



Armenia Quindío, 2 de Octubre de 2019

Señores:

JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL ARMENIA

Ref: Poder Especial



REFERENICA:	CONTESTACIÓN DEMANDA
RADICADO:	2019-00534
DEMANDANTE:	CARLOS ALBERTO PINTO CASTRO Y CLARA INES MEJIA MESA
DEMANDADO:	EDIFICIO EBEN -EZER PROPIEDAD HORIZONTAL DIANA MILENA CASTRO ACERO

GONZALO ANDRES BETANCOURT MANTILLA identificado con el No de cédula 9.738.256 abogado en ejercicio con tarjeta profesional **246.819** del C.S. De La Judicatura, actuando como apoderado de **DIANA MIELENA CASTRO ACERO** , mayor de edad identificada con el número de cédula 1.094.887.082 como administradora y representante legal del **EDIFICIO EBEN-EZER** inscrito en el **Departamento Administrativo Jurídico del Municipio de Armenia** propiedad horizontal bajo el No 370, personería jurídica reconocida por medio de la resolución 11441 de agosto de 1991 presento ante su despacho contestación en el proceso de la referencia proceso **DECLARATIVO Verbal con radicado 2019-00534** proceso que hace trámite en el juzgado en cuanto a los hechos contenidos en la demanda se manifiesta lo siguiente:

HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO es un hecho con relevancia jurídica

SEGUNDO: ES CIERTO es un hecho con relevancia jurídica

TERCERO: ES CIERTO

CUARTO: ES CIERTO

QUINTO: ES CIERTO

SEXTO: NO ES CIERTO por parte de la administración de la propiedad horizontal **EDIFICIO EBEN-EZER** si se ha realizado mantenimiento preventivo al techo, cubiertas, culatas, entre



2A

otros mantenimientos. Donde los demandantes en varias asambleas han reconocido la excelente gestión gratuita que hace la administradora **DIANA MIELENA CASTRO ACERO**

Hay que aclarar lo siguiente: para contextualizar, la propiedad horizontal está compuesta por 10 apartamentos y cada uno paga una administración actual de 100.000 cien mil pesos mensuales, con este pago se cubren los gastos de servicios públicos de áreas comunes, aseo de todo el edificio, pago de seguros de zonas comunas y mantenimiento entre otros.

Si analizamos el estado de cuenta de los deudores que no han pagado la administración se encuentra los señores copropietarios del apartamento 403 la señora **CLARA INES MEJA MESA Y CARLOS ALBERTO PINTO CASTRO** quienes son los demandantes.

Actualmente no han pagado administración ni cuotas extraordinarias teniendo la siguiente deuda discriminada y que se han cobrado insistentemente:

Cuotas atrasadas años 2013-2014-2015-2016: 48 cuotas
Valor pago de cuota de administración: 60.000 (sesenta mil pesos)
Saldo total: \$ 2.880.000 (dos millones ochocientos mil pesos)

Cuotas atrasadas años 2017 y 2018: 24 cuotas
Valor pago de cuota de administración: 100.000 (cien mil pesos)
Saldo total: \$ 2.400.000 (dos millones cuatrocientos mil pesos)

Falta de pago de compromiso y pago de tejas que los demandantes adquirieron cuando se hace el mantenimiento preventivo para así terminar los trabajos.
Saldo 500.000 quinientos mil pesos que fueron cubiertos con los dineros del edificio

Cuota extraordinaria aprobada: 200.000 doscientos mil pesos

Cuota atrasadas año 2019: enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre
Valor pago de cuota de administración: 100.000 (cien mil pesos)
Salto total: 900.000 novecientos mil pesos

El Saldo que los copropietarios **CLARA INES MEJA MESA Y CARLOS ALBERTO PINTO CASTRO** le deben al edificio hasta la fecha es por un valor de 6.880.000 seis millones ochocientos mil pesos, valor que no tiene liquidado los intereses corrientes.

Además los propietarios del apartamento 201 los señores **MARY DALLATORRE DE DITTERICH Y ERARDO DITTERICH CAHAMARRAVY** le adeudan al edificio la suma de 6.180.000 seis millones ciento ochenta mil pesos

Es importante hacer hincapié en lo anterior que los demandante desde hace más de 6 años no pagan una cuota de administración pero siempre son exigentes con el mantenimiento del edificio, desconociendo por completo todas las obligaciones que se imponen desde el reglamento de propiedad horizontal del edificio **EDIFICIO EBEN-EZER**



La administración del edificio desde el año 2016 que ha estado presidida por la señora **DIANA MIELENA** con los recursos que si pagan los propietarios de los otros apartamentos ha realizado mantenimiento preventivo a todo el edificio y especialmente a la cubierta, con el cambio de tejas, mantenimiento a las canales, bajantes de agua lluvias, impermeabilización de las culatas.

El edificio tiene de construido 24 años, esto hace que la construcción tenga un desgaste natural pero no se puede dar como nexo causal al daño descrito que es por culpa de la administración el posible deterioro que se tiene en las culatas y techo, no se puede determinar que es una culpa de negligencia por parte de la administración, como se quiere hacer entender.

Esta fotografía es de la culata actual donde se encuentra el apartamento de los demandantes y de la administradora que viven en el 3 piso.



Actualmente si se ha realizado trabajo preventivo pero todos los arreglos están sujetos a los pagos de administración puntualmente situación que no se presenta.

No se puede culpar que por negligencia y falta de cuidado por parte de la administración esta es que se cae el edificio por las humedades argumento que no es no cierto



SEPTIMO: NO ES CIERTO. Se han realizado manteamientos pero todo está sujeto al pago de las cuotas de administración, en varias asambleas se ha insistido a todos los propietarios de los apartamentos que deben estar al día con el pago de la para poder tener todo el dinero suficiente y flujo de caja para todos los arreglos para realizar absolutamente todo lo que se necesita (tanto en temas de pintura como en seguridad) es incomprensible como los demandantes está en un extremo no han pagado más de 70 cuotas de administración.



\$220

OCTAVO: NO ES CIERTO la administradora nunca se ha negado a realizar los arreglos que ellos mencionan, lo que se las hecho entender que todo está sujeto al pago de la administración y con los dineros que han pagado los propietarios se han venido haciendo arreglos necesarios como las humedades presentadas en los parqueaderos, dado a que un bajante de un vecino estaba inundado de una forma desproporcionada.

A lo referente de la cubierta hace menos de 2 años se presentó un taponamiento en la canal superior donde se desbordo el agua, afectando los 3 apartamentos de cuarto piso, luego de esto se mandaron hacer los ajustes necesarios con el cambio de tejas, aplicación de soldadura de eternit, impermeabilizando los bajantes y ubicación de zinc entre otras. Donde en la actualidad ninguno de los 2 apartamentos se les presenta estas humedades debido a la cubierta.

No existe negligencia pero todo se encuentra sujeto al pago de la administración, cabe resaltar que **DIANA MIELENA CASTRO ACERO** actual administradora no tiene salario ni honorarios todo lo hace en beneficio de la comunidad del edificio.

NOVENO: NO ES CIERTO es un hecho que tiene una hipótesis de la manera como fue construido el edificio hace más de 24 años. Es una aseveración que no es probable por que el edificio tiene otra culata y no se presenta lo mismo.

DECIMA: NO ES CIERTO como se puede evidenciar en los anexos de la demanda no existe una solo factura de reparación de aparatos eléctricos como computadores, televisores, muebles, colchones, documentos ropas, celulares, pago de reparaciones eléctricas.

No existe en ninguna acta de las asambleas del edificio los recibos de estas reparaciones. Por ello es un daño que no nunca se pudo establecer ni calcular como tal por no existir las evidencias de estos daños mencionados.

Se tiene conocimiento que ellos siguen teniendo los enseres de su casa en buen estado y no existe riesgo de un corto circuito como lo mencionan, jamás se ha presentado una emergencia.

DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO es una hipótesis que no tiene ninguna referencia, en el expediente no hay una historia clínica que se haga mención que los señores propietarios tenga estas enfermedades por la constante exposición de las humedades o a los hongos que se mencionan, solo existe una visita de la secretaria de salud pero no deja observación alguna que se encuentre en riesgo la salud y la vida de sus habitantes.

DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO mi mandante es propietaria de un apartamento que se encuentra colindando con la misma culata encontrándose en el tercer piso y es de las mismas características, donde por motivos de algunas humedades si se le ha hecho las reparaciones necesarias. No como lo describen, se nota desde la fotografías es que los propietarios las señores han agravado ellos mismo el revoque raspándolo con espátulas para empeorar la situación.



BJQ

Las fotografías pertenecen a apartamento que se hace mención, donde esta otra condiciones. se anexa video de recorrido, para dar mayor claridad se anexa video de descriptivo.





222



DECIMO TERCERO: NO ES CIERTO se les ha dado todas las prioridades a todos los problemas de humedades que se ha presentado, el parqueadero se inundaba por una bajante de un vecino, por un bajante de aguas lluvias del mismo edificio, constantemente la humedad era grave afectando las columnas donde se soporta todo el edificio, se realizaron las reparaciones y en la actualidad no se presenta estas humedades, a lo referente de las culatas y techo se han realizado reparaciones con los mantenimientos, dando todas las prioridades pero claro está, estando sujeto a los pagos de administración.

Cabe mencionar que el apartamento 202 los señores **MARY DALLATORRE DE DITTERICH Y ERARDO DITTERICH CAHAMARRAVY** le adeudan al edificio la suma de 6.180.000 seis millones ciento ochenta mil pesos y la única persona que tiene las llaves y dice que tiene un contacto con los propietarios son los demandantes que porque ellos viven en el estados unidos y que es la señora **CLARA INES MEJA MESA** demandante la que es encargada de este apartamento y tiene las llaves.

El agravante es que entre los apartamentos de los demandantes y el mencionado la cifra de la deuda es de 13.060.000 trece millones sesenta mil pesos. Valor que si es pagado se pueden hacer los mantenimientos.

DECIMO CUARTO: NO ES CIERTO siempre se ha tenido la posición de conciliar para así evitar desgastes jurídicos y de dinero para el pago de abogados, el tema para los demandantes se ha vuelto personal contra la administradora, maltratándola verbalmente, en algún momento la señora CLARA la agredió. Es por este motivo que la señora administradora ha presentado ante la asamblea renuncia al cargo de administradora. Se ha mencionado que este cargo no tiene algún pago se hace por mejorar la comunidad del edificio. Sin embargo la



renuncia no ha sido presentada ante la alcaldía para poder así poder tener capacidad para contestar la demanda y no dejar en un limbo jurídico edificio.

Siempre la administración ha buscado la mejor manera de solucionar estos conflictos pero todo está sujeto al pago de las administraciones y a las aprobaciones de pagos extraordinarios.

DECIMO QUINTO: NO ES CIERTO los demandantes nunca han estado prestos en colaborar para saber cuáles son los daños presentados, no permiten el ingreso de la administración solo se pudo hacer un día hace 2 años cuando se reboso la canaleta produciendo daños que fueron reparados en su momento.

Pero nunca han querido colaborar para saber qué solución dar.

DECIMO SEXTO : NO ES CIERTO no existe constancia alguna en asamblea donde se cruzaron las cuentas de las deudas con los daños que ellos mencionan dado a que no se tenía claridad cuáles eran los aparatos eléctricos dañados y cuáles eran los arreglos realizados, solo presentaron el recibo del cambio de una teja y un sensor de movimiento no autorizados.

Recibos que reposan en la demanda

DECIMO SEPTIMO: PARCIALMENTE CIERTO el peritaje por parte del ingeniero civil **JORGE ALFONSO VANEGAS** hay que dejar unas observaciones

- Como ingeniero no tiene en cuenta el desgaste natural del edificio de las zonas comunes y del cielo raso que es de madera 25 años lleva la construcción, llama la atención como la totalidad de las paredes tiene alguna humedad pero según esas fotos nunca han sido tratadas ni reparadas por parte de los propietarios tal como se demuestra en el video de apartamento que se encuentra de bajo y de las fotos del restos de los apartamentos del cuarto piso
- Así mismo los muebles como closet tiene un deterioro normal por el paso del tiempo y no lo tiene en consideración
- Hace una apreciación que no es veraz manifestando que es la cubierta del edificio se encuentra en regular estado, sin embargo en ese mismo piso hay dos apartamentos más y no tiene goteras de la cubierta como lo trata de describir el perito



924





- Cuando se habla de los tanques con goteo no hace una observación directa ni con las pruebas necesarias para establecer que si se trata de un goteo, hasta el momento no existe alguna queja a la administración del edificio

DECIMO OCTAVO: PARCIALMENTE CIERTO, hay que establecer que estamos en un régimen de propiedad horizontal donde todos tienen derechos y unas obligaciones que deben de cumplir, está claro que se debe reparar todos los daños ocasionados para el bienestar de la comunidad por ello las obligaciones por parte de la administración se han cumplido, haciendo las reparaciones necesarias para en beneficio de la toda la comunidad del edificio, pero como todo queda sujeto al presupuesto que se tiene, pues torna difícil cuando los demandantes deben una suma considerable de dinero que si pagaran serían los más beneficiados.

No se puede determinar que el supuesto daño es por negligencia de la administración y tiene una preexistencia, esto no puede ser determinado de esta manera, es importante mencionar que el **EDIFICIO BEN EZER** cuenta con un seguro de todas las zonas comunes donde en la póliza contratada no se dejan estas observaciones, seguro que hasta el momento se encuentra al día y no ha sido afectada para pagar algún arreglo o daño ocasionado.

Llama la atención como los demandantes han realizado todo un desgaste jurídico, pero nunca han pagado una cuota de administración, frente a los supuestos daños de las paredes internas del apartamento de los demandantes la propiedad horizontal no podría recurrir en algún gasto por que estas no hacen parte de una zona común sino de la propiedad privada, cabe mencionar que el recurso es de todos y debe existir una autorización de la asamblea para poder incurrir en estos gastos o reconocimientos.

Y dentro del reglamento unas de las obligaciones de cada propietario según el artículo 21 del reglamento de administración edificio BEN EZER se establece:

Artículo 21 OBLIGACIONES- son obligaciones de cada propietario en razón de los bienes de propiedad exclusiva:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación de la unidad exclusiva de su dominio, haciéndose responsable de los daños y perjuicios que por su culpa u omisión cause al edificio, bienes comunes y otra unidad de propiedad exclusiva o si su conducta pone en peligro a las demás unidades o a sus propietarios, o les cause graves molestias.*
- b) Atender con su pecunio propio, sin perjuicio de la propiedad establecida sobre muros maestros y paredes o la labiques divisorios, al mantenimiento del cielo raso y superficies de las paredes, puertas, ventanas, vidrios, pintura y demás obras que sean de carácter interno de su respectiva unidad*
- c) Reparar a sus expensas los desperfectos que se ocasionare en las partes inmediatamente superiores, inferiores o colindantes por ruptura de conectores de aguas negras, tubería de agua potable, que no fueren de uso común, ocurridas en la unidad, por reformas, reparaciones, accidentales de cualquier naturaleza, negligencia, abandono y imprudencia de los usuarios. La misma obligación es aplicable cuando se produzcan humedades por no tener las instalaciones en debida condiciones en caso de*



controlarse, deshabitada la respectiva unidad o por haberse procedido a su reparación, con la prudencia requerida en cada caso

Se puede establecer que los propietarios según las mismas fotos del perito nunca han reparado los supuestos daños, ocasionando por esta negligencia un deterioro peor y ponen una carga impositiva a la administración que es la debe reparar el daños.

La falta de pago de la administración es otra de las negligencias que tiene los demandantes porque esto ocasiona que no se tenga el dinero suficiente para el mantenimiento periódico a la zonas comunas, teniendo la obligación de pagar un valor de 100.000 cien mil pesos mensuales donde solo el edificio está conformado por 10 apartamentos.

DECIMO NOVENO: PARCIALMENTE CIERTO cuando se en su momento se hizo los requerimientos se hicieron las reparaciones necesarias del cuarto nivel evitando las filtraciones,

Sin embargo en asamblea se determinó en tener unas cotizaciones de personas expertas para el mantenimiento general del 100% de la cubierta y el 100% de las 2 culatas con todas las impermeabilizaciones necesarias.

Los costos de las cotizaciones están por los valores de 14.000.000 catorce millones de pesos pero se está a la espera de la aprobación de la cuota extraordinarias y de los cobros pre jurídicos de las cuotas que algunos propietarios tienen.

VIGECIMO: PETICION ESPECIAL es importante para el despacho y como el edificio tiene una póliza de cubrimiento de los daños de zonas comunes y daños a terceros con de la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA todo riesgos daños materiales póliza No **300-81-994000000476** se tenga como un consorcio necesario y se vincule en el presente proceso.

VIGECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO

VIGECIMO SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO la constancia de visita de la secretaria de salud no deja ninguna observación que se encuentre en riesgo la salud de algunos de los que habita el apartamento y que sea un riesgo inminente, deja es constancia que se debe dar reparación y mantenimiento a la parte física.

VIGECIMO TERCERO: NO ES CIERTO pues como lo quiere hacer entender es que la visita no fue atendida por negligencia de parte de la señora **DIANA**, sino que el tema con los propietarios se ha convertido en todo un desgaste sabiéndose que ella está sin pago y todos en aras de hacer que el edificio se viva en armonía. Cada semana hay un requerimiento nuevo por parte de ellos.

VIGECIMO CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO no es que se acepte el daño y que tiene como nexa la negligencia, lo que se manifiesta es que se estará haciendo todas las gestiones necesarias para poder tener el recurso suficiente recuperando cartera y el pago de cuotas extraordinarias, que se tenían 3 cotizaciones para el mantenimiento de la culata. Y se hace mención que se va hacer la reclamación al seguro



Si se analiza el acta de conciliación de la cámara de comercio no existe aceptación de daños tal como lo quiere hacer notar el profesional del derecho de la parte demandante. **ES TOTALMENTE FALSO**

EN CUANTO A LAS PRETENCIONES

La parte demandada se opone a todas las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la contestación de la demanda.

PRIMERA: EXONERAR DE RESPONSABILIDAD CIVIL al edificio **EBENEZER** persona jurídica, propiedad horizontal y cada uno de los propietarios. Porque por intermedio de la administración su actuar ha sido diligente, sin omitir sus funciones.

1) A lo referente a las reparaciones descritas se hace necesario:

- Que los propietarios (demandantes paguen las cuotas de administración atrasadas) para que dicho dinero sea utilizado en el mantenimiento preventivo de toda la cubierta, y las 2 culatas, se hace necesario porque es una de las obligaciones que se deben cumplir y actualmente no se encuentran a paz y salvo
- Como el tema del mantenimiento está relacionado con el pago de la administración por parte de todos los propietarios se hace necesario hacer el procedimiento de realizar nuevamente Asamblea de aprobación de cuotas extraordinarias. Sin embargo estamos legalizando el cambio de administración para poder realizar dicho trámite.

2) Referente a los profesionales solicitados:

- Por parte de la administración se tienen varias cotizaciones de profesionales para el mantenimiento de las 2 culatas y la cubierta, pero la contratación de dichos profesionales depende de la recuperación de cartera y la aprobación de la cuota extraordinaria, en la actualidad en caja (cuenta corriente del edificio) hay un valor de 6.500.000 seis millones quinientos mil pesos y los valores del mantenimiento oscilan de 12 a 18 millones de pesos, dinero que no se tiene para iniciar el contrato con los profesionales.

3) Referente a los perjuicios causados:

- a) Según lo argumentado en la contestación no se puede dar como un hecho probado y originador que el apartamento 402 se encuentre en esas condiciones por las humedades presentadas, se analiza que en los 25 años que tiene de construido el apartamento nunca se la ha hecho un mantenimiento preventivo, el cielo raso que es de pino nunca ha tenido cambios, encontrándose como entregaron los apartamentos, se analiza que nunca ha sido pintado o restaurado por parte de los propietarios en los últimos 10 años y el valor de 14.076.500 sale del perito contratado por parte demandante en donde se observa tiene como componente la cubierta y una impermeabilización que no es clara. El perito nunca tuvo consideración el desgaste natural de la cosa inmueble por el tiempo. en los anexos



de la demanda no existe prueba alguna de algún mantenimiento preventivo realizado por los demandantes.

- b) No existe prueba alguna del pago de algún mantenimiento preventivo que se relacione con facturas debidamente emitidas donde se pruebe que se pagaron mantenimientos internos negar este valor solicitado por no se puede calcular
- c) Que se niegue este lucro cesante por que como queda evidenciado en cada hecho de la demanda los demandantes desde el año 2015 siempre han vivido y pernotado en el apartamento, nunca ha sido alquilado para establecer que este lucro se recibía, en los anexos de la demanda no existe material probatorio que establezca que este dinero fue recibido por parte de los demandantes, no se tiene contratos de arrendamientos e incumplimientos del contrato de arrendamiento por tener el inmueble en las condiciones óptimas para el disfrute y goce.

EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA: INEXISTENCIA DEL DAÑO: no se puede imputar que el supuesto daño descrito en la demanda existe a cusas de la negligencia y la falta de cuidado por parte de la administración del edificio como esta evidenciado si han realizado las reparaciones preventivas, sin embargo en el tema de humedades hay que también determinar que los propietarios tiene una carga de cuidado y mantenimiento, situación que no se puede establecer porque no existe evidencia alguna que en los 25 años que tiene este apartamento le hubiesen hecho mantenimientos preventivos.

Lo que sí es claro es que cuando se analiza las humedades, estas muchas veces están relacionadas desde la misma estructura del edificio y su forma de construcción, por ello las misma parte demandante solicita que se debe hacer un cambio a las alfajías en su posición porque llega a la conclusión que esto puede ser una posible causa de la humedad.

Por ello es muy importante analizar las humedades en todo su contexto y cuál es el verdadero motivo. No solo puede verse como un mantenimiento sino como un tema estructural del edificio, así mismo pasa con la cubierta y bajantes, ya han sido varias las oportunidades de esta administración y de las anteriores que han tratado de dar solución definitiva, por esto el daño no se le puede dar una existencia objetiva hay que entrar hacer el análisis estructural del edificio, ya que no solo se ha presentado humedades en este lugar si no en los parqueaderos, en las planchas que se tiene de patio en el segundo piso, es fundamental ver con que calidad de materiales fue construido el edificio hace más de 25 años.

Desde la administración siempre han sido los más interesados en procurar de dar solución a todos los percances que se presenta pero sin embargo todo está sujeto al pago de las administraciones.

SEGUNDA: INEXISTENCIA DEL HECHO ORIGINADOR no se puede dar imputación al daño porque el origen no nace en la inoperancia, negligencia y omisión de la administración, ha quedado evidenciado que si se actuado en debida forma para poder mitigar lo que se presenta, como modo de ejemplo están los 2 (dos) apartamentos que se encuentra de



vecinos de los demandantes los cuales estaría en las mismas condiciones o en peores, la administración ha sido muy cuidadosa en hacer gastos inoficiosos por lo limitado que es el recurso que se adquiere mensualmente, por ello manifestar que el daño es imputable a la administración no es posible porque no se está mirando el problema de humedades desde la fase estructural (cabe mencionar que en los últimos 2 años la ciudad de Armenia ha tenido varios vendavales y así y todo el daño ha sido menor) el origen del hecho originador no se le puede dar a la administración

TERCERA: FALTA DE NEXO CAUSALIDAD no existe un nexo causal donde se infiere que estas supuestas humedades y daños se hayan sido ocasionado por la indebida administración, por la completa negligencia y falta de cuidado, los mimos demandante en las asambleas reconocen que la señora **DIANA MIELENA CASTRO ACERO** ha tenido una buena gestión, al punto que es primera vez que se tiene un dinero para poder hacer algún arreglo.

CUARTA: EL HECHO DE LA VÍCTIMA Y EL DEBER DE MITIGAR EL DAÑO como se puede analizar en todos los hechos de la demanda no existe alguno donde se diga que los propietarios están a paz y salvo en el pago de administración, tampoco existe prueba donde se pueda establecer que los propietarios esta vez la victima han cumplido con todas sus obligaciones y han tomado medidas razonables con el fin de minimizar el supuesto perjuicio sufrido, no han realizado hechos como de conservación, reparaciones razonables en procura de que el daño no sea mayor.

REFERENTE A LAS PRUEBAS APORTADAS

- **INFORME TECNICO ARQUITECTO NELSON CARVAJAL MARIN:** no se tenga en cuenta porque el informe tiene una como conclusión que los daños ocasionados debido a la falta de mantenimiento preventivo hoy correctivo es imputable a la copropiedad edificio EBEN EZER informe que no tiene en consideración el desgaste del tiempo y la estructura del edificio, no ofrece un concepto técnico para determinar si haciendo estas modificaciones se le da solución a lo que se presenta, además no los inconvenientes presentados en las culatas

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- Acta de asamblea extraordinaria 8 de agosto de 2019 con informe contable
- Respuesta derecho de petición a los demandantes
- Carta de renuncia de Carlos Eduardo Mejía anterior administrador
- Cotizaciones arreglos de humedades
- Cobros persuasivos pago de cuotas de administración
- Fallo de tutela
- Acta de visita de los establecimientos secretaria de salud
- Oficio de planeación subdirección con acta de inspección de la zona



75 230

Fotografías

- Antes y después del mantenimiento 4 folios
- Fotografías de apartamento 401-402
- Fotografías generales del edificio

VIDEOS

- RECORRIDO PARQUEADERO
- RECORRIDO apartamento 401-402

TESTIMONIALES: se le solicita al juzgado practicar los siguientes testimonios

- **OLGA CECILIA JIMNEZ HENAO** calle 7 No 13 18 edificio BEN EZER apartamento 401 celular 3218701874
- **FABEL ALEZANDER AVILA AMAYA HENAO** calle 7 No 13 18 edificio BEN EZER apartamento 303 celular 3105854806
- **CARLOS EDUARDO CARDONA** calle 7 No 13 18 edificio BEN EZER apartamento 401 CELULAR 3212644180
- **CARLOS EVER OCAMPO** calle 7 No 13 18 edificio BEN EZER apartamento 301 celular 315 5485292
- **ALEXANDER MARTINEZ** calle 5 norte 14-36 Armenia Quindío

INTERROGATORIO DE PARTE

- Demandante **CLARA INES MEJA MESA** que se realizara oportunamente
- Demandante **CARLOS ALBERTO PINTO CASTRO** que se realizara oportunamente
- Demandada **DIANA MIELENA CASTRO ACERO** que se realizara oportunamente

SOLICITUD DE LISTIS CONSORCIO NECESARIO

Al despacho se le solicita que se vincule como un sujeto procesal a la presente demanda a la aseguradora como garante y litisconsorcio necesario a la **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA CON NIT 860.524.654-6** debido a que se tiene contratado **TODO RIESGOS DAÑOS MATERIALES póliza No 300-81-994000000476**

Dirección de notificación judicial Armenia Carrera 14 No. 5 Norte – 65 7469979



NOTIFICACIONES

El suscrito en la calle 20 No. 12-10 Oficina 2 edificio La Portada de esta ciudad
Celular: 3105448987
Fijo: 7359090
Correo: chalobetancourt8@yahoo.es.

DIANA MILENA CASTRO ACERO calle 7 No 13 18 edificio BEN EZER apartamento 303

GONZALO ANDRES BETANCOURT MANTILLA
ABOGADO
CC. 9.738.256
T.P. No. 246.819 C.S De La J.