



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Departamento del Quindío
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Dirección: Carrera 12 n° 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central
Ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío
Marcación Telefónica en Colombia desde un fijo o celular:
Prefijo Nacional 60. Indicativo Quindío 6. Número Oficina 7 44 15 02
Teléfono 6067441502
Horario laboral judicial en este Distrito:
Para cada día hábil desde el lunes hasta el viernes
De 07:00 am hasta 12:00 am y de 02:00 pm hasta 05:00 pm

Señor/a Usuario/a:

Su correspondencia, memoriales, documentos o actuaciones con destino al proceso por favor envíelos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia al canal de atención que es el correo electrónico institucional de esa oficina habilitado por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

La oficina intermediaria Centro de Servicios entregará lo que usted envíe al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia

el día hábil siguiente, también por correo electrónico,

🌀 Usuario/a → Centro → Juzgado 🌀

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

Para ser atendido/a por el Centro de Servicios en su Ventanilla Virtual puede ingresar todos los días hábiles únicamente

desde las 7:00 am hasta las 9:00 am con este enlace o link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-judiciales-civil-familia-armenia/atencion-usuario>

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

Para ser atendido/a por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia en su Ventanilla Virtual, puede ingresar solamente para consultar temas de acciones de tutelas y de depósitos judiciales, únicamente los días hábiles viernes

desde las 10:00 am hasta las 12:00 md con este enlace o link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-armenia/contactenos>

Radicado : 630014003003-2023-00045-00

Constancia:

De las excepciones de mérito formuladas por el apoderado judicial del demandado (doc 021), se corre traslado por cinco (05) días a la parte demandante (Artículo 370 del CGP); lo anterior se hará constar en lista que se fijará en la cartelera de Despacho por un (1) día, según lo impone el artículo 110 del CGP.

Armenia, Quindío, veintiocho (28) de noviembre de 2023.

Luis Felipe Serna Salazar
Secretario
JMGO

**Contestación Demanda Edificio Lotería del Quindío Radicado
63001400300320230004500**

jessica pinzon villada <jepi1991@hotmail.com>

Mar 9/05/2023 16:14

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindío <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

[CONTESTACION DEMANDA EDIFICIO LOTERIA DEL QUINDIO...pdf](#)

Armenia, mayo de 2023

Doctora

KAREN YARI CARO MALDONADO

JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL

E.S.D

Referencia: CONTESTACION DE LA DEMANDA

Proceso: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

Demandante: GRUPO REB S.A.S

Demandado: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LOTERIA DEL QUINDIO

Radicación: 63001400300320230004500



Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)

Armenia, mayo de 2023

Doctora

KAREN YARI CARO MALDONADO

JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL

E.S.D

Referencia: CONTESTACION DE LA DEMANDA

Proceso: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

Demandante: GRUPO REB S.A.S

Demandado: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LOTERIA DEL QUINDIO

Radicación: 63001400300320230004500

JESSICA PINZON VILLADA, mayor de edad, domiciliada y residente en Armenia, identificada con la cedula de ciudadanía No 1.094.922.842 de Armenia, abogada titulada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. **364996** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada del señor **RUBEN DARIO MURILLO RODRIGUEZ**, representante legal del EDIFICIO LOTERIA DEL QUINDIO, por el presente escrito respetuosamente manifiesto a usted que presento **CONTESTACION DE DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL**, en los siguientes términos.

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto, se prueba por medio de la escritura que se anexa con la demanda, respecto de la finalidad de arrendarlos no me consta.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, en cuanto a que la edificación es muy antigua y lleva más de 20 años.

AL HECHO TERCERO: Es cierto, el edificio, es una propiedad horizontal y quien la administra es mi poderdante el señor RUBEN DARIO MURILLO.

AL HECHO CUARTO: No me consta.

AL HECHO QUINTO: No me consta

AL HECHO SEXTO: No es cierto, en este hecho indican que llaman a mi prohijado con el fin de realizar dicha revisión e investigación, respecto a esta humedad, pero no es cierto teniendo en cuenta que para el 12 de enero de 2021,



Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)

la señora **CELMIRA CARDENAS**, quien es la persona encargada de servicios generales del Edificio Lotería del Quindío, encuentra agua en el piso proveniente locales del primer piso, ella se encarga de dar aviso al administrador, quien desde ese momento inicia las labores respectivas, tendientes a buscar la causa de dicha humedad, como primera medida en el año 2021 contrata al ingeniero **CARLOS ARTURO CORDOBA**, quien rinde un informe sobre afectación por humedad, dando como resultado que dicha humedad proviene del edificio colindante donde funciona el Restaurante de **ARROZ CHINO, de propiedad del señor MIGUEL ANGEL WONG**, como segunda medida se solicita un **ENSAYO DE PATOLOGIA A CONCRETOS HIDRAULICOS**, los dos informes se anexan como prueba.

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto,

AL HECHO OCTAVO: NO es cierto, como se indicó anteriormente quien conoció de dicha humedad fue el administrador, mi poderdante el señor RUBEN DARIO, ya había iniciado la respectiva investigación, enviando cartas al señor MIGUEL ANGEL WONG, la primera con fecha de enero de 2021 indicando en el asunto **NOTIFICACION HUMEDADES**, donde se solicita dar solución a dicha dificultad, el día 03 de julio de 2021 se vuelve a enviar carta al señor WONG, para notificarle los daños causados por las humedades, también en búsqueda de una pronta solución efectiva se cita a una reunión la cual se llevó a cabo el día 07 de julio de 2021, para el día 08 de julio de 2021 se cita a reunión con el consejo de administración con el fin principal de evaluar el informe de humedades entre otros.

AL HECHO NOVENO: No es cierto, la finalidad de las reuniones era evaluar el informe de las humedades e indicar las acciones que se han realizado hasta el momento.

AL HECHO DECIMO: Es cierto

AL HECHO UNDECIMO: No es cierto, después de que el señor administrador lograra por medio de un estudio determinar que las causas de la humedad eran del edificio colindante, realizo todos los actos que se han mencionado reiteradamente, para ese momento el señor **WONG**, ya tenía conocimiento de la humedad y que tal daño era causado por el edificio colindante.

AL HECHO DUODECIMO: Es cierto, se logra demostrar que dicha humedad es causada por el edificio perteneciente al local del señor **WONG**, y es quien debe realizar la respectiva solución al daño; en cuanto a mi poderdante, solicito los estudios y ejecuto las reparaciones.



Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)

AL HECHO DECIMOTERCERO: Es cierto, por lo que se retiró el FLANCHER en mal estado, y posteriormente la adecuación del nuevo FLANCHER.

AL HECHO DECIMOCUARTO: Es cierto, toda vez que, mi representado al estar al tanto de la situación, y en aras de que solucionara de manera eficaz, dicha humedad recibió copia del acta de entrega por parte del señor **WONG**.

AL HECHO DECIMOQUINTO: No me consta, teniendo en cuenta que el extremo activo de la demanda, instalo un candado en la entrada de los locales, cerrando la vía que conduce a los locales, evitando a su vez el paso a las áreas comunes del piso primero, a partir de ese momento no se pudo volver a verificar en qué estado se encontraba o si persistía la humedad, con el fin de comunicar al señor WONG, y a los dueños de los locales.

AL HECHO DECIMOSEXTO: No es cierto, como se expuso anteriormente, mi prohijado siempre estuvo en la disposición de verificar si tal humedad continuaba para dar aviso a los dueños de los locales y al señor Wong, a su vez para poder hacer aseo a las áreas comunes pero era imposible por los candados que el grupo **REB S.A.S**, demandantes aquí, pusieron e la entrada de las áreas comunes, por medio de cartas, llamas, mensajes vía WhatsApp, se solicitó que lo retiraran indicando que las áreas comunes no podían ser obstaculizadas, como no se soluciono, por medio de una querrela por perturbación a la propiedad, en audiencia el día 01 diciembre de 2022, se concilia y el grupo **REB S.A.S**, se compromete a retirar los candados para el día 15 de diciembre de 2022.

AL HECHO DECIMOSEPTIMO: No es cierto, como se demostró en el mes de septiembre del año 2021, se realiza el cambio de dichos flanches, de lo anterior se aportan pruebas fotográficas y cuenta de cobro del cambio y reparación.

AL HECHO DECIMOCTAVO: No es cierto, como se demuestra con las solicitudes de estudios, con los cambios de los flanches entre otros, se realizaron todas las medidas necesarias para resolver el tema de las humedades, se procuró estar pendientes si la humedad persistía para dar aviso, a su vez para dar aviso al señor **WONG**, quien por los estudios realizados se demostró que era la causa principal de dicha humedad, pero esto no fue posible por el no acceso a las áreas comunes por los candados allí puestos.

AL HECHO DECIMONOVENO: No es cierto, mi poderdante desde que tuvo conocimiento de dichas afectaciones, ha realizado las acciones tendientes para solucionar estudiar, verificar, diferente es que no se tuviera acceso al primer piso, el cual fue causado por los mismos dueños de los locales, esto con el fin de seguir cumpliendo con su trabajo a cabalidad, entre ellos verificar que el inconveniente estuviera solucionado, por esta razón busco la manera de que se quitaran dichos candados para poder ingresar y así como también para poder realizar el respectivo mantenimiento y aseo de las áreas comunes.



Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

3196614430

AL HECHO VIGESIMO: No es cierto, no ha existido omisión, pues se ha desplegado todas las acciones que se requieren para poder dar solución a dichas humedades y lo relacionado con el edificio se solucionó en su momento,

AL HECHO VIGESIMOPRIMERO: No me consta, nos consta que desde que cerraron el seguro social en el año 2015, hace más de 8 años no se ha alquilado ningún local del piso primero, a su vez la afectación es solo en dos locales y los otros no tienen ningún tipo de inconveniente.

AL HECHO VIGESIMOSEGUNDO: No me consta, como se dijo anteriormente la afectación a la cual la parte demandante se refiere, solo se da en dos locales, los otros cinco podrían ya estar alquilados, lo que, si nos consta, es que hay personas interesadas en un solo local, pero llaman a preguntar y no alquilan un local solo, indican que se alquila en conjunto, haciendo que las personas desistan del alquilar el local.

AL HECHO VIGESIMOTERCERO: Es cierto, se citó a mi poderdante a dicha conciliación

AL HECHO VIGESIMOCUATRO: Es cierto, teniendo en cuenta que todos los estudios realizados para determinar la causa de la humedad, arrojaron como resultado que la afectación era responsabilidad del señor **Wong**, por esta razón el concilia, porque reconoce que es quien debe realizar las reparaciones, y cualquier pago derivado de dicho daño.

AL HECHO VIGESIMOCINCO: Es cierto, no existió animo conciliatorio entre mi prohijado y el **GRUPO REB**, teniendo en cuenta que siempre se ha obrado de manera diligente, adoptando las medidas y acciones necesarias para mitigar y **resolver** lo que le correspondía, esto es contratación del personal idóneo, quienes repararon cambiaron y resolvieron, como se indicó reiteradamente continuar con la vigilancia fue imposible.

PRETENSIONES

FRENTE A LA PRIMERA PRETENSIÓN: De declarar a mi patrocinado como responsable extracontractualmente. Me opongo a que se declare civilmente responsable al **EDIFICIO LOTERIA DEL QUINDIO**, de todos los perjuicios morales y materiales causados a los demandantes, puesto que no es posible imputar el daño a mi representado, considerando que este ha obrado con la diligencia debida en cuanto a lo que al **EDIFICIO LOTERIA DEL QUINDIO** le respecta; No puede la parte demandante pretender que mi representado sea declarada responsable extracontractualmente a partir de un dicho vago e impreciso, que no se ajusta a la realidad, desde el cual basan unas exageradas pretensiones económicas fundamentadas en hechos ajenos e inciertos.



Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)

FRENTE A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: Me opongo por lo que se ha reiterado en la contestación y en las pruebas, mi representado en calidad de Administrador procuro realizar todas las acciones necesarias para solucionar el inconveniente de la humedad.

FRENTE A LA TERCERA PRETENSION: Me opongo al exagerado monto y al cobro indebido de ciertos rubros; pues no debe pretenderse un cobro injustificado como se indicó, la afectación en los locales es solo en dos, y el demandante pretende el valor de todos los locales, es evidente que no existe relación entre el hecho causado o imputado y el daño pretendido.

FRENTE A LAS DEMAS PRETENSIONES: Me opongo a cada una de ellas y al pago de las sumas de dinero expuestas en la demanda, teniendo en cuenta que no existió daño ni afectación causada por el **EDIFICIO LOTERIA DEL QUINDIO**, por lo anterior reitero mi oposición al pago de cualquier modalidad de perjuicios o indemnizaciones, toda vez que no se encuentra probado que el daño no se encuentra probada el nexo causal ni la cuantía de sus pretensiones, en este sentido es clara la jurisprudencia al señalar que dentro de los requisitos que se deben tener en cuenta esta la existencia, de que sea probado y que guarde una relación directa con el daño causado..

EXCEPCIONES

Le pido al despacho, declarar probada las siguientes excepciones y condenar en costas, agencias en derecho, al demandante.

COBRO DE LO NO DEBIDO, no existe obligación de pagar a cargo de la parte demandada por cuanto mi patrocinado, no le debe, ni existe causa o fundamento jurídico o acción que responsabilice al **EDIFICIO LOTERIA DEL QUINDIO**, de los supuestos perjuicios alegados.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION. No hay, ni existe obligación a cargo del demandado **EDIFICIO LOTERIA DEL QUINDIO**, que esté pendiente por responder dentro del presente asunto, ni siquiera para dar lugar a ser llamada como parte demandada para este proceso, puesto que, el daño causado es ocasionado por el restaurante de comida china del edificio colindante de propiedad del señor **WONG**.

LA EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA QUE RESULTE DE LOS HECHOS PROBADOS Esta excepción tiene su fundamento en lo consagrado en el artículo 282 del C.G.P: concordante con el artículo 784 del C. De Co. Que reza: Art. 306.- resolución sobre excepciones. Cuando el Juez halle probados los



Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)

hechos que constituye una excepción, deberá reconocerla oficiosamente 14 en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda

INEXISTENCIA DEL DERECHO, dentro de los elementos necesarios para que se dé la responsabilidad civil extracontractual, debe cometerse un acto, acción u omisión que causare un daño a un tercero ya sea con Culpa o Dolo, en este caso señora juez mi prohijado no ha cometido ninguna acción u omisión que le haya causado algún daño a los demandantes, no hay una culpa o dolo atribuible al demandado, no hay una responsabilidad por la cual se deba resarcir alguno daño.

PETICIÓN

Solicito con el debido respeto señora Juez que se absuelva a mi poderdante de las imputaciones que se le hacen por parte del demandante y por lo tanto se exoneren de las pretensiones solicitadas por la parte actora a su vez se condenen en costas y en agencias en derecho, a su vez si es viable vincular al presente proceso al señor **MIGUEL ANGEL WONG**, propietario del local del edificio colindante, el cual se demostró por medio de varios estudios realizados que es el causante de las humedades a los locales objeto del litigio.

PRUEBAS

Comendidamente solicito Señora Juez, se tengan como pruebas las siguientes:

INTERROGATORIO DE PARTE Y TESTIMONIALES:

INTERROGATORIO DE PARTE: Su señoría, sírvase fijar fecha y hora para llevar a cabo el interrogatorio de mi representado el señor, **RUBEN DARIO MURILLO RODRIGUEZ**, identificado con C.C. No. 9.790.272. sobre todos los hechos de la demanda. Quien puede ser citado en la dirección física y electrónica que aparece en el acápite de notificaciones o mediante su apoderada judicial

TESTIMONIALES: Solicito señora Juez, fijar fecha y hora para escuchar en testimonio a las personas que a continuación me permito relacionar. para que bajo la gravedad del juramento manifiesten acerca de lo que les conste sobre los hechos de la demanda y su contestación:

- La señora **CELMIRA CARDENAS LOPEZ**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No 25.023.463, dirección barrio la Cecilia mz 25 casa 15 etapa 1, teléfono 3136444068, quien se desempeña en el cargo de servicios generales para el Edificio Lotería del Quindío.
- El señor **JOSE LUIS DIMATE BUITRAGO**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Armenia Q, con cedula de ciudadanía No 1.094.896.324, dirección barrio terranova mz 6 casa 10, teléfono 3126946183 contratista quien realizo las reparaciones en el edificio.



Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)

- El ingeniero **GABRIEL ALONSO JIMENEZ MENDOZA**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, con cedula de ciudadanía No 7.557.199, dirección Portal de Alameda mz g- 3, teléfono 3155499370, quien ha sido el encargado de realizar los estudios que se anexan.

DOCUMENTALES:

1. Primera Carta notificando al señor Wong de las humedades con fecha del 12 de enero de 2021
2. Segunda Carta notificando al señor Wong de los daños ocasionados por las humedades con fecha del 03 de julio de 2021
3. Acta de Reunión del día 07 de julio de 2021, para tratar el tema de las humedades de los locales del primer piso.
4. Acta de Reunión con el Consejo de Administración del día 08 de julio de 2021, para evaluar el informe de humedades entre otros.
5. Informe de ensayos de patología a concretos hidráulicos en el **EDIFICIO LOTERIA DEL QUINDIO** con fecha del 10 de agosto de 2021.
6. Informe sobre afectación por humedad a la estructura del **EDIFICIO** con fecha del 18 de agosto.
7. Cuenta de Cobro con fecha del 29 de septiembre de 2021, por concepto de mano de obra, retiro de flancher en mal estado, y adecuación del nuevo flancher.
8. Acta de conciliación con el fin de dar solución al inconveniente de los candados en el primer piso con fecha del 01 de diciembre del año 2022.

FOTOGRAFICAS

- Revisión de humedades
- Arreglo de flanches
- Fotos de candados y cadenas

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Señora Juez, me permito fundamentar la contestación de la presente demanda en la siguiente: **Ley 57 de 1887**, Código Civil Colombiano Artículo 2341 y siguientes.

ANEXOS

1. Lo mencionado en el acápite de pruebas
2. Poder para actuar en el presente proceso



Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

3196614430

NOTIFICACIONES

2.DE LA PARTES:

Parte demandante: GRUPO REB S.A.S REPRESENTADO LEGALMENTE POR VALENTINA ESTRADA BARGUIL. DIRECCIÓN: Cra 4 N° 32-08 municipio de Montería, Córdoba. TELÉFONO: 3135456304 CORREO ELECTRÓNICO: contador@rubemotos.com.

Apoderado de la parte demandante: CRISTIAN CAMILO MARTINEZ MARIN DIRECCIÓN: Calle 18 8-41 oficina 505 en Pereira. TELÉFONO: 3224696301 CORREO ELECTRÓNICO: martinezmarin6@gmail.com

3.NOMBRE, DOMICILIO Y DIRECCIÓN DE LA APODERADA JUDICIAL DEL DEMANDANDO

Apoderada **JESSICA PINZON VILLADA**, mayor de edad, domiciliada en Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.094.922.842 de Armenia Quindío, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 364996 del Consejo Superior de la Judicatura con dirección en Edificio lotería del Quindío oficina 903 Armenia- Quindío; teléfono: 3196614430 Correo electrónico: jepi1991@hotmail.com

Del Señor Juez, con el debido respeto

Atentamente,

JESSICA PINZON VILLADA
C.C 1.094.922.842 de Armenia Q.
TP 364996



Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)

Cierre con candado del primer piso





Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)

Revisión de las humedades





Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)





Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)





Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)

Evidencia retiro y cambio de flanches





Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)





Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)





Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)





Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)





Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)





Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)





Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)





Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)





Jessica Pinzón Villada

ABOGADA

jepi1991@hotmail.com

[3196614430](tel:3196614430)



CONDominio EDIFICIO LOTERIA DEL QUINDIO

NIT 890 002 810 8

Carrera 16 No. 19-23 Cel. 313 787 11 26 - 315 242 60 84 Armenia Quindío

Armenia Quindío, enero 12 de 2021

Señores:

PROPIETARIOS CASA

RESTAURANTE CHINO GRAN HON YENG ARROZ CENTRAL

CALLE 19 No. 15-41

La Ciudad

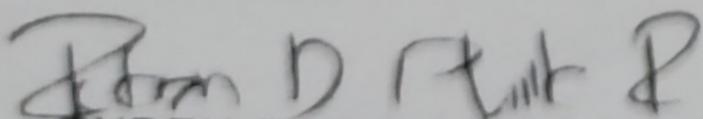
Asunto: Notificación Humedades

Reciban un cordial saludo, el motivo de este comunicado es dar a conocer sobre la afectación causada por su propiedad a los locales del primer piso, ocasionando levantamiento de pintura y resane por filtración de agua.

Solicito muy respetuosamente dar solución a esta dificultad que afecta los locales del primer piso.

Agradeciendo la atención prestada, en espera de una pronta y positiva respuesta.

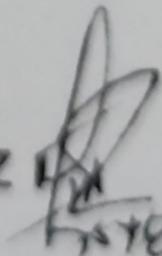
Atentamente,



RUBEN DARIO MURILLO RODRIGUEZ

Representante Legal

Administrador



RECIBIDA
12 enero / 2021

CONDOMINIO EDIFICIO LOTERIA DEL QUINDIO

NIT. 890.002.810-8

Carrera 16 No. 19-23 Cel. 313 787 11 26 - 315 242 60 84 Armenia Quindío

Armenia Quindío, Julio 3 de 2021

Señores:

PROPIETARIOS CASA

RESTAURANTE CHINO GRAN HON YENG ARROZ CENTRAL

CALLE 19 No. 15-41

La Ciudad

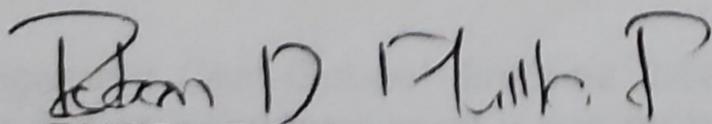
Asunto: Notificación Daños por Humedades

Reciban un cordial saludo, el motivo de este comunicado es dar a conocer sobre la afectación causada por su propiedad a los locales del primer piso, situación que es de pleno conocimiento por parte de ustedes ya que en el mes de enero del presente año se les notifico de dicha circunstancias, a la cual acudieron, pero el día de hoy llega documento del propietario de estos locales, notificando oficialmente dicha afectación a la cual no se le ha dado por terminado.

Solicito muy respetuosamente dar solución definitiva a esta dificultad que afecta los locales del primer piso.

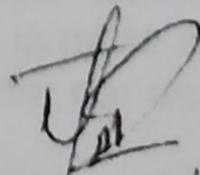
Agradeciendo la atención prestada, en espera de una pronta y positiva respuesta.

Atentamente,



RUBEN DARIO MURILLO RODRIGUEZ
Representante Legal
Administrador

edificioloteriadelaquindio@gmail.com



Recibido 03 Julio 2021

NOTA: NO HAY LLAVES

PARA INGRESAR A LOS

LOCALS

PENDIENTE

REUNION ADMINISTRACION- PROPIETARIO EDIFICIO COLINDANTE-
REPRESENTANTE INMOBILIARIA LOCALES PRIEMR PISO- INGENIERO
CIVIL GABRIEL JIMENEZ DEL
EDIFICIO LOTERIA DEL QUINDIO
ACTA No. 1

FECHA: 07 DE JULIO DE 2021
HORA: 10:00 AM
LUGAR: LOCALES PRIMER PISO LOTERIA

En la Ciudad de Armenia, se reúnen las siguientes personas con la Administración del Edificio Lotería del Quindío en los locales 3-7 del primer piso, ubicado en la Carrera 16 N°19-23 de Armenia.

ASISTENTES:

1. Miguel Ángel Wong – Propietario Edificio colindante
2. Ing. Civil Gabriel Alonso Jiménez – propietario oficina lotería
3. Hugo Franco – Asesor Inmobiliaria Century 21 – locales primer piso
4. Rubén Darío Murillo Rodríguez, Administrador

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Se informa a los asistentes que esta visita es por motivo de documento que envía el propietario de los locales el señor Rubén Estrada, donde manifiesta unos daños causados a sus locales por humedad. Situación que los presentes conocen de antemano porque se les compartió el documento enviado antes de la reunión.

El señor Miguel Ángel Wong propietario del edificio colindante en visita de inspección manifiesta que él está en la disposición de arreglar y solucionar el inconveniente, que en su momento solicito ingresar a la encargada la señora Paola Chávez para terminar el arreglo y no se le dio autorización. Y que ahora se encuentra con esta situación que reitera quiere dar solución.

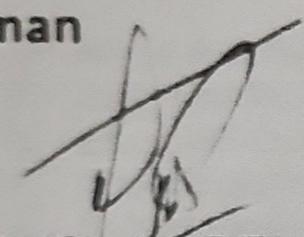
El Ingeniero Civil Gabriel Jiménez toca la superficie afectada y comenta que la humedad se encuentra seca y que no ha afectado la parte estructural, recomienda realizar un raspado para verificar más afondo y poder dar un mejor diagnóstico.

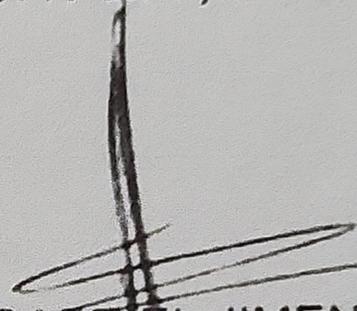
El señor Hugo Franco de la inmobiliaria toma apuntes de lo manifestado por el Ingeniero Gabriel y comenta que él como asesor inmobiliario solo acudió al llamado de la administración para permitir el ingreso aprovechando que debía poner los avisos de su inmobiliaria.

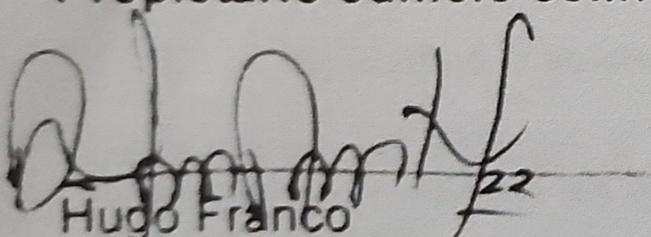
Se acuerda con el señor Miguel Ángel Wong que tanto él como propietario del predio causante de las humedades a los locales y la administración del edificio deben contactar ingenieros especializados para que dictaminen la causa y la solución.

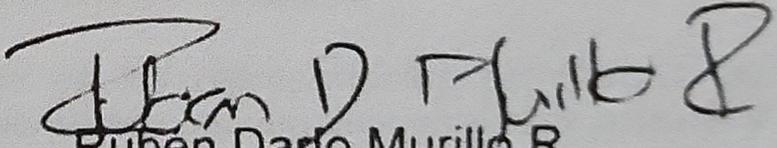
Se da por terminada la reunión siendo las 10:46 a.m., del 7 de Julio de 2021.

Firman


MIGUEL ANGEL WONG
CC. 7549852 AME
Propietario edificio colindante


GABRIEL JIMENEZ
CC. 7552199
Ingeniero Civil


Hugo Franco
CC.
Asesor Century 21


Rubén Darío Murillo R
CC. 9.790.272
Administrador Edificio Loteria

REUNION CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL
EDIFICIO LOTERIA DEL QUINDIO
ACTA No. 16

FECHA: 08 DE JULIO DE 2021
HORA: 11:00 AM
LUGAR: VIRTUAL

En la Ciudad de Armenia, se reunieron los miembros del Consejo de Administración del Edificio Lotería del Quindío en la oficina LOTERIA DEL QUINDIO, ubicado en la Carrera 16 N°19-23 de Armenia, con el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA PROPUESTO

1. Verificación de la asistencia y el quórum
2. Aprobación Orden del Día
3. Revisión informe humedades locales primer piso Rubén Estrada
4. Autorización Aviso externo locales primer piso
5. Arreglo Oficina Primer piso para Administración
6. Cotización arreglo fachada Edificio
7. Demanda Fotocopiadora

ASISTENTES:

1. Rocío Acosta - Lotería
2. Juan Carlos Zapata – Piso 6 y 10
3. Elizabeth Quintero – oficina 502
4. Alex Guillermo González Jiménez – local 1 oro solido
5. Rubén Darío Murillo Rodríguez, Administrador

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. Se verificó la asistencia y el quórum necesario para sesionar

De inmediato se procedió a verificar la asistencia de los representantes del Consejo de Administración, asistiendo las siguientes personas quienes son quórum suficiente para deliberar y decidir válidamente:

REPRESENTANTE	ASISTENCIA
Rocío Acosta	Asistió Virtualmente
JUAN CARLOS ZAPATA	Asistió Virtualmente
Elizabeth Quintero	Asistió Virtualmente
Alex Guillermo González	Asistió Virtualmente
Orlando Pinilla	No Asistió

Existiendo quórum, se continúa con el orden del día

Como invitados Asistieron el Doctor Cristian Camilo Martinez Marin, abogado apoderado de los locales 3 al 7 primer piso del señor Rubén Estrada, la señora Luz Gabriela Giraldo Ramirez Tesorera Lotería del Quindío.

2. Fue aprobado el Orden del Día propuesto.
3. Revisión Informe Humedades Locales primer piso Rubén Estrada

Se pone en contexto al Consejo de Administración.

Antecedentes:

El día 12 de enero de 2021 a las 6:53 a.m. me notifica la señora Celmira de mantenimiento del edificio que se observa agua en los locales del 1er piso, se pide cerrar llave de paso, se avisa a la encargada de los locales Paola Andrea Chávez, quien manifiesta que le parece raro, porque en los locales las llaves del agua están cerradas, se llama al señor José Luis Dimate, plomero certificado y revisa las posibles causas, se descarta que sea del propio edificio y se identifica que proviene del restaurante Chino. Se solicita a la encargada de los locales que sequen el piso y se apersona de la situación, manifestando que no lo hace porque le deben plata. La Administración busca al señor Miguel Ángel Wong propietario del restaurante, procede a realizar trabajo de resane, con este trabajo para de salir agua. Le indica a la señora Paola Chávez que le informe si sale nuevamente agua o no, para pintar la pared. El 18 de febrero se acercan a los locales familiares del señor Rubén Estrada para cambio de candados y llaves de los locales, se le escribe al señor Rubén Estrada para verificar si son o no familiares respondiendo que sí, argumentando que la señora Paola le tiene vuelto nada los locales y no le responde. A la señora Paola se le solicita ingresar a los locales para que los vecinos colindantes terminen de arreglar el daño y no da autorización argumentando nuevamente que le deben dinero, el señor Rubén Estrada me comunica que ella no tiene ninguna potestad sobre sus locales.

Se aclara por parte de la Administración que no se tiene acceso peatonal, ni visual sobre las zonas afectadas, debido a que se encuentra con candado el ingreso al área común. Razón por la cual es imposible verificar y determinar algún daño dentro de las instalaciones privadas del señor Rubén Estrada, y aún más importante, esta situación nunca había sido notificada por la parte afectada de manera oficial, sino hasta el día 3 de julio de 2021 que llega documento escrito.

- Se cita a Consejo de Administración de manera extraordinaria por un documento que llega vía WhatsApp el día sábado 3 de julio a las 8:53 am de parte del señor Rubén Estrada propietario de los locales del primer piso, al celular del Administrador.
- El 3 de julio a las 2:30 p.m. me dirijo al edificio colindante para ubicar al propietario, me pasan número telefónico del señor Miguel y concertamos cita para el día martes 6 de julio a las 10:00 a.m.
- El día martes a las 10:00 a.m. nos reunimos en el edificio, los representantes de la inmobiliaria Century 21, quienes tienen llaves del local, el Ingeniero Civil Gabriel Jiménez, el señor Miguel Ángel Wong propietario edificio colindante, quien manifiesta estar a disposición para dar solución a las humedades presentadas en los locales, y el administrador del edificio lotería del Quindío Rubén Darío Murillo Rodríguez, de esta reunión sale acta, la cual se anexa.

En el desarrollo de la reunión virtual se invita a participar al Dr. Cristian Camilo Martínez Marín apoderado del señor Rubén Estrada, quien expone la situación que se viene presentando en los locales de su representado, presenta un concepto Técnico Visual realizado a la parte afectada donde se pretenden unos cobros indemnizatorios por daños y perjuicios causados al propietario de los locales, el Concepto Técnico lo realiza el ingeniero Civil Juan Esteban Acosta Sánchez, documento que se anexa a la presente acta.

El abogado Cristian Camilo Martínez Marín agradece este espacio que se da para conocer la posición del órgano administrativo, también manifiesta que las pretensiones son buscar las causales del problema, que se reconozcan costos procesales y dar solución al inconveniente causado por las humedades de los locales de su representado.

Toma la palabra el Dr. Juan Carlos Zapata, miembro del Consejo, propietario y abogado, donde expone y pregunta al Dr. Cristian Camilo Martínez, que por parte del Consejo y la Administración se dará trámite necesario para dar solución al caso de las humedades y aprovecha que el Dr. Cristian como representante del señor Rubén Estrada, nos explique por escrito estatutariamente sobre el uso y cierre del área común colindante con los locales, al ser área común del edificio no se puede restringir el uso y tránsito de los propietarios, el Dr. Cristian comenta que es un área común de uso exclusivo, el Dr. Juan Carlos reitera que se dé contestación por escrito basado en el reglamento de propiedad horizontal que demuestre esta situación.

Se retira el Dr. Cristian de la reunión y procedemos a tomar acciones puntuales.

- Se solicita a la administración pasar informe sobre el daño en tiempo.
- Se debe contratar un Ingeniero Estructural o Calculista para que informe responsabilidad del daño.
- Informar sobre los requerimientos que hayan realizado los propietarios de los locales a la administración sobre los posibles daños causados por las humedades.
- Escribir al propietario de los locales y al abogado que el Consejo de Administración se reunió con informe de acciones, es decir que se citó al Consejo, se pidió visita de Ingeniero especializado para evidenciar soporte técnico y se da un término de 8 días para dar respuesta de fondo.
- Se solicita pasar por escrito al propietario del edificio colindante sobre las afectaciones en los locales del primer piso, con el fin de que haya evidencia y aceptación de dicha afectación.
- Se solicita elaborar acta de la primera visita con el ingeniero Gabriel a los locales.

4. Autorización Aviso Externo Locales primer Piso

El Consejo en pleno argumenta que no es posible autorizar la postura de un nuevo aviso en la fachada del edificio, los que están ubicados en este momento adquirieron derecho por llevar muchos años instalados, pero autorizar un nuevo aviso abre las puertas a que todos los propietarios pongan sus avisos, razón por la cual no es posible.

5. Arreglo oficina primer piso para Administración.

Se pone en conocimiento que se tienen 3 cotizaciones para la adecuación del local para la oficina de administración, 2 están por valor de \$800.000 y una por \$400.000, se aprueba la de \$400.000 para adecuar la oficina

6. Cotización Arreglo Fachada Edificio

En reunión sostenida con el Ingeniero Gabriel, manifiesta que por tiempo en varios contratos no ha podido unificar la cotización del arreglo de la fachada, me dice que en 8 días, es decir el miércoles 14 de julio entrega documento (formato cotización) para pasar a las empresas interesadas en realizar el trabajo con el fin de que coticen con un solo criterio.

Se informa que la Dra. Roció Acosta gerente de la Lotería, está gestionando reunión con el señor Gobernador del Quindío, para pasar propuesta ayuda económica en la pintura del edificio.

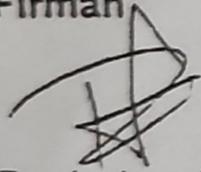
7. **Demanda Fotocopiadora**

Se explica a los integrantes del Consejo de Administración, que el abogado el Dr. Javier Rincón. Investigó sobre los posibles bienes a nombre de la señora Paola Andrea Chávez y que no tiene nada a su nombre, en razón a esto pide al Consejo de Administración que se apruebe o no continuar con el proceso de demanda, pues explica que al no tener ningún bien a su nombre, al demanda transcribe en 10 años, pero que existe la posibilidad que en este tiempo llegue a adquirir algún bien o se gane un juego de azar.

El Consejo pide preguntar al Dr. Javier cuanto serían sus honorarios y con esto se toma la decisión de proceder o no con la demanda.

Agotado el orden del día se da por terminada la reunión siendo las 12:09 a.m., del 8 de Julio de 2021.

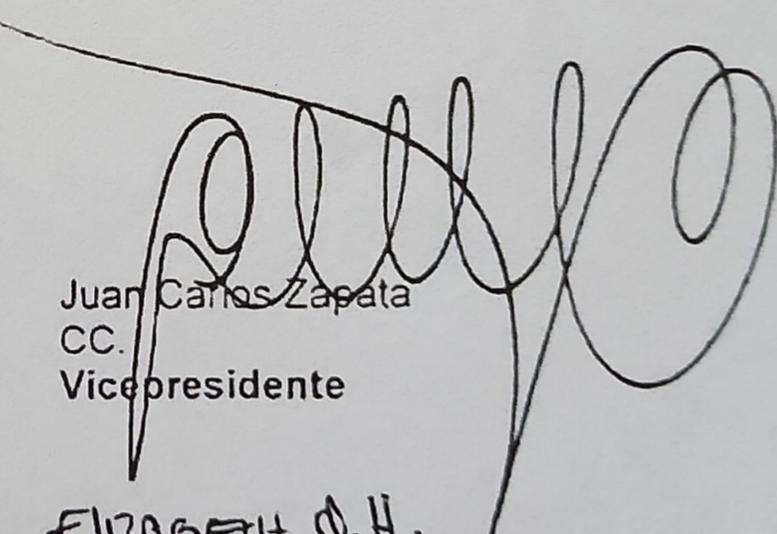
Firman



Rocío Acosta
CC.41.918.455
Presidente

Alex Guillermo González Jiménez
CC. 1094922180

Tesorero
Alex Guillermo González Jiménez
1094922180



Juan Carlos Zapata
CC.
Vicepresidente

ELIZABETH Q.H.
Elizabeth Quintero
CC. 1094910212
Suplente Presidente



Armenia, agosto 18 de 2021

Señor
RUBÉN DARÍO MURILLO RODRÍGUEZ
Administrador Edificio Lotería del Quindío
Ciudad

Ref. Informe sobre afectación por humedad a la estructura del edificio

Cordial saludo:

Presento a su consideración el concepto técnico sobre la afectación por la humedad que se presenta en los dos locales ubicados en el semisótano del Edificio de la Lotería del Quindío, ubicado en la Carrera 16 No. 19-21 de la ciudad de Armenia, Quindío.

El Edificio de la Lotería del Quindío colinda por el norte con un edificio de tres pisos (Drogas La Rebaja y Laboratorio Clínico Andino) y un edificio de dos pisos (Arroz Chino); por el sur con el Banco BBVA, edificio de dos pisos; por el oriente con vivienda de un piso y por el occidente con la Carrera 16.

ANTECEDENTES

Dentro de los estudios previos que se han realizado en Colombia acerca de la durabilidad de las estructuras en concreto uno de los más relevantes es la norma técnica Colombia del ICONTEC, la NTC-5551 de 2007 CONCRETOS. DURABILIDAD DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO, que tiene en cuenta aspectos influyentes para el desarrollo de la presente consultoría. La norma nos sirve de guía para dar a conocer el efecto de la carbonatación en estructuras de concreto que están sometidas a condiciones de exposición ambiental durante su vida útil evaluando su grado de durabilidad. Esta define el grado de agresividad del ambiente, los procesos físicos y químicos a los que esta se ve expuesta en servicio y la presencia de sustancias que la degraden.

La carbonatación es un problema de las estructuras de concreto reforzado el cual afecta el funcionamiento estructural por la pérdida de resistencia a cargas que debe resistir la armadura de acero. “La carbonatación en el concreto es la pérdida de pH que ocurre cuando el dióxido de carbono atmosférico reacciona con la humedad dentro de los poros del concreto y convierte el hidróxido de calcio con alto pH a carbonato de calcio, que tiene un pH más neutral”.¹

¹ INSTITUTO MEXICANO DEL CEMENTO Y DEL CONCRETO. Carbonatación [en línea]. México D.F. Rick Montani. [Citado 4 de agosto, 2014]. Disponible en internet.

Las profundidades de carbonatación consideradas a lo largo de la vida útil de las estructuras no comprometen su durabilidad mientras no alcance la armadura, lo cual se garantiza siempre y cuando se cumplan los requisitos mínimos establecidos por la norma legal vigente.

Carbonatación: La carbonatación del concreto, producto de la reacción del CO₂ (dióxido de carbono) presente en el aire o agua con el hidróxido de calcio originado al hidratarse el cemento y que forman el carbonato de calcio, aunque mejora la dureza superficial del concreto, origina contracción y disminuye el pH. Si el pH se baja a valores inferiores de 10, puede ocurrir la corrosión del acero embebido en el concreto.²

RESULTADOS TRABAJO DE CAMPO

Se realizó la visita de campo y la prueba de avance de carbonatación con fenolftaleína en las dos columnas de las zonas a evaluar.

Cuadro 1. Inspección y patología de las columnas

INSPECCIÓN Y PATOLOGÍA DE LA ESTRUCTURA			
CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES			
Sistema estructural	A.3.2.1.3 – Sistema de Pórtico. Placas de entrepiso aligeradas con casetón de guadua.		
Número de pisos	10 pisos y 1 mezanine		
Configuración estructural	A3.3.4 - Configuración en planta: Irregular. A3.3.5 - Configuración en la altura: Irregular.		
DESCRIPCIÓN DE LA CALIDAD Y ESTADO			
Inspección y ensayos	Estado de la Estructura	Columna Local 3	Columna Local 4
	Carbonatación del concreto	No	Si, 5 mm.
	Corrosión acero de refuerzo	No	No
	Fisuración en Vigas	No	No
	Fisuración en Columnas:	No	No
	Calidad de los materiales		
	Concreto	Bueno	Bueno
	Acero de refuerzo	Principal # 8 (1") liso, separación 20 cm, Flejes # 2 (1/4") cada 17 cm	Principal # 8 (1") corrugado, separación 20 cm, Flejes # 4 (1/2") cada 17 cm
	Mantenimiento	Bueno	Bueno
	Calificación Calidad Estructura	Bueno	Bueno
	Calificación Estado Estructura	Bueno	Bueno
Observaciones	La estructura se encuentra en buen estado, sin ningún daño visible.		

²INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TÉCNICAS Y CERTIFICACIÓN. Concretos. Durabilidad de estructuras de concreto. NTC 5551. Bogotá D.C.: ICONTEC, 2007. p. 24.

PATOLOGÍAS									
Descripción lesión	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Tipo</td> <td>Química</td> </tr> <tr> <td>Lesión</td> <td>Carbonatación</td> </tr> <tr> <td>Material</td> <td>Concreto</td> </tr> <tr> <td>Lugar</td> <td>Columna Local 4</td> </tr> </table>	Tipo	Química	Lesión	Carbonatación	Material	Concreto	Lugar	Columna Local 4
Tipo	Química								
Lesión	Carbonatación								
Material	Concreto								
Lugar	Columna Local 4								
	Características y síntomas de la lesión								
	Concreto con evidencia de carbonatación. El avance es en los primeros 5 milímetros del recubrimiento concreto (25 mm).								
	Investigación y/o ensayo								
	Inspección visual y prueba de fenolftaleína. Se aplicó sobre la superficie tratada (limpia, libre de suciedad y/o polvo, o pintura) una solución de fenolftaleína.								
	Proceso realización								
	<ul style="list-style-type: none"> • Remoción de capa de protección (revoque y recubrimiento del acero de refuerzo en concreto). • Aplicación de fenolftaleína. 								
	Análisis de la causa								
Proceso de carbonatación causado por la combinación de humedad con el cemento, por exposición a ambientes húmedos.									

HUMEDADES POR INFILTRACIÓN

Como existen problemas de humedades con las edificaciones colindantes, se procedió a analizar las causas de las mismas, encontrándose lo siguiente, mediante inspección visual:

La culata norte del edificio de la Lotería del Quindío presenta revoques “quemados”, los cuales deben ser demolidos y contruidos nuevamente, utilizando revoque debidamente impermeabilizado, siguiendo las indicaciones del fabricante del impermeabilizante.

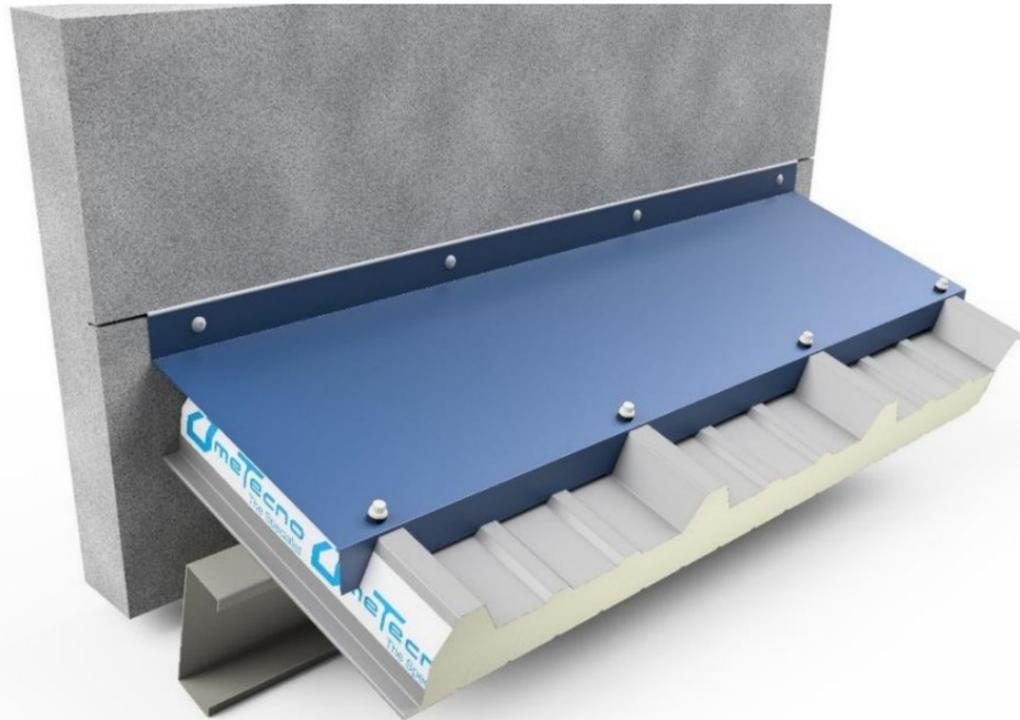
En reunión realizada el sábado 7 de agosto de 2021 con el señor Miguel, vecino colindante, se identificaron deficiencias en algunos flanches, lo que ocasiona que el agua lluvia pueda generar humedad por infiltración de la misma.

En la reunión mencionada, se sugirieron algunas recomendaciones para la instalación del flanche sobre la culata del edificio, como se describe a continuación y se observa en la gráfica:

Las juntas de elementos estructurales como vigas y columnas con mampostería de ladrillo, deben ser impermeabilizadas con sellantes elásticos.

Se debe garantizar que el flanche metálico calibre 24 quede empotrado a la culata, para lo cual se debe regatear el muro longitudinalmente por encima de la teja y según el grosor de la lámina del flanche. Teniendo las regatas realizadas se procede a incrustar longitudinalmente el grosor

de la lámina en la regata dejando caer sobre la cubierta una fracción del ancho de la lámina y finalmente rematar con un sello de sikaflex y sika multiseal.



Panorámica de la culata norte del edificio en donde se presentan problemas de humedades



Remates contra edificaciones colindantes



Remates contra edificaciones colindantes



Infiltración por remate metálico vertical



Infiltración por revoque desprendido y quemado

CONCLUSIONES

- De acuerdo con los resultados de los ensayos realizados por la firma ByO Ingeniería de Calidad y los comentarios del Informe LAB-PAT-2021-3322, adjunto en 5 folios, se determinó que sólo existe un proceso de carbonatación incipiente en la columna del Local 3, en los primeros 5 mm del recubrimiento del acero de refuerzo (25 mm), causada por la exposición a ambientes húmedos.
- Las profundidades de carbonatación consideradas a lo largo de la vida útil de las estructuras no comprometen su durabilidad mientras no alcance el acero de refuerzo.
- El desprendimiento del revoque de los Locales comerciales 3 y 4, se debe a la acción de la humedad existente.
- Las humedades que se presentan en los locales comerciales 3 y 4, son de dos tipos: por infiltración, a través de la culata norte del edificio, colindante con el edificio de dos pisos, en donde funciona el Restaurante de Arroz chino, y por capilaridad, debido a que el muro de contención es en ladrillo farol, según se pudo constatar con los apiques realizados y la inspección visual.



Ing. CARLOS ARTURO CÓRDOBA M.

Consultoría y Construcción

- Le corresponde a la Administración del Edificio de la Lotería del Quindío la reparación de los revoques de la culata norte que presentan desprendimiento y el sello de las juntas entre elementos estructurales y mampostería.
- Se debe resanar el daño visible en los Locales comerciales una vez se solucionen las humedades por infiltración provenientes de la culata norte del edificio, para evitar que se repita el problema.
- **No existen afectaciones estructurales por las humedades observadas en los Locales comerciales 3 y 4, ubicados en el semisótano del edificio. La estructura se encuentra en buen estado y sin ningún daño visible.**

BIBLIOGRAFÍA

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente. NSR-10.

Angie Caroline Bolívar García, Santiago Eduardo Cañón Montoya “Análisis de patología fenómeno de carbonatación en puentes de concreto, en las localidades de Teusaquillo, Engativá y Fontibón”. Universidad Católica de Colombia, Facultad de Ingeniería, Programa de Ingeniería Civil. Bogotá D.C. 2015.

BLOG 360° EN CONCRETO. Carbonatación del concreto: ¿cómo detectarla? [en línea]. Bogotá [citado: 21, marzo, 2015]. Disponible en Internet: <URL: <http://blog.360gradosenconcreto.com/carbonatacion-del-concreto-como/detectarla/>>.

INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TÉCNICAS Y CERTIFICACIÓN. Concretos. Durabilidad de estructuras de concreto. NTC 5551. Bogotá D.C.: ICONTEC, 2007. 29 p.

Atentamente,

Ing. CARLOS ARTURO CÓRDOBA MARTÍNEZ

c.c. # 7.525.438 Armenia, Q.

Mat. Prof. # 63202-05319 Quindío

Colaboró

Ing. Germán Jaramillo Velásquez.

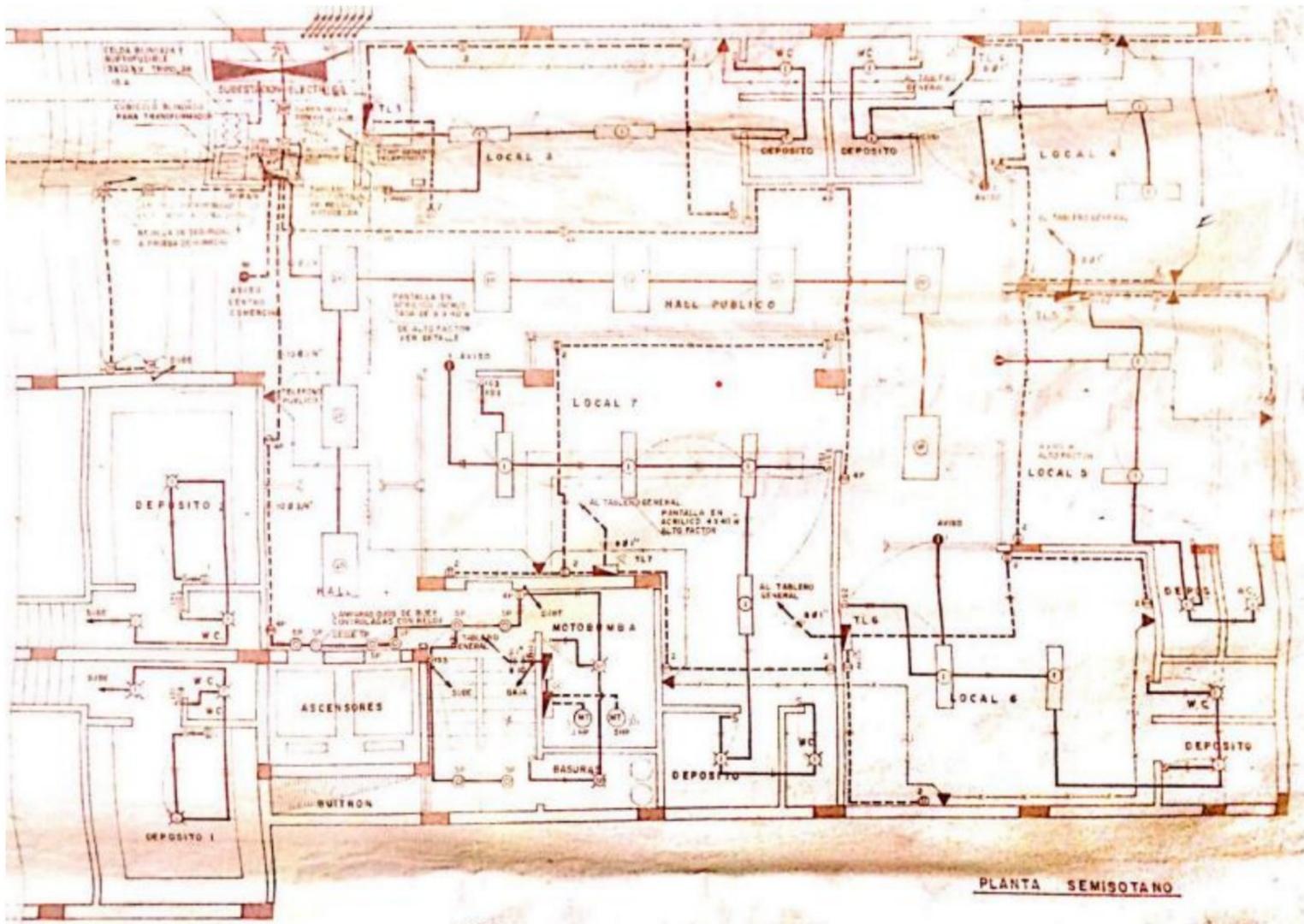
Anexos:

- Ensayos de patología a concretos hidráulicos en el edificio LOTERIA DEL QUINDIO en la Ciudad de Armenia, Quindío. Cinco (5) folios.
- Imagen Planos de referencia. Tres (3).

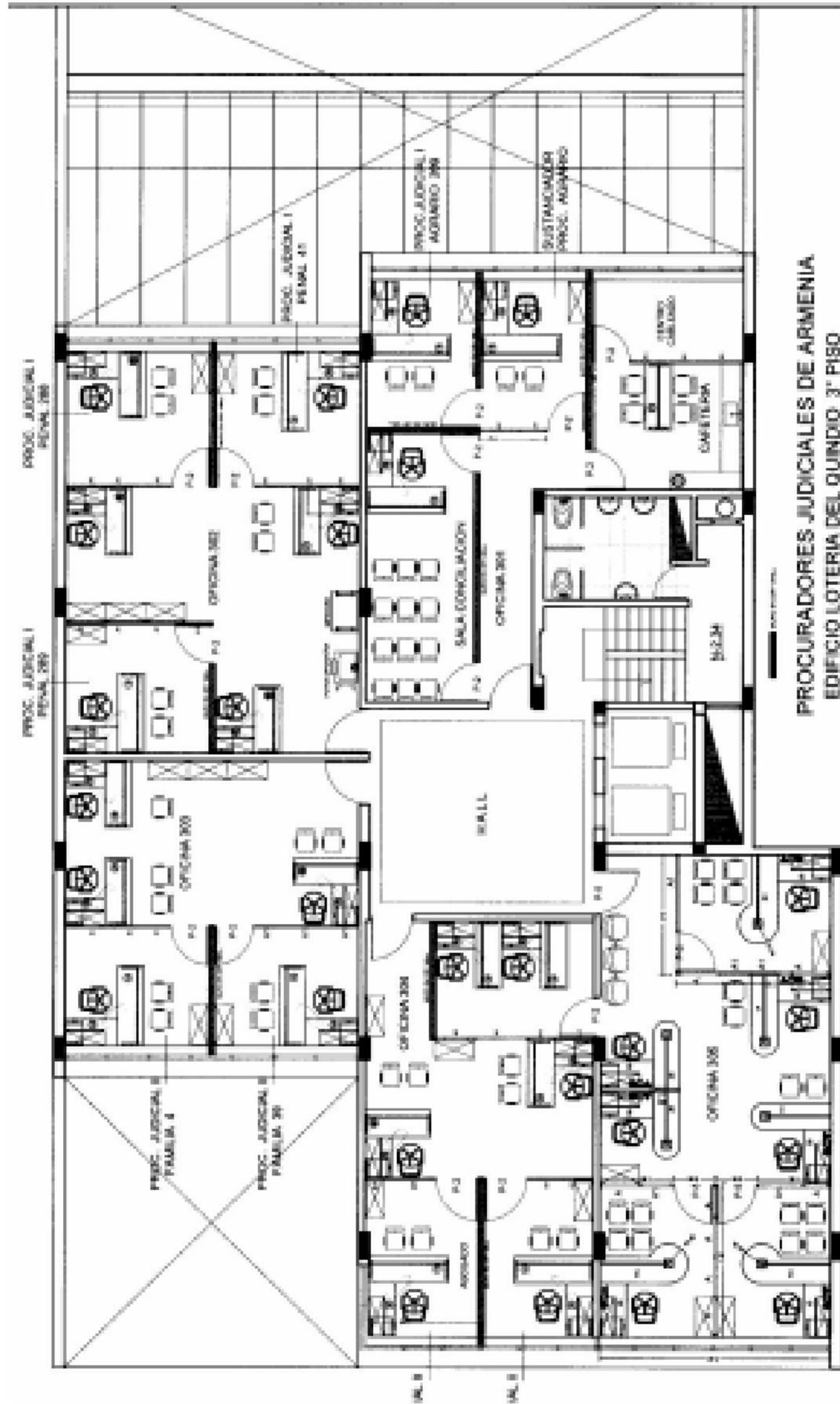
Anexo 1. Corte transversal del Edificio de la Lotería del Quindío



Anexo 2. Localización de los Locales comerciales Nos. 3 y 4



Anexo 3. Configuración estructural en planta



Armenia, Agosto 10 de 2021

LAB-PAT-2021-3322

Ingeniero:
CARLOS ARTURO CORDOBA
L.C.

Ref. Ensayos de patología a concretos hidráulicos en el edificio **LOTERIA DEL QUINDIO** en la Ciudad de Armenia, Quindío.

Respetado ingeniero:

En el presente documento se muestran los trabajos de campo y los resultados de las pruebas realizadas en la obra de la referencia con el fin de conocer las características físicas y químicas de los elementos estructurales.

1. DETALLE DE ACTIVIDADES REALIZADAS EN CAMPO (METODO)

De acuerdo a la solicitud por parte del cliente, se formula el tipo de ensayos, su número y localización de manera que se pueda obtener la caracterización actual de los materiales con los que se construyeron las estructuras del sistema de conducción Box Pueblo Tapado.

Se realizaron los siguientes ensayos para el estudio de Patología Estructural:

ITEM
Determinación de aceros mediante mapeo
Ultrasonidos
Regatas para verificación de aceros

Tabla 1 Cantidades de ensayos propuestas

1.3. Descripción de los ensayos

Localización de aceros: Es una parte fundamental de la patología de campo, ya que se determina por medio de un equipo electrónico, la localización y profundidad del acero de refuerzo (que se indica con marcador en tinta indeleble de color verde en la propia estructura) incluido en el concreto, con el fin de conocer las cuantías y revisar por medio



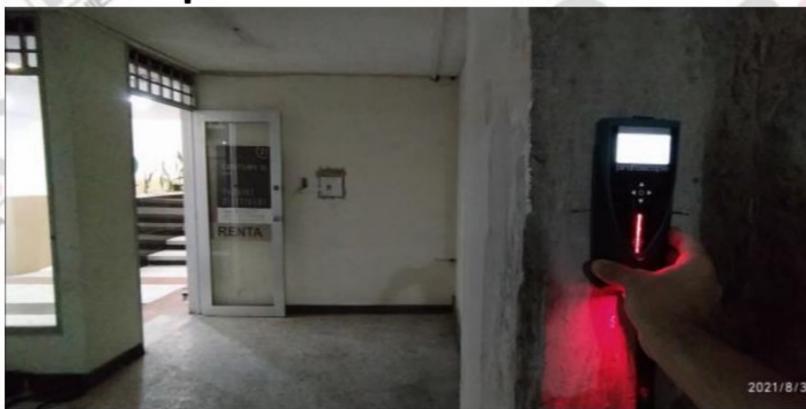
INGENIERIA DE CALIDAD

de pequeñas regatas y apiques de inspección, su estado y tipo (liso, corrugado, cuadrado, etc.)

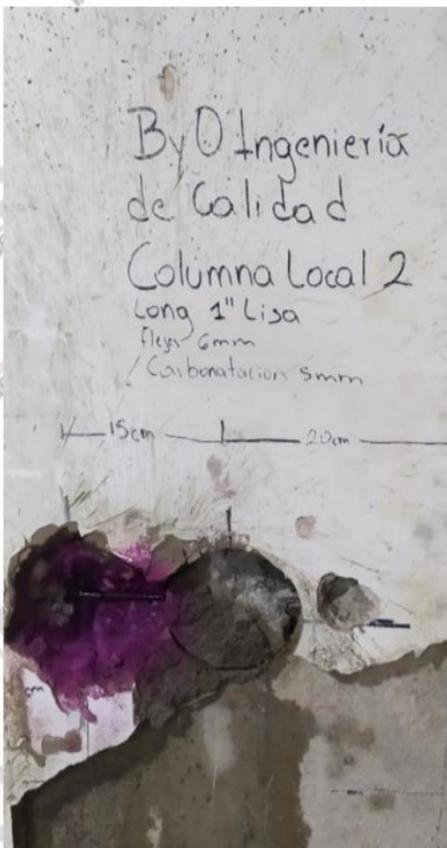
Ensayos Realizados.

- ✓ Mapeos o localización de los refuerzos en los diferentes elementos.
- ✓ Una vez realizadas las anteriores actividades, se procede a la ejecución de las pruebas químicas del concreto para determinar el nivel de carbonatación.
- ✓ Finalmente se hace un recorrido para toma de datos en los diferentes formatos de Patología, estos datos corresponden a calibres del refuerzo, recubrimientos del concreto, secciones de los elementos estructurales, longitudes, alturas, distancias entre elementos, etc.

- **Mapeos**



• **Ensayo Regata para Verificación de Acero y Carbonatación**



• Sello de Perforaciones



2. COMENTARIOS

De acuerdo a los ensayos realizados tenemos lo siguiente:

- Los aceros encontrados en las regatas de verificación durante la ejecución de los ensayos en la Columna N°1 fueron los siguientes: Aceros verticales N°8 (1") corrugado con separación de 20 cm, aceros horizontales varillas N°4 (1/2") la separación encontrada fue de 17 cm. El acero se encuentra en buen estado y no posee carbonatación.
- Los aceros encontrados en las regatas de verificación durante la ejecución de los ensayos en la Columna N°2 fueron los siguientes: Aceros verticales N°8 (1") liso con separación de 20 cm, aceros horizontales varillas (1/4") la separación encontrada fue de 17 cm. El acero se encuentra en buen estado y la carbonatación encontrada fue de 5mm.

Quedamos a sus órdenes para suministrar las aclaraciones que se puedan requerir

Atentamente



FRANK EDWARD OSORIO VALENCIA
Ing. Civil Esp. en Geotecnia
MP 63202-274144 QND.



29/09/2021

CUENTA DE COBRO

SEÑORES;
EDIFICIO LOTERIA DEL QUINDIO

El edificio lotería del Quindío debe al señor JOSE LUIS DIMATE BUITRAGO, la suma de \$600.000 pesos, por concepto de mano de obra de retiro de flancher en mal estado ubicado en el edificio que esta sobre la calle 19 y la adecuación del nuevo flancher,

Atentamente;

JOSE LUIS DIMATE BUITRAGO
C.C 1094896324

+57 321 723 8477

+57 305 316 7705

 dimatecolombia@gmail.com



Nit: 890000464-3

Secretaría De Gobierno y Convivencia
Inspección Novena Municipal de Policía

Audiencia Pública

Asunto	Audiencia Pública - artículo 223 Ley 1801 de 2016
Proceso	Comportamiento Contrario a la Posesión y Mera Tenencia de Bien Inmueble
Quejoso	Rubén Darío Murillo Rodríguez
Presunto infractor	Rubén Estrada Botero
Apoderado Sustituto	Nicolás Veloz García
Presunta Infractora	Valentina Estrada Borguil Grupo REB S.A.S
Radicado	114-2022

Armenia Q., primero (01) de diciembre de 2022, siendo las 02:30 p.m., fecha y hora previamente señalada por el despacho para llevar a cabo Audiencia pública que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, se hacen presentes las siguientes personas:

Por la parte quejosa:

Compareció el Señor Rubén Darío Murillo Rodríguez, identificado con cedula de ciudadanía número 9790272 expedida en Filandia, Quindío., número de celular 3152426084, correo electrónico edificioloteriadelquindio@gmail.com, comparece con la abogada doctora Jessica Pinzón Villada, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.922.842 expedida en Armenia, Quindío., portadora de la tarjeta profesional 364996 del C.S.J., celular 3196614430, correo electrónico jepi1991@hotmail.com; por consiguiente se reconoce personería para actuar en este proceso.

Presunto infractor:

Comparece el doctor Nicolás Veloz García, identificado con cédula de ciudadanía número 1.094.965.294 expedida en La Armenia, Quindío., portador de la tarjeta profesional 352364 del C.S.J., que de acuerdo a poder adjunto obra como apoderado sustituto y representa al señor Rubén Estrada Botero, por consiguiente, se reconoce personería al doctor Veloz García para actuar en la presente audiencia correo el electrónico nicolasvg1410@gmail.com, celular 3007090964, así mismo allega poder de representación a nombre de la señora Valentina Estrada Barguil, identificada con cédula de ciudadanía 1.001.445.707, representante legal de la Sociedad Grupo Reb S.A.S. Correo electrónico contador@rubemotos.com

Citación:

Las partes fueron citadas a través de los oficios SG-PGO-SJC1904, SG-PGO-SJC-1905 y SG-PGO-SJC-1906, SG-PGO-SJC-1924 del diez (10) de noviembre del 2022.

Argumentos: Acto seguido se concede el uso de la palabra el Señor Rubén Darío Murillo Rodríguez quien manifiesta, lo siguiente: La verdad estamos acá por que el concejo de administración en varias ocasiones solicito al administrador la apertura de los pasillos de los locales 3 al siete zona común del edificio, el problema se viene presentando antes de la pandemia el 2019, se le solicita el señora Rubén Estrada apertura de esta aria argumenta que es un aria exclusiva de sus locales, se revisa el reglamento de propiedad horizontal en realicen de estas arias comunes y se constata que son área común de circulación al público, motivo por el cual se solicita nuevamente la petición y no se obtiene



Nit: 890000464-3

Secretaría De Gobierno y Convivencia
Inspección Novena Municipal de Policía

respuesta positiva, razón por la cual el concejo de administración le aconseja interponer la querrela para la recuperación de la área común.

Descargos: Acto seguido se concede el uso de la palabra al apoderado sustituto del señor Rubén Estrada Botero, el doctor Nicolás Veloz García quien manifiesta, lo siguiente: Para ser conciso por esta audiencia, que mi poderdante es quien ostenta la titularidad de los bienes objeto de litigio no es el señor Rubén Estrada que sustenta la gerencia de los mismo, en razón que la tenencia recae en la una persona jurídica distinta la persona jurídica en calidad de tenencia de dichos bienes y de los cuales emana las decisiones de manejo dirección y cuidado, es la sociedad grupo Red S.A.S, la cual se encuentra en cabeza del representante legal la señora Valentina Estrada, identificada con cédula de ciudadanía número 1001445707 como consta en el certificado mercantil de la ciudad de Medellín, dicho lo anterior mi poderdante el señor Rubén Estrada se encuentra en falta de capacidad en pasiva, pues el que cae la dirección de los manejos de los bienes, está en cabeza de la señora Valentina Estrada como representante Red S.A.S por ende se solicita que se desconozca responsabilidades al señor Rubén Estrada, toda vez que no ejecuto lo manifestado por el querellante como acciones perturbadoras.

Las acciones que presuntamente desarrollo el señor Estrada que fue instalar una puerta con llave se hizo, se hizo en relación de los bienes y local comercial en una zona común que es de uso exclusivo de sus bienes locales, mi poderdante lleva ejecutado acciones legales en contra de la administración pues considera que la misma ha sido ineficaz respecto al mantenimiento.

Invitación a conciliar:

En aplicación al artículo 223 numeral 3º literal "c" de la Ley 1801 de 2016, el despacho invita a conciliar a las partes, quienes manifiestan tener ánimo conciliatorio, al respecto el doctor Nicolás Veloz García, indica que tienen ánimo conciliatorio, siempre y cuando no se invada con materiales y desechos, ni se dé uso de parqueadero al pasillo, cumpliendo esas condiciones, se abriría el candado, acuerdo que llevara a cabo el día quince (15) de diciembre 2022, en este sentido el Señor Rubén Darío Murillo, está de acuerdo con esta propuesta. El despacho no encuentra mérito para dar continuidad en el presente proceso, por tal motivo se ordenara el archivo del mismo, se firma por los

intervinientes siendo las 03:06 p.m.

Claudia Milena González Valencia
Inspectora Novena de Policía

Rubén Darío Murillo Rodríguez
Quejoso

Jessica Pinzón Villada
Apoderada parte quejosa

Nicolás Veloz García
Apoderado Sustituto – Presuntos infractores

Yulieth Córdoba Zafra
Abogada contratista

Proyectó y elaboró: Yulieth Córdoba Zafra, Abogada Contratista, Inspección Novena de Policía
Revisó y aprobó: Claudia Milena González Valencia, Inspectora, inspección Novena de policía.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.094.922.842

PINZON VILLADA

APELLIDOS

JESSICA

NOMBRES

Jessica Pinzón Villada

FIRMA



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
RAMA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:

JESSICA

APELLIDOS:

PINZON VILLADA

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO



VER45653

Jessica Pinzón Villada

Gloria Stella López Jaramillo

UNIVERSIDAD
LA GRAN COLOMBIA/ARM

FECHA DE GRADO
10/12/2020

CONSEJO SECCIONAL
QUINDIO

CEDULA
1094922842

FECHA DE EXPEDICIÓN
23/08/2021

TARJETA N°
364996