

CONJUNTO BALMORAL

mauricio gonzalez nader <mauriciogonzaleznader@outlook.com>

Mar 21/06/2022 12:02 PM

Para: Juzgado 46 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

MAURICIO GONZALEZ NADER, ABOGADO EN EJERCICIO CON C.C. No.19.238154 Y T.P. No.34.976, DEL C.S.J., CORREO ELECTRONICO: mauriciogonzaleznader@outlook.com, OFICINA: 1211-CALLE 12 # 7-32 BOGOTA, TEL: 3112551223, CON TODO RESPETO Y COMEDIMIENTO, CONTESTO, EXEPCIONO Y PIDO PRUEBA, EN NOMBRE DE MI PODERDANTE: CONJUNTO MULTIFAMILIAR PORTAL DEL BALMORAL P.H. BOGOTA, D.C., PROCESO: 195-2020, DEMANDA CIVIL DE RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL, ACTUANDO EN CALIDAD DE DEMANDADA.

DEL SEÑOR JUEZ

MAURICIO GONZALEZ NADER

Señor

JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C.

E.S.D.

REF. 195-2022

MAURICIO GONZALEZ NADER, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.238.154 de Bogotá y T.P. No. 34.976, obrando en nombre y representación del CONJUNTO MULTIFAMILIAR PORTAL DE BARMORAL - P.H. – Carrera 71 No. 58-50 sur – cmp.barmoral@gmail.com – Bogotá D.C. – Localidad No. 19 Ciudad Bolívar; con todo respeto y comedidamente me permito contestar LA DEMANDA formulada por KEITTY FIGUEROA DURAN y JAVIER FERNANDO PORRAS RODRIGUEZ, Demanda Civil de Responsabilidad Extracontractual. Sustento así la contestación:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto en parte: es cierto la firma del contrato señalado y en la fecha enunciada; No es cierto que el objeto Contractual sea exclusivo para lo anotado por los demandantes; el Contrato contiene ocho (8) ítems o mandatos de trabajo que se advierten en el texto (Contrato). La expensa extraordinaria fue aprobada por Asamblea General de Copropietarios el día 30 de marzo del año 2014; expensas por coeficiente de propiedad.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto en parte. Efectivamente a través de cuota extraordinaria se financió el contrato de obra, firmado por la Representante Legal, Administradora del CONJUNTO MULTIFAMILIAR PORTAL DE BALMORAL Y CASAAS PAINT SAS de 23 de febrero e 2016 (No me consta el día y si realizó el pago en la fecha indicada).

AL HECHO TERCERO: Es cierto

AL HECHO CUARTO: Es cierto.

AL HECHO QUINTO: Es cierto en parte. Es cierta la conformación del Comité de Veeduría. Lo afirmado nunca se afianza por el Comité en un conocimiento técnico con los soportes probatorios.

AL HECHO SEXTO: No me consta debe probarse. Debe probarse las “inconsistencias” y el incumplimiento contemplado en el contrato de que habla el susodicho señor GAONA.

AL HECHO SEPTIMO: No me consta. Que se pruebe, no existe constancia de este hecho y menos de la afectación a la salud de los moradores.

AL HECHO OCTAVO: No me consta. Que se pruebe. No define desde el supuesto momento de iniciarse la anomalía y menos fechas concretas de la circunstancia “progresivamente” como se señala.

AL HECHO NOVENO: Es cierto en parte. Es cierta la contratación de JAVIER GONZALEZ IBÁÑEZ. No es cierto que el contrato con el señor GONZALEZ IBÁÑEZ haya sido con el objeto de remediar las “inconsistencias” del contrato con CASAS PAINT SAS.

AL HECHO DECIMO: Es cierto en parte- Es cierta la obligación de la administración de exigir el cumplimiento del Contrato. La Administración exigió al contratista CASAS PAINT SAS, lo concerniente al contrato que no incluyó este último la impermeabilización de jardines tal como la describe el demandante, la administración contrato la reparación de lo que pudiera haberse causado con una firma idónea.

AL HECHO ONCE: No me consta (que se pruebe). Debe probarse la afirmación con los soportes técnicos que establezcan la contundencia de lo dicho

AL HECHO DOCE: Es cierto en parte. Es cierto el Derecho de Petición anunciado. No es cierto las fechas de presentación o radicación del Derecho de Petición. Las fechas no corresponden al 30 de abril de 2017, las mismas se reportan el 24 de mayo de 2017 a la Administración y al Consejo de Administración el 8 de junio de 2017.

AL HECHO TRECE: Es cierto en parte y no me consta. Es cierto el Derecho de Petición de 1 de junio de 2017. No me consta los daños o averías anunciadas ni por fecha ni por hechos.

AL HECHO CATORCE: Es cierto en parte. La administración efectivamente encargó al técnico para revisión de plomería. No es cierto que la Administración le encomendara al plomero enviado, experticio de falencias técnicas, razonado en no tener el mencionado la idoneidad apropiada para conceptuar “irregularidades de condiciones de humedad”

AL HECHO QUINCE: Es cierto en parte. El 13 de junio de 2017 si estuvieron presentes las personas enunciadas. No es cierto haberse presentado el día 13 de junio de 2017 respuesta o conceptos a los hechos de humedad.

AL HECHO DIEZ Y SEIS: Es cierto en parte. Es cierto que el Consejo de Administración dio respuesta a Derecho de Petición de 1 de junio de 2017. No es cierto que el Consejo de Administración haya respondido solo lo que se afirma. El Consejo dijo en su respuesta que la decisión correspondía a la Asamblea de Propietarios.

AL HECHO DIEZ Y SIETE: Es cierto. El INGENIERO JORGE ANTONIO ALVAREZ presentó concepto diagnóstico, cuyas recomendaciones fueron acogidas y remedidas por la administración, según Factura No. 45 HIDROCON INGENIERIA SAS, obras por un valor de SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$7.626.250,00), objeto: Impermeabilización en el área del jardín de la base de dos apartamentos 6-101 y 7-101. Según contrato de obra No. 001 de 2017. De la manera comentada la administración resolvió el problema planteado.

AL HECHO DIEZ Y OCHO: Si es cierto. (Explico). La administración reclamó a LIBERTY SEGUROS para efectivizar Póliza de Cumplimiento, amparo de estabilidad y calidad de la obra, y Póliza de RCE 574631, existiendo respuesta favorable de LIBERTY SEGUROS reconociendo los gastos que la administración sufragó para remediar la inconsistencia. Como resulta jurídico y lógica jurídica la Administración hizo gala de la póliza del contratista CASAS PAINT SAS (contrato del 23 de febrero de 2016)

AL HECHO DIEZ Y NUEVE: Si ex cierto (explico) LIBERTY SEGUROS, así lo hizo ante reclamación por incumplimiento, reclamación por Estabilidad de obra y Responsabilidad Civil efectuado y radicado por la Administración del CONJUNTO MULTIFAMILIAR PORTAL DE BALMORAL, mi poderdante.

AL HECHO VEINTE: Si es cierto

AL HECHO VEINTIUNO: (Es cierto en parte) Es cierto la visita e inspección del INGENIERO JHONATAN BECERRA (C.P. CONSULTING) quien conceptúa imperfectos por parte de CASAS PAINT SAS. (contrato inicial de 23 de febrero de 2016) a efectos de corroborar las imperfecciones

reclamados por la Administración, informe radicado ante LIBERTY SEGUROS por parte la firma CP CONSULTING. **No es cierto, ninguna concurrencia de daños por trabajos ordenados por la administración, ni se prueban, meros indicios.** Se destaca que los daños fueron reparados por la administración en noviembre 24 de 2017, gastos reembolsados por LIBERTY SEGUROS una vez recibidos y analizado el informe del INGENIERO BECERRA.

AL HECHO VEINTIDOS: No me consta. Debe probarse la idoneidad de los cotizantes de los daños; los propios daños. y si la causa tiene nexo con el origen de los mismos, **Se presentan solo cotizaciones pero no valoración técnica del origen del daño.**

AL HECHO VEINTITRES: Si es cierto

AL HECHO VEINTICUATRO. No es cierto y explico. LIBERTY SEGUROS dio a conocer el monto de la cobertura de la Póliza garantizando a su cliente CASAS PAINT SAS en el escrito del 2 de octubre se lee: AMPAROS CONTRATADOS: a) Cumplimiento; b) Manejo de Anticipo; c) Estabilidad de la obra; d) salarios y prestaciones. Estas eventualidades excluyen daños de muebles, enseres y prejuicios a propietarios o copropietarios, razón por la cual, **mi poderdante no le era válido otorgar ese monto u otra, indemnizan por daños de bienes muebles a copropietarios.**

AL HECHO VEINTICINCO: No es cierto. (Explico) las pólizas de seguro entregadas por el contratista CASAS PAINT SAS no extienden en la eventualidad daños a muebles y enseres de copropietarios de la propiedad horizontal, entendiendo que los mismos hacen parte integral del contrato y no son TERCEROS susceptibles de la Responsabilidad Civil Extracontractual.

AL HECHO VEINTISEIS: Es cierto (explico) La firma HIDROCON INGENIERIA SAS fue contratada por la Administración, mi poderdante. En aras de conseguir la reparación de las posibles humedades y sus orígenes.

AL HECHO VEINTISIETE: No me consta (que se pruebe)

AL HECHO VEINTIOCHO: Es cierto en parte: En razón al reembolso de gastos para reponer los orígenes de la humedad, sufragados por la Administración, mi poderdante. LIBERTY SEGUROS (Aseguradora del contratista original de CASAS PAINT SAS), paga la suma mencionada. El concepto de la garantía en manera alguna cubría posibles incumplimiento a particulares, entendiéndose que los copropietarios no son particulares (terceros). La señora Administradora informó el reembolso del gasto hecho por LIBERTY SEGUROS a la Asamblea el día 6 de abril de 2019.

AL HECHO VEINTINUEVE: Es cierto en parte. La señora administradora PAOLA QUINTERO envió la comunicación del día 30 de julio de 2018. No es cierto que la misma exprese tendencia a conciliar el asunto; solo explica el procedimiento a seguir estatutaria y presupuestal para un eventual diálogo.

AL HECHO TREINTA. Si es cierto

AL HECHO TREINTA Y UNO: si es cierto

AL HECHO TREINTA Y DOS: No me consta, que se pruebe.

AL HECHO TREINTA Y TRES: Es cierto en parte. Es cierta la radicación ante el consejo de administración. **Se explicó que el consejo condonó**

Intereses de Mora en el pago de las expensas, en manera alguna tema de indemnización por la humedad.

AL HECHO TREINTA Y CUATRO: Si es cierto (explico). El consejo de administración en respuesta al demandante; explica su imposibilidad de una eventual conciliación por no tener autorización estatutaria.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRETENSION PRIMERA: (Me opongo):

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones, en cuanto la compra de materiales infiere un “supuesto”, daño, que no fue causado por mi poderdante, el Conjunto Residencial – Multifamiliar - Portal del Balmoral P.H.; mi poderdante, si bien es cierto, la misma contrató con la firma CASAS PAINT S.A.S. – NIT. 900.380.991-8, cuyo objeto: Reparación, pinturas e impermeabilización de las fachadas exteriores del Conjunto Residencial Portal de Balmoral, cubiertas, tejas y pintura, de fecha 23 de Febrero de 2016, no es posible inferir responsabilidad civil extracontractual de una persona (jurídica) ajena a la ejecución del contrato, contratante, que contrató la obra con una sociedad comercial, quien ella si “pudo haber causado daño”.

A LA PRETENSION SEGUNDA: (Me opongo).

No resulta jurídico, ni legal, ni procedimental, la reparación de unos “daños”, que en manera alguna fueron causados por mi poderdante; el demandado(a).

A LA PRETENSION TERCERA: (Me opongo).

No resulta admisible, por ser contrario a Derecho, endilgar responsabilidad con persona jurídica (demandada) quien no ejecutó las obras, construcciones u

operaciones, de las cuales se puedan evidenciar responsabilidad alguna y menos responsabilidad civil extracontractual.

A LA PRETENSION CUARTA: Me opongo.

Al no existir culpa civil alguna en la ejecución del contrato de obra por parte de mi poderdante, no es dable, endilgar responsabilidad al demandado quien resulta persona pasiva en el desarrollo del contrato por el contratado con CASAS PAINT S.A.S.

A LA PRETENSION QUINTA: Me opongo.

Mi mandante: CONJUNTO MULTIFAMILIAR BLAMORAL P.H., no es responsable por la ausencia en la ejecución del contrato de obra, realizado por parte de CASAS PAINT S.A.S. Mi poderdante como contratante, no es responsable por las omisiones, inconsistencias e imperfectos de un contratista “que eventualmente puede ser responsable”, una vez se prueben los daños y que los mismos, tengan nexo causal entre la ejecución y el daño.

A LA PRETENSION SEXTA: Me opongo.

No es posible la prosperidad de lo pretendido en el entendido que mi poderdante no ejecutó el contrato de obra.

A LA PRETENSION SEPTIMA: Me opongo.

No es posible la prosperidad de una pretensión de condena, a persona jurídica, mi poderdante diametralmente ausente de culpa y por ende de responsabilidad en manera alguna, es de recibo endilgar perjuicio y en consecuencia indemnización de daño no causado.

A LA PRETENSION OCTAVA: Me opongo.

No existe, la más mínima evidencia cierta, legal y concreta de la participación directa de mi poderdante en los daños reclamados por el demandante; en ese entendido existe ausencia total de responsabilidad y por ende no le es acusable indemnización alguna.

A LA PRETENSION NOVENA: Me opongo.

Mi mandante, no causó ningún daño atribuible a su participación y protagonismo en los “deterioros” a que alude el demandante. Es preciso eventualmente, centrar la responsabilidad a quien ejecutó el contrato: CASAS PAINT S.A.S.

A LA PRETENSION DECIMA: Me opongo.

Me opongo a la prosperidad, por la inexistencia de responsabilidad de mi poderdante.

A LA PRETENSION ONCE: Me opongo.

Mi poderdante, sin tener responsabilidad alguna en la ejecución como se probará en la etapa correspondiente, adelantó todas y cada una de las acciones, como administradora del conjunto, total, sin haber ejecutado el contrato no fue ajena a superar los defectos que pudieron haber ocurrido, relación administración – copropietarios.

A LA PRETENSION ONCE: Me opongo.

No debe prosperar la pretensión, como consecuencia de la inexistencia de responsabilidad de mi poderdante: CONJUNTO MULTIFAMILIAR PORTAL DEL BALMORAL P.H.

A LAS PRETENSIONES TRECE, CATORCE Y QUINCE: Integro la oposición a la prosperidad de estas pretensiones: DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE.

PRUEBAS

Respetado Señor Juez, a efectos de permitir probar los hechos de mi contestación solicito decrete los siguientes testimonios:

TESTIMONIOS:

1. MARIELA QUITAN ROMERO

CC 41721421
medinas129@hotmail.com
Calle 60 sur # 77k – 38
Tel 3123594624

2. ISABEL RODRIGUEZ

C.C. No. 51843967
isabelrod1@hotmail.com
Cra 71 58-50 Sur int 6 Apto 103
Tel 3138926582

3. OLGA NANCY CASTELLANOS BLANCO

Cc 52088997
na.nyss2010@gmail.com
Carrera 71 # 58-50 sur 6 104
Tel 3134029318

(Nota: Los testimonios 1,2, y 3, Coopropietarios)

4. ING. JORGE ANTONIO ÁLVAREZ MELO

C.C. 18.143.933
Carrera 12 No. 27 B 32 sur
jalvarez703@hotmail.com
3613994-3213662486

5 Poder de representación y Certificado de existencia de mi poderdante.

NOTIFICACIONES

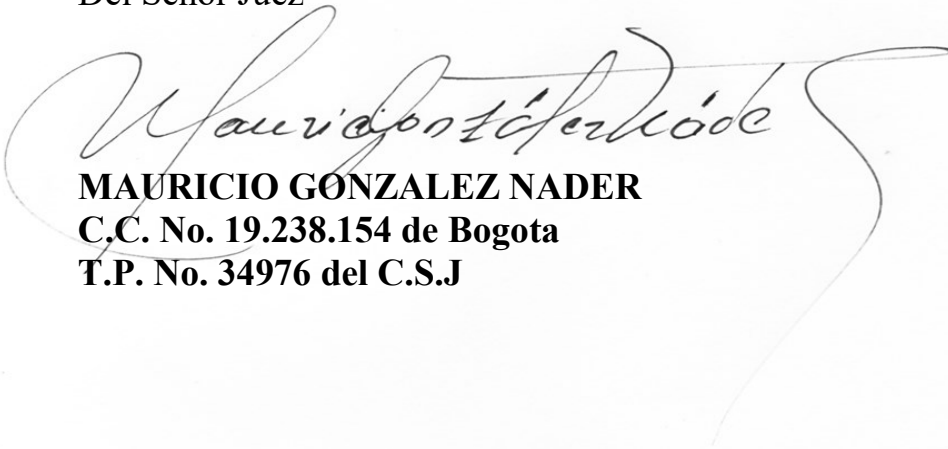
El suscrito apoderado, las recibirá en el correo:

mauriciogonzaleznader@outlook.com,

Calle 12 No. 7-32 / Of. 1211

Cel. 311 255 1223

Del Señor Juez



MAURICIO GONZALEZ NADER
C.C. No. 19.238.154 de Bogota
T.P. No. 34976 del C.S.J

SEÑOR
JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E.S.D.

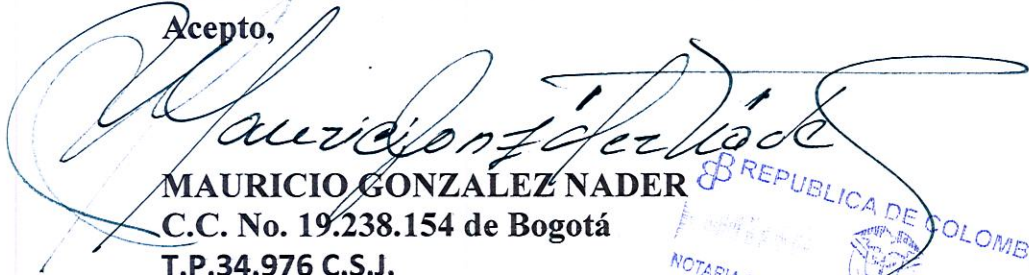
REF. PODER DE REPRESENTACIÓN JUDICIAL

JOHANNA PAOLA QUINTERO PUENTES, identificada con la C.C. No. 52.757.242 de Bogotá, D.C., mediante el presente documento, con todo respeto y comedimiento, en mi calidad de Representante Legal – Administradora, del CONJUNTO MULTIFAMILIAR PORTAL DE BALMORAL P.H., confiero PODER ESPECIAL al Dr. MAURICIO GONZALEZ NADER identificado con la C.C. No. 19.238.154 de Bogotá, y T.P. No. 34976 C.S.J., para que en nombre de mi representada, apodere, tramite, diligencie, como demandada en el PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL No. 195-2022, siendo demandante KETTY FIGUEROA DYURAN y JAVIER FERNANDO PORRAS RODRIGUEZ.

Mi apoderado queda con las facultades de: DAR, RECIBIR, CONCILIAR, TRANSAR, SUSTITUIR, RENUNCIAR, REASUMIR EL PRESENTE PODER, y en general las facultades como apoderado judicial.
Sírvasse Señor Juez, conceder personería al Dr. Gonzalez Nader, en los términos y con las facultades otorgadas en el presente memorial poder.

Del Señor Juez,


JOHANNA PAOLA QUINTERO PUENTES
C.C. No. 52.757.242 de Bogotá, D.C.
Representante Legal – Administradora
CONJUNTO MULTIFAMILIAR PORTAL DEL BALMORAL P.H.
Acepto,

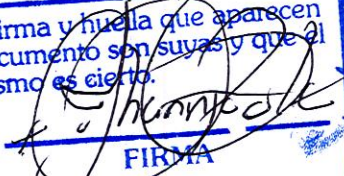

MAURICIO GONZALEZ NADER
C.C. No. 19.238.154 de Bogotá
T.P.34.976 C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA CINCUENTA Y SEIS DEL CIRCULO BOGOTÁ
BERNIE ESCALONA CASTILLA
NOTARIO

NOTARIO 56

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO 1
Ante el NOTARIO 56 DE BOGOTÁ, D.C.

Compareció: JOHANNA PAOLA QUINTERO PUENTES
quien exhibió la C.C. 52.757.242
de _____
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

El declarante:  FIRMA

Fecha: 16 JUN 2022



EL NOTARIO

NOTARIO 56





SECRETARÍA
GOBIERNO

Radicado No. 20226930552601

Fecha: 15/06/2022 4:48:05 p. m.



ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 112 del 01 de Junio de 2004, fue inscrita por la Alcaldía Local de CIUDAD BOLIVAR, la Personería Jurídica para el(la) CONJUNTO MULTIFAMILIAR PORTAL DE BALMORAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CARRERA 71 # 58 - 50 SUR 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. 022 del 08 de Enero de 2004, corrida ante la Notaría 23 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 50S-40218773.

Que mediante acta No. 28 del 1 de junio de 2021 se eligió a: JOHANNA PAOLA QUINTERO PUENTES con CÉDULA DE CIUDADANÍA 52757242, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 01 de abril de 2022 al 31 de marzo 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.

TATIANA PIÑEROS LAVERDE (e)
ALCALDE(SA) LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR

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..."



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 15/06/2022 4:48:05 p. m.

Carrera 73 No. 59 -12 Sur 7799280 www.ciudadbolivar.gov.co