

Memorial radicado 2021-00249 DTE EDIFICIO MILAN DDO HOMARK JUSETH LOZANO MUÑOZ

marlon augusto bastidas osorio <abogadomabo@hotmail.com>

Mar 26/04/2022 11:33 AM

Para: Juzgado 22 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días envié contestación demanda 22 folios archivo PDF



Marlon A. Bastidas Osorio

Abogado

Móvil: +57 316 7589488

Email: abogadomabo@hotmail.com

Dirección: Calle 51 N° 49-11, Oficina 501. Medellín.

Señor
JUEZ 22° CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN.

E. S. D.

REF: PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL
DTE: EDIFICIO MILAN P.H.
DDO: HOMARK JUSETH LOZANO MUÑOZ.
RDO: 2021- 00249.

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA.

MARLON AUGUSTO BASTIDAS OSORIO, Abogado en ejercicio, acreditado con la Tarjeta Profesional N°165437 del C.S de la Judicatura, actuando en mi calidad de Apoderado del demandado HOMARK JUSETH LOZANO MUÑOZ, identificado con las Cedula de Ciudadanía N° 98.543.475, por medio del presente escrito y dentro del término legal me permito dar respuesta a la demanda instaurada en su contra, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS.

AL PRIMERO: Es cierto como se desprende de la revalidación de la licencia de construcción.

AL SEGUNDO: Es cierto tal como lo manifiesta mi poderdante se le dio licencia y se la revalidaron.

AL TERCERO: Es cierto lo manifestado en este hecho de la demanda.

AL CUARTO: Es cierto parcialmente se constituyó el reglamento de propiedad horizontal, realice el trámite en la notaría 21° de Medellin, los cuales se asignaron los apartamentos con su respectiva matricula, a sus nuevos propietarios.

AL QUINTO: No es cierto si bien el demandado es el constructor pero lo manifestado es este punto no corresponde ni a la realidad ni mucho menos lo manifestado por la norma Ley 675 de 2001, artículo 24, donde no habla de una norma imposición u obligatoriedad de la entrega por medio de un acta, sin embargo manifiesta el demandado que realizo la entrega a propietarios del edificio en cuestión al administrador que se encontraba para esa fecha la señora DIANA

LOPEZ, administradora para esa fecha de la copropiedad, a la cual se le entrego absolutamente las zonas comunes, parqueaderos, ascensor.

AL SEXTO: Es falso jamás en el reglamento de propiedad horizontal detallara un foso de ascensor, ni características propias de un equipo el cual se entregó correctamente y en funcionamiento, poco o nada manifiestan de la entrega en buen funcionamiento, en cuanto a la empresa GLOBAL LTDA, es la llamada a responder y esa respuesta toda vez que fue esta empresa la que instalo el ascensor y estaba funcionando correctamente, es más la comunicación del día 14 septiembre de 2017, posterior al año de garantía del ascensor estaban renovando póliza con la copropiedad un año después de realizar el año de garantía.

AL SEPTIMO: Lo manifiesta directamente la misma demandante que el ascensor fue instalado y sus mantenimientos realizados por ellos, y sus filiales, raro que la parte demandante en ningún momento vincule en esta demanda a la empresa GLOBAL LTDA, ni muchos menos la demanda por garantía sobre este ascensor. Se puede diferir que más de un año de garantía la cual se cumplió cabalmente tal como lo establece la ley 1480 de 2011 articulo 11.

AL OCTAVO: Es falso manifiesta mi poderdante que realizo la entrega a la administradora nombrada en esta propiedad MILAN PH, el estado de las zonas comunes y el ascensor en buen estado, es más la empresa GLOBAL LTDA, realizo las pruebas y por ende ellos realizaron esta entrega de lo solicitado a la copropiedad.

AL NOVENO: Falso las falencias según manifiesta mi poderdante no fueron inmediatamente de la entrega de los inmuebles, no puede poner en tiempo el inicio de vida del ascensor con las presuntas fallas que aduce la parte demandante, le manifiesto al despacho que la inspección supuestamente realizada muy posterior al tiempo de la garantía en el año 2020, casi con más de tres años de

funcionamiento del ascensor; el edificio no dejó de tener el acompañamiento de GLOBAL LTDA, tal como lo manifestaron, siempre estuvo presente ante cualquier eventualidad la empresa que lastimosamente hoy desconoce la parte demandante, teniendo solamente al demandado como responsable de esta situación.

AL DECIMO: Manifiesta mi poderdante que ese correo fue enviado directamente al representante legal de la empresa GLOBAL LTDA, a la que nunca demandaron, y jamás le hicieron un requerimiento ante las autoridades competentes por problemas de garantía, toda vez que cuando había una falla en el ascensor esta empresa estaba allá siendo los correctivos necesarios, además a mi poderdante jamás lo requirieron sobre los problemas que manifiestan sobre el ascensor., es tan ajena esa situación a mi poderdante que el correo electrónico es dirigido al representante legal de GLOBAL LTDA.

AL HECHO UNDECIMO: Manifiesta mi poderdante que estos hechos no son de su conocimiento toda vez que la encargada de los mantenimientos garantías y adecuaciones del equipo es entre GLOBAL LTDA y la copropiedad, si somos consecuentes esa situación jamás se le informo u planteo al demandado señor HOMARK JUSETH, ninguna de las situaciones narradas en este hecho, las cuales conoció al momento de notificarse la presente demanda.

AL HECHO DUODECIMO: Es falso es una apreciación personal de la parte demandante, rara esta situación el ascensor nunca se detuvo no presentaba, la empresa según sus apreciaciones les dio miedo ingresar, entonces dicho equipo porque nunca se descolgó, lo raro en esta situación jamás hay un reclamo de garantía a GLOBAL LTDA, un ascensor muchos años después de su instalación y garantía, más de 3 años y un estudio con una norma muy diferente a la que se instaló el ascensor porque este informe le están analizando con la norma 5926-1, la cual no es regulante como si la

ley 675 de 2001 en cuanto a los problemas de la copropiedad por acción u omisión, en cuanto a este tipo de problemas.

AL DECIMO TERCERO: Le manifestamos al despacho que mi poderdante desconoce esta situación porque fue algo manejado entre GLOBAL LTDA, la copropiedad edificio MILAN, de la cual manifiesta mi poderdante no tuvo conocimiento, por ningún medio sea escrito o verbal de parte de la copropiedad.

AL DECIMO CUARTO: Le manifiesto al despacho que mi poderdante y demandado absolutamente nada sabia de esta situación, lo cual es mas preocupante que la copropiedad por omisión u acción jamás ejerció acciones legales supuestamente a la empresa GLOBAL LTDA; siendo recurrente a mi poderdante jamás le avisaron absolutamente nada, como ellos mismos están manifestando en esta demanda.

BAL

AL DECIMO QUINTO: Es falso le manifiesto al despacho que mi poderdante manifiesta que fue citado a esa reunión de manera verbal e informal en los parqueaderos de la copropiedad donde citaron al representante legal de GLOBAL LTDA, realizaron unos compromisos, donde únicamente se comprometió el representante GLOBAL LTDA, donde se puede deducir claramente que la copropiedad tenia demasiado claro que era esta empresa la encargada de corregir y sufragar los daños supuestamente en el ascensor, porque para mí poderdante esa situación era ajena hasta ese día de esa reunión totalmente informal y hasta clandestina.

AL DECIMO SEXTO: Señor Juez manifiesta mi poderdante que desconoce esa comunicación porque siendo reiterativo fue un asunto manejado entre la copropiedad y GLOBAL LTDA.

AL DECIMO SEPTIMO: Es falso a mi poderdante jamás lo vincularon en ningún proceso, es mas la empresa GLOBAL LTDA, se

reunió con la copropiedad para realizar unos ajustes de los cuales absolutamente nada sabe mi poderdante, tal como lo he manifestado adolece esta demanda de vincular a la empresa GLOBAL LTDA, es mas no hay una sola demanda o denuncia de incumpliendo de GLOBAL LTDA, es mas mi poderdante envió derecho de petición a esta empresa GLOBAL LTDA, situación que jamás realizo la COPROPIEDAD, según lo manifestado porque la copropiedad recibió los equipos, están totalmente asegurados tal como lo manifiesta el acta de asamblea, si estos equipos tuvieran esos defectos tan graves de instalación porque los mismos están con cobertura, y la copropiedad no realizo ninguna acción u acto contra la empresa GLOBAL LTDA.

AL DECIMO OCTAVO: Manifiesta mi poderdante, que no es como lo interpreta a literalidad este hecho, era corregir las supuestas falencias, las cuales la copropiedad jamás dejo realizar a la empresa GLOBAL LTDA, se determinó unilateralmente por los copropietarios a a su gusto a en ese momento ya consideraron responsable al demandado y absolutamente nada realizaron con la empresa GLOBAL LTDA, en ningún momento la copropiedad en representación de su representante legal realizo ninguna acción hasta después de 5 años de instalación del ascensor, adolece de prueba alguna la parte demandante demostrar las fallas de este desde su instalación, por parte de la copropiedad.

AL DECIMO NOVENO: Mi poderdante jamás se le informo esta situación como era costumbre de la copropiedad, si es curioso que un informe después de 3 años agotada la garantía y los requerimientos a GLOBAL LTDA, donde se realizaron los mantenimientos arreglos en su momento por parte del proveedor del ascensor jamás fueron estos por parte del demandado, el cual estuvo realizando sus labores muy después del periodo de garantía.

VIGESIMO: Es totalmente falso a mi poderdante jamás lo requirieron solo le informaron de manera informal, el acuerdo llegado con GLOBAL LTDA, en una reunión que esta manifestada en el hecho 15 de esta demanda; donde los supuestos requerimientos realizados a mi poderdante no corresponden a la realidad.

En cuanto a la adquisición de un nuevo ascensor fue decisión unilateral de la copropiedad sin tener ningún conocimiento de esta situación mi poder ante.

AL VIGESIMO PRIMERO: En cuanto a lo narrado en este hecho, manifiesta mi poderdante que no le consta esa situación, jamás fue informado de las actuaciones que realizaría la copropiedad, en su derecho como copropietarios, adolece esta demanda de la licencia de modificación del foso del ascensor el cual brilla por su ausencia en esta demanda y queda mas claro que fue una decisión unilateral de realizar esas modificaciones de una manera unilateral sin ningún permiso ni solicitud del mismo.

AL VIGESIMO SEGUNDO: Lo manifestado en este hecho no le consta a mi poderdante, pero si queda totalmente claro que fue un capricho de la asamblea de copropietarios y sin cumplir los requisitos que exige la ley para modificaciones, sin solicitar

AL VIGESIMO TERCERO: Es parcialmente cierto mi poderdante me manifiesta que fue citado, pero del consultorio jurídico de la Universidad Pontificia Bolivariana, citación que le llego a su correo electrónico personal, el cual se dio cuenta mucho después de la fecha de citación no se encontraba en un lugar con señal de internet, estando en esa época en los llanos orientales en plena pandemia.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, por carecer de fundamento legal y fáctico, oposición que fundamento así:

Mi poderdante señor HOMARK JUSETH OZANO MUÑOZ, no ha dado pie para el incumplimiento de este contrato, toda vez que jamás fue tenido en cuenta de las decisiones tomadas, por la copropiedad de cambiar el ascensor, uno mas grande del que había inicialmente en el foso, siendo esta situación imposible para el demandado de esta demanda dar su opinión o solicitud, todo fue decisión autónoma de La copropiedad MILAN PH.

EXCEPCIONES DE MERITO.

PRESCRIPCION DE LA ACCION PARA RECLAMAR LA GARANTIA AL CONSTRUCTOR:

Se manifiesta que se dio entrega de la construcción a la copropiedad del edificio MILAN, donde se entregaron las zonas comunes y sus instalaciones el ascensor los cuales la garantía de acabados en una vivienda nueva es de una año contado a partir de la fecha de entrega la cual se da en este caso porque no se puede tener un supuesto correo electrónico que ni tan siquiera tiene el pantallazo que fue enviado al correo electrónico de mi poderdante solamente transcribe lo que supuestamente enviaron y nótese la mala fe porque fue dirigido a otra persona mas no al constructor de la obra, pero muy sagazmente pone en el escrito dos correos electrónicos sin tener los pantallazos de envió, recibido la confirmación que estos fueron vistos señor Juez, ahora lo quieren utilizar para supuestamente interrumpir la prescripción de esta excepción de mérito.

CAUSAL EMINENTE RESPONSABILIDAD POR CULPA EXCLUSIVA DE LA PROPIA VICTIMA: LA ADMINISTRACION DE LA COPROPIEDAD:

Le manifiesto que el constructor actuó con diligencia y cuidado es tanto esa situación que la que instalo el ascensor GLOBAL LTDA, venía realizando los mantenimientos y garantías mucho después del

año, situación que la administración de una manera unilateral saco estas personas e instalaron a su criterio un nuevo ascensor a su arbitrio y su consentimiento vinculando solamente al constructor sin pedir de ninguna manera absolutamente nada a la empresa que instalo los ascensores, por lo cual fue la copropiedad por su negligencia de la propia administración de la copropiedad que escogió otro ascensor, más grande realizando unas adecuaciones sin ningún permiso de autoridad competente para realizar estas adecuaciones.

BUENA FE DE LA ACTUACION DEL CONSTRUCTOR.

Se refiere que el constructor no tiene alguna o prueba en contra del constructor en su contra es mas en lo manifestado por la parte demandante siempre estuvo con negociación y garantías con GLOBAL LTDA, posteriormente se vinculó al constructor sobre esta situación simplemente para demandarlo.

INDETERMINACION DEL FUNDAMENTO LEGAL DE LA CULPA Y DE LA RESPONSABILIDAD INDALGADA AL DEMANDADO.

La parte demandante no precisamente cuál de las diferentes culpas se refiera en la demanda, utiliza la responsabilidad civil contractual y extracontractual sobre los mismos gastos y perjuicios.

AMBIGÜEDAD EN LAS PETICIONES CONTENIDAS EN LA DILIGENCIA DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL.

Señor juez existe una ambigüedad en lo solicitado en las peticiones contenidas en la conciliación extrajudicial, donde solicita que se cancele un dinero determinado, pero dentro de la demanda detalla más valores económicos y perjuicios diferentes a los solicitados en la audiencia de conciliación.

EXCEPCION INNOMINADA.

La solicito como lo establece el artículo 282 del Código General del Proceso que cuando se hallen probados los hechos que constituyen

una excepción en favor de mi representado HOMARK JUSETH LOZANO MUÑOZ, sea reconocida en la sentencia.

Y considero que están erróneamente calculados.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

El objeto de la cuantía de los perjuicios presentada por el demandante, porque no existe prueba de los daños causados, porque en la cuantía de la indemnización son exagerados y excesivos.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- Solicitud de nuevo ascensor al señor HOMARK JUSETH LOZANO MUÑOZ, con fecha de abril de 2020.
- Envió derecho de petición GLOBAL LTDA, solicitando nuevamente recibo de compra y mantenimientos.
- Pantallazos de envío Derecho de Petición GLOBAL LTDA.
- Poder debidamente autenticado.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Comedidamente le solicito al Despacho fijar fecha y hora para escuchar al representante legal de la copropiedad MILAN PH, para que absuelva el interrogatorio de parte que verbalmente le formulare.

Le manifiesto al despacho que los testigos aportados por la parte demandante son los mismos propietarios y miembros de la administración junta de vigilancia consejo de administración.

TACHA DE FALSEDAD.

En cuanto a las pruebas documentales de los envíos de correos electrónicos al demandado le manifiesto al despacho tal como lo

preceptúa el artículo 270 del Código General del Proceso lo siguiente:

ILEGALIDAD DE LAS PRUEBAS ADJUNTAS.

Las pruebas anexadas de los correos electrónicos son una transcripción de los correos electrónicos donde no hay una prueba que se demuestre que estos fueron enviados o recibidos supuestamente donde son direccionados al señor DIEGO, siendo muy dudoso ese contenido, señor Juez no hay certeza que esos correos electrónicos hayan sido enviados o mínimo recibidos por mi poderdante solamente mencionarlo y poner el correo electrónico no manifiesta ni da certeza que este verdaderamente hayan sido enviados, no hay ni un pantallazo de sus envíos.

Señor juez sobre esa tacha tanto el envió del correo electrónico como el contenido del texto.

Señor juez debe ser la parte demandante demostrar él envió, día hora fecha de envió y la prueba de que esos sean los correos electrónicos correctos y que estos hayan sido vistos a las personas enviadas, prueba que recae exclusivamente en la parte demandante.

De donde obtuvieron la prueba de que esos son los correos electrónicos del demandado y la empresa de ascensores GLOBAL LTDA.

Le solicito que los supuestos testigos y propietarios, son las mismas personas que son de la junta de vigilancia de la copropiedad y consejo de administración, donde se pueda comprobar que, si son los verdaderos propietarios o se están valiendo de residir en el edificio MILAN, para servir como testigos de las mismas decisiones que toman dentro de la copropiedad.

DERECHO

Téngase como normas las invocadas por la parte actora.

Decreto 735 de 2013

El Estatuto del Consumidor estableció con claridad que existe a cargo de los constructores de inmuebles nuevos – vivienda, comercio, oficinas– la obligación de ofrecer garantía a los compradores en los términos de dicha ley. Aquí es importante diferenciar la garantía para la estructura, que fue fijada en diez años por el Código Civil (garantía que hoy debe ampararse además con una póliza de seguros como lo ordena la Ley 1796 de 2010 para el caso de los inmuebles destinados a vivienda); de la garantía que cubre los acabados, como los llama la Ley 1480 de 2011, que fue fijada en un año y que se complementó con las denominadas líneas vitales (infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustibles) de conformidad con el Decreto 735 de 2013, hoy integrado en el Decreto 1074 de 2015 Único para el sector Comercio, Industria y Turismo.

Por acabados se entiende todo aquello que no es estructura, por distinción negativa que podría colegirse de algunos pronunciamientos judiciales, siendo el de estructura un concepto eminentemente técnico que puede resumirse como el “conjunto estable de elementos resistentes de una construcción con la finalidad de soportar cargas y transmitir las, para llevar finalmente estos pesos o cargas al suelo. Esto es, un conjunto capaz de recibir cargas externas, resistirlas internamente y transmitir las a sus apoyos”. Cabe anotar que para efectos de la garantía de que habla la Ley 1480 de 2011, algunos pronunciamientos judiciales han entendido comprendidos dentro del término estructura otros componentes calificados como esenciales de una edificación, definidos a su vez en la Ley 675 de 2001 como bienes comunes esenciales. Entre estos se cuentan “(...) los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel”, tal como señala el artículo 3º de dicha norma.

Resumiendo, tendrá sin discusión garantía legal de diez años la estructura, definida técnicamente como ya se señaló, garantía que puede entenderse cubre también los bienes comunes esenciales de la edificación. Todo lo demás, llámense paredes, vidrios, enchapes, luminarias, cocinas, electrodomésticos, carpintería, etc., quedarán comprendidos dentro del conjunto denominado como acabados, cuya garantía legal es de un año.

Sin lugar a dudas, el responsable legal de esta garantía es el constructor; pero de conformidad con las normas vigentes, si ese constructor se valió de una firma experta para la comercialización, ante ella también podría ser exigible la garantía dada la solidaridad que la ley determina para el productor y para quien funge como proveedor o distribuidor. Si la construcción se hizo a través de un esquema fiduciario, vale aclarar que, si bien en el contrato fiduciario normalmente se especifica que la sociedad fiduciaria no ostenta la condición de constructor, frente al adquirente esa definición contractual no es oponible directamente, por lo que también la fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo, podría verse vinculada solidariamente al proceso jurisdiccional, sin perjuicio de las medidas de compensación e indemnidad inter partes previstas en los respectivos contratos. La garantía es exigible desde el momento de la entrega material del inmueble, no de la entrega jurídica que corresponde al momento de la firma de la escritura correspondiente, suponiendo que todo el inmueble y sus accesorios sean entregados en la misma fecha. Si alguno se entrega con posterioridad, para ese elemento el término comienza a contarse desde la fecha efectiva de entrega. Un reciente pronunciamiento de la Corte aclaró el término de inicio de la garantía

para bienes comunes, dada la práctica actual de prorrogar en el tiempo la firma del acta final de recepción de dichas zonas por las copropiedades que se forman en la construcción de un proyecto sometido al régimen de propiedad horizontal. Ella, la garantía, opera desde la entrega material de las zonas comunes, que se presume es concomitante con la fecha de celebración de la primera asamblea de copropietarios, que se da cuando el constructor o comercializador ha hecho entrega de unidades privadas que representen al menos el 51% de los coeficientes.

En caso de falla, avería, desmejora o desperfecto de alguno de los elementos, la obligación derivada de la garantía legal presunta, a cargo del constructor, luego de verificada su plena existencia y que ella no obedece a uso indebido o a conducta extraña al proceso constructivo, consistirá en la reparación plena y sin costo para el usuario del elemento afectado. Si se produce nueva falla sobre el elemento intervenido sin que se supere la causa que llevó a la solicitud de intervención por garantía, la norma señala que procede la devolución del dinero pagado y la resolución del negocio celebrado, "atendiendo a la naturaleza del bien y a las características del defecto". A la luz de variados pronunciamientos de la Superintendencia de Industria y Comercio, SIC, la característica del defecto que daría lugar a la devolución del dinero sería aquella que impide el uso normal del inmueble, esto es, la habitabilidad del mismo en condiciones normales.

Por último, vale la pena recordar que existe en cabeza de la SIC, incluso después de surtido el proceso judicial en que se condenó al productor a la devolución del dinero de la venta, ajustado por inflación, la facultad de imposición de sanciones administrativas en cuantía de hasta 150 smmlv, por lo que al momento de atender las garantías debe actuarse con la mayor diligencia y responsabilidad, estando abocado el responsable de ella no solo a devolver ajustado el dinero de la venta, previa restitución del derecho de dominio sobre el inmueble, sino concomitantemente al pago de sumas importantes por concepto de multas.

Ley 1796, de 2016.

con la cual adopta medidas enfocadas en la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad en las edificaciones, el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos y las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Aspectos claves de la ley:

· Protección a los compradores de vivienda

Es obligación de constructores y enajenadores de vivienda amparar los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios afectados por el colapso o amenaza de ruina, como consecuencia de deficiencias en el proceso constructivo.

Todas las edificaciones de vivienda con más de 2.000 metros de construcción deberán contar con revisores y supervisores independientes del constructor. Se eliminan todas las excepciones que autorizaban a los constructores a realizar la supervisión de sus propias obras.

Todos los supervisores técnicos deberán estar inscritos en el Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados, lo cual permite garantizar que los profesionales sean especialistas en estructuras y cuenten con la experiencia e idoneidad necesarias.

Una vez concluidas las obras, el supervisor técnico independiente deberá expedir la certificación de ocupación de la respectiva obra, en la cual constatará que la

construcción contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con las normas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes. (Lea: [Modificación normativa no afecta uso aprobado de licencia de construcción original](#))

En caso de que la edificación presente daños dentro de los 10 años siguientes a la expedición del mencionado documento, el constructor o enajenador podrá amparar los perjuicios patrimoniales con sus recursos, garantías bancarias, productos financieros, seguros u otros.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES.

Abogado: Calle 51 N° 49-11 Oficina 501 de Medellín. Celular 316 758 94 88. Correo electrónico: abogadomabo@hotmail.com

Demandado: carrera 85 N° 46-51 apartamento 1201 de Medellín, correo electrónico: homarhlozan@gmail.com

Atentamente



MARLON AUGUSTO BASTIDAS OSORIO.

C.C. N° 71.768.947 de Medellín.

T.P. N° 165437 del C.S. e la Judicatura.

Medellín enero de 2021

Señor,

HOMARK JUSETH LOZANO MUÑOZ

ASUNTO: REQUERIMIENTO DIRECTO ASCENSOR MILÁN P.H.

YEIZON OCTAVIO MACÍAS GONZÁLEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.128.202.303, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 256.907 del C. S. de la J., actuando como apoderado especial de la copropiedad **MILÁN PROPIEDAD HORIZONTAL** constituida mediante Escritura Pública No. 2.453 del 16 de agosto de 2016 con personería jurídica y representada legalmente por el señor **GABRIEL CORREA ESCOBAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.774.870; mediante la presente hago requerimiento directo para que reconozca el valor de la adquisición de un ascensor para la propiedad horizontal Milán P. H., esto por que el equipo de ascensor que se instaló y entregó con la construcción del edificio no cumplía con los requerimientos técnicos mínimos y constituía un peligro para los habitantes, tanto así que hubo que dejarlo fuera de servicio, todo lo anterior considerando los siguientes aspectos:

1. En su calidad de constructor y primer propietario del proyecto es su entera obligación hacer entrega de las zonas comunes que integran el edificio, una fundamental de ellas el ascensor. Sin embargo el equipo de ascensor que fue instalado por el tercero al que usted contrató es de segunda mano, no tiene marca, no tiene placas peso máximo y tampoco manuales de usuario y operación. De la entrega del ascensor y zonas comunes no se dejó el acta obligatoria a la que se refiere la Ley 675 de 2001 lo que supone un incumplimiento de las obligaciones del constructor.
2. Ante la grave situación del edificio se contrató un estudio por el organismo certificador OITEC para que hiciera un estudio de la situación de seguridad y calidad del equipo, y se encontró que este debía ser cambiado por tener defectos muy graves. Así se señaló en el informe respecto de los defectos del ascensor que: **“RESULTADO DE LA INSPECCIÓN: NO CUMPLE CON DEFECTOS MUY GRAVES”** lo que por razones de seguridad de las personas supone que **“EL ELEVADOR SE DEJA FUERA DE SERVICIO HASTA QUE SE CORRIJAN LOS DEFECTOS Y SE REALIZA UNA NUEVA INSPECCIÓN PARA VERIFICAR LA SUBSANACIÓN DE LOS DEFECTOS.”**
3. En dicho concepto técnico se explica el significado de los **“defectos muy graves”**, con el siguiente concepto:

“Defectos Muy Graves: Estos defectos que constituyen un riesgo inminente para las personas o puedan ocasionar daños a la instalación. Estos defectos darán origen a un

dictamen de no cumplimiento, y se debería dejar el ascensor fuera de servicio. Teniendo en cuenta que si se presentan defectos muy graves, el concepto bajo la NTC 5926-1 es suspender inmediatamente el uso del equipo, en caso que este siga en funcionamiento, será responsabilidad de la administración y/o responsables del equipo por daños que pueda generar a las personas o copropiedad.”.

4. Así también se determinó que el equipo de ascensor no cumple con la norma 5926-1 que indica las calidades y condiciones de un equipo de ascensor para que pueda ser entregado al público. Dispone expresamente la norma que cuando se advierte un defecto muy grave (MG) se presenta un riesgo inminente para la seguridad de las personas y genera un efecto de no cumplimiento de las condiciones mínimas de un ascensor, y ello tiene como consecuencia que el ascensor se deje fuera de servicio, tal como el inspector de OITEC lo indicó para el ascensor del Edificio Milán.
5. De igual forma, y desconociendo lo dispuesto por el Decreto 1077 de 2015, no se cuenta con el Certificado de Permiso de Ocupación como tampoco con la Certificación Técnica de Ocupación dispuesta por el art. 6 de la Ley 1796 de 2016 expedido por el Supervisor Técnico Independiente que certifique que la edificación se construyó con respeto de los diseños y especificaciones técnicas, dentro de las cuales se debe certificar el cumplimiento de las normas técnicas sobre ascensores para que el Edificio pueda ser ocupado, lo que también fue incumplido.
6. Una vez revisado el registro mercantil a efectos de adelantar las respectivas notificaciones para el presente requerimiento y conciliación prejudicial, se encontró que no obstante **HOMARK JUSETH LOZANO MUÑOZ** ostenta la calidad de constructor y con ello de comerciante que debe estar inscrito en el registro mercantil a efectos del pago del impuesto ICA, no se encuentra inscrito como comerciante y por tanto no se encuentra causando el impuesto respectivo.
7. Dado que según la norma técnica el ascensor no cuenta con los requerimientos mínimos para entregar a los consumidores, es competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio adelantar las investigaciones a efectos de imponer sanciones por tal incumplimiento, lo que también se pondrá en conocimiento a dicha autoridad por la grave situación de incumplimiento presentada con el ascensor.

Con base en las anteriores consideraciones solicito que se fije una reunión en caso de que considere pertinente llegar a un acuerdo sobre la situación del ascensor que evite el proceso judicial y los procedimientos administrativos pertinentes ante la

Superintendencia de Industria y Comercio, pues el objetivo es llegar a un acuerdo sobre la situación descrita.

Finalmente se informa que también se cuenta con un dictamen pericial realizado por la Universidad Nacional en donde se advierte de la grave situación del ascensor y la absoluta necesidad de que fuera cambiado por razones de seguridad.

Atentamente,



YEIZON OCTAVIO MACÍAS GONZÁLEZ

Abogado LC Abogados

Direcciones

- Al correo electrónico octaviomaciasgonzalez@gmail.com
- Al teléfono: 3146721874
- A la Carrera 48 No. 20-114, Medellín.

31 Marzo de 2022.

Señores,
ASCENSORES GLOBAL LTDA
E. S. D.

REF: DERECHO DE PETICIÓN.

Por medio del presente escrito les solicito muy comedidamente que se me pueda entregar la información sobre la factura de compra y venta de ascensor instalado por ustedes en el edificio MILAN de la ciudad de MEDELLIN.

HECHOS:

PRIMERO: HOMARK JUSETH LOZANO MUÑOZ, en calidad de constructor negocie con el señor FABIO ANDRES JARAMILLO quien a su vez compro directamente a ustedes un ascensor para el EDIFICIO MILAN, ubicado en la calle 44B N° 90ª-49 de la Ciudad de Medellin.

SEGUNDO: Solicito a ustedes se me pueda entregar la información sobre equipo que se instaló, sus condiciones técnicas, garantías ofrecidas sobre este ascensor.

TERCERO: Solicito esta información teniendo en cuenta que la copropiedad me ha estado requiriendo y en la actualidad no me encuentro trabajando en el sector de la construcción y no tengo ningún documento requerido por la copropiedad del edificio Milan.

PETICIONES:

Teniendo en cuenta lo narrado en los hechos solicito muy comedidamente:

PRIMERO: Solicito muy comedidamente, se me pueda dar copia de factura de venta de ascensor, descripciones técnicas del ascensor y

mantenimientos durante el periodo que su empresa estuvo a cargo de dicho mantenimiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

En ejercicio del Derecho de Petición consagrado en la constitución Nacional en el artículo 23 y en el artículo 5 del Código Contencioso Administrativo.

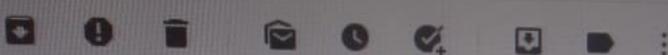
NOTIFICACIÓN.

Espero la pronta resolución de la presente petición en los términos establecidos por la ley para ello, en la siguiente dirección Calle 51 N° 49-11 Oficina 501 de Medellín. Celular 316 758 94 88. Correo electrónico: abogadomabo@hotmail.com

Cordialmente,

HOMARK JUSETH LOZANO MUÑOZ.
C.C. 98.543.475.
Correo electrónico: homarklozano@gmail.com
Celular: 3155318107

in:sent



Homark Lozano

----- Forwarded message ----- From: Homark Lozano <homarklozano@gmail.com> Date: Thu,

Mail Delivery Subsystem

to me ▾



Address not found

Your message wasn't delivered to **grupoasc-global@gmail.com** because the address couldn't be found, or is unable to receive mail.

[LEARN MORE](#)

DERECHO DE PE...docx

DERECHO DE PETI...pdf



dispatcher_command=master_lookup#sent/KtbxLwghjXMkSFCzfTxbHZNNbNQRsCZpdB

sent



DERECHO DE PETICION Inbox x

Homark Lozano

Mail Delivery Subsystem

to me ▾



Address not found

Your message wasn't delivered to **grupoasc_global@gmail.com** because the address couldn't be found, or is unable to receive mail.

[LEARN MORE](#)



Señor
JUEZ 22º CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN.
E. S. D.

Referencia: PROCESO VERBAL.
Demandante: EDIFICIO MILAN P.H.
Demandado: HOMARK JUSETH LOZANO MUÑOZ.
Asunto: Poder.
Radicado: 2021-00249.

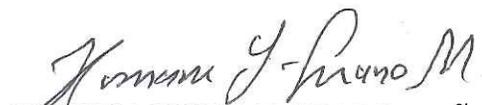


HOMARK JUSETH LOZANO MUÑOZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Medellín, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, comedidamente me permito manifestarle que confiero poder especial amplio y suficiente a **MARLON AUGUSTO BASTIDAS OSORIO**, Abogado con T.P. 165437 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad, domiciliado y residente en Medellín, identificado con la cédula de Ciudadanía Nro 71.768.947, para contestar demanda, proponer excepciones, nulidades y demás actuaciones a favor de mi poderdante.

Mi apoderado tiene todas las facultades del mandato legal, tales como las de recibir, recibir dineros, desistir, proponer recursos, tachar documentos, transigir, sustituir, contestar demanda, proponer excepciones, reasumir, allanarme, conciliar y las demás inherentes a su cargo. Sírvase reconocerle personería en los términos del poder conferido.

El presente poder lo otorgo con lo establecido en el artículo 5 del decreto 806 de 2020, por lo tanto, carece de presentación personal del suscrito otorgante, autorizándose a través del mismo que se nos notifique las actuaciones judiciales al correo electrónico abogadomabo@hotmail.com el cual es de uso permanente para las notificaciones judiciales.

Atentamente,


HOMARK JUSETH LOZANO MUÑOZ.
C.C. 98.543.475.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



9988241

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el diecinueve (19) de abril de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Medellín, compareció: HOMARK JUSETH LOZANO MUÑOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 98543475, presentó el documento dirigido a PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



y1kvwo321md
19/04/2022 - 15:22:32



----- Firma autógrafa -----

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

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



LUIS ALBERTO ZULUAGA TOBON

Notario Dieciséis (16) del Círculo de Medellín, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: y1kvwo321md



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. LUIS ALBERTO ZULUAGA TOBÓN
NOTARIO