. Los aislamientos posteriores se regirán por lo establecido en la siguiente tabla:

Número de pisos	Aislamientos posteriores
De 1 a 2 pisos	3 metros
De 3 a 5 pisos	4,5 metros
De 6 a 8 pisos	6 metros
De 9 a 10 pisos	7,5 metros
De 11 a 12 pisos	10 metros
De 13 o más pisos	1/3 de la altura

El aislamiento es escalonado de acuerdo con la altura que alcance la edificación.

2. **Aislamientos laterales.** Para alcanzar la edificabilidad licenciada, se deberá cumplir con las siguientes condiciones con respecto al aislamiento lateral:
 - a. Se podrán adosar las edificaciones colindantes. Cuando una edificación sobrepase la altura de una edificación colindante, deberá dejar aislamientos laterales a partir de la altura de colindancia, teniendo en cuenta para ello el total de pisos de la

Y aporto las fotografías del techo de la vivienda del señor HUGO CASTILLO de color verde sobre el otro techo colindante sin dejar el aislamiento



de 3 metros. Por esta razón manifiesto que es culpa de la propia víctima.

AL HECHO CUARTO: No me consta que se pruebe. Con relación a este punto debo de manifestar que las tuberías de las aguas servidas del predio de mi mandante **NO PASAN** por el predio del demandante.

AL HECHO QUINTO: Es parcialmente Cierto. Con relación a la inicié proceso verbal abreviado ante la Inspección de Policía Categoría Especial de Fray Damián, pero **no es cierto** que en dicho trámite no fue posible materializar ninguna solución de fondo, debo de manifestar en este caso que el señor Inspector de Policía de Fray Damián ordeno unas pruebas nombrar un perito para que determine cuál de los



propietarios vinculados le corresponde realizar los arreglos nombrando así a la Ingeniera LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ para que revisara cada predio y diera su dictamen. Aporto la constancia

131

Santiago de Cali, 1 de marzo de 2021

Señor
INSPECTOR URBANO DE POLICIA MUNICIPAL
CATEGORIA ESPECIAL. FRAY DAMIAN
La Ciudad.

PROCESO: EXPEDIENTE Proceso Humedad 4161.050.9.6.6515-2020
QUEJOSO: HUGO CASTILLO SALCEDO
PRESUNTOS
INFRACTORES: FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA
ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL
DANIEL IBÁÑEZ MUÑOZ

Asunto: INFORME PERICIAL

LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.281.568 de Cali, con Matrícula profesional 1.926 del COPNIA Seccional Valle, actuando en calidad de Perito Ingeniero Civil en el proceso de la referencia, me permito rendir el informe pericial en los siguientes términos:

INSPECCION OCULAR


En el inmueble del quejoso señor Hugo Castillo Salcedo ubicado en la carrera 18 oeste No. 2-76, segundo piso, barrio Nacional, se constató que se encuentra afectado por humedad en el muro del lindero posterior en el patio y vacío del primero y segundo piso y la cocina del primer piso sobre este mismo lindero y presenta deterioro en el estuco y la pintura y del repello en la parte inferior.

Nos trasladamos al inmueble de la señora FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, ubicado en la carrera 14 No. 2 oeste-69, barrio El Nacional, donde se nos permite el ingreso libre y voluntario constatando que debido a la topografía natural del terreno en media ladera, este inmueble está en un nivel más alto que el inmueble del querellante y colinda en la parte posterior con el inmueble del quejoso. Este inmueble cuenta con un extenso patio en la parte posterior y tiene una caja de inspección de alcantarillado a donde llegan las aguas residuales de este inmueble así como también las aguas residuales de los dos predios vecinos de los presuntos infractores Arvey Mostacilla y Daniel Ibáñez.

Estos desagües van hacia la parte posterior de los inmuebles ya que el nivel de calle está muy por encima y se hace imposible el desagüe por gravedad hacia el alcantarillado.

[Handwritten signature]
12 MARZO 2021
LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ
PERITO INGENIERO CIVIL



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARÍA DE ACCESO Y SERVICIO A LA JUSTICIA	SECRETARÍA DE ACCESO Y SERVICIO A LA JUSTICIA Subsecretaría de Acceso y Servicio a la Justicia	
	AUDIENCIA PÚBLICA	
	VERSION 1	
	FECHA APROBACION dd/mm/aa	


AÑO
2020

QUEJOSO: HUGO CASTILLO SALCEDO
PRESUNTO(A) INFRACTOR(A): FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ

Expediente: 244-19


En Santiago de Cali, a los 30 días de Septiembre de Dos Mil Veinte (2020), siendo las 4:30 p.m. fecha y hora programada el Despacho de la INSPECCION DE POLICIA URBANA CATEGORIA ESPECIAL BARRIO FRAY DAMIAN, localizado en la carrera 13 A # 13 A - 49 del Barrio San Pascual, dirigido por la Dr. PEDRO CUENU SALAZAR, se constituye en AUDIENCIA PUBLICA decretada dentro del PROCESO VERBAL ABREVIADO establecido en la Ley 1801 de 2016, articulo 223, RAD.244-19. Por presunto comportamiento contrario a la convivencia en donde el presunto(a) infractor(a) son los señor(a)(es) FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ Comportamiento contemplado en el artículo 77 numeral 2 de la Ley 1801 de 2016. Se encuentran presentes HUGO CASTILLO SALCEDO identificado con c.c. 14441416 de Cali, residente en la Carrera 19 No. 3ª-57 Piso 2 B/ Libertadores; telf. 3154950310, estudio realizado: Profesionales; estado civil Casado; ocupación u oficio Empleado Oficial EDAD: 67 años en calidad de quejoso acompañado por el doctor JAVIER DARIO JIMENEZ PERAFAN identificado con c.c. 16736359 de Cali y T.P. 77632 del C.S.J. a quien se le reconoce personería para actuar, y FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA identificada con c.c. 31285092 de Cali, residente en la Carrera 14 No.2 oeste-69 B/ Nacional; telf. 3136919911, estudio realizado: Bachillerato; estado civil Viuda; ocupación u oficio Ama de Casa EDAD: 67 años y DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ identificado con cedula de c.c. 16668351 de Cali, residente en la carrera 23B No. 7-80 piso 2 B/ Alameda, Tels: 3187077960, Estudios: bachillerato; Estado Civil: Casado; Edad: 61 años en calidad de presuntos infractores, el despacho deja constancia que la señora GLORIA AMPARO HERRERA estaba citada a esta audiencia y no hizo presencia a pesar de haber sido notificada. Acto seguido el despacho le concede la palabra al señor: HUGO CASTILLO SALCEDO: para que exprese de manera concreta y precisa el motivo de la queja, exponga sus argumentos y presente sus pruebas, quien manifiesta: El señor HUGO CASTILLO SALCEDO acude a esta audiencia en calidad de querellante en contra de los querrelados señores FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ presenta documento donde representa a la señora EIZABETH NAÑEZ SANCHEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 31919523 de Cali; con objeto de adelantar una contravención policiva cuyo objeto esencial es que las partes citadas procedan a arreglar el daño que están causando en la servidumbre de transito de aguas negras, debido a que esta filtración de aguas esta causando daños materiales e el inmueble de propiedad del querellante igualmente causando daños en la salud d los habitantes de las viviendas para tal efecto le solicito al señor inspector que se proceda a adelantar el proceso verbal



SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA Subsecretaría de Acceso y Servicio a la Justicia	
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI	AUDIENCIA PÚBLICA
VERSION	1
FECHA APROBACIÓN	dd/mm/aa


abreviado para que se determine cuál de los propietarios vinculado les corresponde asumir las reparaciones a la mencionada servidumbre y para ello será necesario la presencia de un perito auxiliar de la justicia quien determinara quien es el causante de los daños que aquí se citan, quiero que quede como anotación que las partes involucradas en esta querrela ya acudieron en el año 2016, denunciando el problema que hoy se está ventilando y la inspección profririó una resolución de fecha 10 de enero de 2017, donde en l parte resolutive conmino a cada uno de los querrellados a dar cumplimiento de las recomendaciones realizadas por la perito ING. LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ, recomendaciones que a la fecha no han sido cumplidas, por lo y tanto le solicito a su despacho que se le dé tramite a este proceso y que efectivamente se acoja lo pretendido que es darle solución de una forma definitiva y que en caso de incumplimiento de parte de los querrellados se aplique la norma por no acatar las actuaciones administrativas, solicito comedidamente que el despacho designe auxiliar de la justicia para que emita concepto sobre el problema de humedad que cusan los inmuebles de la parte querrelada. Es Todo. Acto seguido el despacho le concede la palabra a la señora FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA presunto infractor quien manifiesta: Y no también estoy perjudicada con esa humedad los muros de la casa y según lo que me han dicho las personas de abajo tienen que dejar tres metros, quiero que me solucionen ese problema porque me están perjudicando los cimientos de la casa, solicito que el despacho designe auxiliar de la justicia para que determine el origen del problema. Es Todo. Acto seguido el despacho le concede la palabra al señor DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ, quien manifiesta: Yo como propietario del inmueble cra 14 oeste No. 2-83 es una construcción la cual se empezó en el año 92-93 regida por los canones de ley implementados en este caso de acueducto y alcantarillado por las empresas municipales de Cali, por las visitas y autorizaciones para la ejecución del sistema de servidumbre la cual lleva aproximadamente 27 años en su realización, he acatado todas las necesidades para que este servicio se lleve a cabo con las norms específicas a su desagüe final regido por las empresa municipales, en visita anteriores se han presentado anomalías donde llega mi vertimiento a las cajas del servidor , como es el caso de la señora MILENA VARGAS, en conjunto con ella y en representación de personas de Ley, se han arreglado los inconvenientes para que mi cañería particularmente llegue sin ninguna afectación a la caja principal de propiedad e la señora MILENA, en el caso que nos atañe por la querrela instaurada por la familia CASTILLO, hemos puesto de nuestra parte la soluciones perfinentes para dar causa al problema y es así, como nosotros como propietarios conocedores del terreno y a apropiándonos personalmente del hecho hemos determinado en terreno que el causal de este problema es de la dirección de crra 14 oeste No. 2-73, el cual consiste en verificación física que este inmueble sus aguas de uso del inmueble no caen a ningún servidor en este caso a la tubería que atraviesa dicho inmueble y una la caja principal de la señora VARGAS , solicito respetuosamente al despacho se tenga en cuenta esta afectación de




 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI <small>DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA</small>	Subsecretaria de Acceso y Servicio a la Justicia	VERSION	1
	AUDIENCIA PÚBLICA	FECHA APROBACIÓN	dd/mm/aa

este inmueble, ya que el propietario ha hecho caso omiso al arreglo y responsabilidades que el debe ejecutar por lo cual nos está afectando en todo sentido nuestras vidas, solicito al despacho se desine la persona adecuada en este caso, llámese perito para la verificación de cada inmueble y se designe responsabilidad en este caso particular, solicito al despacho que el que esta cuando esta afectación y que no ha cumplido con los llamados de la justicia que la ley en termino definido de tiempo se le aplique. Es todo. Seguidamente Procede el despacho a **DECRETAR LA PRÁCTICA DE LAS SIGUIENTES PRUEBAS** de conformidad con el literal C numeral 3 del Art. 223 del C. N. de P. y C. 1) **Designa a auxiliar de la Justicia Idóneo para que adefante visita a cada uno de los inmuebles implicados en esta querrela y se emita concepto sobre posibles soluciones y responsable de las humedades ocasionadas en la vivienda, si es el caso.** 2) Las demás pruebas que estimen necesarias para el esclarecimiento de los hechos. Es Todo. No siendo otro el motivo de la diligencia se da por terminada la presente y se firma por sus intervinientes.

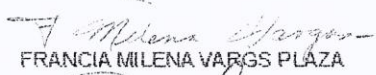
QUEJOSO(A):

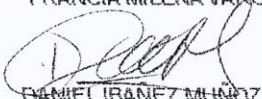

HUGO CASTILLO SALCEDO

APODERADO:


JAVIER DARIO JIMENEZ PERAFAN

PRESUNTO INFRACTOR(A):


FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA


DANIEL IBÁÑEZ MUÑOZ

INSPECTOR DE POLICIA


PEDRO CUENU SALAZAR

Continuando en ese orden de ideas, la perito LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ después de realizar la Inspección Ocular a los predios rindió su dictamen:



131

Santiago de Cali, 1 de marzo de 2021

Señor
INSPECTOR URBANO DE POLICIA MUNICIPAL
CATEGORIA ESPECIAL. FRAY DAMIAN
La Ciudad.

PROCESO: EXPEDIENTE Proceso Humedad 4161.050.9.6.6515-2020
QUEJOSO: HUGO CASTILLO SALCEDO
PRESUNTOS
INFRACTORES: FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA
ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL
DANIEL IBÁÑEZ MUÑOZ

Asunto: INFORME PERICIAL

LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.281.568 de Cali, con Matrícula profesional 1.926 del COPNIA Seccional Valle, actuando en calidad de Perito Ingeniero Civil en el proceso de la referencia, me permito rendir el informe pericial en los siguientes términos:

INSPECCION OCULAR

En el inmueble del quejoso señor Hugo Castillo Salcedo ubicado en la carrera 18 oeste No. 2-76, segundo piso, barrio Nacional, se constató que se encuentra afectado por humedad en el muro del lindero posterior en el patio y vacío del primero y segundo piso y la cocina del primer piso sobre este mismo lindero y presenta deterioro en el estuco y la pintura y del repello en la parte inferior.

Nos trasladamos al inmueble de la señora FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, ubicado en la carrera 14 No. 2 oeste-69, barrio El Nacional, donde se nos permite el ingreso libre y voluntario constatando que debido a la topografía natural del terreno en media ladera, este inmueble está en un nivel más alto que el inmueble del querellante y colinda en la parte posterior con el inmueble del quejoso. Este inmueble cuenta con un extenso patio en la parte posterior y tiene una caja de inspección de alcantarillado a donde llegan las aguas residuales de este inmueble así como también las aguas residuales de los dos predios vecinos de los presuntos infractores Arvey Mostacilla y Daniel Ibáñez.

Estos desagües van hacia la parte posterior de los inmuebles ya que el nivel de calle está muy por encima y se hace imposible el desagüe por gravedad hacia el alcantarillado.

[Handwritten signature]
12 MARZO 2021
LUZ AMPARO ZAPATA
PERITO INGENIERO CIVIL



132

2

Esta caja final de entrega de aguas residuales de los tres inmuebles usuarios de la servidumbre está en mal estado. Se observa filtración de aguas por el sótano ubicado en el lindero posterior del patio.

Se procede a realizar pruebas con trazadores en este inmueble empleando anilina verde en las tuberías de desagüe del lavadero, sanitario y sifones de este patio así como también en el lavadero del segundo piso.

Nos trasladamos al inmueble del señor ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL, ubicado en la carrera 14 No. 2 oeste-73, barrio El Nacional, donde se nos permite el ingreso libre y voluntario constatando que debido a la topografía natural del terreno en media ladera, este inmueble está en un nivel más alto que el inmueble del quejoso y por esta razón tiene servidumbre de alcantarillado.

Se procede a realizar pruebas con trazadores empleando anilina violeta en las tuberías de desagüe del lavadero y sifones de piso del primer nivel.

Existe un patio posterior en tierra con árboles y maleza y no se le ha hecho mantenimiento.

Nos trasladamos al inmueble del señor DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ, ubicado en la carrera 14 No. 2 oeste-83, barrio El Nacional, donde se nos permite el ingreso libre y voluntario constatando que debido a la topografía natural del terreno en media ladera, este inmueble está en un nivel más alto que el inmueble del quejoso y sería el tercer predio que utiliza la servidumbre de alcantarillado ya tantas veces mencionada.

Según lo acordado, procedí a realizar pruebas con trazadores en este caso anilina de rodamina en los servicios de sanitario y lavadero del primer piso. Así como el lavadero ubicado en el sótano y el sifón de piso. En el apto del sótano se ensayó la tubería de desagüe del lavaplatos y sanitario.

En el inmueble de la señora Francia Milena Vargas estuvieron como testigos el quejoso Hugo Castillo y su hermano y la señora Milena Vargas quienes estuvieron de acuerdo en manifestar que se observó que las aguas marcadas con las respectivas anilinas pasaron por la caja final que se encuentra destapada, en forma abundante.

Igualmente se constató que el agua infiltrada por el terreno fue mayor en el desarrollo de la prueba, aunque no se pudo identificar el color de los trazadores empleados.

El mantenimiento y la reparación de la servidumbre de alcantarillado se deben realizar por los usuarios.

RECOMENDACIONES.



133

3

Los usuarios de la servidumbre de alcantarillado señores FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL Y DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ deben realizar los siguientes trabajos:

1. Se debe reponer la caja de aguas residuales de la servidumbre ubicada en el patio del inmueble de la señora Francia Milena Vargas. La caja se debe reconstruir en concreto reforzado tanto en las paredes y piso y debe quedar impermeabilizada y con un buen emboquillado de los tubos tanto de entrada como salida y con su respectiva cañuela.
2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se realizaran las respectivas pruebas de las instalaciones sanitarias y en caso que se presenten daños en las instalaciones internas se deberá proceder a reparar los posibles daños que presenten por su propietario.
3. En el momento que se hayan realizado los trabajos y las revisiones y antes de tapar las tuberías, me deben llamar al celular 316 3649051 en días y horas hábiles, para agendar la visita de verificación de obra y determinar si es necesario ordenar trabajos adicionales para solucionar la afectación por humedad.
4. Estos trabajos deben ser realizado por personal idóneo, con materiales de buena calidad y cumpliendo con las normas técnicas pertinentes de la construcción.
5. El plazo sugerido, para la ejecución de estos trabajos recomendados, es de 60 días.

La señora FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA:

1. Debe impermeabilizar la caja de inspección privada, ubicada en el patio posterior de su inmueble sellando la unión de la cañuela de fondo y emboquillando las tuberías de entrada y de salida de la caja.
2. Se debe colocar una canal de aguas lluvias al techo del sótano de la parte posterior con su respectivo bajante conectado al alcantarillado del inmueble.

Los señores ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL Y DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ deben:

1. Reponer la tubería de llegada a la caja final, en el patio del predio de la señora Francia Milena Vargas, en forma directa evitando accesorios como codos que perjudican el recorrido de las aguas servidas y revisar que no se presenten filtraciones.
2. En la caja final, el tubo de entrega debe quedar con un codo lo más bajo posible para evitar la caída de altura que desgasta más rápido la vida útil del material la caja.
3. Se debe rellenar y reponer el pavimento del tramo del patio demolido para la reparación.

El señor ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL debe realizar la poda, limpieza y mantenimiento de árboles y matas del patio posterior en forma permanente



134

4

En esta forma cumpro con lo solicitado, agradeciendo el haberme tenido en cuenta para conceptuar en este caso.

Atentamente,

Ingeniera Civil,
Luz Amparo Zapata Rodríguez
Perito.

Posteriormente después de haber rendido el dictamen la perito, el señor Inspector de Policía de Fray Damián dicto la Resolución No 06 del 26 de abril de 2.021.....HUMEDADES



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI	Subsecretaría de Acceso y Servicio a la Justicia	VERSION	1
	RESOLUCION No. 06 DEL 26 DE ABRIL DE 2021 HUMEDADES	FECHA APROBACION	dd/mm/aa

En Santiago de Cali a los 26 días del mes de abril del año dos mil Veintiuno (2021), siendo las 9:00 a.m., fecha y hora señalada para Audiencia pública de notificación de resolución, relacionada con la vulneración de un comportamiento contrario a la convivencia señalado en el Art. 77 del C.N. de P. y C. Expediente No. 244-19, se hace presente ante el Despacho de la INSPECCION DE POLICIA URBANA CATEGORIA ESPECIAL DE FRAY DAMIAN, localizada en la CR. 13 A # 13 A - 49 del Barrio San Pascual, dirigida por el Dr. PEDRO CUENU SALAZAR, El señor HUGO CASTILLO SALCEDO hermano de la señora PAULA MARIA CASTILLO SALCEDO, identificada con c.c. 31.290.877 de Cali (Quien no se encuentra presente), residente en el inmueble ubicado en la Carrera 18 # 2 Oeste - 76 B/ Nacional, teléfono 5577860 - 3779943 en calidad de quejosos y los señores FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA identificada con c.c. 31.285.092 de Cali, residente en el inmueble ubicado en la carrera 14 # 2 Oeste - 69 B/ Nacional, teléfono 5583475, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ identificado con C.C. No. 16668351 residente en la carrera 14 oeste No. 2-83 B/ Nacional y el señor ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL identificado con cedula de ciudadanía No. 16721133 de Cali, residente en la Carrera 14 oeste No. 2-73 en calidad de presuntos infractores. UNA VEZ AGOTADA LA ETAPA PROBATORIA, ESTA AUTORIDAD DE POLICIA PROCEDERA A VALORAR LAS PRUEBAS PARA DICTAR LA ORDEN DE POLICIA O MEDIDA CORRECTIVA CORRESPONDIENTE, COMO LO ESTABLECE EL LITERAL D DEL NUMERAL 3 DEL ARTICULO 223 DEL CODIGO NACIONAL DE POLICIA Y CONVIVENCIA. Obran como pruebas: acta audiencia pública celebrada el día 15 de febrero de 2021, acta Inspección Ocular del 1 de marzo de 2021, con la intervención del perito auxiliar de la justicia designada por el despacho Ingeniera LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ, identificada con c.c. 31.281.568 de Cali, quien hizo unas recomendaciones para realizar a cada parte, para con ellas solucionar los problemas de humedad al predio afectado de propiedad de la quejosa y Acta de visita. En consecuencia, LA INSPECCION DE POLICIA URBANA CATEGORIA ESPECIAL procederá a proferir la decisión.

RESOLUCION No. 06 DEL 26 DE ABRIL DE 2021


"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA"

CONSIDERANDO:

Que la señora PAULA MARIA CASTILLO SALCEDO, identificada con c.c. 31.290.877 de Cali presento por humedad en su predio ubicado en la Carrera 18 # 2 Oeste - 76 B/ Nacional contra la señora FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA identificada con c.c. 31.285.092 de Cali.

Que por auto 584 del 24 de julio de 2019, se avoco conocimiento y dio inicio a la investigación disponiendo citar a las partes para el 12 de agosto de 2019, 10:30 am para lo cual se libró citación para audiencia de conciliación dentro de proceso verbal*abreviado No. 658 y 659 recibidas personalmente por las partes y en cuya audiencia la quejosa manifiesta: "En la casa donde yo vivo todas las aguas negras se están estancando en el tercer piso, parece ser que los alcantarillados de las casas vecinas presentan deterioro en especial el de la señora FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA", y la presunta infractora dice "también nos está perjudicando esa humedad, se cambió el tubo, solicito se cite a los propietarios de las otras casas que se sirven de la servidumbre de alcantarillado que cruza mi vivienda". Por lo cual el despacho procede a DECRETAR PRACTICA DE PRUEBAS, de conformidad con el literal C numeral 3 del Art. 223 del C.N. de P y C. 1) Programar visita al inmueble de la señora PAULA MARIA CASTILLO SALCEDO



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI	SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA Subsecretaría de Acceso y Servicio a la Justicia	T.R.D 4161.296.002	
	RESOLUCION No. 06 DEL 26 DE ABRIL DE 2021 HUMEDADES	VERSION	1
		FECHA APROBACION	dd/mm/aa

AMPARO HERRERA / ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL al correo arrosa273@gmail.com, Dr. JAVIER DARIO JIMENEZ PERAFAN al correo abogadojavi@hotmail.com

Para el 15 de febrero de 2021 a las 10:00 am, se realiza la audiencia pública con la presencia de: HUGO CASTILLO SALCEDO, FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ y ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL, en la cual se presenta a la perito auxiliar de justicia ING. LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ y se informa a las partes que los honorarios por el peritazgo es de \$400.000 que las partes en común acuerdo pagaran en primer orden por sumas iguales, es decir de \$100.000 cada uno, serán cancelados el día 25 de febrero de 2021, luego del resultado del peritazgo se condenara a la devolución de dinero aquí pagado a la parte que resulte responsable del daño. Se da la palabra a la INGENIERA quien manifiesta: que la visita se adelantara para el día jueves 25 de febrero de 2021, inspeccionando primero la casa del quejoso y que cada uno debe tener un color diferente de anilina FRANCIA MILENA verde, ARVEY violeta, DANIEL IBAÑEZ rodamina, cada uno por 3 sobres maca indio.

Para el viernes 12 de marzo de 2021 la perito realiza la visita a los inmuebles, e hizo RECOMENDACIONES que deben realizar las partes, trabajos que se especifican en el resuelve de esta resolución.

Considerando, que es necesario solucionar el problema de humedad y de conformidad con lo dispuesto tanto por el Decreto Municipal 1944 de 1997, como por la Ley 1801 de 2016, este Despacho está facultado para adoptar la correspondiente Medida Correctiva, en los asuntos relacionados con las humedades que se presenten en inmuebles ubicados en el Municipio de Santiago de Cali, ocasionadas por el mal estado del acueducto, alcantarillado, por aguas lluvias no recogidas, por falla de las canales o bajantes, nacimiento de agua, por mal estado de las instalaciones o acometidas internas de redes hidráulicas o por otras situaciones que se presenten en las construcciones de las viviendas, las cuales perturban la posesión o mera tenencia de un inmueble, por causa de daños materiales o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble, que ponga en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.

Que conforme lo dispone el art. 184 del C. N. de P. y C. se debe incluir en el Registro Nacional de Medidas Correctivas de la Policía Nacional la identificación de la persona, medida correctiva impuesta y su estado de cumplimiento.

Que el parágrafo del art. 77 del Código Nacional de Policía y Convivencia, establece que para el comportamiento señalado en el numeral 2 la medida correctiva a aplicar es: "Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o muebles". En consecuencia, la Inspección de Policía Urbana Categoría Especial de Fray Damián

DISPONE:

PRIMERO: ORDENAR a los usuarios de la servidumbre de alcantarillado señores FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL y DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ Medida correctiva de construcción de obra consistente en la ejecución de las obras recomendadas por la perito auxiliar de la justicia las cuales son:



 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI	SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA Subsecretaria de Acceso y Servicio a la Justicia	T.R.D 4161.296.002	
	RESOLUCION No. 06 DEL 26 DE ABRIL DE 2021 HUMEDADES FORMALETA	VERSION	1
		FECHA APROBACION	dd/mm/aa

1. Se debe reponer la caja de aguas residuales de la servidumbre ubicada en el patio del inmueble de la señora FRANCIA MILENA VARGAS. La caja se debe reconstruir en concreto reforzado tanto en las paredes y piso y debe quedar impermeabilizada y con un buen emboquillado de los tubos tanto de entrada como de salida y con su respectiva cañuela.
2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se realizarán las respectivas pruebas de las instalaciones sanitarias y en caso que se presenten daños en las instalaciones interna se deberá proceder a reparar los posibles daños que presenten por su propietario.
3. En el momento que se hayan realizado los trabajos y las revisiones y antes de tapar las tuberías, me deben llamar al celular 3163649051 en días y horas hábiles, para agendar la visita de verificación de obra y determinar si es necesario ordenar trabajos adicionales para solucionar la afectación por humedad.
4. Estos trabajos deben ser realizados por personal idóneo, con materiales de buena calidad y cumpliendo con las normas técnicas pertinentes de la construcción.
5. El plazo sugerido para ejecutar los trabajos es de 60 días.

SEGUNDO: ORDENAR a la señora FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA Medida correctiva de construcción de obra consistente en la ejecución de las obras recomendadas por la perito auxiliar de la justicia las cuales son:

1. Debe impermeabilizar la caja de inspección privada, ubicada en el patio posterior de su inmueble sellado la unión de la cañuela de fondo y emboquillando las tuberías de entrada y de salida de la caja
2. Se debe colocar una canal de aguas lluvias al techo del sótano de la parte posterior con su respectivo bajante conectado al alcantarillado del inmueble.

TERCERO: ORDENAR a los señores ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL Y DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ Medida correctiva de construcción de obra consistente en la ejecución de las obras recomendadas por la perito auxiliar de la justicia las cuales son:


1. Reponer la tubería de llegada a la caja final, en el patio del predio de la señora FRANCIA MILENA VARGAS, en forma directa evitando accesorios como codos que perjudican el recorrido de las aguas servidas y revisar que no se presenten filtraciones.
2. En la caja final, el tubo de entrega debe quedar con un codo lo más bajo posible para evitar la caída de altura que desgasta más rápido la vida útil del material de la caja.
3. Se debe rellenar y reponer el pavimento del tamo del patio demolido para la reparación.

CUARTO: ORDENAR al señor ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL Medida correctiva de construcción de obra consistente en la ejecución de las obras recomendadas por la perito auxiliar de la justicia las cuales son:

1. Debe realizar la poda, limpieza y mantenimiento del árboles y matas del patio posterior en forma permanente.

QUINTO: Contra la presente decisión dictada en proceso verbal abreviado, proceden los Recursos de Reposición y en subsidio el de apelación, los cuales se deben solicitar en esta audiencia, el primero de los cuales será resuelto de inmediato y el segundo se correrá traslado



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI	SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA Subsecretaría de Acceso y Servicio a la Justicia	T.R.D 4161296002	
	RESOLUCIÓN No. 06 DEL 26 DE ABRIL DE 2021 HUMEDADES	VERSIÓN	1
		FECHA APROBACIÓN	dd/mm/aa

SEXTO: Se les advierte a las partes, que, de no cumplir la decisión, de conformidad con lo dispuesto por el art. 224 de la Ley 1801 de 2016 incurrirán en conducta punible de conformidad con la legislación penal.

SEPTIMO: El contenido del presente fallo se notifica en ESTRADOS, Art. 223 No. 3 literal d) de la Ley 1801 del 2016.

OCTAVO: ORDENAR la ejecución de estos trabajos recomendados, en un lapso de 60 días a partir de la notificación de esta resolución.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

PEDRO CUENU SALAZAR
Inspector De Policía

NOTIFICADOS

QUEJOSOS: HUGO CASTILLO SALCEDO

PRESUNTOS INFRACTORES: FRANCIA MILENA VARGAS DANIEL IBÁÑEZ MUÑOZ

ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL

PEDRO CUENU SALAZAR
Inspector de Policía

En este estado de la diligencia el Despacho deja constancia que una vez leída en todas sus apartes la presente Resolución no se interpuso recurso alguno por parte de los intervinientes Quejosos como Infractores.

QUEJOSOS: HUGO CASTILLO SALCEDO

PRESUNTOS INFRACTORES: FRANCIA MILENA VARGAS DANIEL IBÁÑEZ MUÑOZ

ARVEY MOSTACILLA SANDOVAL

PEDRO CUENU SALAZAR
INSPECTOR DE POLICIA


PERSONERA DELEGADA

Esto quiere decir que si se terminó el proceso en la Inspección de Policía de Fray Damián y como puede observar su señoría en esta resolución se encuentra la firma del demandante.

Ahora pasemos al cumplimiento de lo ordenado en dicha resolución: el día 4 de abril de 2022 la Inspección de Policía se constituye en audiencia pública para rendir el informe de verificación de las obras ordenadas por el despacho según informe de la perito LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ y le hace una recomendaciones al señor



HUGO CASTILLO toda vez que las obras se habían realizado como lo ordenado apporto documentación

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA	Subsecretaría de Acceso y Servicio a la Justicia				
	AUDIENCIA PÚBLICA <i>DICTAMEN FINAL</i>	<table border="1"> <tr> <td>VERSIÓN</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>FECHA APROBACIÓN</td> <td>dd/mm/aa</td> </tr> </table>	VERSIÓN	1	FECHA APROBACIÓN
VERSIÓN	1				
FECHA APROBACIÓN	dd/mm/aa				

QUEJOSO: HUGO CASTILLO SALCEDO
PRESUNTO(A) INFRACTOR(A): FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ, ARVEY MOSTAZILLA SANDOVAL

Expediente: 244-19

En Santiago de Cali, a los 4 días de Abril de Dos Mil Veintidós (2022), siendo las 2:00 p.m. fecha y hora programada el Despacho de la INSPECCION DE POLICIA URBANA CATEGORIA ESPECIAL BARRIO FRAY DAMIAN, localizado en la carrera 13 A # 13 A – 49 del Barrio San Pascual, dirigido por la Dr. PEDRO CUENU SALAZAR, se constituye en AUDIENCIA PUBLICA decretada dentro del PROCESO VERBAL ABREVIADO establecido en la Ley 1801 de 2016, artículo 223, RAD.244-19. Por presunto comportamiento contrario a la convivencia en donde el presunto(a) infractor(a) son los señor(a)(es) FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ, ARVEY MOSTAZILLA SANDOVAL Comportamiento contemplado en el artículo 77 numeral 2 de la Ley 1801 de 2016. Queja presentada por el señor HUGO CASTILLO SALCEDO identificado con c.c 14441416 de Cali, residente en la Carrera 19 No. 3ª-57 Piso 2 B/ Libertadores; telf. 3154950310, estudio realizado: Profesionales; estado civil Casado; ocupación u oficio Empleado Oficial EDAD: 67 años en calidad de quejoso, Quien no se encuentra presente a pesar de haberle notificado conforme citación No. 236 calendada del 28 de marzo de 2022, quien recibe personalmente, en calidad de quejos Y se encuentran presentes FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA identificada con c.c. 31285092 de Cali, residente en la Carrera 14 No.2 oeste-69 B/ Nacional; telf. 3136919911, estudio realizado: Bachillerato; estado civil Viuda; ocupación u oficio Ama de Casa EDAD: 67 años y DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ identificado con cedula de c.c. 16668351 de Cali, residente en la carrera 23B No. 7-80 piso 2 B/ Alameda, Tels: 3187077960, Estudios: bachillerato; Estado Civil: Casado; Edad: 61 años y ARVEY MOSTAZILLA SANDOVAL identificado con cedula de c.c. 16721133 de Cali, residente en la carrera 14 oeste No. 2-73 B/ Nacional, Tels: 3136236550, Estudios: bachillerato;. Acto seguido el despacho Procede a dar lectura y poner en conocimiento de los presentes el informe de Verificación de obra suscrito por la Ingeniera Civil LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ presentado por la ingeniera, a través del cual informa al despacho: " En varias oportunidades revise el avance de las obras ordenadas.....los usuarios de las servidumbres de alcantarillado, señores FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA, DANIEL IBAÑEZ MUÑOZ, ARVEY MOSTAZILLA SANDOVAL, ejecutaron las siguientes obras:concluyendo que las obras se ejecutaron de acuerdo a las especificaciones....." Y conceptuando frente al inmueble del señor HUGO CASTILLO deberá: ".....Continuar con la revisión de otros inmuebles vecinos.....Pedir a EMCALI la revisión de la tubería matriz de alcantarillado para que reparen los daños que presenta, como hizo el señor Daniel con la zona que le afectaba.....Otra forma sería convertirse en parte de la solución colocando un drenaje de las aguas filtradas hacia su inmueble y conectarlas a las tuberías a las tuberías de su inmueble. Una vez leído este informe el despacho le informa a las partes que de considerar que se da conformidad a la situación se podrá acudir ante la Justicia ordinaria. No siendo este




 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA		FECHA APROBACIÓN	dd/mm/aa
---	--	---------------------	----------

el motivo de la diligencia se da por terminada la presente y se firma por sus intervinientes.

PRESUNTO INFRACTOR(A): 
FRANCIA MILENA VARGAS PLAZA


DANIEL IBÁÑEZ MUÑOZ


ARVEY MOSTAZILLA SANDOVAL


INSPECTOR DE POLICIA PEDRO CUENU SALAZAR

AL HECHO SEXTO: No es cierto. Como se puede observar en el punto anterior si se resolvieron los problemas de humedad, en la Inspolicia: no se puede desconocer que es un barrio de ladera y que las aguas lluvias escurren hacia abajo, pero eso ya no es problema de mi mandante.



AL HECHO SEPTIMO: Objeto el dictamen presentado, toda vez que tiene que buscar las razones por que se encuentra la humedad en su inmueble y no es más que se da por no conservar el aislamiento posterior, no se puede hablar de la caja que aparece en el predio de mi mandante cuando la tubería ni siquiera pasa por el predio del demandante.

AL HECHO OCTAVO: Son unas recomendaciones que le hacen al demandante, para que supuestamente puedan resolver el problema de la humedad pero como ya lo he manifestado los trabajos ordenados por la inspección de Policía fueron realizados, si el problema persiste debe ser por no dejar el aislamiento posterior entre los inmuebles.

AL HECHO NOVENO: Como lo he manifestado en los puntos anteriores no es problema de mi mandante.

AL HECHO DECIMO: No es cierto que les asista responsabilidad a mi mandante como lo dice la togada con relación a la responsabilidad para ello mis compañeros demandados aportan informe técnico el cual avalo, de la perito ingeniera civil **LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ** realizado el **23 de marzo de 2.023** donde manifiesta que los predios de mis mandantes no presentan filtraciones y hace un informe de la siguiente manera:



LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ
INGENIERA CIVIL

Santiago de Cali, 21 de marzo de 2.023

Señoras
ELIZABETH NAÑES Y
LIGIA PLAZAS DE VARGAS
La Ciudad.

Asunto: INFORME TECNICO

LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.281.568 de Cali, con Matrícula profesional 1.926 del COPNIA Seccional Valle, auxiliar de la justicia, actuando en calidad de Perito Ingeniero Civil, atendiendo la amable solicitud de ustedes, me permito rendir el informe técnico, en los siguientes términos:

I. OBJETO.

1. Determinar si existe infiltración de aguas servidas desde la servidumbre de alcantarillado de los predios de las señoras Ligia Plazas de Vargas y Elizabeth Nañez.
2. Determinar la continuidad de la servidumbre de alcantarillado objeto de informe hacia que predio se dirige.
3. Aislamiento posterior del inmueble colindante perteneciente a la familia Castillo, ubicado en la carrera 18 oeste No. 2-76, barrio Nacional.

II. DESARROLLO.

1. **Determinar si existe infiltración de aguas servidas desde la servidumbre de alcantarillado de los predios de las señoras Ligia Plazas de Vargas y Elizabeth Nañez.**

INSPECCION OCULAR.

El día 06 de marzo del presente realice una inspección ocular en el inmueble de la señora Ligia Plazas de Vargas, ubicado en la carrera 14 No. 2 oeste-69, barrio El Nacional, y procedo a revisar el patio posterior donde está ubicada una caja de inspección de alcantarillado a donde llegan las aguas residuales de este inmueble así como también las aguas residuales de los dos predios vecinos de la otra solicitante señora Elizabeth Nañez y el otro predio del señor Arvey Mostacilla.

Estos desagües de alcantarillado van hacia la parte posterior de este inmueble debido a que por la topografía natural del terreno en ladera no es posible llegar a la cota del



colector de alcantarillado de EMCALI, ubicado en la carrera 14 correspondiente a la fachada de estos tres inmuebles.

Esta caja final de entrega de aguas residuales de los tres inmuebles que son usuarios de la servidumbre, se encuentra en buen estado, con su correspondiente cañuela, buen emboquillamiento de los tubos tanto de entrada como de salida.

Se constata que no existe filtración de aguas por el sótano ubicado en el linder posterior del patio y que tiene un sótano a más de 5 metros de altura por debajo del nivel de piso del patio posterior.

Se procede a realizar pruebas con trazadores en este inmueble empleando anilina marca El Indio color roja en las tuberías de desagüe del lavadero del segundo piso.

Posteriormente me traslade al inmueble de la señora Elizabeth Nañez, ubicado en la carrera 14 No. 2 oeste-83, barrio El Nacional, donde me permiten el ingreso libre y voluntario constatando que debido a la topografía natural del terreno no es posible conducir el alcantarillado hacia la fachada del inmueble. Por lo que utiliza la servidumbre de alcantarillado hacia el inmueble de la señora Ligia Plazas de Vargas.

Según lo acordado, procedí a realizar pruebas con trazadores, en este caso anilina marca El Indio de color violeta, en los servicios de sanitario y lavadero de este inmueble.

En el inmueble de la señora Vargas se observó que las anilinas empleadas en las pruebas con trazadores en los dos inmuebles, pasaron por la caja de inspección final en forma abundante y no se detectó ningún tipo de filtración por fuera de esta caja ni se marcó ninguna filtración en el sótano de este inmueble ubicado a un nivel más bajo que la caja de inspección final ya mencionada. Obteniéndose un resultado negativo para la prueba con trazadores realizada. El sótano cuenta con muros en ladrillo y muro de contención y no presenta ningún tipo de humedad ni de infiltración de aguas y se constata de esta forma que la servidumbre se encuentra en uso permanente y con la prueba de trazadores realizada el resultado es negativo para daños que generen humedad.

2. Determinar la continuidad de la servidumbre de alcantarillado objeto de este informe hacia que predio se dirige.

Procedí a realizar inspección ocular en el inmueble ubicado en la carrera 14 No. 2-65 oeste, barrio Nacional, de la señora MARIELA GOMEZ GONZALEZ, identificada con C. C. No. 38.945.472, quien me permite el ingreso libre y voluntario al interior del inmueble y nos dirigimos al patio posterior del inmueble ubicado en pendiente descendiente y se encontró el tubo de la servidumbre que viene del inmueble de la señora Ligia Plazas de Vargas y por medio de tubería en PVC sanitaria de 6 pulgadas atraviesa el muro del linder lateral común a estos dos inmuebles y se une al alcantarillado de este predio de la señora Mariela y otro predio más y continua ya como una servidumbre de 5 inmuebles hacia el predio colindante en la parte posterior.



3. Aislamiento posterior del inmueble del inmueble colindante perteneciente a la familia Castillo, ubicado en la carrera 18 oeste No. 2-76, segundo piso, barrio Nacional.

Teniendo en cuenta las Normas Volumétricas Generales para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo vigentes, en su artículo 354 se establece que para alcanzar la edificabilidad licenciada, se debe cumplir, en este caso de uno a 2 pisos, se debe dejar un aislamiento posterior de 3 metros y el inmueble de la familia Castillo no cumple con este aislamiento, en la mitad aproximadamente porque tiene área construida con cero metros de aislamiento y no como se exige por norma. Es decir la mitad del lindero posterior corresponde a un área construida y no respeta los 3 metros de aislamiento.

III. CONCLUSIONES.

De acuerdo a las investigaciones realizadas puedo determinar que los inmuebles de las solicitantes señoras Ligia Plazas de Vargas y Elizabeth Nañes, no presentan filtraciones en las tuberías de los desagües que estén generando humedad hacia el inmueble que colinda en la parte posterior de la familia Castillo.

De persistir la humedad en el mencionado inmueble de la familia Castillo, ellos deben hacer revisiones de otros inmuebles colindantes alrededor y los que se encuentran en la parte alta de la ladera al otro lado de la carrera 14 y por gravedad las aguas infiltradas llegan a la parte inferior donde se encuentra el inmueble de la familia Castillo.

Igualmente se debe involucrar a la empresa EMCALI para que haga las revisiones y reparaciones pertinentes en las tuberías del colector que pasa por la carrera 14, que con anterioridad ha presentado múltiples daños, debido a que estas redes tienen más de 60 años y han presentado varios daños y EMCALI hace trabajos muy puntuales y no se hace una reparación general ya que las tuberías cumplieron su vida útil.

Por tratarse de inmuebles en ladera descendente, hacia el inmueble de la familia Castillo, que se encuentra ubicado en la base del talud, siempre va a estar en riesgo de tener afectación por humedad, riesgo este, que se incrementa por no guardar el aislamiento posterior y la afectación por humedad se presenta en el muro del lindero posterior de su inmueble y en los espacios que están techados y que corresponden a salones de diferentes usos.

Una forma de mitigar este riesgo de afectación por humedad es que los propietarios del inmueble de la familia Castillo se conviertan en parte de la solución, permitiendo que pase una tubería que se conecte al alcantarillado de su inmueble que capte las aguas que en algún momento lleguen a infiltrarse al nivel de -5.0 metros del sótano en el inmueble colindante de la señora Ligia Plazas de Vargas. Estas aguas serían única y exclusivamente para las correspondientes a aguas del nivel freático en caso de épocas continuas de aguas lluvias y este convenio lo pueden legalizar mediante una escritura



4

pública entre las partes. Esto porque el mencionado sótano esta techado, no tiene puntos de desagüe de aguas servidas y no tiene ningún drenaje para las aguas que se puedan infiltrar hacia este sótano.

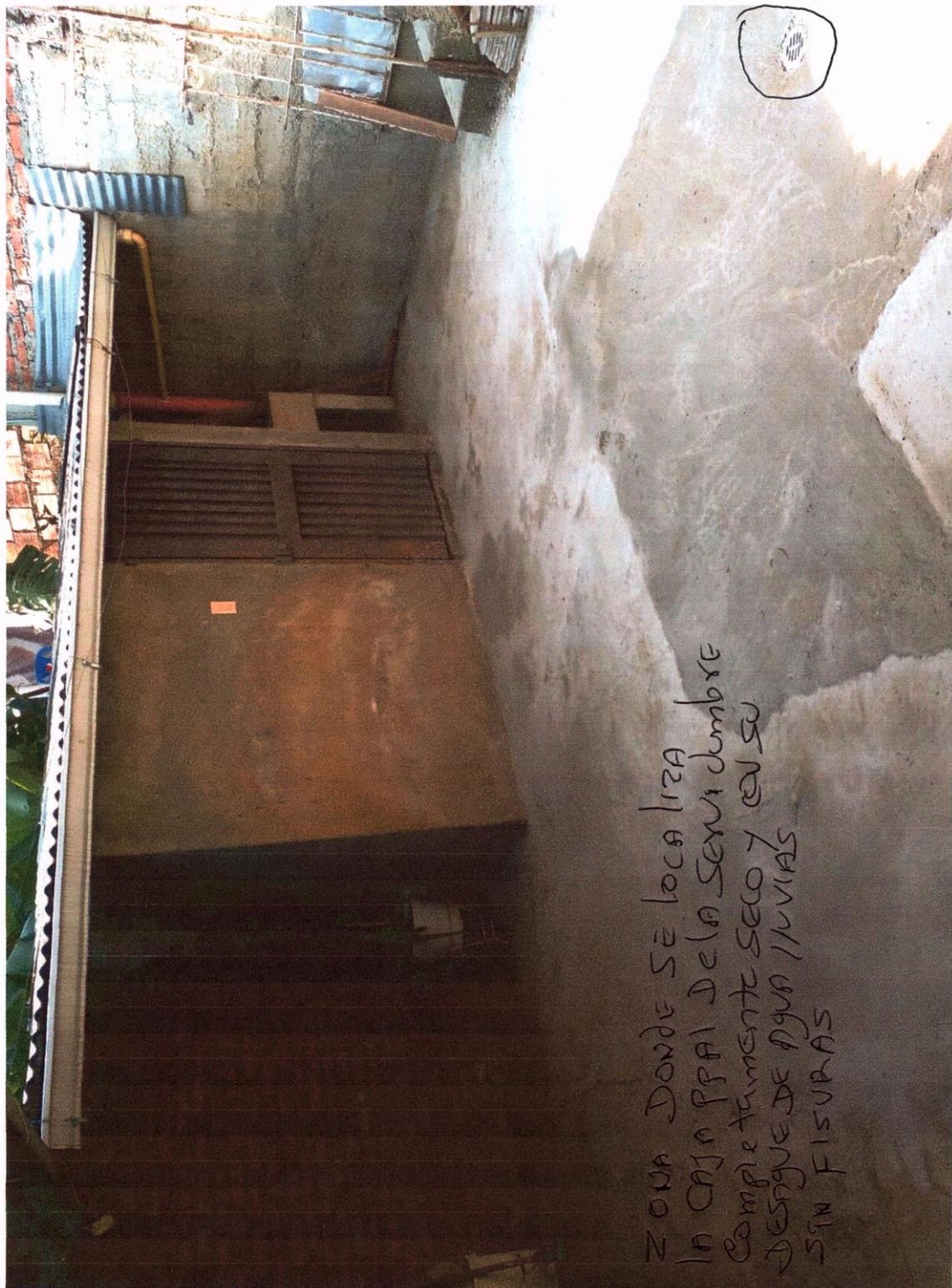
IV. ANEXO.

Juego de 12 fotografías.

En esta forma cumplo con lo solicitado, agradeciendo el haberme tenido en cuenta para conceptuar en este caso.

Atentamente,
Ingeniera Civil,

Luz Amparo Zapata Rodríguez
Carrera 13 No. 7-30
Celular 3163649051

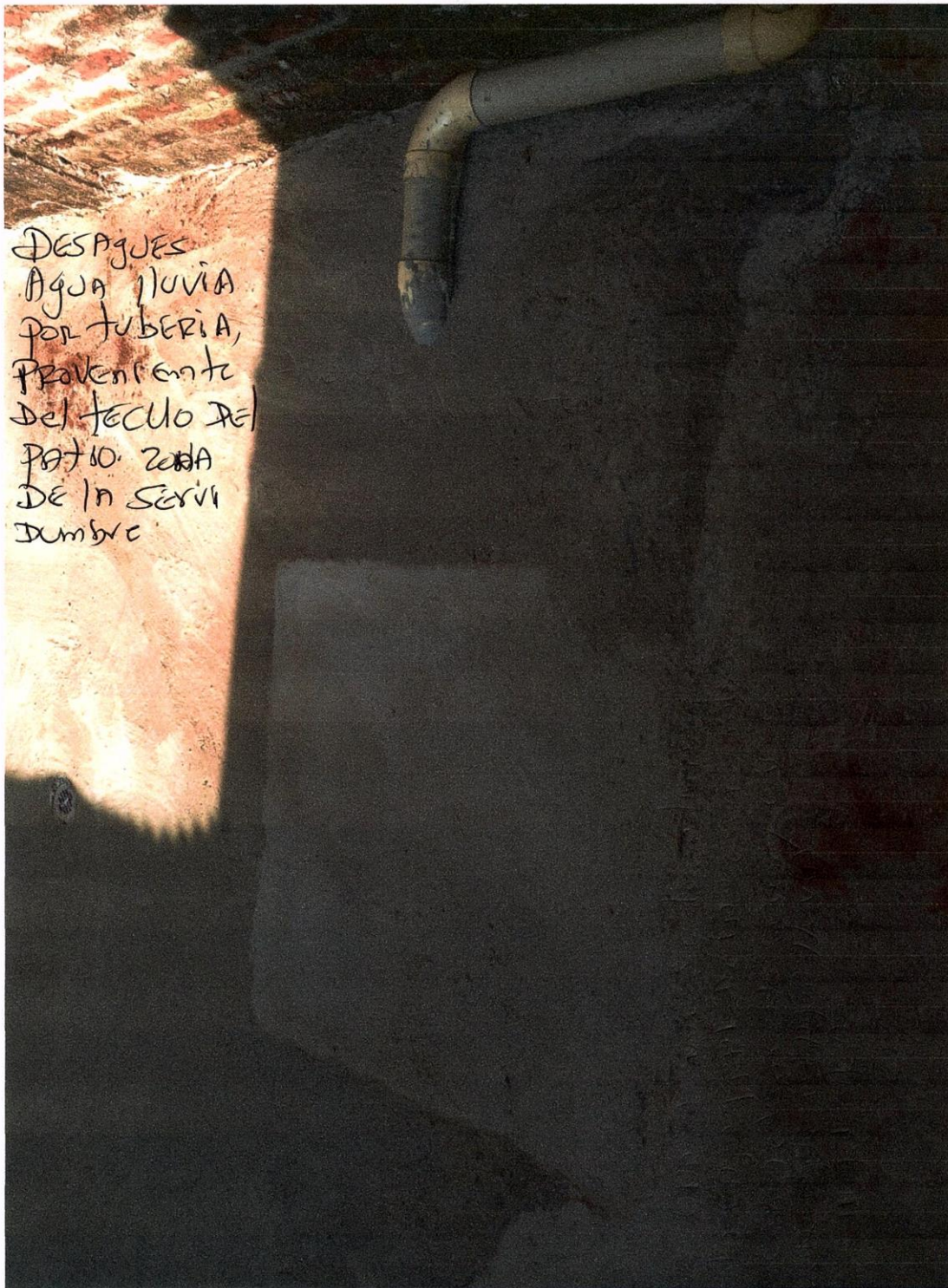


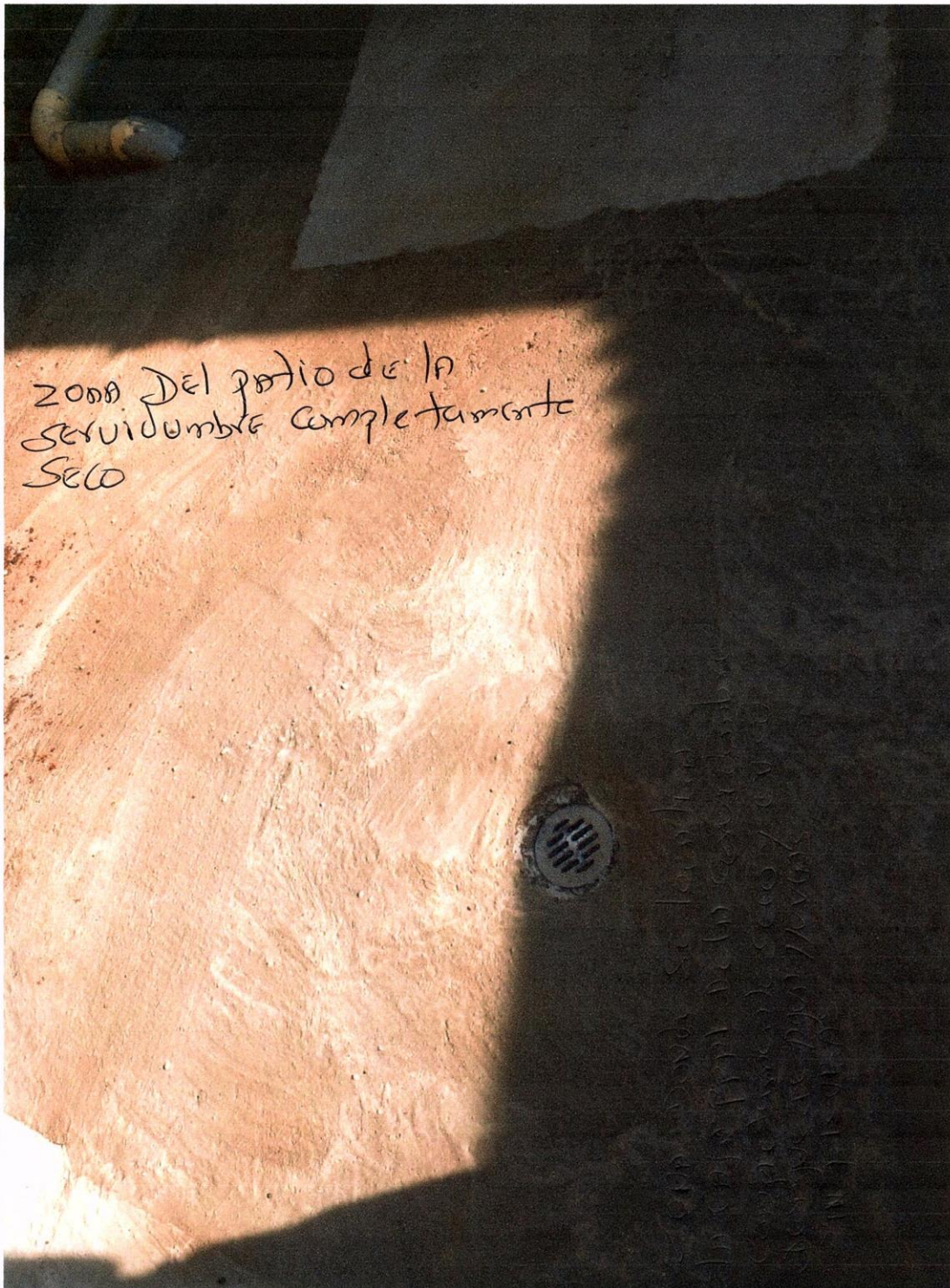


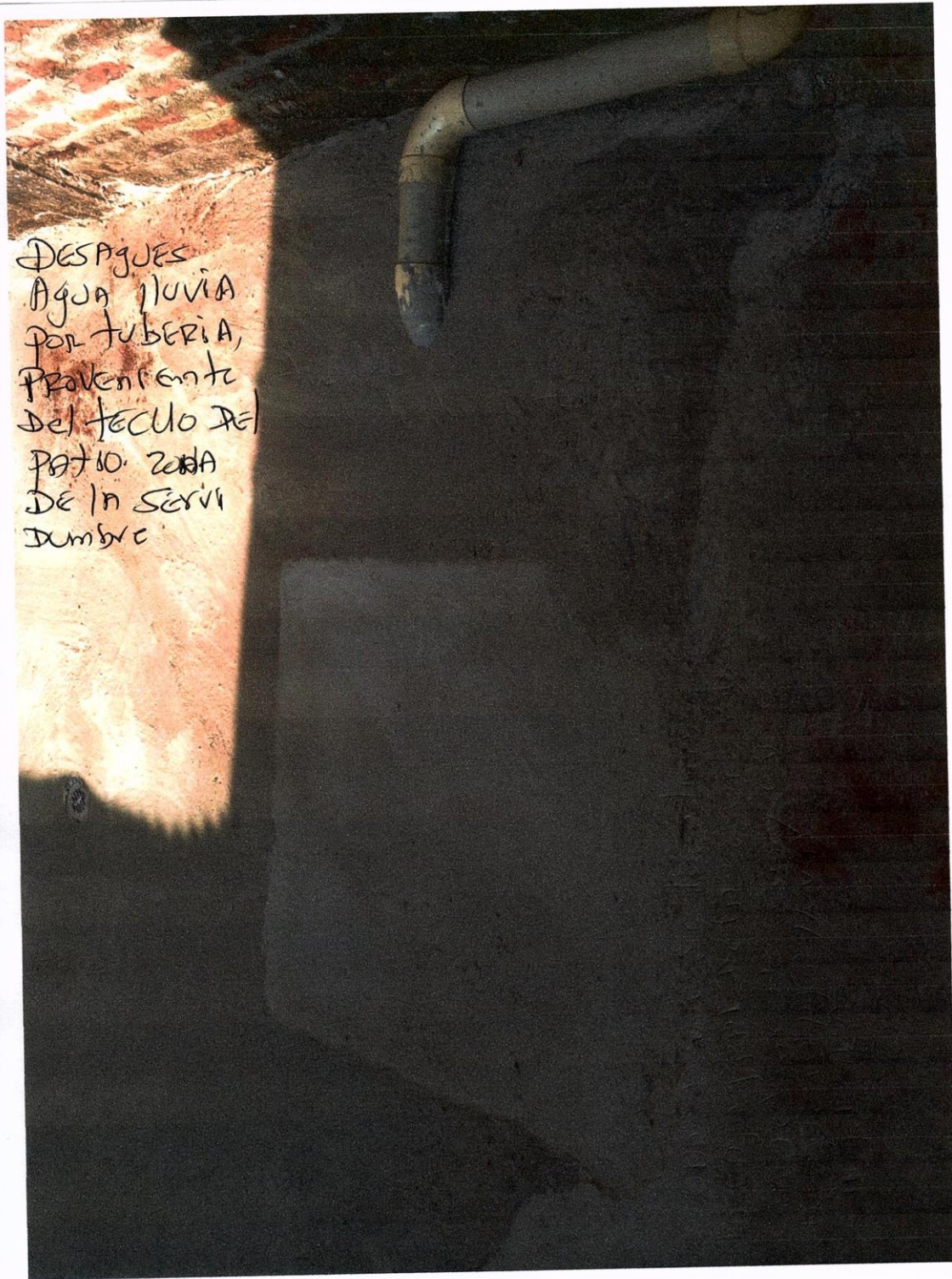
Señor A SMT DE FONDO
Foto - SECO

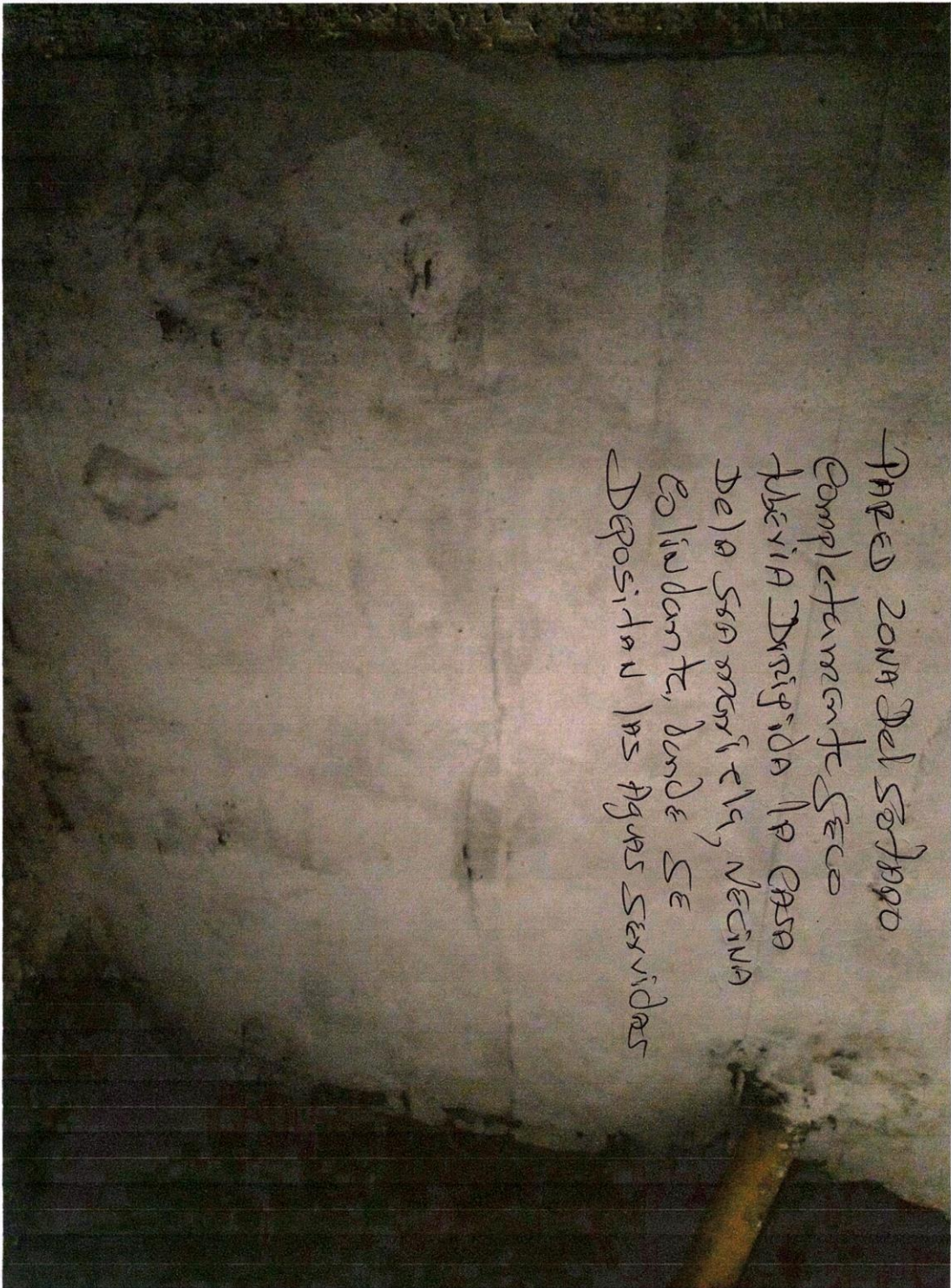


TUBERIA QUE SALE DE LA CAYIA PARA LA SERVIDUMBRE, VA A
NECESITAN QUE SALE DE LA CAYIA PARA LA SERVIDUMBRE



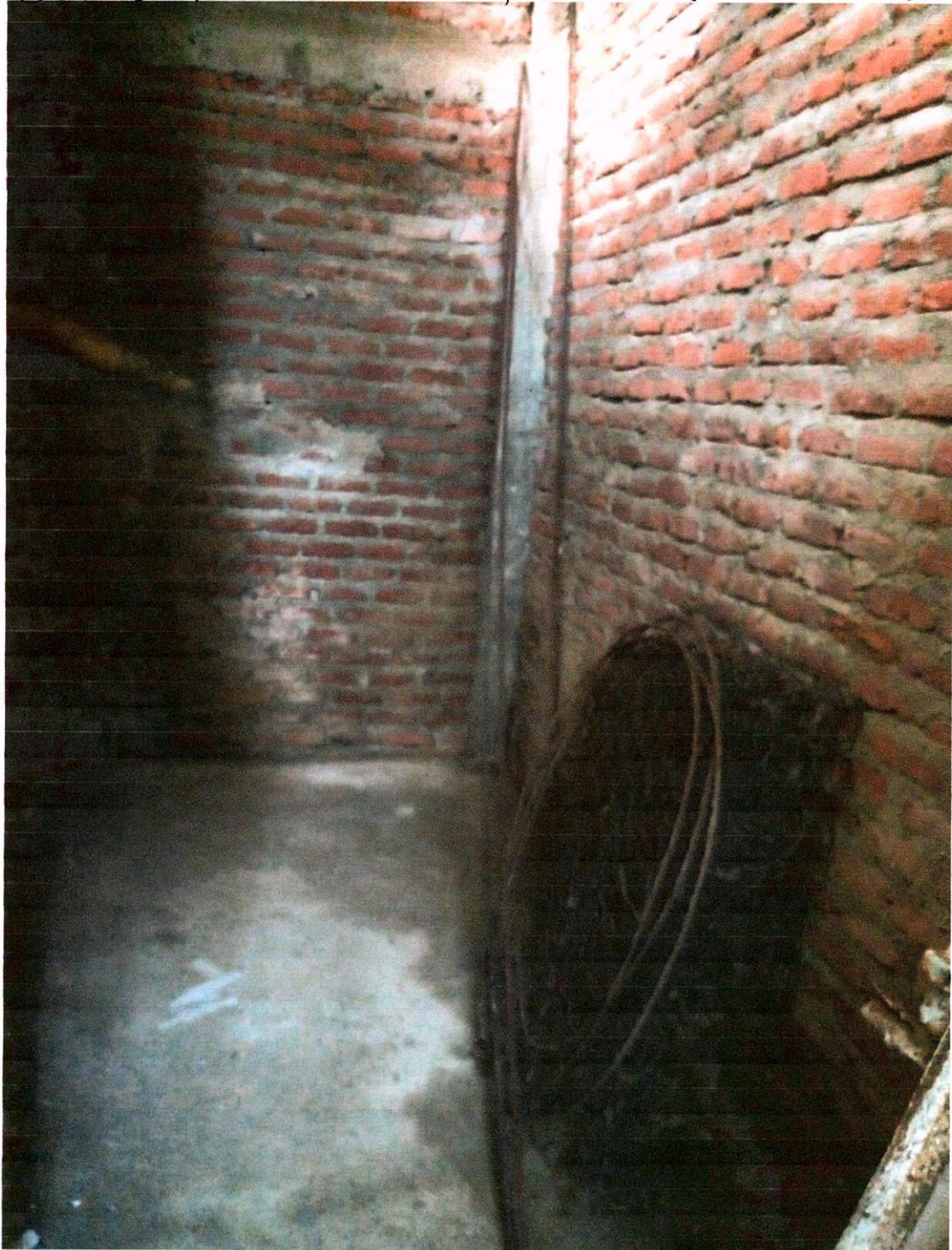








SOTANO SEA MILENA S.M.T DE FONDO COMPLETAMENTE JECE





parte del techo Sr. Castillo, pegado al muro de la sala y ventana
Vista desde Peribá





Se observa de la propiedad de la Srta. Mariela la pared construida en el sector del señor Castillo, ubicada colindante





JE VE CONSTRUCCION familia CASTILLO, todo ese
SECTOR DEBE DE
ESTAR LIBRE





TRABAJO DEL SEÑOR CASTILLO DONDE DEBE QUEDAR PRESERVADO







AL PUNTO UNDECIMO: NO ES CIERTO Es una afirmación de la profesional ya que a la fecha manifestada ya mis mandantes habían realizado los arreglos ordenados por la inspección de policía de fray Damián Humedades. Con relación a la conciliación si es cierto fuimos convocados si usted analiza señorita el objeto de la conciliación en el punto de las **PETICIONES** manifiesta los convocantes "Se convoque a audiencia previa a proceso de responsabilidad civil extracontractual a **LIGIA PLAZAS DE VARGAS , ELIZABETH ÑAÑEZ (SIC) SANCHEZ Y GLORIA AMPARO HERRERA CON EL PROPOSITO DE LLEGAR A UN ACUERDO EN ARAS DE SOLUCIONAR DE FONDO EL PROBLEMA DE LA HUMEDAD**" **sin hablar de valores y perjuicios.** Esta conciliación está sirviendo como requisito de procedibilidad en un Proceso de Responsabilidad Civil extracontractual donde tiene que coincidir lo conciliado con lo demandado que en este caso no es lo conciliado con lo demandado

AL PUNTO DUODECIMO No es cierto. Toda vez que las construcciones fueron realizadas en el año 2022 y se encuentran en perfecto estado según dictamen pericial realizado en el mes de Marzo de 2023.

AL PUNTO DECIMOTERCERO: Es parcialmente cierto. Con relación a la radicación de la solicitud ante EMCALI pero es dándole cumplimiento a las sugerencias que le hicieron en la inspección de Policía al momento que a mis mandantes les estaban dando el cumplimiento de la resolución con las obras realizadas y ahí le hacen unas recomendaciones al señor **HUGO CASTILLO** y reitero que la señora **ELIZABETH ÑAÑEZ no colinda con el predio del señor HUGO CASTILLO.**

AL PUNTO DECIMO CUARTO: Así se desprende de la documentación aportada. Debo de manifestar para tranquilidad del demandante que la Empresas municipales habían realizado un estudio en el día 24 de mayo de 2018 manifestando "...el día 24 de mayo de 2018 se investigó de la filtración en el predio ubicado en la carrera 14 Oeste No 2-83 del barrio El Nacional y se verifico mediante pruebas con trazadores de anilina que dicha filtración **NO** esta asociada a la red de alcantarillado **ni a las redes internas de predios vecinos** Y solicitan mantenimiento de la red. Se aporta copia al proceso.



Santiago de Cali, 14 de enero de 2019
620.5.3-DAC-19681405

Con el fin de atender debidamente su solicitud le manifestamos que el señor Daniel Ibáñez presentó el día 21 de mayo de 2018, queja telefónica indicando no reparación del servicio de acueducto el cual se le dio respuesta con la decisión administrativa 620.5.3-DAC- 18406820 del 12 de junio de 2018.

En la citada decisión administrativa se le comunica que Se realizó visita al predio mediante orden No.32488778-Mantenimiento Acometida Domiciliar Manual el 22 de mayo/18, donde arrojó el siguiente resultado:

"Predio presenta filtración de aguas negras - se requiere investigar"

No obstante, se envió correo interno al área encargada, quienes manifestaron lo siguiente:

"...el día 24 de Mayo de 2018, se realizó investigación de la filtración en el predio ubicado en la Cra. 14 Oeste # 2 - 83 del barrio El Nacional y se verificó mediante pruebas con trazadores de anilina que dicha filtración NO está asociada a la red oficial de alcantarillado ni a las redes internas del predio vecino, pero igualmente se evidenció que la cámara de inspección de Alc. Ubicada frente al predio No. 2W - 31 presenta represamiento y alta sedimentación; por tal motivo se envía copia al Ing. Luis Horacio Toro a fin de que programe el mantenimiento de la red de este sector lo más pronto posible.

Cabe anotar que si después del mantenimiento la filtración persiste el usuario deberá volver a reportarlo a través de la línea de atención de Emcali (177)."

En ese mismo sentido se le mencionó que Contra la presente decisión no proceden los recursos, de acuerdo al Artículo 154 de la ley 142 de 1994. Quedando dicho acto administrativo en firme, conforme al artículo 87 numeral 1 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, que a su tenor preceptúa:

Artículo 87 numeral 1. Firmeza de los actos administrativos: Los actos administrativos quedaran en firme: "Cuando contra ellos no proceda ningún recurso, desde el día siguiente al de su notificación, comunicación o publicación según el caso"

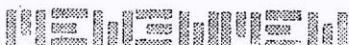
Así las cosas, los reportes 19421691 y 19466802 registran con atención exitosa en nuestro sistema de información, lo que da lugar a que EMCALI, cumplió a cabalidad con el trámite y ejecución de los mismos, como se puede observar a lo largo del escrito.

Esperamos haber dado claridad a lo expuesto en su petición y de antemano le ofrecemos excusas por las molestias ocasionadas.

De igual manera, le recordamos que nuestra entidad cuenta con un canal de atención telefónica línea 177, para lo relacionado con la prestación del servicio de energía, acueducto,

Alcantarillado y telecomunicaciones, en donde con gusto serán atendidos por uno de nuestros funcionarios.

Gerencia Área Comercial y Gestión al Cliente
Dirección de Atención al Cliente - Área Funcional Atención Escrita
Avenida 3 # 53 N 11
www.emcali.com.co



AL PUNTO DECIMO QUINTO: Según la documentación es cierto.

AL PUNTO DECIMO SEXTO: No me consta

AL PUNTO DECIMO SEPTIMO: No es cierto Primero los arreglos que ordeno la Inspección de Policía de Fray Damián fueron realizados y recibidos por la misma Inspección con perito abordo y de seguir la humedad en el inmueble del señor Castillo no es de parte de mis mandantes; más bien, es culpa de la propia víctima por construir sin dejar los aislamientos posteriores como lo ordena la Ley.



AL PUNTO DECIMO OCTAVO: No es cierto que por culpa u omisión de mi mandante se le haya causado perjuicios al señor HUGO CASTILLO en su predio, mi representada desde ningún punto de vista tiene que ver con dichos daños ocasionados más aun cuando ni siquiera la tubería pasa por el predio del señor Castillo: Deberá buscar otros responsables incluyéndose el mismo.

AL PUNTO DECIMO NOVENO: No es cierto. Que haya vínculo del daño con mi mandante por consiguiente no es responsable de los daños ocurridos al inmueble del señor Castillo

AL PUNTO VIGESIMO: No es cierto No hay nexo causal no hay responsabilidad no está demostrada la responsabilidad de mi mandante en su cobro de responsabilidad civil extracontractual ya ha demostrado a lo largo de esta demanda que el predio de mi mandante no genera ningún tipo de humedad para el predio del demandante; así las cosa me opongo a todas y cada una de las pretensiones.

Con relación a las pretensiones

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a que se declaren todas Y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de derecho, por ser infundadas, no probadas y especialmente me opongo a cada una de ellas así:

A LA PRIMERA): Me opongo que se declare a favor de demandante perjuicios morales y materiales, toda vez que no se ha demostrado que mi mandante es la persona que está causando el problema de humedad, así las cosas estaría con base en supuestos luego no se puede condenar cuando no hay certeza como tampoco se ha indilgado de parte de autoridad competente la culpabilidad del problema que le afecta al demandante.

A LA SEGUNDA: Me opongo. Por las mismas razones del punto anterior.

A LA TERCERA: Me opongo. No hay causa jurídica para reconocimiento y pago de referida prestación.

A LA CUARTA: Me opongo. Puesto que al no existir una decisión judicial que determine su responsabilidad y que haya una relación entre la causa del daño y el daño donde mi mandante tenga alguna responsabilidad luego no existe relación alguna, no hay causa jurídica para reconocimiento y pago de referida prestación.

A LA QUINTA: Me opongo. Por las mismas razones del punto anterior

A LA SEXTA: Me opongo. Por las razones del punto cuarto.



A LA SEPTIMA: Me opongo. Por las mismas razones anteriores.

EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO.

1. COBRO DE LO NO DEBIDO: Como podemos observar no hay ninguna disposición de autoridad competente que ordene o al menos que se culpe a mis mandantes de los daños o perjuicios causados al demandante en su inmueble, de acuerdo a esta afirmación el demandante estaría cobrando lo no debido en tal razón esta excepción deberá declararse probada .

2. INEXISTENCIA DEL NEXO CAUSAL ENTRE LOS DAÑOS OCACIONADOS A LA VIVIENDA DEL DEMANDANTE QUE SE HAYAN CAUSADO POR PARTE DE MIS MANDANTES.

Si observamos señoría que no hay ninguna disposición judicial o administrativa que determine que mis mandantes son los causantes de los daños o perjuicios causados al demandante, no se puede decir alegremente que hay un nexo causal por omisión o negligencia de parte de mis mandantes para encuadrar una responsabilidad civil extracontractual. Po consiguiente deberá declarar probada esta excepción

3. CULPA EXCLUSIVA DE LA PROPIA VICTIMA Como se puede manifestar para construir una vivienda hay unos parámetros municipales que en planeación municipal se los otorgan y en especial cuando son construcciones en barrios de ladera como el caso que nos asiste y de acuerdo a la norma nos dice que para construcciones de 1 o 2 pisos deben de dejar 3 metros de aislamiento posterior en el caso del señor Castillo construyo por fuera de la norma, sin dejar el aislamiento posterior. Por consiguiente deberá su señoría declarar probada esta excepción.

4. COSA JUZGADA. Teniendo en cuenta que no se puede juzgar a una persona 2 veces por la misma falta es aquí donde se tipifica y se da la COSA JUZGADA toda vez que es: el mismo demandante con las mismas demandadas por los mismos hechos ya fueron fallados en la Inspección de Policía de Fray Damián en tal sentido deberá su señoría declarar probada esta excepción

5. INNOMINADA Solicito señor juez que si Usted encuentra un hecho que genere Excepción sírvase declararlo probado con fundamento en el Artículo 282 del C. G. P.

6. EXCEPCION DE CARENCIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

Como se puede observar no se encuentra por ninguna parte la licencia de construcción que le hubiera podido evitar al señor Castillo la Humedad de



su Predio, conservando las normas de construcción en ladera en este caso con las aguas subterráneas. Solicito señoría declarar probada esta excepción.

PRUEBAS

Sírvase tener las escaneadas en la contestación de la demanda, las cuales reposan en mi poder por si se requieren.

TESTIMONIALES

Sírvase si señoría llamar a la señora perito **LUZ AMPARO ZAPATA RODRIGUEZ** quien se puede ubicar por intermedio de mi mandante o al teléfono No 3163649051.

Llamar y hacer comparecer al señor **ARVEY MOSTACILLA** y el señor **DANIEL IBAÑEZ** personas que les consta y tienen conocimiento del problema con lujo de detalle. Los mismos se pueden ubicar por mi intermedio.

INPECCION OCULAR

Sírvase señor juez decretar una inspección ocular al predio del demandante señor **HUGO CASTILLO** para que determine si dejo los 3 metros de aislamiento posterior como lo ordena el artículo 354 de las normas volumétricas generales.

Poder a mi conferido por las demandadas **GLORIA AMPARO HERRERA**

Anexos

Los manifestados en el acápite de pruebas mas poder a Mi conferido

DIRECCION PARA NOTIFICACION

A mi mandante se le puede notificar en la calle 72 i No 4 N – 94 barrio floralia Cali y a este togado en la calle 41 No 59-20 ciudad 2.000 de la ciudad de Cali.
Machado5302@hotmail.com

De esta manera dejo así descornado los términos para presentar esta acción.

Del señor, Juez,
Muy, Atentamente,

ROBINSON MACHADO
C. C. # 10.552.651 Exp. Puerto Tejada
T. P. # 82.208 del C.S.J.



Señor (a)

JUEZ 30 CIVIL MUNICIPAL DE CALI.
DISTRITO JUDICIAL DEL VALLE DEL CAUCA
E. S. D.

ASUNTO : OTORGAMIENTO DE PODER
OTORGANTE : GLORIA AMPARO HERRERA.
REFERENCIA : PROCESO: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL
EXTRACONTRACTUAL.
DEMANDANTE : HUGO CASTILLO SALCEDO.
DEMANDADAS : GLORIA AMPARO HERRERA ELIZABETH ÑAÑEZ SANCHEZ,
LIGIA PLAZA DE VARGAS,
RADICACIÓN : 76001400303020220075000

CAPITULO I. NOMBRE E IDENTIFICACION DE LA PODERDANTE, Y SU APODERADO:

GLORIA AMPARO HERRERA, persona mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad de Cali, quien se identifica con la cedula 31.937.219 expedida en Cali obrando en este caso en mi propio nombre y representación, por medio del presente escrito, confiero Poder Especial, Amplio y Suficiente como en derecho se requiera, al profesional del derecho, al Dr. ROBINSON MACHADO, persona mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 10.552.651 expedida en Pto Tejada abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional No 82.208 del C. S. J, para que me represente en el proceso de la referencia, donde soy demandada.

CAPITULO II. FACULTADES OTORGADAS AL APODERADO JUDICIAL:

Mi apoderado queda con las facultades como son las de Tramitar, Conciliar Judicial y Extrajudicialmente, Transigir, Desistir, Recibir, Renunciar, Sustituir, y Reasumir el presente Mandato, contestar la demanda, de igual manera para: Notificarse, Solicitar Copias y Desglose de todo lo actuado, Interponer toda clase de Recursos, Tachar Documentos de falsos, Presentar Objeciones, en fin, realizar todo lo que esté conforme a derecho y considere necesario para la debida representación de los intereses encomendados, sin que pueda decidirse en momento alguno que actúa sin poder suficiente conforme a los Artículos 74-77 del Código General del Proceso.

Ruego señor(a) Juez, conferirle Personería Judicial a mi apoderado de confianza, para actuar en mi nombre en los términos del presente mandato, sin que se pueda alegar insuficiencia de poder.

Del señor(a) Juez,
Muy, Atentamente,

Carrera 4 No 12-41 Edificio Seguros Bolívar Oficina 12-10 Teléfono 8800521
Email: machado5302@hotmail.com, Celular 321-800-48-96
Cali



Gloria Amparo Herrera
GLORIA AMPARO HERRERA.
 C.C. Nro. 31.937.219 DE Cali

ACEPTO

Robinson Machado

ROBINSON MACHADO
 CC No10.552.651 Expedida en PTO TEJADA
 T.P No82.208 del Consejo Superior de la Judicatura



N17
 NOTARIA DIECISIETE
 DEL CÍRCULO DE CALI

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012
 Cali, 2023-07-19 09:00:16 Comparecío:

HERRERA GLORIA AMPARO

C.C. No. 31937219 **Cod. isqid**

manifestó que reconoce el contenido del presente documento y que la firma que aparece al pie, es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

PODER

Gloria Amparo Herrera
 Compareciente

Maria Fernanda Mendoza Patino
 MARIA FERNANDA MENDOZA PATINO
 NOTARIA 17 (E) DEL CÍRCULO DE CALI

Carrera 4 No 12-41 Edificio Seguros Bolívar Oficina 12-10
 Email: machado5302@hotmail.com. Celular 321-800-48-96
 Cali



MACHADO ABOGADOS

