

Señor

JUEZ 10 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.S.D.

REF. PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE JUDITH CASTRO BERMUDEZ contra CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H Y JACKELINE OLGUIN SUAREZ No. 2022-0236

ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.414.548 de Bogotá, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 133.431 del Consejo Superior de la Judicatura, como Apoderado judicial del señor JUAN CARLOS CARVAJAL PEREZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. No. 79.530.946, en calidad de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H. y de conformidad con lo reglado en el art. 96 del CGP., me permito contestar la demanda, proponer excepción y demás derechos a favor de mi poderdante, en los siguientes términos:

HECHOS:

Respecto de los hechos de la demanda, me permito contestarlos:

HECHO PRIMERO: Es cierto, así se desprende del Certificado de tradición aportado.

HECHO SEGUNDO: Es totalmente falso si se tiene en cuenta que la señora JUDITH CASTRO BERMUDEZ, adquirió el inmueble para el año 2019, según escritura pública No 2275 el 30 de agosto de 2019 de la notaria 67 de Bogotá, tal como lo

establece la anotación 11 del certificado de libertad dicha venta fue radicada el 10 de septiembre del año 2019.

HECHO TERCERO: No me consta que lo pruebe.

HECHO CUARTO: No me consta que se pruebe.

HECHO QUINTO: No me consta que se pruebe

HECHO SEXTO: No me consta que se pruebe.

HECHO SEPTIMO: Es falso, pues se contrató dicha empresa para para revisión de varios apartamentos.

HECHO OCTAVO: Es cierto.

HECHO NOVENO: es cierto.

HECHO DECIMO: Es parcialmente cierto, pues la visita técnica no se llevó a cabo y esto se puso en conocimiento de los interesados.

HECHO ONCE: No me consta que se pruebe.

HECHO DOCE. Es falso pues se les informo a todos los propietarios a los que se les iba a realizar revisión de su predio que la visita fue cancelada.

HECHO TRECE: Que se pruebe.

HECHO CATORCE: No me consta.

HECHO QUINCE: Es parcialmente cierto, pues efectivamente la administración cumplió, con la reparación de lo solicitado, de ello hay material fotográfico que así lo demuestra.

HECHO DIECISEIS: No me consta que se pruebe

HECHO DIECISIETE: No me consta que se pruebe.

HECHO DIECIOCHO: Es falso pues a todos los apartamentos se le hicieron las reparaciones pertinentes y solo al apartamento 615 se le presentaron esos inconvenientes.

HECHO DIECINUEVE: No me consta que se pruebe.

HECHO VEINTE: No me consta que se pruebe.

HECHO VEINTIUNO: Es totalmente falso pues el apartamento 615 se encuentra en un bloque diferente al 620 y entre bloque y bloque existe una separación de 15 a 20 centímetros.

HECHO VEINTIDOS: Es falso pues la modificación realizada al apartamento 620 fue hecha en el año 2011 y consiste en un mezanine, en madera, que tienen todos los apartamentos del último piso incluyendo el de la señora JUDITH CASTRO BERMUDEZ, aquí demandante.

HECHO VEINTITRES: Es parcialmente cierto, pues la administración ha dado todas las alternativas de solución, pero debido al carácter de la señora JUDITH CASTRO BERMUDEZ, no se ha podido llegar a un acuerdo.

HECHO VEINTICUATRO: Es cierto

HECHO VEINTICINCO: Es cierto.

HECHO VEINTISEIS: Es cierto.

HECHO VEINTISIETE: Es parcialmente cierto, pues se buscó dar solución al problema del apartamento 615.

HECHO VEINTIOCHO: Es cierto.

HECHO VEINTINUEVE: Es parcialmente cierto, pues nunca se ha negado la construcción de un mezanine, pero también dicho informe técnico es claro en manifestar que la construcción de un mezanine realizado en el apartamento 620, no ha afecta al apartamento 615, más cuando se encuentra del bloque F existe una dilatación 15 centímetros de distancia con relación al apartamento 615, además que no existen afectaciones, ni grietas, por otro lado se manifiesta que el término de la obra fue más de 4 años, lo que significa que la construcción del mezanine se llevó a cabo mucho antes de que la señora JUDITH CASTRO adquiriera el predio.

HECHO TREINTA: Es falso pues la construcción del citado mezanine fue autorizado en su momento por el concejo para todos los apartamentos del último piso, pues eso se puede evidenciar con una simple visita técnica, pues hasta el apartamento 615 de la señora JUDITH CASTRO también posee un mezanine igual o parecido.

HECHO TREINTA Y UNO: Es falso pues se encuentra demostrado que la construcción del mezanine fue realizado hace 11 años, mucho antes que la señora JUDITH CASTRO adquiriera el apartamento 615, y así lo corrobora la visita técnica realizada por la alcaldía local, pues es muy clara en manifestar que el mezanine tiene más de 4 años construido, por lo que la señora JUDITH CASTRO no puede opinar al respecto, si se tiene en cuenta que adquirió el apartamento en el año 2019, mucho después de la construcción del mezanine.

HECHO TREINTA Y DOS: Es parcialmente cierto, pues, aunque ha enviado derechos de petición, solicitudes y otros, la administración ha cumplido a cabalidad con el deber de responder y poner a disposición personal capacitado para las reparaciones locativas del apartamento 615, que los arreglos realizados no hayan sido del gusto de la señora JUDITH CASTRO, se sale de todo parámetro pues la administración ha realizado reparaciones locativas sin ningún tipo de observación.

PRETENSIONES:

Me opongo a todas las pretensiones de la demanda, toda vez que no tiene fundamento de hecho ni de derecho para su prosperidad, deberá tener en cuenta señor Juez que las pretensiones de la demanda se encuentran no solo mal formuladas sino improcedentes para su prosperidad:

a. La pretensión primera subsidiaria declarativa contra no tiene ninguna relación con la subsidiaria condenatoria y viceversa, pues el apartamento 620 no es colindante con el apartamento 615, mucho menos una construcción realizada en el año 2011, además que la dilatación entre bloque y bloque supera los 10 cm, y así lo ratifico el

dictamen de la alcaldía local quien manifiesta que efectivamente se puede legalizar la obra, pero que esta no ha causado daño alguno al apartamento 615.

b. La demandada y propietaria del apartamento 620 no ha ocasionado daño alguno al apartamento 615 de propiedad de la demandante, pues, éstos daños no existen, y menos se torna improcedente condena moral bajo sola la manifestación de no tener tranquilidad moral., en tal sentido me propongo proponer las siguientes;

EXCEPCIONES:

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA COMO POR ACTIVA;

- Entendida esta figura jurídica como aquella que el demandante alega la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca y el demandado la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa. (G.J. CXXXVI, p. 14), no existe ningún fundamento de hecho como de derecho que le otorgue derechos a la demandante ni a la copropiedad demandada para lo pretendido.

1.1. Para soportar su pretensión, según su decir, inicialmente señal que los hechos ocurren a partir de octubre de 2019, por una lata que atraviesa los bloque E y F (flanches)., que produce ruido, vibraciones, y movimientos al inmueble. Endilgando lo anterior a la cubierta del bloque E, donde se encuentra su apartamento. Luego que, por un comentario sobre modificación del apartamento 620 del bloque F., de propiedad de la señora Olgún Suarez, que lo separa de su apartamento 615 del bloque E., por 10 centímetros, ASOCIO sin duda alguna ser los causantes de los daños ocasionados.

1.2. De acuerdo a las pruebas obrantes en el plenario, tenemos que, para el 8 de noviembre de 2021, en visita técnica realizada por la alcaldía local de Engativá que hiciera al citado apartamento 620 del Bloque F, pudo establecer que no existía obra nueva, que las existentes tenían más de 4 años de vetustez, es decir, desde noviembre de 2017.

El inmueble de propiedad de la demandante, apartamento 615 del Bloque E., fue adquirido por la demandante el 30 de agosto de 2019 por compra que hiciera a la señora María Lyda Galindo, según anotación 11 del Certificado de tradición No. 50C-1540567. Y los supuestos hechos que alegan como base para la responsabilidad contractual pretendida dicen empezaron en octubre de 2019.

1.3. Acorde con lo anterior, tenemos que cuando la demandante compró el inmueble ya existía la construcción respecto de la cual endilga los supuestos hechos base de la responsabilidad contractual pretendida, en tal sentido, adquirió el apartamento 615 del Bloque E., en las condiciones que se encontraba, es decir, con las construcciones que se alrededor se encontraba, y si el inmueble en tales circunstancias a los dos meses de su compra presento vicio alguno que no sirviera para lo cual fue adquirido, a quien debe exigir responsabilidad contractual es a la vendedora del mismo y no a la propietaria del apartamento 620 de un bloque distinto al de su apartamento como el bloque F.

1.4. Ahora, no existe ninguna prueba de la cual se deduzca que el ruido, ruidos, vibraciones, y movimientos al inmueble, provengan del apartamento 620 del bloque F., tal como se demuestra con las pruebas allegadas. Ahora, si es una lata que atraviesa los bloques E y F., de existir, correspondería a su estructura lo cual afectaría toda la torre, punto respecto del cual no existe ninguna queja por los demás ocupantes, y por ende quien estaría en la obligación de responder es la Constructora del Conjunto Residencial, sociedad Ingeurbe SAS., la cual le vendió en el año 2002 a la inicial propietaria Claudia Marcela Trejos, más no pretender enfrentar responsabilidad alguna a la Propietaria del apartamento 620.

1.5. Por último, al aceptarse que las cubiertas forman parte del área común del conjunto y sus arreglos corresponden a la administración, esta procedió a su arreglo quedando la misma en las mejores condiciones, tal como se observa de las pruebas aportadas, SIN AFECTAR LA PARTE INTERNA DEL APARTAMENTO 615 de propiedad de la demandante, entonces, si el apartamento 620 ocasionó daños, quien está legitimado para exigir perjuicio alguno es la administración y no la demandan

3. INEXISTENCIA DE IRREGULARIDADES POR PARTE DEL APARTAMENTO 620 TORRE. La construcción del mezanine que según comentarios por ella escuchados la señora JACKELNE OLGUIN, construyo un mezanine y que este le provoco al apartamento 615 fallas estructurales, lo que la demándame no observo fue que esa construcción se realizó para la misma época que construyeron el mezanine que ella también posee en su apartamento, y así lo ratifica la alcaldía local, que se allá realizado esta obra con o sin permiso o no, para su construcción, o lo haya autorizado no la administración, no afecta para nada el hecho que no existe prueba alguna lo haya ocasionado el apartamento 620 del bloque F, más cuando existe una dilatación de más de 10.

4. FALTA DE REQUISITOS DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL E INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL POR PARTE DE LA DEMANDADA; Para que se presente la responsabilidad contractual alegada debe presentarse los siguientes elementos; A) la ocurrencia del hecho dañino; B) el daño causado, C) la relación de causalidad entre el hecho y el daño, además, D) la culpa del demandado (cuando sea la responsabilidad subjetiva) y E) el monto del daño o perjuicio causado. Esos elementos deben estar debidamente probados, si se quiere acoger en todo o en parte las súplicas introductorias. En materia contractual, además, debe acreditarse la existencia misma del contrato en el que se cimienta la responsabilidad como solicitar se declare su existencia.

Respetuosamente solicito al señor juez se tenga en cuenta que, los hechos que alega base de responsabilidad alegada no tienen fundamento, en cuanto a las cubiertas se procedió a su cambio deteriorada por el uso en el tiempo, la cual fue vigilada por la demandante como se observa en las fotos aportadas. Respecto de la construcción realizada hace más de 4 años en el apartamento 620 del Bloque F., para ser más exactos hace 11 años y medio que se hizo la misma, esta distante del apartamento de la demandante por 15 cm., por tanto, no hay contacto entre los dos inmuebles., construcción que de igual manera realizó la propietaria inicial en el apartamento 615 de la demandante.

De igual manera, los supuestos daños no pueden determinarse con base a un comentario y un ASOCIO., este sólo una es solo la activación de la imaginación respecto a palabras u objetos, por ende, sin prueba que las soporte, empezando por decisión de la autoridad administrativa que decida si se necesitaba o no autorización por curaduría de las mejoras realizadas en el apartamento 620 de la torre F., de la copropiedad demandada, y por ende si existe o no de una sanción, y aun en tal evento, ello no indica que este causando o haya causado perjuicio alguno a la demandante para entrar a reparar como responsabilidad contractual.

Además, del dictamen pericial que se aporta se puede corroborar que dentro de los linderos del apartamento 620 existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamientos (muros, columnas, fachadas, ductos, etc), y desde el punto de vista estructural el apartamento 615 y el apartamento 620 no comparten muros, divisiones o enlaces rígidos que transmitan vibraciones u oscilaciones por la interacción dinámica de cada apartamento en individual, es decir que no tienen relación estructural. Lo único que se comparte son las tejas de fibrocemento, la canal metálica, el flanche y el manto asfáltico, así como las correas metálicas, y del recorrido del citado apartamento se nota favorabilidad estructural y arquitectónica de los elementos constructivos, vigas, muros, baño privado, todo en buen estado que no afecta el predio contiguo (615), ni evidencia filtraciones, humedades, fisuras o desprendimiento. Igualmente, el mezzanie no presenta vibraciones ni movimientos al caminar sobre su estructura que afecte acústica ni dinámicamente los predios contiguos, no contiene elementos de gran peso, presenta estructura firme.

Se tenga en cuenta que, en la pericia aportada por la parte actora dice que inspeccionaron el área privada del apartamento 615 de propiedad de la demandante, y verificaron que obras realizadas en el apartamento 620 no afectaron la fachada de dicho apartamento 615, **NO EXISTE NINGUNA PRUEBA QUE INDIQUE CUÁLES FUERON LOS SUPUESTOS DAÑOS EN AL UNIDAD PRIVADA, APARTAMENTO 615, PORQUE NUNCA EXISTIERON.**

Señor juez, la doctrina y la jurisprudencia unánime y constantemente enseñan que no puede haber responsabilidad sin daño; y esta última ha pregonado, de manera insistente y uniforme que, para que el daño sea objeto de reparación tiene que ser cierto y directo. (Sent./2010 Proceso ORDINARIO KATHLEEN YANCES BENAVIDES Y OTROS contra D.E.A SEGURIDAD LTDA).

5. INEXISTENCIA DE DAÑO MORAL: Como regla general el daño moral es indemnizable pues se desprende de lo reglado en el art 2341 del Código Civil, impuesto a todo aquel que ha cometido un delito o culpa que ha inferido daño a otro el deber de repararlo, lo cual cobija al campo extracontractual, más no es viable en materia contractual, toda vez que por regla general las relaciones jurídicas son de carácter material y no moral, y si bien para ciertas relaciones contractuales se presente como por ejemplo en la responsabilidad médica tanto en la de medio como la de resultado, pues afecta al ser humano en su ser, quebranto que vincula a la personalidad del paciente, y que hace viable dicho daño moral subjetivo, pero no tiene alcance a un negocio contractual donde sus resultados son netamente materiales o patrimoniales, como en el caso de la administración de propiedad horizontal y los daños materiales que se pueden causar dentro de una propiedad privada, que de por sí, como se ha venido insistiendo no ocurrieron los mismos, lo que indica que existen los dos eventos anteriores para no sea viable pago alguno por dicho concepto.

PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE ACTORA

1.-El dictamen pericial indica que el perito contratado por la demandante que, en el sector se ha comercializado, no hay zonas verdes, vías internas peatonales y vehiculares con buena continuidad, es decir, sector con bastante ruido posiblemente el que está afectando a la demandante., en este sentido se ha dicho que ““las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos, por otras que no tiene; o tomó como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, pues apreciando equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las República de Colombia Tribunal Superior Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil NESV. Exp. 2008

00184 01 27 conclusiones que de ellos se deriven” (Cas. Civ. auto de 8 de septiembre de 1993, Exp. 3446).

2. De igual manera, en el mismo NO indica cuáles son los perjuicios ocasionados al apartamento 615 de propiedad de la demandante.

3. En cuanto a las fotos aportadas corresponde a la cubierta antes de su arreglo, desgastadas por el tiempo., y son tomadas en un aumento que distorsiona la imagen real.

4. En lo referente a los mensajes de Wasap no me pronunció, toda vez que son ilegibles sin poder determinar lo que allí se escribió.

JURAMENTO ESTIMATORIO

1. De conformidad con lo reglado en el art. 206 del CGP., me permito objetar el juramento estimatorio presentado por la parte actora, bajo los siguientes argumentos:

Prevé la norma que, *“quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlos razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de los conceptos...”*

2. En el presente caso, en la demanda no se formula el juramento estimatorio RAZONADAMENTE ni bajo JURAMENTO, como tampoco hace DISCRIMINACION alguna para que proceda reconocimiento alguno.

2.1. Se puede observar que, hace referencia al mismo dentro de la prueba pericial y formando parte de la misma, más no como cláusula específica que se desprende de la norma, y sin incluir dichos requisitos señalados por el legislador. Ahora, si bien remite al dictamen pericial tampoco los incluye, y aún en tal evento no corresponde señalarlos al perito evaluador, sino a la parte demandante como lo dispone el citado artículo 206 del CGP.

2.2. Sin perjuicio de lo anterior, me permito manifestar al señor juez que el acápite señalado en la pericia aportada por la parte actora, en cuanto a análisis de daños en el área cubierta, Remitida la demanda al dictamen pericial aportado, podemos observar que tampoco en ninguno de sus apartes señala cuáles son los supuestos perjuicios causados en el apartamento 615 de propiedad de la demandante., se refieren a daños en la cubierta los cuales fueron arreglados por la copropiedad y que se debieron a su uso en su destinación por el tiempo.

Aunque el dictamen no es muy claro, al parecer el perito determinó el valor del metro cuadrado del apartamento 620, de dicho trabajo se sacó el valor del metro cuadrado construido hace 11 años por sus propietarios, y ese es el valor que erróneamente pretende se le pague como daño emergente, esto es, como pérdida económica patrimonial de la demandante lo cual es improcedente.

SIN AFECTAR LA PARTE INTERNA DEL APARTAMENTO 615 de propiedad de la demandante, entonces, si el apartamento 620 ocasionó daños, quien está legitimado para exigir perjuicio alguno es la administración y no la demandante.

3. Respetuosamente solicito al señor juez se proceda a aplicar la sanción de que trata el art. 206 inciso 4º del CGP.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Dictamen pericial.
2. Dictamen realizado por la alcaldía local y aportado por la demandante.

INTERROGATORIO: Solicito al señor juez se señale fecha para recibir el interrogatorio de parte a la demandante.

TESTIMONIAL: Solicito se reciba los testimonios de las siguientes personas sobre los hechos de la presente demanda, contestación y excepciones, a quienes se puede citar a través del suscrito:

1. Técnico: RIGOBERTO SAAVEDRA SUAREZ C.C. No 13.953206 de Vélez,
CORREO ELECTRONICO: rigosaavedrasuarez@gmail.com.

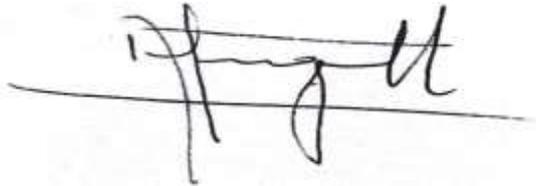
2. ANA MARIA GOMEZ ALVAREZ C.C. No 52.261.551 correo:
anamariagomez@alvarezlegal.com.

NOTIFICACIONES

DEMANDADA: JUDITH CASTRO BERMUDEZ recibirá notificaciones en la carrera 77B No 72A – 35 apartamento 605 de la ciudad de Bogotá.

APODERADO: Recibirá notificaciones en la oficina de abogado ubicada en la cra 7 No 17-01 oficina 812 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: Alvaroh_79@yahoo.es

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alvaro', written over a horizontal line.

ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ

C.C. No 79.414.548 de Bogotá

T.P. No 133.431 del C.S.J

8:20

4G



ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ
Abogado en Derecho Civil y Familia

Señor
JUEZ DECIMO (10) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.
E. S. D.

REF: RESPONSABILIDAD CIVIL
RAD: 2022-0236
DTE: JUDITH CASTRO BERMUDEZ
DDO: JAKELINE OLGUIN SUAREZ Y CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H.

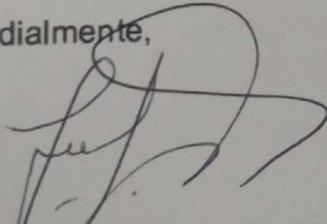
JAKELINE OLGUIN SUAREZ, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con C.C. No 52.152.039 de Bogotá, confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Dr. **ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ**, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No 79.414.548 de Bogotá y T.P. No 133.431 del CSJ, para que en mi nombre y representación, conteste la demanda de responsabilidad civil, y continúe con el trámite hasta su culminación, en defensa de mis intereses.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, desistir, recibir, transigir, sustituir, reasumir, presentar pruebas, interponer recursos y todas las demás facultades que le confiere el artículo 74 del C.G.P. en defensa de mis derechos e intereses.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado en los términos de este mandato.

Del señor Juez,

Cordialmente,


JAKELINE OLGUIN SUAREZ
C.C. No 52.152.039 de Bogotá

ACEPTO:

ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ
C.C. No 79.414.548 de Bogotá
T.P. No 133.431 del CSJ

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



13704599

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiseis (26) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JAKELYNE OLGUIN SUAREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52152039 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



v3m30r7qwpmr
26/10/2022 - 14:27:53



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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.

ROSA MERCEDES ROMERO PINTO

Notario Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v3m30r7qwpmr



**DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE JUDITH CASTRO BERMÚDEZ contra
CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H Y JACKELINE OLGUIN SUAREZ
No. 2022-0236.**

Daniel Garzon <dgarzon420@gmail.com>

Mié 9/11/2022 4:56 PM

Para: Juzgado 10 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENAS TARDES:

ESTANDO DENTRO DEL TERMINO LEGAL ME PERMITO CONTESTAR LA DEMANDA
DE JACKELINE OLGUIN SUAREZ DENTRO DEL PROCESODE RESPONSABILIDAD CIVIL DE
JUDITH CASTRO BERMÚDEZ contra CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H Y
JACKELINE OLGUIN SUAREZ No. 2022-0236.

ATENTAMENTE

ALVARO HERNANDO GARZON
APODERADO

Fw: DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE JUDITH CASTRO BERMÚDEZ contra CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H Y JACKELINE OLGUIN SUAREZ No. 2022-0236.

alvaro hernando garzon hernandez <alvaroh_79@yahoo.es>

Jue 10/11/2022 12:03 PM

Para: Juzgado 10 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENOS DIAS, CORDIALMENTE ME DIRIJO A USTED CON EL FIN DE CONTSTAR LA DEMANDA RESPONSABILIDAD CIVIL DE JUDITH CASTRO BERMÚDEZ contra CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H Y JACKELINE OLGUIN SUAREZ No. 2022-0236, DEMANDA QUE YA HABIA SIDO CONTESTADA DESDE EL CORREO dgarzon420@gmail.com, QUE TAMBIEN QUIERO QUE TENGAN EN CUENTA COMO CORREO ELECTRONICO DEL SUSCRITO APODERADO.

ATENTAMENTE

ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ
ABOGADO

----- Mensaje reenviado -----

De: Daniel Garzon <dgarzon420@gmail.com>

Para: alvaro garzon <alvaroh_79@yahoo.es>

Enviado: miércoles, 9 de noviembre de 2022, 16:58:47 GMT-5

Asunto: Fwd: DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE JUDITH CASTRO BERMÚDEZ contra CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H Y JACKELINE OLGUIN SUAREZ No. 2022-0236.

----- Forwarded message -----

De: Daniel Garzon <dgarzon420@gmail.com>

Date: mié, 9 nov 2022 a las 16:26

Subject: DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE JUDITH CASTRO BERMÚDEZ contra CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H Y JACKELINE OLGUIN SUAREZ No. 2022-0236.

To: <cmpl10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENAS TARDES:

ESTANDO DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL ME PERMITO CONTESTAR LA

[PRUEBAS PROCESO . 2022-0236.rar](#)

ATENTAMENTE

ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ
APODERADO

Señor

JUEZ 10 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.S.D.

REF. PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE JUDITH CASTRO BERMUDEZ contra CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H Y JACKELINE OLGUIN SUAREZ No. 2022-0236

ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.414.548 de Bogotá, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 133.431 del Consejo Superior de la Judicatura, como Apoderado judicial del señor JUAN CARLOS CARVAJAL PEREZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. No. 79.530.946, en calidad de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H. y de conformidad con lo reglado en el art. 96 del CGP., me permito contestar la demanda, proponer excepción y demás derechos a favor de mi poderdante, en los siguientes términos:

HECHOS:

Respecto de los hechos de la demanda, me permito contestarlos:

HECHO PRIMERO: Es cierto, así se desprende del Certificado de tradición aportado.

HECHO SEGUNDO: Es totalmente falso si se tiene en cuenta que la señora JUDITH CASTRO BERMUDEZ, adquirió el inmueble para el año 2019, según escritura pública No 2275 el 30 de agosto de 2019 de la notaria 67 de Bogotá, tal como lo

establece la anotación 11 del certificado de libertad dicha venta fue radicada el 10 de septiembre del año 2019.

HECHO TERCERO: No me consta que lo pruebe.

HECHO CUARTO: No me consta que se pruebe.

HECHO QUINTO: No me consta que se pruebe

HECHO SEXTO: No me consta que se pruebe.

HECHO SEPTIMO: Es falso, pues se contrató dicha empresa para para revisión de varios apartamentos.

HECHO OCTAVO: Es cierto.

HECHO NOVENO: es cierto.

HECHO DECIMO: Es parcialmente cierto, pues la visita técnica no se llevó a cabo y esto se puso en conocimiento de los interesados.

HECHO ONCE: No me consta que se pruebe.

HECHO DOCE. Es falso pues se les informo a todos los propietarios a los que se les iba a realizar revisión de su predio que la visita fue cancelada.

HECHO TRECE: Que se pruebe.

HECHO CATORCE: No me consta.

HECHO QUINCE: Es parcialmente cierto, pues efectivamente la administración cumplió, con la reparación de lo solicitado, de ello hay material fotográfico que así lo demuestra.

HECHO DIECISEIS: No me consta que se pruebe

HECHO DIECISIETE: No me consta que se pruebe.

HECHO DIECIOCHO: Es falso pues a todos los apartamentos se le hicieron las reparaciones pertinentes y solo al apartamento 615 se le presentaron esos inconvenientes.

HECHO DIECINUEVE: No me consta que se pruebe.

HECHO VEINTE: No me consta que se pruebe.

HECHO VEINTIUNO: Es totalmente falso pues el apartamento 615 se encuentra en un bloque diferente al 620 y entre bloque y bloque existe una separación de 15 a 20 centímetros.

HECHO VEINTIDOS: Es falso pues la modificación realizada al apartamento 620 fue hecha en el año 2011 y consiste en un mezanine, en madera, que tienen todos los apartamentos del último piso incluyendo el de la señora JUDITH CASTRO BERMUDEZ, aquí demandante.

HECHO VEINTITRES: Es parcialmente cierto, pues la administración ha dado todas las alternativas de solución, pero debido al carácter de la señora JUDITH CASTRO BERMUDEZ, no se ha podido llegar a un acuerdo.

HECHO VEINTICUATRO: Es cierto

HECHO VEINTICINCO: Es cierto.

HECHO VEINTISEIS: Es cierto.

HECHO VEINTISIETE: Es parcialmente cierto, pues se buscó dar solución al problema del apartamento 615.

HECHO VEINTIOCHO: Es cierto.

HECHO VEINTINUEVE: Es parcialmente cierto, pues nunca se ha negado la construcción de un mezanine, pero también dicho informe técnico es claro en manifestar que la construcción de un mezanine realizado en el apartamento 620, no ha afecta al apartamento 615, más cuando se encuentra del bloque F existe una dilatación 15 centímetros de distancia con relación al apartamento 615, además que no existen afectaciones, ni grietas, por otro lado se manifiesta que el término de la obra fue más de 4 años, lo que significa que la construcción del mezanine se llevó a cabo mucho antes de que la señora JUDITH CASTRO adquiriera el predio.

HECHO TREINTA: Es falso pues la construcción del citado mezanine fue autorizado en su momento por el concejo para todos los apartamentos del último piso, pues eso se puede evidenciar con una simple visita técnica, pues hasta el apartamento 615 de la señora JUDITH CASTRO también posee un mezanine igual o parecido.

HECHO TREINTA Y UNO: Es falso pues se encuentra demostrado que la construcción del mezanine fue realizado hace 11 años, mucho antes que la señora JUDITH CASTRO adquiriera el apartamento 615, y así lo corrobora la visita técnica realizada por la alcaldía local, pues es muy clara en manifestar que el mezanine tiene más de 4 años construido, por lo que la señora JUDITH CASTRO no puede opinar al respecto, si se tiene en cuenta que adquirió el apartamento en el año 2019, mucho después de la construcción del mezanine.

HECHO TREINTA Y DOS: Es parcialmente cierto, pues, aunque ha enviado derechos de petición, solicitudes y otros, la administración ha cumplido a cabalidad con el deber de responder y poner a disposición personal capacitado para las reparaciones locativas del apartamento 615, que los arreglos realizados no hayan sido del gusto de la señora JUDITH CASTRO, se sale de todo parámetro pues la administración ha realizado reparaciones locativas sin ningún tipo de observación.

PRETENSIONES:

Me opongo a todas las pretensiones de la demanda, toda vez que no tiene fundamento de hecho ni de derecho para su prosperidad, deberá tener en cuenta señor Juez que las pretensiones de la demanda se encuentran no solo mal formuladas sino improcedentes para su prosperidad:

a. La pretensión primera subsidiaria declarativa contra no tiene ninguna relación con la subsidiaria condenatoria y viceversa, pues el apartamento 620 no es colindante con el apartamento 615, mucho menos una construcción realizada en el año 2011, además que la dilatación entre bloque y bloque supera los 10 cm, y así lo ratifico el

dictamen de la alcaldía local quien manifiesta que efectivamente se puede legalizar la obra, pero que esta no ha causado daño alguno al apartamento 615.

b. La demandada y propietaria del apartamento 620 no ha ocasionado daño alguno al apartamento 615 de propiedad de la demandante, pues, éstos daños no existen, y menos se torna improcedente condena moral bajo sola la manifestación de no tener tranquilidad moral., en tal sentido me propongo proponer las siguientes;

EXCEPCIONES:

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA COMO POR ACTIVA;

- Entendida esta figura jurídica como aquella que el demandante alega la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca y el demandado la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa. (G.J. CXXXVI, p. 14), no existe ningún fundamento de hecho como de derecho que le otorgue derechos a la demandante ni a la copropiedad demandada para lo pretendido.

1.1. Para soportar su pretensión, según su decir, inicialmente señal que los hechos ocurren a partir de octubre de 2019, por una lata que atraviesa los bloque E y F (flanches)., que produce ruido, vibraciones, y movimientos al inmueble. Endilgando lo anterior a la cubierta del bloque E, donde se encuentra su apartamento. Luego que, por un comentario sobre modificación del apartamento 620 del bloque F., de propiedad de la señora Olgún Suarez, que lo separa de su apartamento 615 del bloque E., por 10 centímetros, ASOCIO sin duda alguna ser los causantes de los daños ocasionados.

1.2. De acuerdo a las pruebas obrantes en el plenario, tenemos que, para el 8 de noviembre de 2021, en visita técnica realizada por la alcaldía local de Engativá que hiciera al citado apartamento 620 del Bloque F, pudo establecer que no existía obra nueva, que las existentes tenían más de 4 años de vetustez, es decir, desde noviembre de 2017.

El inmueble de propiedad de la demandante, apartamento 615 del Bloque E., fue adquirido por la demandante el 30 de agosto de 2019 por compra que hiciera a la señora María Lyda Galindo, según anotación 11 del Certificado de tradición No. 50C-1540567. Y los supuestos hechos que alegan como base para la responsabilidad contractual pretendida dicen empezaron en octubre de 2019.

1.3. Acorde con lo anterior, tenemos que cuando la demandante compró el inmueble ya existía la construcción respecto de la cual endilga los supuestos hechos base de la responsabilidad contractual pretendida, en tal sentido, adquirió el apartamento 615 del Bloque E., en las condiciones que se encontraba, es decir, con las construcciones que se alrededor se encontraba, y si el inmueble en tales circunstancias a los dos meses de su compra presento vicio alguno que no sirviera para lo cual fue adquirido, a quien debe exigir responsabilidad contractual es a la vendedora del mismo y no a la propietaria del apartamento 620 de un bloque distinto al de su apartamento como el bloque F.

1.4. Ahora, no existe ninguna prueba de la cual se deduzca que el ruido, ruidos, vibraciones, y movimientos al inmueble, provengan del apartamento 620 del bloque F., tal como se demuestra con las pruebas allegadas. Ahora, si es una lata que atraviesa los bloques E y F., de existir, correspondería a su estructura lo cual afectaría toda la torre, punto respecto del cual no existe ninguna queja por los demás ocupantes, y por ende quien estaría en la obligación de responder es la Constructora del Conjunto Residencial, sociedad Ingeurbe SAS., la cual le vendió en el año 2002 a la inicial propietaria Claudia Marcela Trejos, más no pretender enfrentar responsabilidad alguna a la Propietaria del apartamento 620.

1.5. Por último, al aceptarse que las cubiertas forman parte del área común del conjunto y sus arreglos corresponden a la administración, esta procedió a su arreglo quedando la misma en las mejores condiciones, tal como se observa de las pruebas aportadas, SIN AFECTAR LA PARTE INTERNA DEL APARTAMENTO 615 de propiedad de la demandante, entonces, si el apartamento 620 ocasionó daños, quien está legitimado para exigir perjuicio alguno es la administración y no la demandan

3. INEXISTENCIA DE IRREGULARIDADES POR PARTE DEL APARTAMENTO 620 TORRE. La construcción del mezanine que según comentarios por ella escuchados la señora JACKELNE OLGUIN, construyo un mezanine y que este le provoco al apartamento 615 fallas estructurales, lo que la demándame no observo fue que esa construcción se realizó para la misma época que construyeron el mezanine que ella también posee en su apartamento, y así lo ratifica la alcaldía local, que se allá realizado esta obra con o sin permiso o no, para su construcción, o lo haya autorizado no la administración, no afecta para nada el hecho que no existe prueba alguna lo haya ocasionado el apartamento 620 del bloque F, más cuando existe una dilatación de más de 10.

4. FALTA DE REQUISITOS DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL E INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL POR PARTE DE LA DEMANDADA; Para que se presente la responsabilidad contractual alegada debe presentarse los siguientes elementos; A) la ocurrencia del hecho dañino; B) el daño causado, C) la relación de causalidad entre el hecho y el daño, además, D) la culpa del demandado (cuando sea la responsabilidad subjetiva) y E) el monto del daño o perjuicio causado. Esos elementos deben estar debidamente probados, si se quiere acoger en todo o en parte las súplicas introductorias. En materia contractual, además, debe acreditarse la existencia misma del contrato en el que se cimienta la responsabilidad como solicitar se declare su existencia.

Respetuosamente solicito al señor juez se tenga en cuenta que, los hechos que alega base de responsabilidad alegada no tienen fundamento, en cuanto a las cubiertas se procedió a su cambio deteriorada por el uso en el tiempo, la cual fue vigilada por la demandante como se observa en las fotos aportadas. Respecto de la construcción realizada hace más de 4 años en el apartamento 620 del Bloque F., para ser más exactos hace 11 años y medio que se hizo la misma, esta distante del apartamento de la demandante por 15 cm., por tanto, no hay contacto entre los dos inmuebles., construcción que de igual manera realizó la propietaria inicial en el apartamento 615 de la demandante.

De igual manera, los supuestos daños no pueden determinarse con base a un comentario y un ASOCIO., este sólo una es solo la activación de la imaginación respecto a palabras u objetos, por ende, sin prueba que las soporte, empezando por decisión de la autoridad administrativa que decida si se necesitaba o no autorización por curaduría de las mejoras realizadas en el apartamento 620 de la torre F., de la copropiedad demandada, y por ende si existe o no de una sanción, y aun en tal evento, ello no indica que este causando o haya causado perjuicio alguno a la demandante para entrar a reparar como responsabilidad contractual.

Además, del dictamen pericial que se aporta se puede corroborar que dentro de los linderos del apartamento 620 existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamientos (muros, columnas, fachadas, ductos, etc), y desde el punto de vista estructural el apartamento 615 y el apartamento 620 no comparten muros, divisiones o enlaces rígidos que transmitan vibraciones u oscilaciones por la interacción dinámica de cada apartamento en individual, es decir que no tienen relación estructural. Lo único que se comparte son las tejas de fibrocemento, la canal metálica, el flanche y el manto asfáltico, así como las correas metálicas, y del recorrido del citado apartamento se nota favorabilidad estructural y arquitectónica de los elementos constructivos, vigas, muros, baño privado, todo en buen estado que no afecta el predio contiguo (615), ni evidencia filtraciones, humedades, fisuras o desprendimiento. Igualmente, el mezzanie no presenta vibraciones ni movimientos al caminar sobre su estructura que afecte acústica ni dinámicamente los predios contiguos, no contiene elementos de gran peso, presenta estructura firme.

Se tenga en cuenta que, en la pericia aportada por la parte actora dice que inspeccionaron el área privada del apartamento 615 de propiedad de la demandante, y verificaron que obras realizadas en el apartamento 620 no afectaron la fachada de dicho apartamento 615, NO EXISTE NINGUNA PRUEBA QUE INDIQUE CUÁLES FUERON LOS SUPUESTOS DAÑOS EN AL UNIDAD PRIVADA, APARTAMENTO 615, PORQUE NUNCA EXISTIERON.

Señor juez, la doctrina y la jurisprudencia unánime y constantemente enseñan que no puede haber responsabilidad sin daño; y esta última ha pregonado, de manera insistente y uniforme que, para que el daño sea objeto de reparación tiene que ser cierto y directo. (Sent./2010 Proceso ORDINARIO KATHLEEN YANCES BENAVIDES Y OTROS contra D.E.A SEGURIDAD LTDA).

5. INEXISTENCIA DE DAÑO MORAL: Como regla general el daño moral es indemnizable pues se desprende de lo reglado en el art 2341 del Código Civil, impuesto a todo aquel que ha cometido un delito o culpa que ha inferido daño a otro el deber de repararlo, lo cual cobija al campo extracontractual, más no es viable en materia contractual, toda vez que por regla general las relaciones jurídicas son de carácter material y no moral, y si bien para ciertas relaciones contractuales se presente como por ejemplo en la responsabilidad médica tanto en la de medio como la de resultado, pues afecta al ser humano en su ser, quebranto que vincula a la personalidad del paciente, y que hace viable dicho daño moral subjetivo, pero no tiene alcance a un negocio contractual donde sus resultados son netamente materiales o patrimoniales, como en el caso de la administración de propiedad horizontal y los daños materiales que se pueden causar dentro de una propiedad privada, que de por sí, como se ha venido insistiendo no ocurrieron los mismos, lo que indica que existen los dos eventos anteriores para no sea viable pago alguno por dicho concepto.

PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE ACTORA

1.-El dictamen pericial indica que el perito contratado por la demandante que, en el sector se ha comercializado, no hay zonas verdes, vías internas peatonales y vehiculares con buena continuidad, es decir, sector con bastante ruido posiblemente el que está afectando a la demandante., en este sentido se ha dicho que ““las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos, por otras que no tiene; o tomó como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, pues apreciando equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las República de Colombia Tribunal Superior Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil NESV. Exp. 2008

00184 01 27 conclusiones que de ellos se deriven” (Cas. Civ. auto de 8 de septiembre de 1993, Exp. 3446).

2. De igual manera, en el mismo NO indica cuáles son los perjuicios ocasionados al apartamento 615 de propiedad de la demandante.

3. En cuanto a las fotos aportadas corresponde a la cubierta antes de su arreglo, desgastadas por el tiempo., y son tomadas en un aumento que distorsiona la imagen real.

4. En lo referente a los mensajes de Wasap no me pronunció, toda vez que son ilegibles sin poder determinar lo que allí se escribió.

JURAMENTO ESTIMATORIO

1. De conformidad con lo reglado en el art. 206 del CGP., me permito objetar el juramento estimatorio presentado por la parte actora, bajo los siguientes argumentos:

Prevé la norma que, *“quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlos razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de los conceptos...”*

2. En el presente caso, en la demanda no se formula el juramento estimatorio RAZONADAMENTE ni bajo JURAMENTO, como tampoco hace DISCRIMINACION alguna para que proceda reconocimiento alguno.

2.1. Se puede observar que, hace referencia al mismo dentro de la prueba pericial y formando parte de la misma, más no como cláusula específica que se desprende de la norma, y sin incluir dichos requisitos señalados por el legislador. Ahora, si bien remite al dictamen pericial tampoco los incluye, y aún en tal evento no corresponde señalarlos al perito evaluador, sino a la parte demandante como lo dispone el citado artículo 206 del CGP.

2.2. Sin perjuicio de lo anterior, me permito manifestar al señor juez que el acápite señalado en la pericia aportada por la parte actora, en cuanto a análisis de daños en el área cubierta, Remitida la demanda al dictamen pericial aportado, podemos observar que tampoco en ninguno de sus apartes señala cuáles son los supuestos perjuicios causados en el apartamento 615 de propiedad de la demandante., se refieren a daños en la cubierta los cuales fueron arreglados por la copropiedad y que se debieron a su uso en su destinación por el tiempo.

Aunque el dictamen no es muy claro, al parecer el perito determinó el valor del metro cuadrado del apartamento 620, de dicho trabajo se sacó el valor del metro cuadrado construido hace 11 años por sus propietarios, y ese es el valor que erróneamente pretende se le pague como daño emergente, esto es, como pérdida económica patrimonial de la demandante lo cual es improcedente.

SIN AFECTAR LA PARTE INTERNA DEL APARTAMENTO 615 de propiedad de la demandante, entonces, si el apartamento 620 ocasionó daños, quien está legitimado para exigir perjuicio alguno es la administración y no la demandante.

3. Respetuosamente solicito al señor juez se proceda a aplicar la sanción de que trata el art. 206 inciso 4º del CGP.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Dictamen pericial.
2. Dictamen realizado por la alcaldía local y aportado por la demandante.

INTERROGATORIO: Solicito al señor juez se señale fecha para recibir el interrogatorio de parte a la demandante.

TESTIMONIAL: Solicito se reciba los testimonios de las siguientes personas sobre los hechos de la presente demanda, contestación y excepciones, a quienes se puede citar a través del suscrito:

1. Técnico: RIGOBERTO SAAVEDRA SUAREZ C.C. No 13.953206 de Vélez,
CORREO ELECTRONICO: rigosaavedrasuarez@gmail.com.

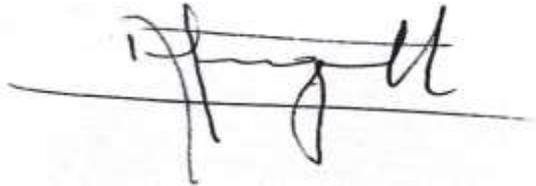
2. ANA MARIA GOMEZ ALVAREZ C.C. No 52.261.551 correo:
anamariagomez@alvarezlegal.com.

NOTIFICACIONES

DEMANDADA: JUDITH CASTRO BERMUDEZ recibirá notificaciones en la carrera 77B No 72A – 35 apartamento 605 de la ciudad de Bogotá.

APODERADO: Recibirá notificaciones en la oficina de abogado ubicada en la cra 7 No 17-01 oficina 812 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: Alvaroh_79@yahoo.es

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alvaro', written over a horizontal line.

ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ

C.C. No 79.414.548 de Bogotá

T.P. No 133.431 del C.S.J

Señor

JUEZ 10 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.S.D.

REF. PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE JUDITH CASTRO BERMUDEZ contra CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H Y JACKELINE OLGUIN SUAREZ No. 2022-0236

ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.414.548 de Bogotá, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 133.431 del Consejo Superior de la Judicatura, como Apoderado judicial del señor JUAN CARLOS CARVAJAL PEREZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. No. 79.530.946, en calidad de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H. y de conformidad con lo reglado en el art. 96 del CGP., me permito contestar la demanda, proponer excepción y demás derechos a favor de mi poderdante, en los siguientes términos:

HECHOS:

Respecto de los hechos de la demanda, me permito contestarlos:

HECHO PRIMERO: Es cierto, así se desprende del Certificado de tradición aportado.

HECHO SEGUNDO: Es totalmente falso si se tiene en cuenta que la señora JUDITH CASTRO BERMUDEZ, adquirió el inmueble para el año 2019, según escritura pública No 2275 el 30 de agosto de 2019 de la notaria 67 de Bogotá, tal como lo

establece la anotación 11 del certificado de libertad dicha venta fue radicada el 10 de septiembre del año 2019.

HECHO TERCERO: No me consta que lo pruebe.

HECHO CUARTO: No me consta que se pruebe.

HECHO QUINTO: No me consta que se pruebe

HECHO SEXTO: No me consta que se pruebe.

HECHO SEPTIMO: Es falso, pues se contrató dicha empresa para para revisión de varios apartamentos.

HECHO OCTAVO: Es cierto.

HECHO NOVENO: es cierto.

HECHO DECIMO: Es parcialmente cierto, pues la visita técnica no se llevó a cabo y esto se puso en conocimiento de los interesados.

HECHO ONCE: No me consta que se pruebe.

HECHO DOCE. Es falso pues se les informo a todos los propietarios a los que se les iba a realizar revisión de su predio que la visita fue cancelada.

HECHO TRECE: Que se pruebe.

HECHO CATORCE: No me consta.

HECHO QUINCE: Es parcialmente cierto, pues efectivamente la administración cumplió, con la reparación de lo solicitado, de ello hay material fotográfico que así lo demuestra.

HECHO DIECISEIS: No me consta que se pruebe

HECHO DIECISIETE: No me consta que se pruebe.

HECHO DIECIOCHO: Es falso pues a todos los apartamentos se le hicieron las reparaciones pertinentes y solo al apartamento 615 se le presentaron esos inconvenientes.

HECHO DIECINUEVE: No me consta que se pruebe.

HECHO VEINTE: No me consta que se pruebe.

HECHO VEINTIUNO: Es totalmente falso pues el apartamento 615 se encuentra en un bloque diferente al 620 y entre bloque y bloque existe una separación de 15 a 20 centímetros.

HECHO VEINTIDOS: Es falso pues la modificación realizada al apartamento 620 fue hecha en el año 2011 y consiste en un mezanine, en madera, que tienen todos los apartamentos del último piso incluyendo el de la señora JUDITH CASTRO BERMUDEZ, aquí demandante.

HECHO VEINTITRES: Es parcialmente cierto, pues la administración ha dado todas las alternativas de solución, pero debido al carácter de la señora JUDITH CASTRO BERMUDEZ, no se ha podido llegar a un acuerdo.

HECHO VEINTICUATRO: Es cierto

HECHO VEINTICINCO: Es cierto.

HECHO VEINTISEIS: Es cierto.

HECHO VEINTISIETE: Es parcialmente cierto, pues se buscó dar solución al problema del apartamento 615.

HECHO VEINTIOCHO: Es cierto.

HECHO VEINTINUEVE: Es parcialmente cierto, pues nunca se ha negado la construcción de un mezanine, pero también dicho informe técnico es claro en manifestar que la construcción de un mezanine realizado en el apartamento 620, no ha afecta al apartamento 615, más cuando se encuentra del bloque F existe una dilatación 15 centímetros de distancia con relación al apartamento 615, además que no existen afectaciones, ni grietas, por otro lado se manifiesta que el término de la obra fue más de 4 años, lo que significa que la construcción del mezanine se llevó a cabo mucho antes de que la señora JUDITH CASTRO adquiriera el predio.

HECHO TREINTA: Es falso pues la construcción del citado mezanine fue autorizado en su momento por el concejo para todos los apartamentos del último piso, pues eso se puede evidenciar con una simple visita técnica, pues hasta el apartamento 615 de la señora JUDITH CASTRO también posee un mezanine igual o parecido.

HECHO TREINTA Y UNO: Es falso pues se encuentra demostrado que la construcción del mezanine fue realizado hace 11 años, mucho antes que la señora JUDITH CASTRO adquiriera el apartamento 615, y así lo corrobora la visita técnica realizada por la alcaldía local, pues es muy clara en manifestar que el mezanine tiene más de 4 años construido, por lo que la señora JUDITH CASTRO no puede opinar al respecto, si se tiene en cuenta que adquirió el apartamento en el año 2019, mucho después de la construcción del mezanine.

HECHO TREINTA Y DOS: Es parcialmente cierto, pues, aunque ha enviado derechos de petición, solicitudes y otros, la administración ha cumplido a cabalidad con el deber de responder y poner a disposición personal capacitado para las reparaciones locativas del apartamento 615, que los arreglos realizados no hayan sido del gusto de la señora JUDITH CASTRO, se sale de todo parámetro pues la administración ha realizado reparaciones locativas sin ningún tipo de observación.

PRETENSIONES:

Me opongo a todas las pretensiones de la demanda, toda vez que no tiene fundamento de hecho ni de derecho para su prosperidad, deberá tener en cuenta señor Juez que las pretensiones de la demanda se encuentran no solo mal formuladas sino improcedentes para su prosperidad:

a. La pretensión primera subsidiaria declarativa contra la propiedad horizontal no tiene ninguna relación con la subsidiaria condenatoria y viceversa, pues la no aplicación de un reglamento de la propiedad horizontal no conlleva a una pérdida de elementos patrimoniales (daño emergente).

b. La propiedad horizontal no ha ocasionado daño alguno al apartamento 615 de propiedad de la demandante, pues, éstos daños no existen, y menos se torna improcedente condena moral bajo sola la manifestación de no tener tranquilidad moral., en tal sentido me propongo proponer las siguientes;

EXCEPCIONES:

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA COMO POR ACTIVA;
- Entendida esta figura jurídica como aquella que el demandante alega la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca y el demandado la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa. (G.J. CXXXVI, p. 14), no existe ningún fundamento de hecho como de derecho que le otorgue derechos a la demandante ni a la copropiedad demandada para lo pretendido.

De acuerdo al libelo incoatorio, la parte actora expresamente en las pretensiones de la demanda pide se declare responsable contractualmente a la propiedad Horizontal demandada *“por no haber actuado diligentemente en la aplicación del reglamento de propiedad horizontal frente a las modificaciones que estaba realizando la señora JACKELINE OLGUIN SUÁREZ.”*.

1.1. Para soportar su pretensión, según su decir, inicialmente señal que los hechos ocurren a partir de octubre de 2019, por una lata que atraviesa los bloque E y F (flanches)., que produce ruido, vibraciones, y movimientos al inmueble. Endilgando lo anterior a la cubierta del bloque E, donde se encuentra su apartamento. Luego que, por un comentario sobre modificación del apartamento 620 del bloque F., de propiedad de la señora Olguin Suarez, que lo separa de su apartamento 615 del bloque E., por 10 centímetros, ASOCIO sin duda alguna ser los causantes de los daños ocasionados.

1.2. De acuerdo a las pruebas obrantes en el plenario, tenemos que, para el 8 de noviembre de 2021, en visita técnica realizada por la alcaldía local de Engativá que hiciera al citado apartamento 620 del Bloque F, pudo establecer que no existía obra

nueva, que las existentes tenían más de 4 años de vetustez, es decir, desde noviembre de 2017.

El inmueble de propiedad de la demandante, apartamento 615 del Bloque E., fue adquirido por la demandante el 30 de agosto de 2019 por compra que hiciera a la señora María Lyda Galindo, según anotación 11 del Certificado de tradición No. 50C-1540567. Y los supuestos hechos que alegan como base para la responsabilidad contractual pretendida dicen empezaron en octubre de 2019.

1.3. Acorde con lo anterior, tenemos que cuando la demandante compró el inmueble ya existía la construcción respecto de la cual endilga los supuestos hechos base de la responsabilidad contractual pretendida, en tal sentido, adquirió el apartamento 615 del Bloque E., en las condiciones que se encontraba, es decir, con las construcciones que se alrededor se encontraba, y si el inmueble en tales circunstancias a los dos meses de su compra presento vicio alguno que no sirviera para lo cual fue adquirido, a quien debe exigir responsabilidad contractual es a la vendedora del mismo y no a la propiedad horizontal demandada.

1.4. Ahora, no existe ninguna prueba de la cual se deduzca que el ruido, ruidos, vibraciones, y movimientos al inmueble, provengan del apartamento 620 del bloque F., tal como se demuestra con las pruebas allegadas. Ahora, si es una lata que atraviesa los bloques E y F., de existir, correspondería a su estructura lo cual afectaría toda la torre, punto respecto del cual no existe ninguna queja por los demás ocupantes, y por ende quien estaría en la obligación de responder es la Constructora del Conjunto Residencial, sociedad Ingeurbe SAS., la cual le vendió en el año 2002 a la inicial propietaria Claudia Marcela Trejos, más no pretender enfrentar responsabilidad alguna a la Propiedad Horizontal demandada.

1.5. Por otro lado, aceptando que el arreglo de las cubiertas comunes no corresponde a la administración al establecerlo el art. 19 de la ley 675 de 2001 “... *Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su*

carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, ...". En tal sentido, acorde con lo dispuesto en el art. 23 ibídem, numeral 3º, los propietarios deben hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar por el desgaste ocasionado, lo cual es confirmado en el art. 8º del Reglamento de copropiedad plasmado en la escritura pública No.1547 del 11-03-2002, otorgada en la notaría 37 del círculo de esta ciudad.

1.6. Por último, al aceptarse que las cubiertas forman parte del área común del conjunto y sus arreglos corresponden a la administración, esta procedió a su arreglo quedando la misma en las mejores condiciones, tal como se observa de las pruebas aportadas, SIN AFECTAR LA PARTE INTERNA DEL APARTAMENTO 615 de propiedad de la demandante, entonces, si el apartamento 620 ocasionó daños, quien está legitimado para exigir perjuicio alguno es la administración y no la demandante.

2. CULPA EXCLUSIVA DE LA PARTE DEMANDADA QUE EXIME DE RESPONSABILIDAD: Como se indicara en el anterior escrito de excepción, el arreglo de la cubierta le corresponde al copropietario sobre el cual se encuentra la misma, no obstante, en el evento que el señor juez en su interpretación considere que dicha obligación corresponde a la Copropiedad demandada, es de anotar que se realizó toda la actividad necesaria para reparar la cubierta del bloque E., donde se encuentra el apartamento 615 de propiedad de la demandada, no obstante, la copropietaria no cumplió debidamente con sus obligaciones, pues con su carácter conflictivo no permitía el acceso a quienes iban a realizar las correspondientes reparaciones. Sea necesario precisar, que es obligación de la propietaria del bien privado autorizar la entrada para los arreglos de la cubierta, pero para realizar estos arreglos no se necesita autorización, no existe ninguna disposición de la ley o reglamento que lo disponga.

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 21 núm. 12 del reglamento de propiedad horizontal, Reglamento de copropiedad plasmado en la escritura pública No.1547 del 11-03-2002, otorgada en la notaría 37 del círculo de esta ciudad prevé

que son deberes de los copropietarios “Permitir la entrada al administrador del edificio a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan, para el cumplimiento de este reglamento.”, entendido que dentro de estas está el arreglo de la cubierta.

Lo anterior se puede demostrar con las pruebas aportadas, tales como los informes de portería y de la empresa contratista para los respectivos arreglos que señala que:

“Por medio del presente documento, CONSTRUCTORA MARMORA SAS con nit 901290247-3 deja constancia que: según contrato CM-CAM PC187-2022 Y CONTRATO CM-CAM PC166-2022, el cual hace referencia a la intervención de quince (15) apartamentos cuyo propósito es subsanar humedades que presentaban, de igual manera la limpieza y mantenimiento de viga canal e instalación elementos de control de palomas, dichos apartamentos según información suministrada por la administración hace constancia la intervención contractual de subsanación para estos apartamentos, de los cuales el apartamentos 615 de la torre E, no autorizo dichos proceso de actividades contratadas para subsanar la humedad manifestada a la administración, es de aclarar que por parte de CONSTRUCTORA MARMORA SAS gestiono el acercamiento con actas de vecindad, lo cual no se logró la aceptación de ingreso al apto 615 torre E. Por parte de CONSTRUCTORA MARMORA SAS estará con la disposición si se permite gestionar el acercamiento y lograr la intervención adicional al contrato para esta residencia, según informe presentado como liquidación de contratos.”

3. INEXISTENCIA DE IRREGULARIDADES EN EL FUNCIONAMIENTO DE LA CUBIERTA DEL BLOQUE E., QUE CUBRE EL APARTAMENTO 615 DE PROPIEDAD DE LA DEMANDADA. Una Cubierta es un elemento constructivo que protege a los edificios en la parte superior y, por extensión, a la estructura sustentante de dicha cubierta, y aunque ninguna de las pretensiones se señala como causantes de la supuesta responsabilidad alegada, es de anotar que:

Se señala en los hechos de la demanda deterioros significativos en el apartamento 615 de propiedad de la demandante, sin determinar a cuáles se refiere, igual circunstancia pasa con las peticiones allí mencionadas que no indican su contenido ni la fecha de su presentación, dice que necesitaba la revisión de la cubierta común de su apartamento porque la estaba afectando, específicamente los flanches, rotura de tejas como del mortero donde reposan las cerchas metálicas que sostienen la cubierta, luces, goteras y ruido por el viento, y se procedió a su arreglo.

En efecto, la administración de la copropiedad celebró contrato con la constructora Marmora SAS., para la construcción, adecuación y/o mantenimiento de cubiertas del Conjunto entre ellas la del apartamento 615 de propiedad de la demandante, en los siguientes términos: *“cubiertas 15 apartamentos. intervención cambios de tejas o caballetes que presenta fisura o partida, instalación control de palomas y limpieza de canal de cada apartamento según datos suministrados Por la administración., entre ellos el apartamento 615 de propiedad de la demandante “mantenimiento de canales limpieza suministro e instalación control de palomas cinta punzonamiento en pvc o acero inoxidable pintura y reinstalación malla actual en los apartamentos 613, 615, 624, 623, 621, según relación suministrada por la administración”.*

SE HACE NECESARIO SEÑALAR QUE, SI BIEN LA DEMANDANTE PRESENTÓ OBSTACULOS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS REPARACIONES POR DETERIORO DEL TIEMPO DE LAS CUBIERTAS, POSTERIORMENTE SE REALIZÓ EL MISMO CON CAMBIO DE TEJAS, FLANCHES ETC., TAL COMO SE DEMUESTRA CON LAS DOCUMENTALES APORTADAS.

4. FALTA DE REQUISITOS DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL E INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL POR PARTE DE LA DEMANDADA; Para que se presente la responsabilidad contractual alegada debe presentarse los siguientes elementos; A) la ocurrencia del hecho dañino; B) el daño causado, C) la relación de causalidad entre el hecho y el daño, además, D) la culpa del demandado (cuando sea la responsabilidad subjetiva) y E) el monto del daño o perjuicio causado. Esos elementos deben estar debidamente probados, si se quiere acoger en todo o en parte las súplicas introductorias. En materia contractual, además, debe acreditarse la existencia misma del contrato en el que se cimienta la responsabilidad como solicitar se declare su existencia.

A. La ocurrencia del hecho dañino; No existió ningún hecho que perjudicara el apartamento 615 de propiedad de la demanda, solicitada la revisión de la Cubierta del Bloque E., donde se encuentra su apartamento se procedió en tal sentido, reemplazando parte de los elementos comunes de la copropiedad que la componen

como tejas, flanches y caballetes. B. Daño causado: De acuerdo a las pruebas que se aportan igualmente se puede demostrar que no se causa ningún daño en el inmueble. C. Relación de causalidad; El conjunto no causó ningún daño al apartamento 615 de propiedad de la demandada. D. Culpa del demandado, como indicara la obligación de arreglar la cubierta estaba a cargo de la propietaria del apartamento, sin embargo, la propiedad horizontal procedió en tal sentido, sin la debida colaboración de la demandante. E. Si no existió el hecho daño, ni daño causado, no hay lugar a determinar monto o suma alguna por las cuales tenga que responder la propiedad horizontal demandada. Además, la parte actora no indica cual es la relación contractual existente entre ella y la copropiedad demandada respecto de la cual se exige la supuesta responsabilidad contractual, si bien al juzgador le corresponde interpretar la demanda, no puede llenar todos los vacíos presentados por la parte actora.

Respetuosamente solicito al señor juez se tenga en cuenta que, los hechos que alega base de responsabilidad alegada no tienen fundamento, en cuanto a las cubiertas se procedió a su cambio deteriorada por el uso en el tiempo, la cual fue vigilada por la demandante como se observa en las fotos aportadas. Respecto de la construcción realizada hace más de 4 años en el apartamento 620 del Bloque F., para ser más exactos hace 11 años y medio que se hizo la misma, esta distante del apartamento de la demandante por 15 cm., por tanto, no hay contacto entre los dos inmuebles., construcción que de igual manera realizó la propietaria inicial en el apartamento 615 de la demandante.

De igual manera, los supuestos daños no pueden determinarse con base a un comentario y un ASOCIO., este sólo una es solo la activación de la imaginación respecto a palabras u objetos, por ende, sin prueba que las soporte, empezando por decisión de la autoridad administrativa que decida si se necesitaba o no autorización por curaduría de las mejoras realizadas en el apartamento 620 de la torre F., de la copropiedad demandada, y por ende si existe o no de una sanción, y aun en tal evento, ello no indica que este causando o haya causado perjuicio alguno a la demandante para entrar a reparar como responsabilidad contractual.

Además, del dictamen pericial que se aporta se puede corroborar que dentro de los linderos del apartamento 620 existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamientos (muros, columnas, fachadas, ductos, etc), y desde el punto de vista estructural el apartamento 615 y el apartamento 620 no comparten muros, divisiones o enlaces rígidos que transmitan vibraciones u oscilaciones por la interacción dinámica de cada apartamento en individual, es decir que no tienen relación estructural. Lo único que se comparte son las tejas de fibrocemento, la canal metálica, el flanche y el manto asfáltico, así como las correas metálicas, y del recorrido del citado apartamento se nota favorabilidad estructural y arquitectónica de los elementos constructivos, vigas, muros, baño privado, todo en buen estado que no afecta el predio contiguo (615), ni evidencia filtraciones, humedades, fisuras o desprendimiento. Igualmente, el mezzanie no presenta vibraciones ni movimientos al caminar sobre su estructura que afecte acústica ni dinámicamente los predios contiguos, no contiene elementos de gran peso, presenta estructura firme.

Se tenga en cuenta que, en la pericia aportada por la parte actora dice que inspeccionaron el área privada del apartamento 615 de propiedad de la demandante, y verificaron que obras realizadas en el apartamento 620 no afectaron la fachada de dicho apartamento 615, de donde se infiere que la demandante está tomando la fachada de su apartamento como de propiedad privada, por tanto, en este sentido los arreglos le corresponden a ella como propietaria; Señala que los materiales son inadecuados, al respecto al corresponder su arreglo a la demandante, bien podía suministrar los que ellos consideraran, no obstante, la administración aportó los materiales iguales para todas las fachadas; La administración realizó el arreglo a la fachada quedando servible para los fines correspondientes. NO EXISTE NINGUNA PRUEBA QUE INDIQUE CUÁLES FUERON LOS SUPUESTOS DAÑOS EN LA UNIDAD PRIVADA, APARTAMENTO 615, PORQUE NUNCA EXISTIERON.

Señor juez, la doctrina y la jurisprudencia unánime y constantemente enseñan que no puede haber responsabilidad sin daño; y esta última ha pregonado, de manera

insistente y uniforme que, para que el daño sea objeto de reparación tiene que ser cierto y directo. (Sent./2010 Proceso ORDINARIO KATHLEEN YANCES BENAVIDES Y OTROS contra D.E.A SEGURIDAD LTDA).

5. INEXISTENCIA DE DAÑO MORAL: Como regla general el daño moral es indemnizable pues se desprende de lo reglado en el art 2341 del Código Civil, impuesto a todo aquel que ha cometido un delito o culpa que ha inferido daño a otro el deber de repararlo, lo cual cobija al campo extracontractual, más no es viable en materia contractual, toda vez que por regla general las relaciones jurídicas son de carácter material y no moral, y si bien para ciertas relaciones contractuales se presente como por ejemplo en la responsabilidad médica tanto en la de medio como la de resultado, pues afecta al ser humano en su ser, quebranto que vincula a la personalidad del paciente, y que hace viable dicho daño moral subjetivo, pero no tiene alcance a un negocio contractual donde sus resultados son netamente materiales o patrimoniales, como en el caso de la administración de propiedad horizontal y los daños materiales que se pueden causar dentro de una propiedad privada, que de por sí, como se ha venido insistiendo no ocurrieron los mismos, lo que indica que existen los dos eventos anteriores para no sea viable pago alguno por dicho concepto.

PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE ACTORA

1.-El dictamen pericial indica que el perito contratado por la demanda que, en el sector se ha comercializado, no hay zonas verdes, vías internas peatonales y vehiculares con buena continuidad, es decir, sector con bastante ruido posiblemente el que está afectando a la demandante., en este sentido se ha dicho que ““las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos, por otras que no tiene; o tomó como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, pues apreciando equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las República de Colombia Tribunal Superior Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil NESV. Exp. 2008 00184 01 27 conclusiones que de ellos se deriven” (Cas. Civ. auto de 8 de septiembre de 1993, Exp. 3446).

2. De igual manera, en el mismo NO indica cuáles son los perjuicios ocasionados al apartamento 615 de propiedad de la demandante.

3. En cuanto a las fotos aportadas corresponde a la cubierta antes de su arreglo, desgastadas por el tiempo., y son tomadas en un aumento que distorsiona la imagen real.

4. En lo referente a los mensajes de Wasap no me pronunció, toda vez que son ilegibles sin poder determinar lo que allí se escribió.

JURAMENTO ESTIMATORIO

1. De conformidad con lo reglado en el art. 206 del CGP., me permito objetar el juramento estimatorio presentado por la parte actora, bajo los siguientes argumentos:

Prevé la norma que, *“quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlos razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de los conceptos...”*

2. En el presente caso, en la demanda no se formula el juramento estimatorio RAZONADAMENTE ni bajo JURAMENTO, como tampoco hace DISCRIMINACION alguna para que proceda reconocimiento alguno.

2.1. Se puede observar que, hace referencia al mismo dentro de la prueba pericial y formando parte de la misma, más no como cláusula específica que se desprende de la norma, y sin incluir dichos requisitos señalados por el legislador. Ahora, si bien remite al dictamen pericial tampoco los incluye, y aún en tal evento no corresponde señalarlos al perito evaluador, sino a la parte demandante como lo dispone el citado artículo 206 del CGP.

2.2. Sin perjuicio de lo anterior, me permito manifestar al señor juez que el acápite señalado en la pericia aportada por la parte actora, en cuanto a análisis de daños

en el área cubierta, Remitida la demanda al dictamen pericial aportado, podemos observar que tampoco en ninguno de sus apartes señala cuáles son los supuestos perjuicios causados en el apartamento 615 de propiedad de la demandante., se refieren a daños en la cubierta los cuales fueron arreglados por la copropiedad y que se debieron a su uso en su destinación por el tiempo.

Aunque el dictamen no es muy claro, al parecer el perito determinó el valor del metro cuadrado del apartamento 620, de dicho trabajo se sacó el valor del metro cuadrado construido hace 11 años por sus propietarios, y ese es el valor que erróneamente pretende se le pague como daño emergente, esto es, como pérdida económica patrimonial de la demandante lo cual es improcedente.

Ahora, al aceptarse que las cubiertas forman parte del área común del conjunto y sus arreglos corresponden a la administración, esta procedió a su arreglo quedando la misma en las mejores condiciones, tal como se observa de las pruebas aportadas, SIN AFECTAR LA PARTE INTERNA DEL APARTAMENTO 615 de propiedad de la demandante, entonces, si el apartamento 620 ocasionó daños, quien está legitimado para exigir perjuicio alguno es la administración y no la demandante.

3. Respetuosamente solicito al señor juez se proceda a aplicar la sanción de que trata el art. 206 inciso 4º del CGP.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Dictamen pericial.
2. Actas de cierre de contrato y aclaración del mismo.
3. Bitácora de vigilancia relacionada con la demandante.
4. Derechos de petición elevados por la actora.
5. Contestación a los derechos de petición por parte de la Administración.
6. Comunicación de visitas a cubierta.

7. Fotos de trabajo de obra con presencia de la demandante.

INTERROGATORIO: Solicito al señor juez se señale fecha para recibir el interrogatorio de parte a la demandante.

TESTIMONIAL: Solicito se reciba los testimonios de las siguientes personas sobre los hechos de la presente demanda, contestación y excepciones, a quienes se puede citar a través del suscrito:

1. Técnico: YAMIT BENITEZ SALAZAR C.C. No 79.805.900, CORREO ELECTRONICO: yamidbenitez76@gmail.com, celular 3124491519.

2. ING. CARLOS LOPEZ, correo: coordinadorproyecto@provetec.com.co

3. ARQ. WITMAN CAMILO ACERO HERRAN. CORREO: [gerencia general@constructoramarmora.com.co](mailto:gerenciageneral@constructoramarmora.com.co).

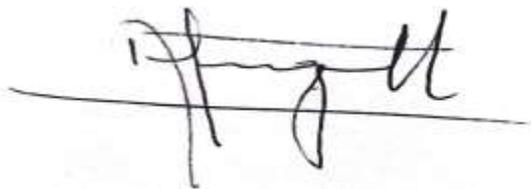
4. CLARA PUENTES MUÑOZ C.C. No 39.539.428 celular: 3214921642, correo: figuraestetica@hotmail.com.

NOTIFICACIONES

DEMANDADA: JUDITH CASTRO BERMUDEZ recibirá notificaciones en la carrera 77B No 72A – 35 apartamento 605 de la ciudad de Bogotá.

APODERADO: Recibirá notificaciones en la oficina de abogado ubicada en la cra 7 No 17-01 oficina 812 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: Alvaroh_79@yahoo.es

Atentamente,



ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ

C.C. No 79.414.548 de Bogotá

T.P. No 133.431 del C.S.J

FECHA 07 DE OCTUBRE 2022

CONTRATO NO CM-CAM PC 166-2022 y NO CM-CAM PC 187-2022.
CONTRATANTE: **CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA PROPIEDAD HORIZONTAL**
DIRECCIÓN: CR 77 B 72 A 35
NIT: 830124363-2
REPRESENTANTE LEGAL: CARVAJAL PEREZ JUAN CARLOS
CEDULA DE CIUDADANIA: 79530946
CORREO: administracionarcesazules@gmail.com

CONTRATISTA: CONSTRUCTORA MARMORA SAS
DIRECCIÓN: CALLE 58ª #19-16 OFC 101
NIT: 901.290.247-3
REPRESENTANTE LEGAL: JUAN GABRIEL PRECIADO MORENO
CEDULA DE CIUDADANIA: 80.036.211 DE BOGOTA D.C
CORREO: condadodetabora@outlook.com

OBJETO: **CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO: CUBIERTAS 15 APARTAMENTOS. INTERVENCIÓN CAMBIOS DE TEJAS O CABALLETES QUE PRESENTA FISURA O PARTIDA, INSTALACIÓN CONTROL DE PALOMAS Y LIMPIEZA DE CANAL DE CADA APARTAMENTO SEGUN DATOS SUMINISTRADOS POR LA ADMINISTRACIÓN**

VALOR DEL CONTRATO: \$ 13'712.388 (TRECE MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL TRECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS m/ct) AIU incluidos

ABONO \$ 8'227.443 m/cte (OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTE SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS PESOS) como anticipo después de la firma del contrato.

OTRO SI \$ 2'105.100 m/cte (DOS MILLONES CIENTO CINCO MIL CIENTO PESOS) AIU incluidos.

SALDO A CANCELAR \$ 8'590.045 M/CTE (OCHO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL CON CUARENTA Y CINCO pesos), mediante acta final de liquidación

FECHA DE INICIO 09 DE SEPTIEMBRE 2022
FECHA DE TERMINACION 26 DE SEPTIEMBRE 2022

ACTA DE LIQUIDACION Y/O RECIBO FINAL DE OBRA

En **BOGOTA D.C**, a los siete (07) días del mes de octubre del dos mil veinte dos (2022), se reunieron las siguientes personas: el sr. CARVAJAL PEREZ JUAN CARLOS por parte del **CONTRATANTE CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en CR 77 B 72

A 35 y el ARQ. Witman Camilo Acero en representación del **CONTRATISTA, CONSTRUCTORA MARMORA SAS.** para dejar constancia por medio de la presente acta que, en la fecha, se efectúa la entrega por parte del **CONTRATISTA,** y el recibido por parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA PROPIEDAD HORIZONTAL,** del arreglo de 15 apartamentos, la limpieza y mantenimiento e instalación sistema antipalomas según el desarrollo del contrato **NO CM-CAM PC 166-2022 y NO CM-CAM PC 187-2022.**

Después de realizar el recorrido con el (los) delegados del conjunto se evidencia la ejecución del contrato en su totalidad y su estado actual en funcionamiento, de esta forma el **CONTRATISTA,** da la culminación según las sugerencias de la administración.

OBRAS EJECUTADAS:

Contrato NO CM-CAM PC 166-2022.

Constructora Marmora SAS					
Formulario de cantidades de obra y precios unitarios					
PROPUESTA ECONOMICA					
ITEM	1. PRELIMINARES	UNI	CAN	V/UNI	V/TOTAL
1,1	suministro e instalación andamios certificados 8 secciones para accenso personal a cubierta incluye plataformas escaleras anclajes de sujecion y niveladores	mes	1	\$ 1.900.000	\$ 1.900.000
TOTAL					\$ 1.900.000
ITEM	2. MANTENIMIENTO DE CUBIERTA TEJA ASBESTO CEMENTO	UNI	CAN	V/UNI	V/TOTAL
2,1	Mantenimiento: cubiertas 15 apartamentos. intervención cambios de tejas o caballetes que presenta fisura o partida.	UNI	15	\$ 495.000	\$ 7.425.000
TOTAL					\$ 7.425.000
ITEM	3, LIMPIEZA GENERAL	UNI	CAN	V/UNI	V/TOTAL
301	limpieza y retiro todo material sobrante	uni	15	\$ 160.000	\$ 2.400.000
TOTAL					\$ 2.400.000
ITEM	4, VALOR AGREGADO	UNI	CAN	V/UNI	V/TOTAL
4,1	suministro y aplicación de sello tubería ventilación en cubierta	glo	1	\$ -	\$ -
TOTAL					\$ -
SUBTOTAL					\$ 11.725.000
ADMINISTRACION				9%	\$ 1.055.250
INPREVISTOS				2%	\$ 234.500
UTILIDAD				5%	\$ 586.250
IVA (UTILIDAD)				19%	\$ 111.388
VALOR TOTAL DEL PROYECTO					\$ 13.712.388

Contrato NO CM-CAM PC 187-2022.

Constructora Marmora SAS					
Formulario de cantidades de obra y precios unitarios					
PROPUESTA ECONOMICA					
ITEM	2, mantenimiento de canales e instalacion sistema antipalomas	UNI	CAN	V/UNI	V/TOTAL
1,1	mantenimiento de canales limpieza suministro e instalacion control de palomas cinta punzonamiento en pvc o acero inoxidable pintura y reinstalacion malla actual en los apartamentos 613, 615, 624, 623, 621, según relacion suministrada por la administración	ml	60	\$ 85.000	\$ 5.100.000
TOTAL					\$ 5.100.000
SUBTOTAL					\$ 5.100.000
ADMINISTRACION				9%	\$ 459.000
INPREVISTOS				2%	\$ 102.000
UTILIDAD				5%	\$ 255.000
IVA (UTILIDAD)				19%	\$ 48.450
VALOR TOTAL DEL PROYECTO					\$ 5.964.450

Para constancia de lo anterior y a satisfacción de lo contratado, se firma la presente acta en las instalaciones del conjunto residencial, a los veinte nueve (07) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022)

FIRMA

CONSTRUCTORA

**CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE
TABORA PROPIEDAD HORIZONTAL**

NIT: 830124363-2

REPRESENTANTE LEGAL
CARVAJAL PEREZ JUAN CARLOS

C.C. 52557766

Firma en el original

CONSTRUCTORA MARMORA SAS

NIT: 901.290.247-3

REPRESENTANTE DELEGADO

ARQ. WITMAN CAMILO ACERO H.

T.P 20452022-1073232751

Firma en el original

Elaboró

ARQ. Witman C. Acero H.

Fin de documento

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.530.946**

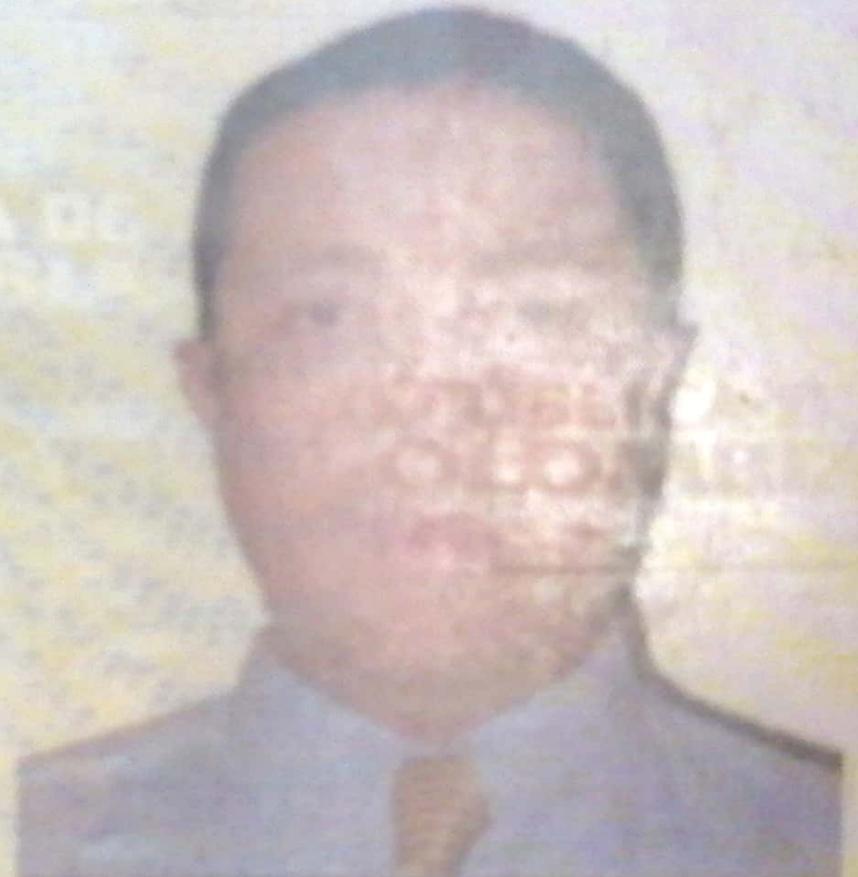
CARVAJAL PEREZ

APELLIDOS

JUAN CARLOS

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA





FECHA DE NACIMIENTO

22-JUN-1971

**BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)**

LUGAR DE NACIMIENTO

1.80

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

SEXO

11-DIC-1989 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1500150-00018781-M-0079530946-20080701

0000706917A 1

1290004430



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221026244067059269

Nro Matrícula: 50C-1540567

Pagina 1 TURNO: 2022-739514

Impreso el 26 de Octubre de 2022 a las 10:06:11 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-04-2002 RADICACIÓN: 2002-23311 CON: ESCRITURA DE: 22-03-2002

CODIGO CATASTRAL: AAA0169KOKLCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1547 de fecha 11-03-2002 en NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 615 con area de 49.01 MTS2 con coeficiente de 0.714286% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INGEURBE S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION TABORA MICHELSEN Y CIA. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 884 DE 11-02-2002 NOTARIA 37 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1535169. ESTA ADQUIRIO POR APOORTE DE FERNANDO MAZUERA, HELENA AYA DE MAZUERA Y CECILIA MICHELSEN POR ESCRITURA 800 DE 16-02-63 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-6327.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 77B 72A 35 AP 615 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 77 BIS #72A - 35

1) CARRERA 77 BIS 72A-45 CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDADO DE TABORA"P.H APARTAMENTO 615

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 1535169

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-02-2002 Radicación: 2002-15934

Doc: ESCRITURA 884 del 11-02-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INGEURBE S.A.S

NIT# 8605241181 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

NIT# 8600387177 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-03-2002 Radicación: 2002-23311

Doc: ESCRITURA 1547 del 11-03-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221026244067059269

Nro Matrícula: 50C-1540567

Pagina 2 TURNO: 2022-739514

Impreso el 26 de Octubre de 2022 a las 10:06:11 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDADO DE TABORA".

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INGEURBE S.A.S

NIT# 8605241181 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-09-2002 Radicación: 2002-80206

Doc: ESCRITURA 5757 del 24-09-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INGEURBE S.A.S

NIT# 8605241181 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-03-2003 Radicación: 2003-24054

Doc: ESCRITURA 187 del 15-01-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$359,623,849

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: INGEURBE S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-03-2003 Radicación: 2003-24056

Doc: ESCRITURA 8668 del 16-12-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INGEURBE S.A.S

NIT# 8605241181

A: TREJOS CLAUDIA MARCELA

CC# 52336061 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-03-2003 Radicación: 2003-24056

Doc: ESCRITURA 8668 del 16-12-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TREJOS CLAUDIA MARCELA

CC# 52336061 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221026244067059269

Nro Matrícula: 50C-1540567

Pagina 3 TURNO: 2022-739514

Impreso el 26 de Octubre de 2022 a las 10:06:11 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-01-2012 Radicación: 2012-4077

Doc: OFICIO 5660017091 del 11-01-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-09-2012 Radicación: 2012-89263

Doc: ESCRITURA 3194 del 10-09-2012 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TREJOS CLAUDIA MARCELA

CC# 52336061 X

A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE,DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-09-2012 Radicación: 2012-89263

Doc: ESCRITURA 3194 del 10-09-2012 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$51,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TREJOS CLAUDIA MARCELA

CC# 52336061

A: GALINDO DE ARIZA MARIA LYDA

CC# 24566771 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-09-2019 Radicación: 2019-73713

Doc: ESCRITURA 2275 del 30-08-2019 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$190,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GALINDO DE ARIZA MARIA LYDA

CC# 24566771

A: CASTRO BERMEDEZ JUDITH

CC# 51778818 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221026244067059269

Nro Matrícula: 50C-1540567

Pagina 4 TURNO: 2022-739514

Impreso el 26 de Octubre de 2022 a las 10:06:11 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-739514

FECHA: 26-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES





ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVÁ
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE ENGATIVÁ**

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 114 del 10 de Julio de 2003, fue inscrita por la Alcaldía Local de ENGATIVÁ, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la KR77B#72A-35 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 1547 del 11 de Marzo de 2002, corrida ante la Notaría 37 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C1535169

Que mediante acta No. 001052022 del 14 de mayo de 2022 se eligió a:
JUAN CARLOS CARVAJAL PEREZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79530946, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 14 de mayo de 2022 al 30 de abril de 2023.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.



**YEIMY CAROLINA AGUDELO HERNANDEZ(E)
ALCALDE(SA) LOCAL DE ENGATIVÁ**

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 27/10/2022 2:50:07 p. m.



Bogotá, 02 de octubre del 2022

SEÑORES
CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA PH
DIRECCIÓN: CARRERA 77 B NUM 72ª 35
NIT : 830.124.363-2
SR JUAN CARLOS CARBAJAL
ADMINISTRACIÓN

REFERENCIA: ACLARACION CONTRATO INTERVENCION

CUBIERTAS Y CONTROL DE PALOMAS

(APT 615 TORRE E)

Por medio del presente documento, **CONSTRUCTORA MARMORA SAS** con nit **901290247-3** deja constancia que: según contrato CM-CAM PC187-2022 Y CONTRATO CM-CAM PC166-2022, el cual hace referencia a la intervención de quince (15) apartamentos cuyo propósito es subsanar humedades que presentaban, de igual manera la limpieza y mantenimiento de viga canal e instalación elementos de control de palomas, dichos apartamentos según información suministrada por la administración hace constancia la intervención contractual de subsanación para estos apartamentos, de los cuales el apartamentos 615 de la torre E, no autorizo dichos proceso de actividades contratadas para subsanar la humedad manifestada a la administración, es de aclarar que por parte de **CONSTRUCTORA MARMORA SAS** gestiono el acercamiento con actas de vecindad, lo cual no se logró la aceptación de ingreso al apto 615 torre E.

Por parte de **CONSTRUCTORA MARMORA SAS** estará con la disposición si se permite gestionar el acercamiento y lograr la intervención adicional al contrato para esta residencia, según informe presentado como liquidación de contratos.

Atentamente



JUAN GABRIEL PRECIADO
GERENTE GENERAL
Teléfono 312-3561299
gerenciageneral@constructoramarmora.com.co



ARQ. WITMAN CAMILO ACERO HERRAN
GERENTE DE PROYECTOS
Teléfono 305 2480267
gerenciaproyectos@constructoramarmora.com.co



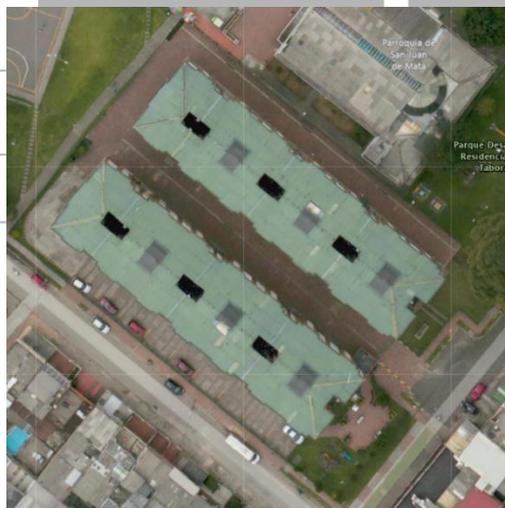
Fecha 11 de octubre del 2022

Señores

ADMINISTRACIÓN Y MIEMBROS DEL CONCEJO
CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA PROPIEDAD HORIZONTAL
CR 77 B 72 A 35
Ciudad: Bogotá D.C
Email: condadotabora@hotmail.com

INFORME TECNICO

Mantenimiento cubiertas, viga canales y control de palomas



OBJETO: CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO: CUBIERTAS 15 APARTAMENTOS.
INTERVENCIÓN CAMBIOS DE TEJAS O CABALLETES QUE PRESENTEN FISURA O ROPTURA,
INSTALACIÓN CONTROL DE PALOMAS Y LIMPIEZA DE CANAL EN LOS APARTAMENTO, DE ACUERDO CON LA RELACIÓN SUMINISTRADA POR LA ADMINISTRACIÓN.

REFERENCIA:

MANTENIMIENTO CUBIERTAS APARTAMENTOS AFECTADOS

GENERALIDADES

El **CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en CR 77 B 72 A 35, vivienda multifamiliar de ocho torres distribuidas en dos naves centrales, con ductos de ventilación por cada torre, cuenta con una altura de 6 pisos, el acceso para cada torre se encuentra por el acceso en la torre C Y torre G, los cuales dan acceso a cada nave, su cubierta está diseñada a 4 aguas de caída con teja tipo ajover P-1000 #10, con canal metálica perimetral, su fachada es en ladrillo a la vista y cintas en concreto a la vista.

En la visita realizada los días 19 y 23 de julio en los apartamentos suministrados por la administración se realiza las actas de vecindad la cual nos ayuda a constatar los daños generados por filtraciones,

- **ACTAS DE VECINDAD INICIAL APARTAMENTOS AFECTADOS SEGÚN LISTADO SUMINISTRADO POR LA ADMINISTRACIÓN**

TORRE A APTO 602



Se evidencia presencia de manchas por humedad, situado en el muro de cocina y baño, se evidencia en el techo fisuras y dilataciones el cual no competen a daños por cubierta.

TORRE C APTO 609



Se evidencia en la visita realizada el propietario realiza una apertura en muro de cocina y pacillo de acceso principal no se evidencia daño a estructura principal, manifiesta el residente que cuneta con humedad en habitación auxiliar 2 y sonidos de goteo en habitación principal.

TORRE C APTO 611



Se evidencia mancha de humedad antigua, el residente manifiesta que no tiene humedad pero su afectación es por filtración de vientos externos al interior del apartamento.

TORRE D APTO 613



Se evidencia daños en tapa luces situados en el comedor por posibles daños a humedad, manifiesta filtraciones en cocina y baño auxiliar no fue posible ver el daño ya que instalaron techos en pvc.

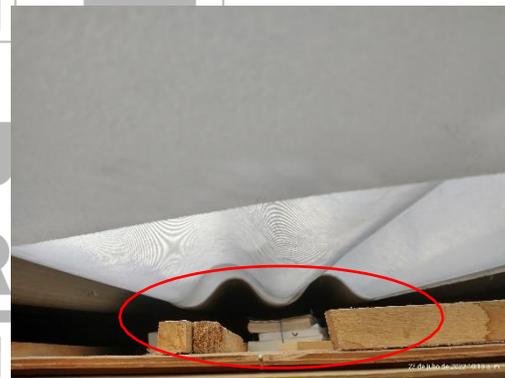
TORRE D APTO 614

No fue posible realizar visita no se encontraban en el apartamento los días de visita.

TORRE E APTO 615

No se pudo realizar la visita por no contar con la autorización del propietario.

TORRE F APTO 619



Se realiza seguimiento de arreglo generado en meses pasados el cual presentaba una filtración por cubierta en donde se evidencia intervención del apartamento a la cubierta generando una abertura en la teja usándola como lucarna del altillo se evidencio que las tejas instaladas no correspondían a la forma ni numero de teja existente generando un arreglo provisional con silicona sostenidas con unos libros, se realiza el cambio de la teja por una en fibra de vidrio P-1000, el cual corresponde a la dimensión de la cubierta existente, se perna con tornillos punta broca con cabeza de goma para evitar filtraciones y se refuerza con silicona.

TORRE F APTO 620



se evidencia presencia de manchas por humedad generadas por posibles filtraciones, en muro de sala y habitación auxiliar 1, manifiesta el residente que esa teja esta posiblemente parchada.

TORRE G APTO 621



Se evidencia una mancha en closet de habitación auxiliar 1, donde manifiesta la residente que se encontraba con manchas blancas, manifiesta manchas en muro de cocina y baño auxiliar, no fue posible verlas ya que se encuentra cubierta con techo en pvc, manifiesta manchas en mueble bajo de cocina el cual no corresponde a daños por cubierta.

TORRE G APTO 624



Se evidencia en el tejado manchas por humedad, el cual es generado por perdida de película sellante que protege la teja para que no se humedezca y evite manchas al interior de la residencia, el residente manifiesta

filtraciones en baño principal y goteos en habitación auxiliar 1, el tejado se recomienda generar un sellante impermeabilizante para evitar futuras manchas en tejado no es necesario el cambio de cubierta por el momento.

- **DIAGNOSTICO ESTADO CUBIERTAS**









Despues de realizada las actas de vecindad, se procede a realizar una inspeccion del estado de la cuboerta para poder identificar las problematicas presentadas en las visitas, se encontro tejas con fisuras y con micro fisuras, dando como resultado una posible filtracion a los apartamento, dentro de este recorrido de inspeccion con base a los apartamento suminsitrados por la adminsitacion se encontro varios que aparetamento que no estaban en dicha lista pero se requeria hacer una intervencion por su estado de deterioro o daño, de esta forma se prcede a realizar un amrcado de las tejas que requieren alguna intervencion para poder mitigar las porblematicas mencionadas, se

CONSTRUCTORA MARMORA S.A.S

encontró que algunos apartamentos realizaron el sello de los traslapes entre tejas para mitigar posiblemente el del agua u otro factor que insidiera la afectación de los apartamentos.

Dentro del trabajo contratado por el conjunto es el mantenimiento de la viga canal y el control de palomas se encontró que las mallas tipo gallinero instaladas anteriormente no se encontraban instaladas debidamente dando como resultado el anidamiento de palomas, sumado a esto los asentamientos de tierra en las viga canales generan la proliferación de maleza en las canales obstruyendo el flujo del agua.

- **PROCESO DE TRABAJO**







En el proceso de ejecucion se procede a realizar un estampillado de las tejas antiguas con las nuevas, por el motivo que las tejas que venden en la actualidad son en fibrocemento la cuales son mas debiles a las que estan en la actualidad instaladas, ya que comercialmte estan descontinuadas, esto no quiere decir que las tejas intaladas y suministradas son de mala calidad estas son de marca ethernit (ver anexo ficha tecnica), cumpliendo los estandares de calidad, de esat forma estas tejas no van a ser tan faciles de fisurar ya que tienen como base la antigua y como recubriminto la nueva teja, los apartamento que fueron intervenidos para dichos cambios fueron:

A – 601

A - 604

B – 607

B – 608

C – 609

C – 611

C – 612

D – 613

CONSTRUCTORA MARMORA S.A.S

Dirección: CALLE 80 #102-64
Celular: +57 3052480267

F – 617

F - 619

F – 620

G – 623

G – 624

H – 625

H – 626

Se realiza la limpieza y mantenimiento de las canales según apartamento suministrados por la administracion, intalando un sistema anti palomas fijados con tornillo punta de broca en el borde de la canal realizando un ajuste de la malla para evitar que estas se aniden en estos elemntos y asi evitando anidamientos en esas zonas, los apartamentos suministrados por la administracion fueron:

D – 613

G – 621

G – 622

G – 623

G – 624

- **ESTADO ACTUAL DE LOS TRABAJOS REALIZADOS**











En el proceso de instalación de las tejas se evidencia como quedo el estado actual de la instalación de las nuevas tejas con el sistema de estampillado, y el proceso de limpieza, mantenimiento e instalación de sistema anti palomas, esto con el fin de dar cumplimiento a lo contratado son el conjunto, se realiza el sello de los ductos de desfogue de ventilación como valor agregado en el contrato para dar cumplimiento en su totalidad.

Según lo contratado se había establecido que se iba a llevar 1.5 tejas por apartamento para un total de 23 tejas contratadas las cuales se tuvieron que comprar 6 tejas mas para poder suplir la necesidad de arreglo contratado, el cual esta decisión fue mencionada a la administración. Este valor tendrá un costo adicional de ver cuadro anexo.

Se realiza corrección de los apartamento 621, 623 por humedad y por luz entre tejas en zona baño en el apartamento 624 el día 10 de octubre en, dando respuesta a los PQR manifestados por la administración, cabe aclarara que la instalación de la malla solo va en la zona de la canal ya que por temas de seguridad no se aconseja que sea en su totalidad de la teja.

Se realiza la instalación de las tejas en los apartamento donde la teja presentaba fisura completa de teja o que estuviera comprometida mas del 40% de la teja total, a las que presentaban micro fisuras se realiza sello con tela poliéster y sika fill power como sello hermético

Constructora Marmora SAS Formulario de cantidades de obra y precios unitarios					
PROPUESTA ECONOMICA					
ITEM	1.MANTENIMINETO DE CUBIERTA TEJA ASBESTO CEMENTO	UNI	CAN	V/UNI	V/TOTAL
1,1	Mantenimiento: cubiertas apartamentos. intervención cambios de tejas o caballetes que presenta fisura o partida.	UNI	6	\$ 300.000	\$ 1.800.000
TOTAL					\$ 1.800.000
SUBTOTAL					\$ 1.800.000
ADMINISTRACION				9%	\$ 162.000
INPREVISTOS				2%	\$ 36.000
UTILIDAD				5%	\$ 90.000
IVA (UTILIDAD)				19%	\$ 17.100
VALOR TOTAL DEL PROYECTO					\$ 2.105.100

ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO

Es de conocimiento que la construcción en su ciclo de vida tiene una dinámica en los elementos de servicios y actualmente el conjunto residencial ha presentado situaciones ajenas a la dinámica normal de cada elemento, como es la ruptura de tejado por agentes externos como la instalación de antenas u otros elementos, ajenos a la construcción inicial, en el cual se evidencian daños a las cubiertas de la propiedad y palomas o suciedad en las canales

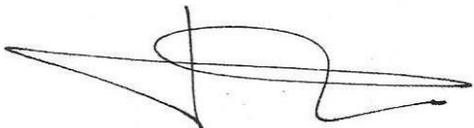
CONCLUSIONES

- De acuerdo a lo solicitado y aprobado por la administración, consejo y comité de obra elegido en asamblea, se realizará el arreglo de 15 apartamentos los cuales fueron suministrados por el conjunto.
- Se tendrá un promedio de cambio de teja del 1.5 por apartamento entre caballete o tejas según sea su daño.
- Se requiere la instalación de 6 tejas adicionales para poder cumplir con los 15 apartamentos
- Se realizará Re parcheo en tejas donde no superan fisuras más de 30 cm de fisura
-

RECOMENDACIONES

- Realizar el mantenimiento general de canales, arreglar las mallas anti-palomas ya que estas no se encuentran debidamente instaladas, evidenciando anidamiento de palomas.
- Realizar reajuste de canales ya que en varias zonas se encuentran caídas.
- Evitar el acceso a personal ajeno a mantenimientos preventivos, ya que estos pueden generar daños.
- Realizar un mantenimiento preventivo en las tejas el cual consta de generar un sello con pinturas acrílicas o elastómeras entre los 2 y 3 años, para evitar filtraciones a los apartamentos por desgaste de material sellante, después de este sello se puede realizar cada 6 años, con mantenimiento preventivos cada 2 años.
- Por garantía y brindar una parte de tranquilidad a los trabajos realizados por CONSTRUCTORA MARMORA SAS, la empresa realizara una visita a los 6 meses contando a partir de la fecha de este documento, el cual la administración encargada, se comunicara con la empresa para realizar una inspección sin costo alguno el cual será debidamente presentado en un informe.

Atentamente



ARQ. WITMAN CAMILO ACERO HERRAN

N° tarjeta porf. 20452022-1073232751

GERENTE PORYECTOS

Teléfono 305-2480267

gerenciageneral@constructoramarmora.com.co

CONSTRUCTORA
MARMORA S.A.S
CONSTRUCCION

TIMOLEON BUITRAGO PISOS DE MADERA

DIRECCION: CL 73 57 B 30

COTIZACION

BOGOTA- COLOMBIA

CONTRATISTA:	JAKELYNE OLGUIN SUAREZ	COTIZACION	No. 0152-2011
NIT O CC :	52.152.039	LUGAR Y	BOGOTA, MAYO 21 DE 2011
DIRECCION:	CRA 77 B 72 A 35 AP 620	FECHA	
TELEFONO:	2244531 – 3103089120	PRECIO TOTAL OBRA	\$10.900.000
FECHA INICIO :	25-05-2011	FECHA DE ENTREGA:	2 MESES
OBRA			

OBJETO DEL CONTRATO: __ REMODELACION APTO DE SU PROPIEDAD, INSTALACION ALTILLO 30 MTS, ENCHAPE TECHO 15MTS, INSTALACION 40 MTS PISO GRANADILLO, INCLUYE DEMOLICION DEFINICION PERFILES Y ELECTRICIDAD.

CANTIDAD	ESPECIFICACIONES	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
1	TOTAL OBRA DESCRITA, INCLUYE MANO DE OBRA MATERIALES Y RETIRO DE ESCOMBROS		\$10.900.000
FORMA DE PAGO		SUB-TOTAL	10.900.000
MAYO 25/11 abono \$5.000.000	Saldo entrega de la obra.		
		TOTAL A PAGAR	10.900.000

PRIMERA: El contratista se obliga para con el contratante a ejecutar la obra de acuerdo con la descripción y con los planos, especificaciones y cotizaciones previamente aprobados, que se anexan al presente contrato como parte del mismo.

SEGUNDA: Los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que el contratista ocupe en la obra serán a cargo exclusivo. El contratista exhibirá a solicitud del contratante las planillas y documentos que acrediten dichas obligaciones

TERCERA: El contratista se obliga a efectuar los aportes por su cuenta al sistema de seguridad social establecido por la Ley, como son EPS ARP y FPO, antes de dar inicio a la obra de lo contrario el contratante a su libre determinación, procederá a efectuar dichas afiliaciones cargando el valor de los aportes o cotizaciones al precio de este contrato.

CUARTA: Puesto que el contratista tiene completa autonomía técnica y directiva en la obra y se compromete a realizar con sus propios medios y bajo su responsabilidad, este contrato no es de carácter laboral y por lo tanto no genera prestaciones sociales a su favor.

Atentamente,

TIMOLEON BUITRAGO
CEL 31115908026-3156817001

Bogotá, MAYO 23 de 2011

Señores

J.H. HOYOS Y ASOCIADOS S.A.

Atn. Sr. Enrique Celis R.

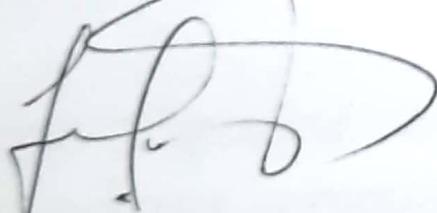
Sub-Gerente

Ciudad

Apreciados Señores:

Atentamente solicito a ustedes tramitar la autorización correspondiente para el retiro parcial de mis cesantías consignadas en el Fondo de Cesantías BBVA Horizonte por valor de \$3.500.000, las cuales serán destinadas para reparaciones locativas en el apartamento de mi propiedad ubicado en la Cra 77 B 72 A 35 Apto 620 según cotización de obra adjunta.

Agradezco su amable atención,



JAKELYNE OLGUIN SUAREZ
CC. 52.152.039 DE BOGOTA
Directora Administrativa

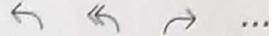


plano electrico altillo



JAKY OLGUIN

Para: helectricos@yahoo.es



Lun 23/05/2011 2:19 PM

Don Hernando buenas tardes:

De acuerdo con lo conversado el dia Sabado, adjunto enviamos el plano de como va a quedar el altillo y don seria la ubicación de los nuevos punto electricos

Adicional debajo del altillo en el area del comedor, debe quedar un punto para una lampara o tipo de luz que de sobre la mesa de este.

Quedamos atentos a su cotización, cualquier inquietud no dude en ponerse en contacto con nosotros:

Muchas gracias.

Jakelyne Olguin: cel 3103089120 - 6170001

Juan Carlos Carvajal: 3102326363 - 2527241

cra 77 B 72 A 35 ap 620 T F

← Responder

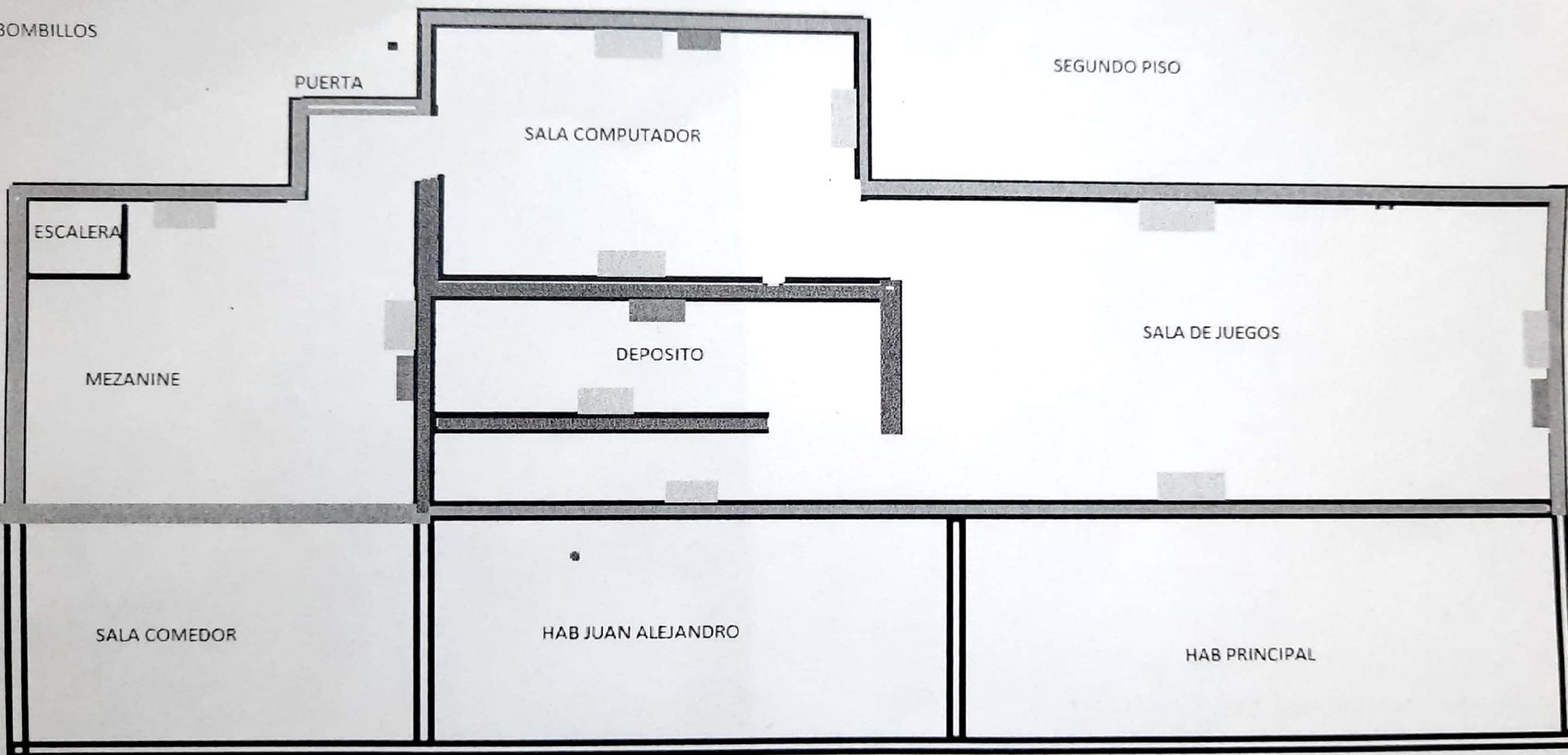
↪ Reenviar

:00

plano electrico altillo: JAKY OLGUIN - Outlook

TOMA CORRIENTE

BOMBILLOS



ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ
Abogado en Derecho Civil y Familia

Señor
JUEZ DECIMO (10) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.
E. S. D.

REF: RESPONSABILIDAD CIVIL
RAD: 2022-0236
DTE: JUDITH CASTRO BERMUDEZ
DDO: JAKELINE OLGUIN SUAREZ Y CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H.

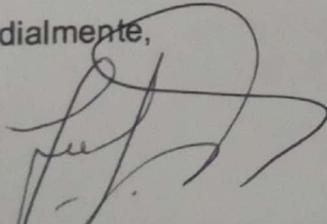
JAKELINE OLGUIN SUAREZ, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con C.C. No 52.152.039 de Bogotá, confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Dr. **ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ**, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No 79.414.548 de Bogotá y T.P. No 133.431 del CSJ, para que en mi nombre y representación, conteste la demanda de responsabilidad civil, y continúe con el trámite hasta su culminación, en defensa de mis intereses.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, desistir, recibir, transigir, sustituir, reasumir, presentar pruebas, interponer recursos y todas las demás facultades que le confiere el artículo 74 del C.G.P. en defensa de mis derechos e intereses.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado en los términos de este mandato.

Del señor Juez,

Cordialmente,


JAKELINE OLGUIN SUAREZ
C.C. No 52.152.039 de Bogotá

ACEPTO:

ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ
C.C. No 79.414.548 de Bogotá
T.P. No 133.431 del CSJ

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



13704599

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiseis (26) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JAKELYNE OLGUIN SUAREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52152039 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



v3m30r7qwpmr
26/10/2022 - 14:27:53



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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.

ROSA MERCEDES ROMERO PINTO

Notario Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v3m30r7qwpmr



ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ
Abogado en Derecho Civil y Familia

Señor
JUEZ DECIMO (10) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.
E. S. D.

REF: RESPONSABILIDAD CIVIL
RAD: 2022-0236
DTE: JUDITH CASTRO BERMUDEZ
DDO: CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H. Y OTRO

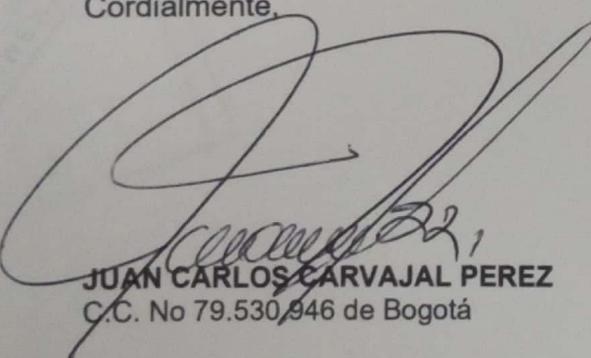
JUAN CARLOS CARVAJAL PEREZ, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con C.C. No 79.530.946 de Bogotá, obrando en representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H** identificado con NIT No 830.124.363-2, confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Dr. **ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ**, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No 79.414.548 de Bogotá y T.P. No 133.431 del CSJ, para que en Nombre y representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H** identificado NIT No 830.124.363-2, conteste la demanda de responsabilidad civil, y continúe con el trámite hasta su culminación.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, desistir, recibir, transigir, sustituir, reasumir, presentar pruebas, interponer recursos y todas las demás facultades que le confiere el artículo 74 del C.G.P. en defensa de mis derechos e intereses.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado en los términos de este mandato.

Del señor Juez,

Cordialmente,



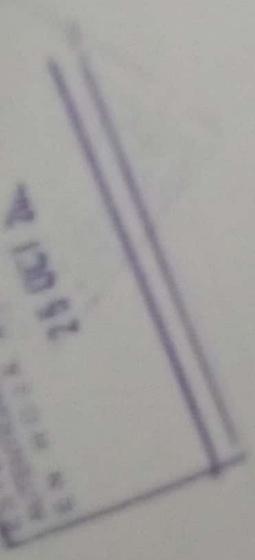
JUAN CARLOS CARVAJAL PEREZ
C.C. No 79.530.946 de Bogotá

Carrera 7 No. 17-01 Oficina 812 Bogotá D.C.
Teléfono 2433298 Fax 2-866496 Cel. 311-5041733

Esta copia hace parte del 2020
ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ
Abogado en Derecho Civil y Familia



ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ
C.P. No. 414.548 de Bogotá
C.P. No. 135.431 del C.S.J.



Carrera 7 No. 17-01 Oficina 812 Bogotá D.C.
Teléfono 2433294 Fax 2-866096 Cel 311-9941733



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



13704641

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiseis (26) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JUAN CARLOS CARVAJAL PEREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79530946 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



y1kv1g4j1md
26/10/2022 - 14:29:04



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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.

ROSA MERCEDES ROMERO PINTO

Notario Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C.



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: y1kv1g4j1md

7202-100122
AUTENTICADO EN



IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com*



CONCEPTO PERICIAL



**MEJORA, CONSTRUCCION (ALTILLO) EN APARTAMENTO 620
CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H.
CARRERA 77 B # 72 A - 35 BLOQUE F, APTO 620
BARRIO TABORA, LOCALIDAD ENGATIVA
BOGOTÁ D.C.**

Bogotá, D.C, noviembre 2 de 2022

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com*



Bogotá D.C., noviembre 2 de 2022

Señora

JAKELYNE OLGUIN SUAREZ

Señor Administrador

JUAN CARLOS CARVAJAL PEREZ

CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H.

Carrera 77 B No.72 A- 35

Bogotá, D.C.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON, identificada con C.C. No. 51.644.551 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D. C., **FELIZ TRIANA**, identificado con C.C. No. 1.073.244.198 en condición de avaluadores de inmuebles urbanos, rurales y otras especialidades, registrados y reconocidos ante el Registro Abierto de Avaluador, (R. A. A), Aval – Resolución 00259 de 2019 de la entidad reconocida de autorregulación ANA, vigilada y reconocida, mediante resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio, creada mediante la Ley 1673 de 2013, por medio del presente escrito, nos permitimos presentar **CONCEPTO PERICIAL**, por mejora realizada (Altillo) en el apartamento 620 que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H.**, ubicado en la **Carrera 77 B No.72 A- 35** de esta ciudad, trabajo con destino al **JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, dentro del proceso de Responsabilidad Civil Extracontractual instaurada por **JUDITH CASTRO BERMÚDEZ** contra el **CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H. y JAKELYNE OLGUIN SUÁREZ. RADICADO No. 110014003010-2022-00236-00.**

De esta manera presentamos el trabajo encomendado, esperando haber cumplido con lo requerido, quedamos a sus órdenes, para poderles servir en otra oportunidad.

Cualquier información o aclaración adicional, con gusto estamos dispuestos a atenderla en el momento en que ustedes crean conveniente. Entre tanto, agradecemos la confianza depositada en los suscritos avaluadores.

Cordialmente,

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON
C.C. No. 51.644.551 de Bogotá
AVAL – 51644551

FELIZ TRIANA
C.C. No. 1.073.244.198 de Mosquera
AVAL - 1073244198



MEMORIA TÉCNICA – CONCEPTO PERICIAL
MEJORA, CONSTRUCCION (ALTILLO) EN APARTAMENTO 620
CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H.
CARRERA 77 B # 72 A - 35 BLOQUE F, APTO 620
BARRIO TABORA, LOCALIDAD ENGATIVA
BOGOTÁ D.C.

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. CLASE DE ENCARGO: Concepto Pericial

NOTA: El presente encargo no tiene como objetivo darle un valor comercial al inmueble ni a la mejora, sino presentar un Concepto Técnico argumentativo si existe o no afectaciones entre el inmueble objeto de estudio (apartamento 620 torre F) y el apartamento 615 de la torre E.

1.2. OBJETIVO DEL ENCARGO: Se trata de presentar Concepto Pericial, por mejora (construcción de altillo) en el apartamento 620 que hace parte del Conjunto Residencial Condado de Tabora P.H., bloque “F”, determinando si este diseño ha afectado en la cubierta al apartamento 615 ubicado en el bloque “E” de la misma copropiedad. Además, evidenciar si hay o no interacción entre el apartamento 620 de la torre F y el apartamento 615 de la torre E que comprometan alguna posible alteración física o dinámica entre ellos.

1.3. MARCO NORMATIVO

1.3.1. DECRETO 1420. Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de Avalúos por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.

1.3.2. LEY 1673 DE 2013. Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com*



1.3.3. DECRETO 926 DE 2010/ 2525 DE 2010/ 092 DE 2011/ 340 DE 2012/ 945 DE 2017.NSR – 10. Norma Sismo Resistente. Reglamento Colombiano encargado de regular las condiciones con las que deben contar las construcciones con el fin de que la respuesta estructural a un sismo sea favorable.

1.4. INFORMACIÓN CATASTRAL Y VIGENCIA

1.4.1. DEPARTAMENTO:	Cundinamarca
1.4.2. PROVINCIA:	Bogotá, D.C.
1.4.3. MUNICIPIO:	Bogotá, D.C.
1.4.4. UBICACIÓN:	Barrio Tabora, UPZ 30 Boyacá Real, Localidad 10 Engativá. Fuente: https://mapas.bogota.gov.co/#
1.4.5. DIRECCIÓN:	Cra. 77 B # 72A - 35 Bloque F, Apto 620
1.4.6. INFORMACIÓN CATASTRAL:	Chip Catastral AAA0169KOPP
1.4.7. FECHA VISITA:	26/10/2022
1.4.8. FECHA DE INFORME:	02/11/2022
1.4.9. FECHA VIGENCIA INFORME:	01/11/2023

(Artículo 19° Decreto 1420 de 1998).

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

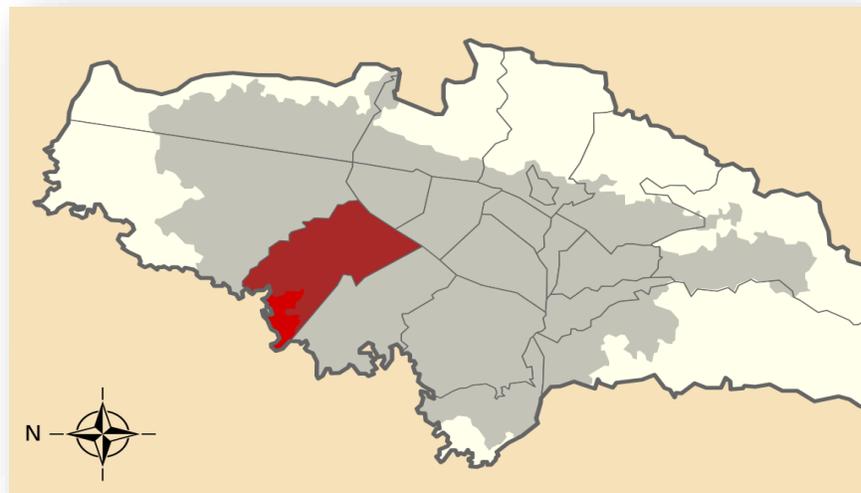
Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



2. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE



Fuente: <https://es.wikipedia.org/wiki/Bogot%C3%A1#/map/0>



Localidad de Engativá, Fuente:
De Milenioscuro - Trabajo propio, CC BY-SA
4.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=42508346>

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

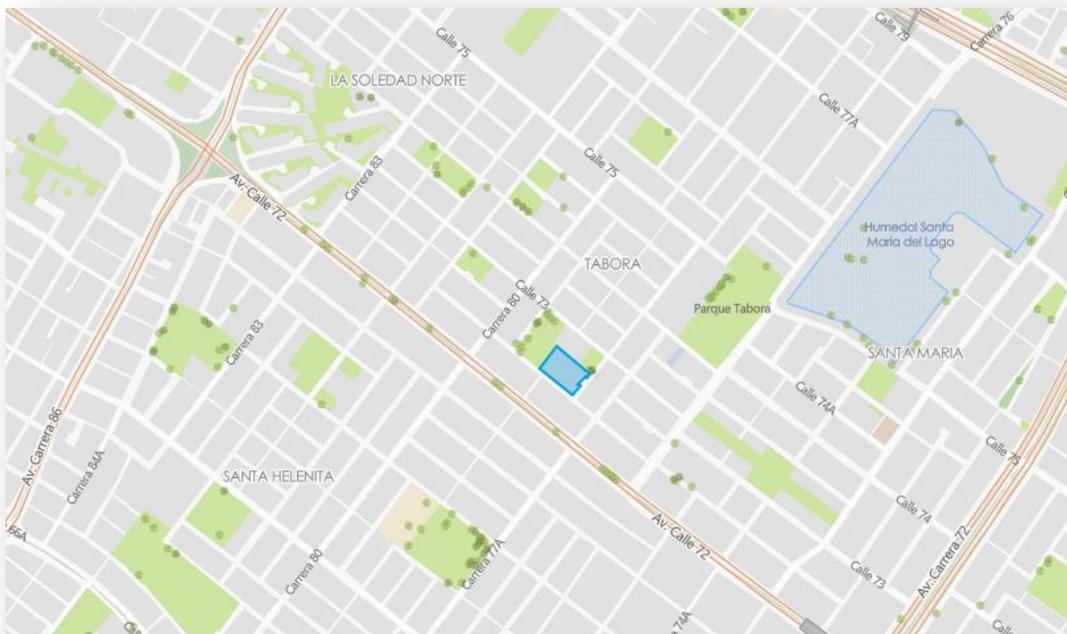
Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

3.1 SECTORES COLINDANTES

NORTE: 005615 – SOLEDAD NORTE; 005610 – LA GRANJA
SUR: 005603 – BOYACA
ORIENTE: 005602 – SANTA MARIA
OCCIDENTE: 005608 – SANTA HELENITA



Conjunto en el sector, Fuente: <https://mapas.bogota.gov.co/#>

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



2.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

2.2.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El apartamento 620 hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H., ubicado en la Carrera 77 B # 72 A - 35 Bloque F, Apto 620, Barrio Tabora, Localidad Engativá, Bogotá D.C., una vez en el sitio se pudo constatar que se trata del apartamento en mención, se aprecia la mejora (altillo), cuya dirección coincide con la descrita en el Certificado de Tradición y Libertad No. 50C-1540572.

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.

3.1. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

No	ATRIBUTO	VALOR
1	Altura sobre el nivel del mar.	2586 msnm
2	Clima promedio	Frio 13.5°C
3	Precipitación promedio año	866 mm

Fuente: <https://es.climate-data.org/location/276911/>

3.2. CONDICIONES URBANÍSTICAS:

ATRIBUTO	ALCANCE
Componente urbanístico	Desarrollo urbanístico de la zona
Tipo de Edificaciones	Casas de 1, 2 y 3 pisos, Copropiedades, Edificios de 5 y 6 pisos, zona residencial.
Vías de Acceso	Material afirmado – Buen estado
Servicios Públicos	Agua, luz, energía y gas.
Transporte Publico	Transmilenio, SITP, Taxis.

3.3. INFRAESTRUCTURA URBANA

INFRAESTRUCTURA	ALCANCE
ACUEDUCTO	100%
ALCANTARILLADO	100%
ALUMBRADO PUBLICO	100%
COMUNICACIÓN	100%
RED DE GAS	100%
VIAS Y ACERAS	100%
ESPACIO PUBLICO	100%

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

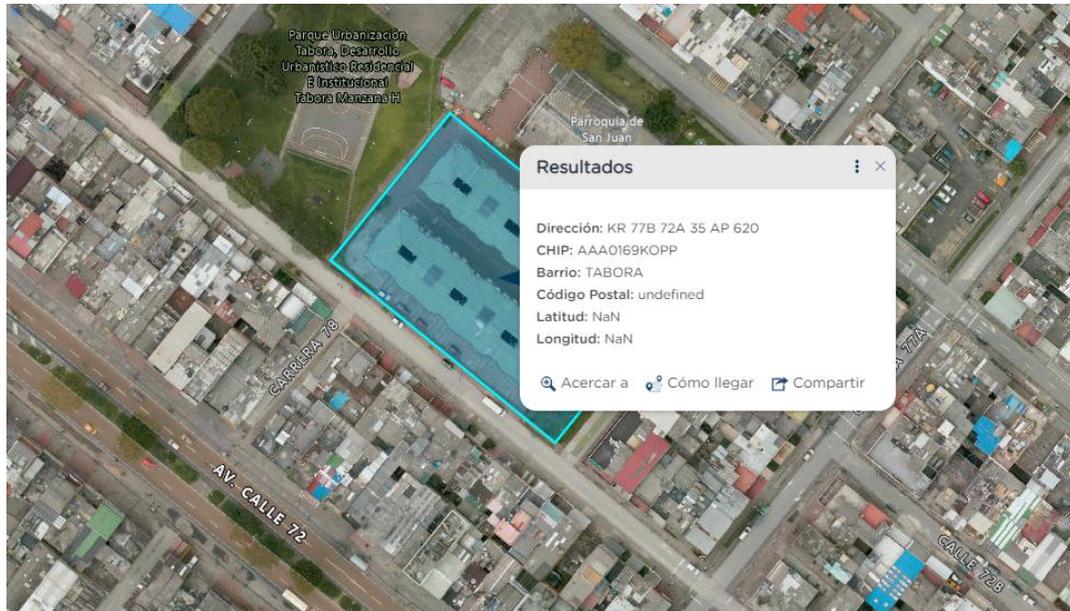
Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

TIPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Plan de Ordenamiento Territorial,
DECRETO 271 DE 2005.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación Distrital.



Predio específico, Fuente: <https://mapas.bogota.gov.co/#>

4. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO

- Certificado de Tradición Apto 620 – M.I. 50C-1540572.
- Planos Arquitectónicos copropiedad.
- Fotografías mantenimiento cubierta (tejas) bloques E y F.

El apartamento 620 hace parte del Conjunto Residencial Condado de Tabora P.H., Bloque "F", le corresponde el Certificado de Tradición Matricula inmobiliaria 50C-1540572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro. Chip Catastral AAA0111XDRJ, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contemplados en la Escritura No. 1547 del 11 de marzo de 2002 de la Notaria 37 de Bogotá; los cuales se describen a continuación:

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá

Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



APARTAMENTO SEISCIENTOS VEINTE (620) situado en el sexto (6º) piso. AREA PRIVADA CUBIERTA: CUANTEA Y NUEVE PUNTO CERO UN METROS CUADRADOS (49.01 M2). LINDEROS: Del punto A al punto B: En línea quebrada de uno punto cero cinco metros (1.05 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), tres punto once metros (3.11 mts), uno punto cuarenta y tres metros (1.43 mts), uno punto sesenta metros (1.60 mts), noventa centímetros (0.90 mts), uno punto cincuenta y un metros (1.51 mts), cincuenta y siete centímetros (0.57 mts), quince centímetros (0.15 mts), uno punto noventa y siete metros (1.97 mts), uno punto cuarenta y seis metros (1.46 mts), quince centímetros (0.15 mts), uno punto treinta y un metros (1.31 mts), uno punto diez metros (1.10 mts) dos punto cero un metros (2.01 mts), uno punto veinticinco metros (1.25 mts), quince centímetros (0.15 mts), uno punto cuarenta metros (1.40 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), setenta y cinco centímetros (0.75 mts), dos punto setenta y cuatro metros (2.74 mts), dos metros (2.00 mts), uno punto cuarenta y cuatro metros (1.44 mts), quince centímetros (0.15 mts), uno punto cincuenta y nueve metros (1.59 mts), dos punto quince metros (2.15 mts) y uno punto diez metros (1.10 mts) con fachada y muros comunes que lo separan de hall común, de apartamento seiscientos diecinueve (619) y de vacío común. B a C: En cinco punto quince metros (5.15 mts) con muro común que lo separa del apartamento seiscientos quince (615). C a D: En línea quebrada de uno punto sesenta y cinco metros (1.65 mts), uno punto cero seis metros (1.06 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), uno punto treinta y ocho metros (1.38 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), uno punto cincuenta y dos metros (1.52 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), quince centímetros (0.15 mts), setenta centímetros (0.70 mts), uno punto ochenta y dos metros (1.82 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), uno punto veintitrés metros (1.3 mts), dos punto noventa y cinco metros (2.95 mts), dos punto noventa metros (2.90 mts), uno punto sesenta metros (1.60 mts), quince centímetros (0.15 mts), uno punto setenta y cinco metros (1.75 mts), dos punto sesenta y nueve metros (2.69 mts) y dos punto sesenta metros (2.60 mts) con muro y fachada comunes que lo separan de vacío sobre circulación común. D a A: En línea quebrada de cuatro punto ochenta metros (4.80 mts), uno punto setenta metros (1.70 mts) y uno punto cincuenta y cinco metros (1.55 mts) con muro y fachada comunes que lo separa del apartamento seiscientos diecisiete (617) y de escalera común. NADIR: Con placa común que lo separa del quinto piso. CENIT: Con placa común que lo separa de cubierta común. **PARÁGRAFO:** Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamientos (muros, columnas, fachadas, ductos, etc), cuyas áreas sumadas al área privada cubierta del apartamento da un área total construida de cincuenta y seis punto veintiocho metros cuadrados (56.28 M2)



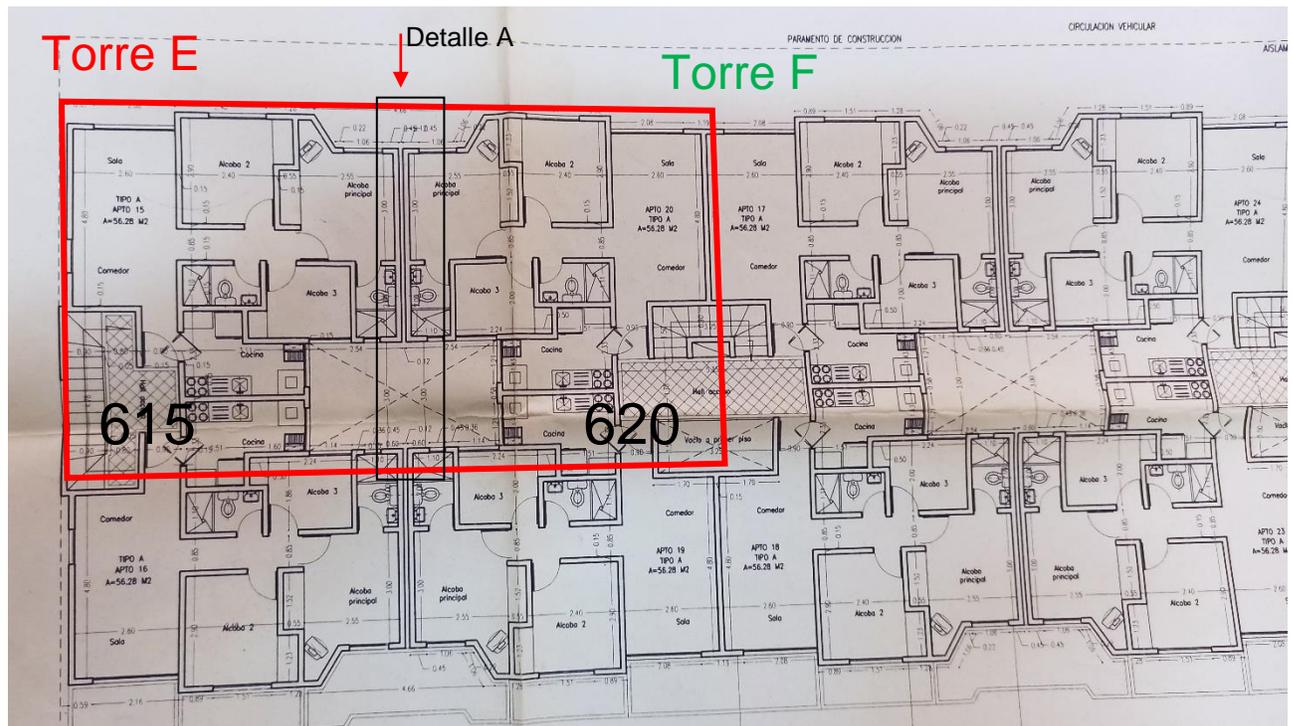
5. CONCEPTO PERICIAL

I. Metodología

Por medio de la inspección visual se realiza una recopilación de información con evidencia fotográfica y de planos que posteriormente es analizado a la luz de las realidades constructivas para confirmar o desmentir la interacción entre los dos apartamentos mencionados en el objetivo.

II. Desarrollo

Se presenta a continuación la localización de los dos apartamentos a analizar.



III. Análisis exterior

- a. Desde el punto de vista estructural el apartamento 615 y el apartamento 620 no comparten muros, divisiones o enlaces rígidos que transmitan vibraciones u oscilaciones por la interacción dinámica de cada apartamento en individual.

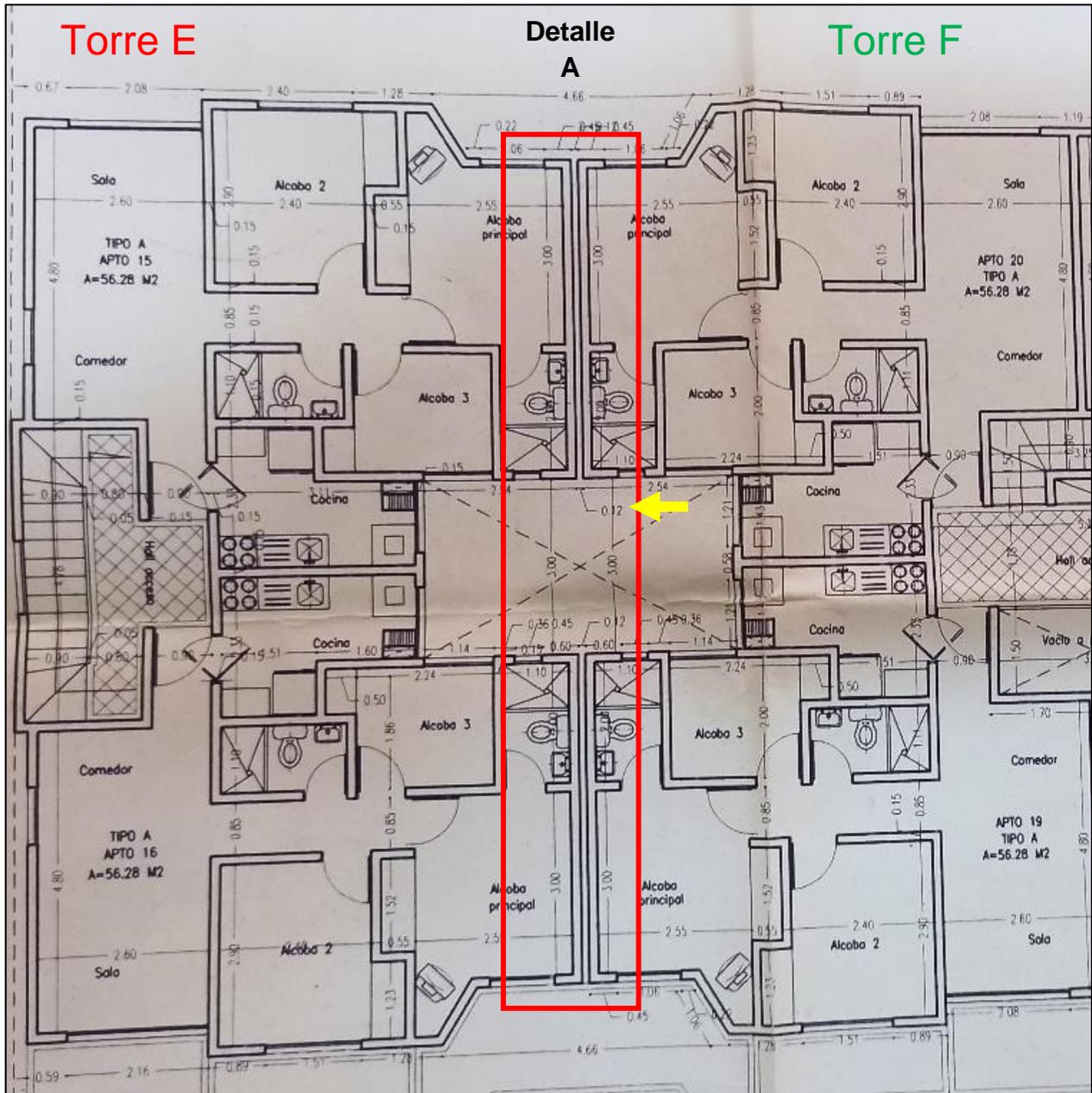
La Norma Sismo Resistente, NSR-10, establece en el título A.6 que con el fin de evitar colisión nociva entre las edificaciones debe existir una separación que corresponde a la suma de los valores absolutos de los desplazamientos horizontales totales para cada

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



edificación en la dirección perpendicular a la junta que las separa, a menos que se tomen medidas para que no se presente daño a la estructura al utilizar una distancia menor¹.



- b. En este caso desde una vista en planta la separación que existe entre la torre E y la torre F es de aproximadamente 12 cm, cumpliendo con lo establecido en la Norma

¹ <https://360enconcreto.com/blog/detalle/separacion-estructuras-edificios-adyacentes/>

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



Sismo Resistente Colombiana NSR-10, **LAS DOS TORRES NO TIENEN RELACIÓN ESTRUCTURAL.**

- c. El proceso constructivo de cada torre **SE REALIZÓ DE MANERA INDEPENDIENTE**, siempre garantizando en la ejecución de la construcción de cada piso el espaciamiento entre las dos unidades estructurales, cada una actúa de manera individual ante un eventual sismo.



Fachada frontal Torre E y F



Fachada interna patio Torre E y F

- d. Tal como se evidencia en las anteriores imágenes, existe separación entre las dos torres, cada una con su propio muro.
- e. La separación en la fachada frontal (la que esta hacia el interior del conjunto) y la fachada posterior (la que esta hacia el exterior del conjunto) poseen una cobertura

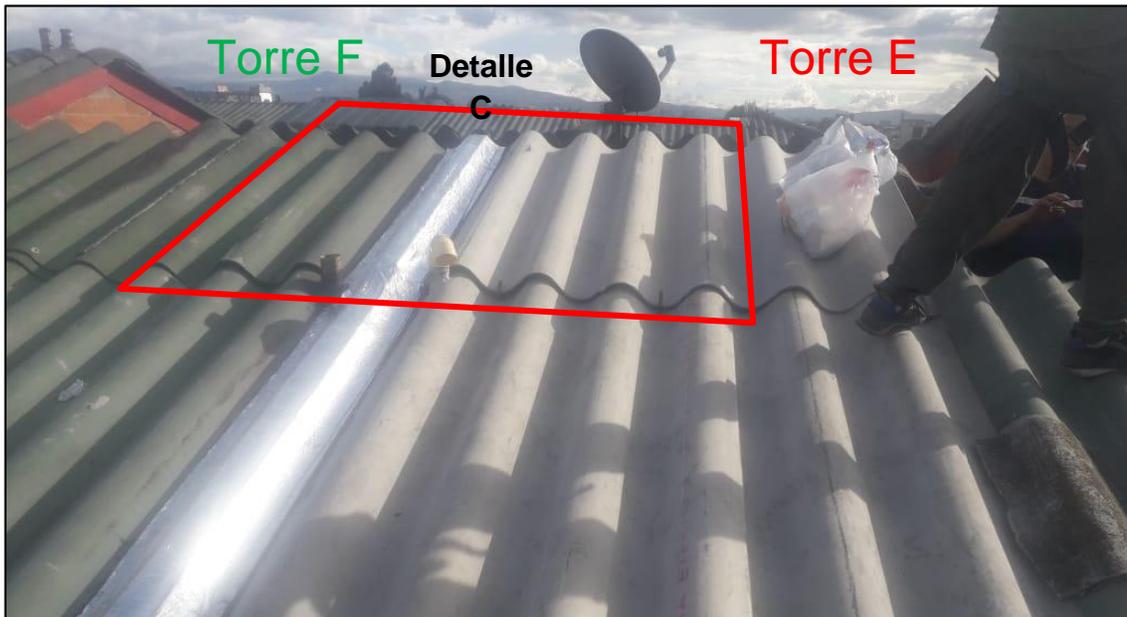
IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



desde el piso 2 hasta el piso 6 en una lámina metálica delgada, esto con el fin de controlar problemas de humedades entre las torres por infiltración de aguas lluvias, esta lámina no tiene influencia estructural en las torres ni de transmisión dinámica.

- f. En el espacio interno (vano patio) de las torres, las fachadas no poseen dicha cobertura en lámina metálica al estar menos expuesta a lluvias, es válido esto para garantizar la correcta ventilación de dicho espacio usado como shut de basuras.
- g. Las fachadas no presentan manchas blancas o verdes de moho u hongos, esto evidencia una correcta impermeabilización.
- h. Se evidencia en el **detalle B y C** que hay unos elementos que se comparten entre las torres E y F a la altura de la cubierta que no comprometen la estructura, estos elementos son las tejas de fibrocemento, la canal metálica, el flanche y el manto asfáltico usado como impermeabilizante.



- i. Las reventilaciones de 2 pulgadas que se evidencian en la imagen de la cubierta de las torres correspondientes a los baños de las alcobas principales son independientes de cada torre.
- j. No se evidencian en la zona de parqueaderos y circulaciones externas a nivel del primer piso la presencia de asentamientos diferenciales, se menciona esto dado que

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



un asentamiento diferencial se evidenciaría en los desplazamientos que pueden llegar a tener los elementos que comparten las torres implicadas en general.

- k. Las cubiertas comparten un elemento de cubierta que va a lo largo los bloques EFGH. Estos elementos son las *correas metálicas* que están apoyadas sobre la viga corona o cinta de amarre (elemento estructural de remate superior de una edificación), estas correas metálicas sirven para dar apoyo y anclaje a los caballetes y tejas de la cubierta (Ver imágenes a continuación). El apartamento 620 tiene un cielo raso en madera machihembrada que no permite el acceso a estos elementos.



IV. Análisis interior

En el interior del apartamento 620 torre F, se realiza un recorrido a lo largo del piso 6 y su mezzanine.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



- a. Los datos recolectados por la inspección visual arrojan favorabilidad estructural y arquitectónica de los elementos constructivos, muros divisorios, viga corona, cielo raso y cubierta.



- b. Viga de confinamiento en buen estado, muros perimetrales alcoba principal y baño privado en buen estado, no compromete ninguna afectación al predio contiguo.



- c. A la altura del mezzanine no se evidencian filtraciones, humedades, fisuras, desprendimientos o patologías constructivas, que comprometan la integridad del propio apartamento 620 ni contiguos.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



- d. El mezzanine no presenta vibraciones ni movimientos al caminar sobre toda su estructura que afecten acústica ni dinámicamente a predios contiguos, no contiene elementos industriales ni de gran peso, el mezzanine tiene un uso pasivo y de almacenamiento y presenta una estructura firme en madera y herrajes metálicos anclados a las vigas de amarre.
- e. El espacio de apertura de muros intercomunicado en el mezzanine desde el estudio hacia la alcoba principal no presenta alteraciones que comprometan la estructura de la base de la cubierta del apartamento 620 ni contiguos.



- f. Al mezzanine le fueron adaptados los respectivos puntos eléctricos para las funcionalidades que en su momento la propietaria deseaba, todo esto de manera controlable y prolongado desde el mismo apartamento 620 y no comprometiando predios contiguos.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com*



6. CONCLUSIONES

La realización de un altillo en propiedad privada del apartamento 620 no es causal de alteraciones físicas ni dinámicas para los predios contiguos, como se evidenció, la separación de las torres E y F hace que la interacción entre el apartamento 620 y 615 sea nula.

La construcción del altillo, tiene un área de 30.00 metros, este diseño no es una construcción reciente, mejora que fue ejecutada en el año 2011, hace 11 años, 6 meses aproximadamente, la señora Jakeline Olgún Suarez, adquirió el apartamento en el año 2003, lo que concluye que nueve años después de habitarlo es que realiza la realización del precitado altillo.

Los problemas que pueden llegarse a presentar en las cubiertas pueden darse por factores externos en cuanto a caudales grandes en canales y reboses por altas precipitaciones, artefactos que perforen la cubierta. Por factores internos, por falta de mantenimientos o por descolocación propia del residente.

En la visita realizada, lo observado, el proceso de construcción de cada torre, el espaciamiento entre cada una de ellas, se evidencia que entre torres no comparten muros, divisiones o enlaces rígidos que transmitan vibraciones u oscilaciones por la interacción dinámica de cada apartamento en individual.

Por lo anteriormente descrito y relacionado, los suscritos evaluadores concluimos, que la realización y/o construcción del altillo dentro del apartamento 620 que hace parte del Conjunto Residencial Tabora P.H., no compromete, ni afecta la estructura de los inmuebles contiguos. El altillo se realizó totalmente en madera

Para ratificar lo manifestado, se adjunta relación de fotografías tomadas en el lugar, para demostrar la estructura en que fue levantada, sus bases, refuerzos en general, además, demostrar que no éste no afecta la estructura del predio vecino.

Los evaluadores dejamos expresa constancia que a la fecha no tenemos, ni hemos tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con el bien descrito, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



7. INFORMACION DE LA AVALUADORA

Para dar cumplimiento al Art. 226 del C.G.P., me permito hacer una pequeña reseña de algunos trabajos realizados y presentados por la suscrita evaluadora así:

1°. En el mes de septiembre de 2022, realicé y presenté al Doctor **JESUS ANTONIO SUAREZ** (abogado), AVALÚO COMERCIAL, del bien inmueble (casa) ubicada en la **Calle 48 J Bis Sur N° 5 A 39, Dirección Catastral; Calle 48 J Bis Sur N° 5 A 35, Nomenclatura Actual** de esta ciudad. Información que puede ser confirmada al celular 3132100634.

2°. En el mes de octubre de 2022, realicé y presenté al señor **JUAN MURILLO**, Dictamen Pericial, del bien inmueble ubicado en la Carrera 13 D No. 59-48 Sur, Barrio Tunjuelito de esta ciudad. Información que puede ser confirmada al celular 3004456029.

3°. En el mes de octubre de 2022, realicé y presenté al señor **MARIO RODRIGUEZ ESPEJO**, Dictamen Pericial, del bien inmueble (Lote), ubicado en la **Avenida Calle 17 No. 130-80**, barrio Puente Grande, localidad de Fontibón de esta ciudad. Información que puede ser confirmada al celular 3155032303.

4°. En el mes de septiembre de 2022, realicé y presenté al Doctor **JESUS ANTONIO SUAREZ** (abogado), AVALÚO COMERCIAL, del bien inmueble (casa comercial con vivienda) ubicada en la KR. 3 B N° 36-78 Sur, barrio Villa de los Alpes de esta ciudad. Información que puede ser confirmada al celular 3132100634.

5°. En el mes de septiembre de 2022, realicé y presenté al Doctor **WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO** (abogado), Avalúo Comercial, del Predio Rural denominado EL BALCON, ubicado en la Vereda Chirata del municipio de Turmequé, departamento de Boyacá, trabajo con destino al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TURMEQUE DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL ERNESTO SIERRA & CIA LTDA contra ANSELMO CASALLAS HERNANDEZ** dentro del Radicado No. **158354089001-2021-00002-00**. Información que puede ser confirmada al celular 3153235733 a través del apoderado y/o en el Juzgado.

6°. En el mes de septiembre de 2022, realicé y presenté Dictamen Pericial y avalúo a la abogada **CAROLINA SIERRA BENAVIDES**, de los bienes inmuebles rurales y urbano, encargos valuatorios con destino al **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA DE FACATATIVÁ**, dentro del proceso de **LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE ANA CLEMENCIA SANTANA ACHURY CONTRA DE SIERVO MURILLO MARTINEZ. RAD. 2020-00102**. Los cuales relaciono así:

- Predio rural, Lote No. 1, ubicado en la Vereda La María del municipio de Albán – Cundinamarca.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com*



- Predio rural, Lote San Jorge, ubicado en la Vereda de La María, jurisdicción del municipio de Albán – Cundinamarca.
- Lote Rural denominado Villa María, ubicado en la Vereda el Limonal, Jurisdicción del Municipio de Sasaima – Cundinamarca.
- Lote Urbano, ubicado en la Urbanización Milciades Garavito del Municipio de Mariquita – Tolima.

Información que puede ser confirmada al celular 3022902873 a través de la apoderada y/o en el Juzgado.

7°. En el mes de agosto de 2022, realicé y presenté Dictamen Pericial y avalúo al abogado **FABIO SUAREZ CUADRADO**, del I bien inmueble urbano, **CASA** ubicado en la Carrera 3 A Este 30 -24 Sur, Barrio Santa Inés Sur II, UPZ 34, 20 de Julio, Localidad 4 San Cristóbal. trabajo para ser presentado junto con la Demanda en la Jurisdicción Civil de Bogotá e iniciar proceso de Pertenenencia. Información que puede ser confirmado a través del apoderado.

8°. En el mes de julio 2022, realicé y presenté Dictamen Pericial y avalúo al abogado **WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO**, al bien inmueble urbano, **CASA 4** que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL PENSIL P.H.**, ubicado en la **Carrera 13 N° 20 – 36 del municipio de Chía – Cundinamarca**. trabajo con destino al **JUZGADO PRIMERO (1º) CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE FABIO TORRES GOMEZ, ANA SOFIA LEON DE BERDUGO Y JOSE TOVAR** contra **MAYDEN EVELSO ROJAS TORRES Y OLGA LUCIA FORERO ROMERO, BAJO EL RADICADO No. 2021 – 00442**. Información que puede ser confirmada al celular 3153235733 a través del apoderado y/o en el Juzgado.

9°. En el mes de julio 2022, realicé y presenté Dictamen Pericial y avalúo al abogado **FRANCO MAURICIO BURGOS ERIRA**, al bien inmueble urbano, ubicado en la **Calle 132 D No. 158-72**, barrio Santa Cecilia II Sector de la Localidad de Suba, trabajo pericial para el proceso de Prescripción Extraordinaria d de Dominio que cursa en el Juzgado 49 Civil Municipal de Bogotá, bajo el Rad. **11001400304920170095400**. Información que puede ser confirmada al celular 3158076331 a través del apoderado y/o en el Juzgado.

10°. En el mes de julio 2022 realicé y presenté Dictamen Pericial y avalúo al abogado **HUMBERTO ALBARRACIN**, al bien inmueble urbano, ubicado en la **Calle 81 C Sur N° 18 K – 20 MJ** de esta ciudad. Trabajo pericial para ser presentado junto con la demanda de Pertenenencia. Información que puede ser confirmada al celular 3158076331 a través del apoderado y/o en el Juzgado.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com*



11°. En el mes de julio 2022 realicé y presenté Dictamen Pericial y avalúo al abogado **FRANCO MAURICIO BURGOS ERIRA**, al bien inmueble urbano, ubicado en la **Calle 54 A No. 33 A-24**. para el proceso de Prescripción Extraordinaria d de Dominio que cursa en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá, bajo el Rad. **11001310300320170034700**. Información que puede ser confirmada al celular 3158076331 a través del apoderado y/o en el Juzgado.

12°. En el mes de mayo de 2022 realicé y presenté Dictamen Pericial y avalúo a la abogada **CAROLINA SIERRA BENAVIDES**, al bien inmueble ubicado en la Calle 135 A N° 10 – 10 de esta ciudad, trabajo con destino al JUZGADO CUARTO (4º) DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE VICTOR JULIO VALENCIA ALMEIDA VS. GREEN CITY APARTAMENTOS S.A.S., BAJO EL RADICADO NO. 2016 – 00184. Información que puede ser confirmada al celular 3022902873 a través de la apoderada y/o en el Juzgado.

13°. En el mes de abril de 2022 realicé y presenté Dictamen Pericial y avalúo al abogado **FRANCO MAURICIO BURGOS ERIRA**, a tres inmuebles urbanos, ubicados en la Carrera 75 G No. 62 G- 40 Sur; Carrera 75 G No. 62 G /34 Sur y Carrera 75 G No. 62 G -28 Sur, todos en la ciudad de Bogotá, para el proceso de Prescripción Extraordinaria d de Dominio que cursa en el Juzgado 78 Civil Municipal de Bogotá, bajo el Rad. 110014003078-2018-00014-00. Información que puede ser confirmada al celular 3158076331 a través del apoderado y/o en el Juzgado.

14°. En el mes de abril de 2022 realicé y presenté Dictamen Pericial y avalúo al abogado **EUGENIO ALFREDO CASTAÑEDA ESPITAleta**, el cual fue solicitado por el señor HERNANDO SAENZ LOPEZ al bien inmueble (predio) urbano, ubicado en la Calle 2 No. 1-106 del municipio de Cáqueza – Cundinamarca, dictamen para ser presentado junto con la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio (Pertenenencia) ante la Jurisdicción de Cáqueza – Cundinamarca. Información que puede ser confirmada al celular 3115295925 a través del apoderado y/o en el Juzgado.

15°. En el mes de febrero de 2022 realicé y presenté informe de avalúo de mejoras, el cual fue solicitado por los señores BLANCA STELLA PIRAZAN PARRA y EDGAR ORLANDO PIRAZAN PARRA, **DICTAMEN PERICIAL DE MEJORAS**; construcciones realizadas y existentes en el bien inmueble (casa), ubicada en la Calle 69 No. 68 B - 36 Barrio Bellavista Occidental, localidad 10 de Engativá, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C. con destino al Juzgado Quince (15) de Familia de Bogotá, dentro del proceso de Sucesión Intestada de **JOSE EDGAR PIRAZAN ESPINOZA**, bajo

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com*



el Radicado **1100131100152020-00638-00**. Información que puede ser confirmada al celular 3158076331 a través del apoderado y/o en el Juzgado.

16°. En el mes de noviembre de 2021 realicé y presenté informe de avalúo al bien inmueble ubicado en la **Carrera 1F N° 41B – 18 Sur**, el cual fue solicitado por el abogado, Doctor **JESUS ANTONIO SUAREZ**, trabajo pericial para ser presentado junto con la Demanda de Pertinencia. Información que puede ser confirmada al celular 3132100634 a través del apoderado y/o en el Juzgado.

17°. En el mes de noviembre de 2021 realicé y presenté informe de avalúo al bien inmueble ubicado en la **KR. 91 A N° 58 - 28 Sur**, el cual fue solicitado por el abogado, Doctor **JESUS ANTONIO SUAREZ**, trabajo pericial para ser presentado junto con la Demanda de Pertinencia. Información que puede ser confirmada al celular 3132100634 a través del apoderado y/o en el Juzgado.

18°. En el mes de octubre de 2022 realicé un trabajo de avalúo comercial al inmueble ubicado en la AC 13 No.30 - 67, Barrio Pensilvania de Bogotá. SOLICITANTE: **JOSE LEONARDO MORENO CAÑON**. Celular 3184079338.

19°. En el mes de octubre de 2022 realicé un trabajo de avalúo comercial al inmueble ubicado en la Calle 3 No. 2-10; Carrera 1 A No. 3-03 barrio Centro del municipio de Guayabetal, Cundinamarca, SOLICITANTE: **MARIA FERNANDA GUTIERREZ CASTRO**. Celular 3158508614.

20°. En el mes de marzo de 2022 realicé un trabajo de avalúo comercial al inmueble ubicado en la Calle 55 Sur No.9-20 Este, Urbanización “Los Libertadores” de Bogotá SOLICITANTE: **LUZ MARINA ZAMORA**. Celular 3192263859.

21°. En el mes de mayo de 2021 realicé un trabajo de avalúo comercial a los inmuebles ubicados en la Calle 116 N° 55C-40 Apto. 705, Garaje 375 Sótano 2 y Deposito 236 Sótano 2. CONJUNTO RESIDENCIAL BORA BORA P.H. con destino al Banco de Occidente. SOLICITANTE: **DIANA GUERRERO**, Celular 3004947941.

22°. En el mes de noviembre 12 de 2020 realicé un trabajo de avalúo comercial al inmueble ubicado en la Carrera 68 No. 57 C-35 Sur. SOLICITANTES: **YESID PERDOMO SANCHEZ y MARTHA BEATRIZ LINARES DONCEL**. Celular 3013924346.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com*



NOTA: Es importante recalcar que además de realizar avalúos para los diferentes estrados judiciales, también he elaborado algunos avalúos comerciales en la ciudad de Bogotá, con fines de compraventa de inmuebles y tramites hipotecarios.

ANEXOS:

- Fotografías
- Certificado de Tradición M.I. 50C-1540572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro.
- Copia página 103 y vuelto, Escritura 1547 del Reglamento de Propiedad Horizontal
- R.A.A. Registro Abierto de Avaluadores.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON
Avaluadora
R.A.A. ANA

ARCHIVO FOTOGRÁFICO
CARRERA 77 B No. 72 A - 35 CONDADO DE TABORA CONJUNTO RESIDENCIAL BOGOTA. D.C.

FRENTE



ACCESO Y PORTERIA



IRMA PATRICIA SEGURA PINZON
Avaluadora
R.A.A. ANA

ARCHIVO FOTOGRÁFICO
CARRERA 77 B No. 72 A - 35 CONDADO DE TABORA CONJUNTO RESIDENCIAL BOGOTA. D.C.

ACCESO TORRE F



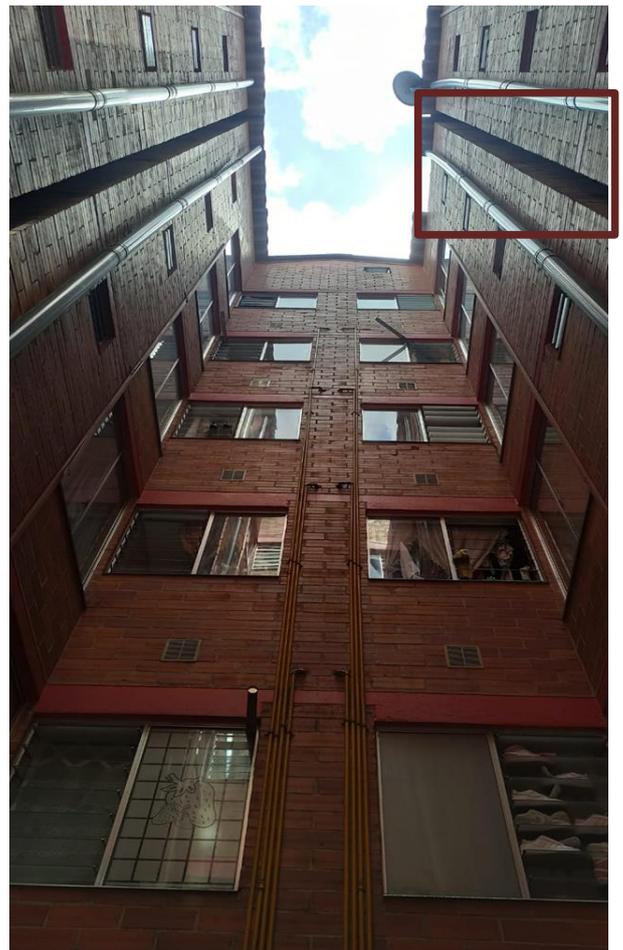
ACCESO TORRE E



IRMA PATRICIA SEGURA PINZON
Avaluadora
R.A.A. ANA

ARCHIVO FOTOGRÁFICO
CARRERA 77 B No. 72 A - 35 CONDADO DE TABORA CONJUNTO RESIDENCIAL BOGOTA. D.C.

ESPACIAMIENTO ENTRE LAS TORRES

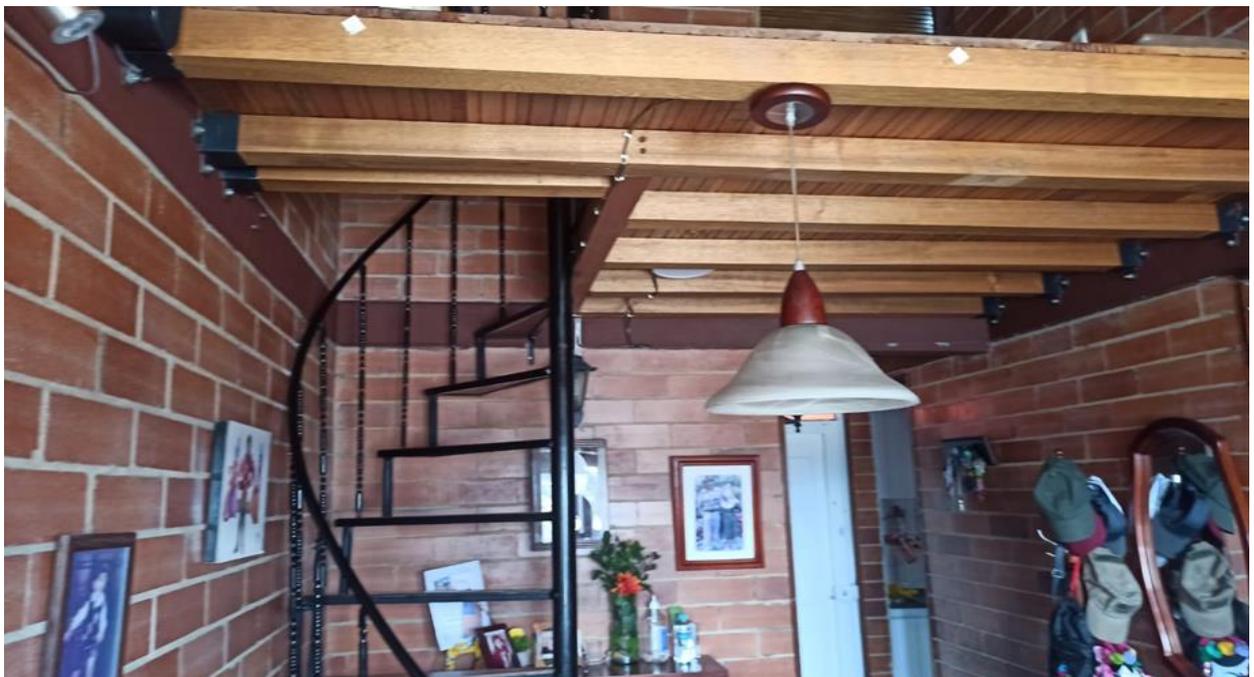


IRMA PATRICIA SEGURA PINZON
Avaluadora
R.A.A. ANA

ARCHIVO FOTOGRÁFICO
CARRERA 77 B No. 72 A - 35 CONDADO DE TABORA CONJUNTO RESIDENCIAL BOGOTA. D.C.



MEJORA "ALTILLO"



MEJORA "ALTILLO" LEVANTADO EN MADERA



REFUERZO EN VIGA DE MADERA Y AMARRE



IRMA PATRICIA SEGURA PINZON
Avaluadora
R.A.A. ANA

ARCHIVO FOTOGRÁFICO
CARRERA 77 B No. 72 A - 35 CONDADO DE TABORA CONJUNTO RESIDENCIAL BOGOTA. D.C.



VIGA DE CONFINAMIENTO



IRMA PATRICIA SEGURA PINZON
Avaluadora
R.A.A. ANA

ARCHIVO FOTOGRÁFICO
CARRERA 77 B No. 72 A - 35 CONDADO DE TABORA CONJUNTO RESIDENCIAL BOGOTA. D.C.

MURO PERIMETRAL, BUEN ESTADO



IRMA PATRICIA SEGURA PINZON
Avaluadora
R.A.A. ANA

ARCHIVO FOTOGRÁFICO
CARRERA 77 B No. 72 A - 35 CONDADO DE TABORA CONJUNTO RESIDENCIAL BOGOTA. D.C.

VISTA DIAGONAL, NÓTESE ESPACIAMIENTO ENTRE TORRES



IRMA PATRICIA SEGURA PINZON
Avaluadora
R.A.A. ANA

ARCHIVO FOTOGRÁFICO
CARRERA 77 B No. 72 A - 35 CONDADO DE TABORA CONJUNTO RESIDENCIAL BOGOTA. D.C.

CUBIERTA



IRMA PATRICIA SEGURA PINZON
Avaluadora
R.A.A. ANA

ARCHIVO FOTOGRÁFICO
CARRERA 77 B No. 72 A - 35 CONDADO DE TABORA CONJUNTO RESIDENCIAL BOGOTA. D.C.



CUBIERTA



IRMA PATRICIA SEGURA PINZON
Avaluadora
R.A.A. ANA

ARCHIVO FOTOGRÁFICO
CARRERA 77 B No. 72 A - 35 CONDADO DE TABORA CONJUNTO RESIDENCIAL BOGOTA. D.C.



FLANCHE



IRMA PATRICIA SEGURA PINZON
Avaluadora
R.A.A. ANA

ARCHIVO FOTOGRÁFICO
CARRERA 77 B No. 72 A - 35 CONDADO DE TABORA CONJUNTO RESIDENCIAL BOGOTA. D.C.



MANTENIMIENTO CUBIERTA





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221026615367057746

Nro Matrícula: 50C-1540572

Pagina 1 TURNO: 2022-739450

Impreso el 26 de Octubre de 2022 a las 09:54:11 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-04-2002 RADICACIÓN: 2002-23311 CON: ESCRITURA DE: 22-03-2002

CODIGO CATASTRAL: AAA0169KOPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1547 de fecha 11-03-2002 en NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 620 con area de 49.01 MTS2 con coeficiente de 0.714286% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INGEURBE S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION TABORA MICHELSEN Y CIA. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 884 DE 11-02-2002 NOTARIA 37 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1535169. ESTA ADQUIRIO POR APOORTE DE FERNANDO MAZUERA, HELENA AYA DE MAZUERA Y CECILIA MICHELSEN POR ESCRITURA 800 DE 16-02-63 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-6327.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 77B 72A 35 AP 620 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 77 BIS #72A - 35

1) CARRERA 77 BIS 72A-45 CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDADO DE TABORA"P.H APARTAMENTO 620

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 1535169

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-02-2002 Radicación: 2002-15934

Doc: ESCRITURA 884 del 11-02-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INGEURBE S.A.S

NIT# 8605241181 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

NIT# 8600387177 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-03-2002 Radicación: 2002-23311

Doc: ESCRITURA 1547 del 11-03-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221026615367057746

Nro Matrícula: 50C-1540572

Pagina 2 TURNO: 2022-739450

Impreso el 26 de Octubre de 2022 a las 09:54:11 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDADO DE TABORA".

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INGEURBE S.A.S

NIT# 8605241181 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-09-2002 Radicación: 2002-80206

Doc: ESCRITURA 5757 del 24-09-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INGEURBE S.A.S

NIT# 8605241181 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-2003 Radicación: 2003-30911

Doc: ESCRITURA 957 del 07-02-2003 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$37,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INGEURBE S.A.S

NIT# 8605241181

A: OLGUIN SUAREZ JAKELYNE

CC# 52152039 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-04-2003 Radicación: 2003-30911

Doc: ESCRITURA 957 del 07-02-2003 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OLGUIN SUAREZ JAKELYNE

CC# 52152039 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-04-2003 Radicación: 2003-30911

Doc: ESCRITURA 957 del 07-02-2003 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO POR \$
22.500.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OLGUIN SUAREZ JAKELYNE

CC# 52152039 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

NIT# 8600387177

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-04-2003 Radicación: 2003-30911

Doc: ESCRITURA 957 del 07-02-2003 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221026615367057746

Nro Matrícula: 50C-1540572

Pagina 4 TURNO: 2022-739450

Impreso el 26 de Octubre de 2022 a las 09:54:11 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

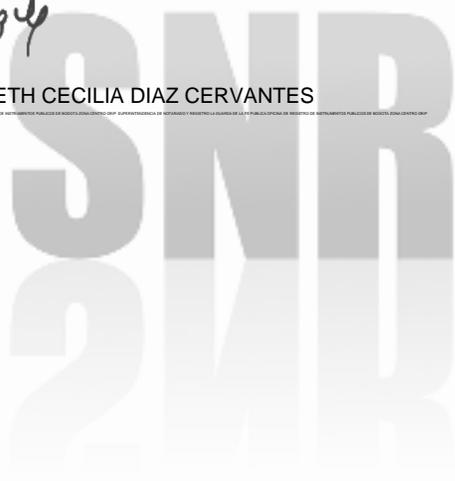
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-739450

FECHA: 26-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

centímetros (0,15 mts), uno punto cincuenta y nueve metros (1,59 mts), dos punto quince metros (2,15mts) y uno punto diez metros (1,10mts) con fachada y muros comunes que lo separan de hall común, del apartamento seiscientos diecinueve (619) y de vacío común. B a C: En cinco punto quince metros (5,15mts) con muro común que lo separa del apartamento seiscientos quince (615). C a D: En línea quebrada de uno punto sesenta y cinco metros (1,65 mts), uno punto cero seis metros (1,06 mts), treinta y cinco centímetros (0,35 mts), uno punto treinta y ocho metros (1,38 mts), cincuenta y cinco centímetros (0,55 mts), uno punto cincuenta y dos metros (1,52 mts), cincuenta y cinco centímetros (0,55 mts), quince centímetros (0,15 mts), setenta centímetros (0,70 mts), uno punto ochenta y dos metros (1,82 mts), cincuenta y cinco centímetros (0,55 mts), uno punto veintitres metros (1,23 mts), dos punto noventa y cinco metros (2,95 mts), dos punto noventa metros (2,90 mts), uno punto sesenta metros (1,60 mts), quince centímetros (0,15 mts), uno punto setenta y cinco metros (1,75mts), dos punto sesenta y nueve metros (2,69mts) y dos punto sesenta metros (2,60mts) con muro y fachada comunes que lo separan de vacío sobre circulación común. D a A: En línea quebrada de cuatro punto ochenta metros (4,80mts), uno punto setenta metros (1,70mts) y uno punto cincuenta y cinco metros (1,55mts) con muro y fachada comunes que lo separa del apartamento seiscientos diecisiete (617) y de escalera común. NADIR: Con placa común que lo separa del quinto piso. CENIT: Con placa común que lo separa de cubierta común. DEPENDENCIAS: Alcobá principal con espacio para baño, dos (2) alcobas, baño, sala-comedor, cocina con zona de lavandería. PARÁGRAFO: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamientos (muros, columnas, fachadas, ductos, etc), cuyas área sumadas al área privada cubierta del apartamento da un área total construida de cincuenta y seis punto veintiocho metros cuadrados (56,28 M2).

APARTAMENTO SEISCIENTOS VEINTIUNO (621). Situado en el sexto (6o) piso. **AREA PRIVADA CUBIERTA: CUARENTA Y NUEVE PUNTO CERO UN METROS CUADRADOS (49,01 M2).** **LINDEROS:** Del punto A



AA 6740773



Hoja No. 103

Nº 1547

noventa centímetros (0,90 mts), uno punto sesenta metros (1,60 mts), uno punto cuarenta y tres metros (1,43 mts), tres punto once metros (3,11mts), noventa y dos centímetros (0.92mts) y uno punto cero cinco metros (1,05 mts) con

muro y fachada comunes que lo separan de vacío común, del apartamento seiscientos veinte (620) y de hall común. NADIR: Con placa común que lo separa del quinto piso. CENIT: Con placa común que lo separa de cubierta común. DEPENDENCIAS: Alcoba principal con espacio para baño, dos (2) alcobas, baño, sala-comedor, cocina con zona de lavandería. PARÁGRAFO: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamientos (muros, columnas, fachadas, ductos, etc), cuyas área sumadas al área privada cubierta del apartamento da un área total construida de cincuenta y seis punto veintiocho metros cuadrados (56,28 M2).

APARTAMENTO SEISCIENTOS VEINTE (620). Situado en el sexto (6o) piso. ÁREA PRIVADA CUBIERTA: CUARENTAY NUEVE PUNTO CERO UN METROS CUADRADOS (49,01. M2). LINDEROS: Del punto A al punto B: En línea quebrada de uno punto cero cinco metros (1,05 mts), noventa y dos centímetros (0,92 mts), tres punto once metros (3,11 mts), uno punto cuarenta y tres metros (1,43 mts), uno punto sesenta metros (1,60 mts), noventa centímetros (0,90 mts), uno punto cincuenta y un metros (1,51 mts), cincuenta y siete centímetros (0,57 mts), quince centímetros (0,15 mts), uno punto noventa y siete metros (1,97 mts), uno punto cuarenta y seis metros (1,46 mts), quince centímetros (0,15 mts), uno punto treinta y un metros (1,31 mts), uno punto diez metros (1,10 mts), dos punto cero un metros (2.01 mts), uno punto veinticinco metros (1,25 mts), quince centímetros (0,15 mts), uno punto cuarenta metros (1,40 mts), cincuenta centímetros (0,50 mts), setenta y cinco centímetros (0,75 mts), dos punto setenta y cuatro metros (2,74 mts), dos metros (2,00 mts), uno punto cuarenta y cuatro metros (1,44 mts), quince



PC011273860

25-06-21 PC011273860

CMTZBAPKJT

USO EXCLUSIVO
OFICINA DE SANTA FE DE BOGOTÁ D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



PIN de Validación: b4b60aab



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) IRMA PATRICIA SEGURA PINZON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51644551, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Octubre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51644551.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) IRMA PATRICIA SEGURA PINZON se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4b60aab



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4b60aab



<https://www.raa.org.co>



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b4b60aab



Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 102 NO. 83 - 60 INT 1 APTO 202
Teléfono: 3105640753
Correo Electrónico: patseg05@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) IRMA PATRICIA SEGURA PINZON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51644551.

El(la) señor(a) IRMA PATRICIA SEGURA PINZON se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b4b60aab



<https://www.raa.org.co>



PIN DE VALIDACIÓN

b4b60aab

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ab5309ef



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FELIZ TRIANA BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1073244198, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Junio de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1073244198.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FELIZ TRIANA BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
30 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
30 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales

Fecha de inscripción
30 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab5309ef



<https://www.raa.org.co>



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
30 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
30 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
30 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab5309ef

<https://www.raa.org.co>

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas

Fecha de inscripción
30 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
30 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
30 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
30 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres

Fecha de inscripción
30 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab5309ef



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MOSQUERA, CUNDINAMARCA
Dirección: DIAGONAL 18 N° 3 - 72
Teléfono: 3183635259
Correo Electrónico: feliztriana@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FELIZ TRIANA BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1073244198.

El(la) señor(a) FELIZ TRIANA BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

ab5309ef

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veinticinco (25) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro



PIN de Validación: ab5309ef



Representante Legal

Fw: DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE JUDITH CASTRO BERMÚDEZ contra CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H Y JACKELINE OLGUIN SUAREZ No. 2022-0236.

alvaro hernando garzon hernandez <alvaroh_79@yahoo.es>

Jue 10/11/2022 12:07 PM

Para: Juzgado 10 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 5 archivos adjuntos (8 MB)

CONTESTACION FINAL JAKY OLGUIN.pdf; poder jakelyne olguin.pdf; TRABAJO PERICIAL - APTO. 620 CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H. (1).pdf; PLANOS Y COTIZACION MEZANINE.pdf; FOTOS MEZANINE 620.jpg;

BUENOS DIAS:

CORDIALMENE ME DIRIJO A USTED CON EL FIN DE CONTESTAR LA DEMANDA DERESPONSABILIDAD CIVIL DE JUDITH CASTRO BERMÚDEZ contra CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H Y JACKELINE OLGUIN SUAREZ No. 2022-0236, DEMANDA QUE HABIA SIDO CONTESTADA DESDE EL CORREO, dgarzon420@gmail.com, EL CUAL QUIERO QUE TENGAN EN CUENTA COMO OTRO CORREO ELECTRONICO DEL SUSCRITO ABOGADO.

ATENTAMENTE,

ALVARO HERNANDO GARZON HERNANDEZ
ABOGADO

----- Mensaje reenviado -----

De: Daniel Garzon <dgarzon420@gmail.com>

Para: "alvaroh_79@yahoo.es" <alvaroh_79@yahoo.es>

Enviado: miércoles, 9 de noviembre de 2022, 16:57:50 GMT-5

Asunto: Fwd: DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE JUDITH CASTRO BERMÚDEZ contra CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H Y JACKELINE OLGUIN SUAREZ No. 2022-0236.

----- Forwarded message -----

De: Daniel Garzon <dgarzon420@gmail.com>

Date: mié, 9 nov 2022 a las 16:56

Subject: DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE JUDITH CASTRO BERMÚDEZ contra CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H Y JACKELINE OLGUIN SUAREZ No. 2022-0236.

To: <cmpl10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENAS TARDES:

ESTANDO DENTRO DEL TERMINO LEGAL ME PERMITO CONTESTAR LA DEMANDA DE JACKELINE OLGUIN SUAREZ DENTRO DEL PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE JUDITH CASTRO BERMÚDEZ contra CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H Y JACKELINE OLGUIN SUAREZ No. 2022-0236.

ATENTAMENTE

ALVARO HERNANDO GARZON
APODERADO