CONTESTACIÓN DEMANDA RAD 2023-00863

Danny Valentina Tamayo Cuellar <abogadavalentinatamayo@gmail.com>

Mar 19/12/2023 3:37 PM

Para:Juzgado 03 Pequeñas Causas Competencias Múltiple - Huila - Neiva <cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (1 MB)

CONTESTACION DEMANDA 2023-00863.pdf;

Neiva, 19 de diciembre de 2023

Doctor:
JUAN PABLO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva
E.S.D

PROCESO: VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL
DEMANDANTE: JUAN JAVIER FORERO RÍOS
DEMANDADO: LUIS RODRÍGUEZ CUELLAR
RADICADO: 2023-00863

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

Cordial saludo,

DANNY VALENTINA TAMAYO CUELLAR, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.075.318.083 de Neiva -Huila, abogada, portadora de la tarjeta profesional No. 375.359 del C.S.J, actuando en calidad de apoderada del señor **LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ CUELLAR**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.122.559 de Neiva, conforme al poder adjunto; por medio del presente escrito y estando dentro del término legal, me permito dar contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

Cordialmente,

DANNY VALENTINA TAMAYO CUELLAR
CC: 1.075.318.083 de Neiva
TP 375.359 del C.S.J

Neiva, 19 de diciembre de 2023

Doctor:
JUAN PABLO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva
E.S.D

PROCESO: VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL
DEMANDANTE: JUAN JAVIER FORERO RÍOS
DEMANDADO: LUIS RODRÍGUEZ CUELLAR
RADICADO: 2023-00863

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

Cordial saludo,

DANNY VALENTINA TAMAYO CUELLAR, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.075.318.083 de Neiva -Huila, abogada, portadora de la tarjeta profesional No. 375.359 del C.S.J, actuando en calidad de apoderada del señor **LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ CUELLAR**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.122.559 de Neiva, conforme al poder adjunto; por medio del presente escrito y estando dentro del término legal, me permito dar contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: No es cierto, mi representado no realizó ninguna construcción a su vivienda ubicada en la Calle 20 No. 52-17 en el año 2016, la única remodelación se realizó a su vivienda fue en el año 2011.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto, mi representado y el señor Forero no tienen sus viviendas colindantes, puesto que la vivienda de mi representado tiene como dirección con nomenclatura Calle 20 No. 52-17 y la del señor Forero Calle 19 B No. 52-35, pertenecientes al mismo barrio, pero ubicación distinta.

AL HECHO TERCERO: No es cierto, mi representado no ha realizado construcciones a su vivienda en los últimos 12 años y, por ende, no ha generado caída de ninguna tapia, se reitera que el demandante y mi prohijado no cuentan con viviendas colindantes.

AL HECHO CUARTO Y QUINTO: No es cierto y me opongo totalmente a lo que manifiesta el señor Juan Javier Forero Ríos, debido a que el señor Luis Rodríguez no ha realizado ninguna construcción a su vivienda que afecte a las viviendas colindantes, así mismo, no se acepta que el demandante afirme que se encuentra afectado en su vivienda en las vigas, bases y tuberías

sanitarias, debido a que la responsabilidad del mantenimiento de su vivienda solo le corresponde a él, adicionalmente, el señor Rodríguez no tiene responsabilidad en estos daños debido a que su vivienda no se encuentra colindada con la del demandante.

AL HECHO SEXTO: Es cierto, el señor Juan Javier Forero Ríos, ha buscado en diferentes ocasiones a mi representado incluso no en los mejores términos y no se ha llegado a un acuerdo debido a que mi representado no tiene responsabilidad en los daños ocasionados en la vivienda del señor Forero, por ende, es injustificado responder por un perjuicio el cual no ha causado.

AL HECHO SÉPTIMO: Es cierto, el día 05 de mayo de 2023, la demandante cita a audiencia de conciliación a mi representado en cual termina en constancia de NO ACUERDO, debido a que mi representado no esta dispuesto a reparar un daño el cual no ha ocasionado.

AL HECHO OCTAVO: No es un hecho relevante en la demanda.

FRENTE A LAS PRETENSIONES Y CONDENAS

Me permito manifestar qué, me opongo a todas y cada una de las pretensiones y condenas deprecadas dentro del libelo de la demanda, en virtud de que el señor Luis Alfredo Rodríguez Cuellar no ha realizado ninguna construcción a su vivienda ubicada en la Calle 20 No. 52-17, adicionalmente, tampoco ha generado ningún daño a la vivienda del demandante debido a que sus viviendas no son colindantes.

Por lo anterior, el señor Luis Alfredo Rodríguez, no tiene competencia o responsabilidad alguna en los hechos que logren probarse y que están definidos por parte del demandante.

Por lo anteriormente expuesto, se advierte que existen suficientes razones fácticas y jurídicas que serán ostentadas en la contestación de los hechos que permitirán establecer la teoría de las excepciones que se propondrán, así:

1. Falta de legitimación en la causa por pasiva
2. El hecho generador del daño no es imputable al señor Luis Alfredo Rodríguez
3. Falta de presupuestos de responsabilidad por no existir nexo de causalidad

Excepciones que conllevarán a que no se condene al señor Luis Alfredo Rodríguez, por las pretensiones solicitadas por la parte demandante.

RAZONES DE LA DEFENSA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Pues bien, una vez analizados los argumentos fácticos como jurídicos esbozados por la parte demandante, se verifica que dos son los problemas jurídicos que deben resolverse:

i) ¿Es el señor Luis Alfredo Rodríguez, jurídica y materialmente responsable por los daños ocasionados en la vivienda del señor Juan Javier Forero Ríos?

Para ello, se considera que resulta necesario dilucidar varios temas que permitan resolver los problemas jurídicos propuestos, miremos

I. Nexo de causalidad entre la conducta y el daño

En primer lugar, se tiene en cuenta que el Nexo de causalidad se entiende como la relación entre un hecho culposo con el daño causado, en este caso de responsabilidad objetiva, el vínculo existe entre la conducta y el daño, este vínculo o relación es esencial para que exista una responsabilidad directa, necesaria y determinante en el daño causado por el demandado.

Ahora bien, cuando se tiene un daño, para saber cuál fue la causa verdadera que la produjo, se deben tener en cuenta todas las posibles causas posibles y cuando se suprime un hecho que hace que el daño no se produzca, se llega a la causa verdadera.

Los daños en una vivienda, específicamente las grietas de las paredes, sus causas son diversas y, en general, pueden aparecer por dilataciones, humedades, mala calidad de los materiales, inadecuada aplicación de revestimientos, errores que se pueden cometer en la construcción de la vivienda, adicionalmente, se debe tener en cuenta el tiempo que tiene la vivienda construida; "*las grietas por asentamiento suelen surgir en los primeros 10 o 15 años de vida del edificio. Se trata de unas fisuras que surgen como consecuencia del asentamiento del terreno donde está situado el inmueble debido al peso y al movimiento de tierra que necesariamente ha habido a la hora de hacer las obras".* Ingeniería de Cimentaciones Especiales.

En cuanto a los daños de tubería sanitaria, pueden surgir por diversos factores. Los más comunes tienen que ver con acumulación de grasa o materiales que se solidifican, generando tuberías bloqueadas o atascadas. "*Cada año se debe hacer una revisión de los desagües. Si la construcción tiene más de 25 años, debe ser cada 6 meses"* Homecenter.

II. Derecho a la vivienda digna.

La jurisprudencia constitucional determina que el concepto de vivienda digna implica que las personas habiten un lugar *propio o ajeno* que posibilite el desarrollo de su vida dentro de condiciones mínimas de dignidad y seguridad. En ese sentido, una *"vivienda digna"* debe contar con las condiciones adecuadas para no poner en peligro la vida e integridad física de sus ocupantes.

Así mismo, la Corte ha manifestado que se identifican siete elementos que delimitan el concepto de *"vivienda adecuada": i)* la seguridad jurídica de la tenencia; *ii)* la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; *iii)* gastos soportables; *iv)* habitabilidad; *v)* asequibilidad; *vi)* lugar y *vii)* adecuación cultural. Para el caso objeto de análisis, el elemento de habitabilidad implica contar con un espacio digno para sus ocupantes, que les otorgue un grado razonable de tranquilidad, los proteja de las distintas

amenazas a la salud y de riesgos estructurales, y garantice su seguridad física. De lo contrario, las personas pueden verse obligadas a soportar riesgos extraordinarios.

III. Caso Concreto.

De acuerdo con lo ya expuesto, el señor Luis Alfredo Rodríguez, adquirió el bien inmueble identificado en la dirección CL 20 # 52 – 17 en el barrio La Palmas, por "TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR SOLUCION O PAGO EFECTIVO LOTE 30 MANZANA 14- INCISO 2 ART. 53 LEY 9/89" por parte del Municipio de Neiva, mediante Escritura Publica 2146 DEL 12-12-2005, es decir, hace aproximadamente 18 años.

La vivienda del señor Luis Alfredo Rodríguez NO colinda con la vivienda del señor Juan Javier Forero Ríos, ubicada en la dirección Calle 19 B No. 52-35, por ende, no existe un nexo de causalidad del daño producido en la vivienda del señor Forero con la conducta de mi representado, pues según manifiesta el demandado debido a construcciones realizadas por el señor Rodríguez a su vivienda ha afectado considerablemente las grietas y tuberías sanitarias de la vivienda del demandante.

Por otro lado, se puede evidenciar en Certificado de libertad y tradición del bien inmueble ubicado en la Calle 20 No. 52-17, que mediante Escritura Publica 1120 DEL 08-06-2012, se realizó DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO, es decir, la única construcción que se realizó a la vivienda del señor Rodríguez fue hace 11 años.

El concepto de vivienda digna que aduce el demandante se debe tener en cuenta que el elemento de habitabilidad implica contar con un espacio digno para sus ocupantes, que los proteja de las distintas amenazas a la salud y de riesgos estructurales, y garantice su seguridad física. De lo contrario, las personas pueden verse obligadas a soportar riesgos extraordinarios, es importante tener en cuenta que la vivienda del señor Forero la tiene bajo su propiedad desde el año 1996, es necesario el mantenimiento de tuberías sanitarias, adicionalmente, las grietas por asentamiento suelen surgir en los primeros 10 o 15 años de vida de la vivienda, por ende, los daños de la vivienda del señor Forero pueden surgir del paso de los años.

EXCEPCIONES

De conformidad con lo dispuesto por el Código General del Proceso, propongo las siguientes excepciones:

I) INDETERMINACIÓN DEL AGENTE Y/0 HECHO GENERADOR DEL DAÑO E INEXISTENCIA DE NEXO CAUSAL.

El señor Luis Alfredo Rodríguez no ha realizado ninguna conducta que causara los presuntos daños que busca reclamar el demandante y que erradamente está soportado en

el estudio de avalúo de daños y perjuicios elaborado por el maestro de obra Alfredo Guarnizo, avalúo que contiene errores técnicos graves.

El señor Luis Alfredo Rodríguez, adquirió el bien inmueble identificado en la dirección CL 20 # 52 – 17 en el barrio La Palmas, por "TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR SOLUCION O PAGO EFECTIVO LOTE 30 MANZANA 14- INCISO 2 ART. 53 LEY 9/89" por parte del Municipio de Neiva, mediante Escritura Publica 2146 DEL 12-12-2005, es decir, hace aproximadamente 18 años.

La vivienda del señor Luis Alfredo Rodríguez NO colinda con la vivienda del señor Juan Javier Forero Ríos, ubicada en la dirección Calle 19 B No. 52-35, por ende, no existe un nexo de causalidad del daño producido en la vivienda del señor Forero con la conducta de mi representado, pues según manifiesta el demandado debido a construcciones realizadas por el señor Rodríguez a su vivienda ha afectado considerablemente las grietas y tuberías sanitarias de la vivienda del demandante.

II) CULPA EXCLUSIVA DE LA VÍCTIMA

La vivienda del señor Juan Javier Forero Ríos fue adquirida en el año 1996, es decir, hace 27 años, por lo tanto, presenta un alto estado de desatención y precariedad en su mantenimiento, generándose de ello muy seguramente humedades, fisuras, grietas y otras tantas afectaciones que el demandante achaca erradamente a la demandada.

Lo anterior, ha sido entendida como la conducta imprudente o negligente del señor Juan Javier Forero, que por sí sola resultó suficiente para causar el daño.

III) LA INDEMNIZACION NO ES RESARCITORIA, PRETENDE SER FUENTE DE ENRIQUECIMIENTO.

En este caso, no basta con indicar el daño y cuantificar los perjuicios, sino que se debe acreditar y sustentar la valoración económica que el demandante ha adjudicado a aquellos, es decir, no ha demostrado la real existencia de la afectación y proporcionalidad que debe existir en la reparación económica.

Se considera desproporcionados y fantasiosos los presuntos perjuicios que reclama el señor Forero, una mano de obra que supera los 4 SMMLV, adicionalmente, se evidencia que la cotización firmada por el maestro de obra Alfredo Guarnizo, habla en primera persona como si la vivienda afectada fuese de su propiedad, generando la duda de la veracidad de la cotización.

IV) MALA FE DEL DEMANDANTE- BUENA FE DEL DEMANDADO

Su señoría, ruego negar las pretensiones de la demanda, cuya fuente es producto de incuria y mala fe del demandante y contraría el orden jurídico y al principio que prohíbe abusar de los propios derechos.

V) EXCEPCION GENERICA

Solicito declarar probada cualquier excepción que resulte de la evaluación de las pruebas.

PRUEBAS

PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE

Respetuosamente solicito que los documentos aportados a la demanda sean valorados conforme a la sección Tercera -régimen probatorio- título único, Capítulo I, del Código General del proceso, Ley 1564 de 2012.

PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE DEMANDADA

DOCUMENTALES

1. Certificado de libertad y tradición del bien inmueble ubicado en la Calle 20 No. 52-17
2. Paz y salvo de impuesto predial de inmueble ubicado en la Calle 20 No. 52-17.
3. Fotografías de la vivienda del señor Luis Alfredo Rodríguez.

ANEXOS

1. Poder para actuar, debidamente conferido.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante, recibirá notificaciones en la Calle 71 A No. 24 – 62 Barrio La Trinidad de Neiva – Huila. Cel. 316-6993353, correo electrónico mariapaulamarquez815@gmail.com y javierortizdiaz@hotmail.com

A la suscrita, recibirá notificaciones en la secretaría de su Despacho o en el Centro Comercial Megacentro - oficina 409 de Neiva Huila. Móvil 3003989390. Correo electrónico tamayovalentina.1001@gmail.com o abogadavalentinatamayo@gmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,

Danny Valentina Tamayo C.

DANNY VALENTINA TAMAYO CUELLAR
C.C. No. 1.075.318.083 de Neiva -Huila
T.P. No. 375.359 del C.S.J.

Doctor:
JUAN PABLO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva
E.S.D

REFERENCIA: PODER REPRESENTACIÓN JUDICIAL

LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ CUELLAR, mayor de edad, con domicilio en el municipio de Neiva, identificado con cedula de ciudadanía N° 12.122.559 de Neiva, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **DANNY VALENTINA TAMAYO CUELLAR**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.075.318.083 de Neiva-Huila, portadora de la tarjeta profesional No. 375.359 del Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma en el estado en que se encuentra el PROCESO VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL, instaurado por el señor **JUAN JAVIER FORERO RÍOS** en mi contra, bajo el radicado No. 2023-00863.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de desistir, conciliar, transigir, renunciar y sustituir en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión, y las establecidas en el artículo 77 de C.G.P.

Solicito se reconozca personería para actuar a la doctora **DANNY VALENTINA TAMAYO CUELLAR**, en los términos y para los fines del presente poder; al correo electrónico tamayovalentina.1001@gmail.com o abogadavalentinatamayo@gmail.com y al celular 3003989390.

Atentamente,

LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ CUELLAR
C.C. No. 12.122.559 de Neiva (H)

Acepto,

Danny Valentina Tamayo Cuellar
DANNY VALENTINA TAMAYO CUELLAR
C.C. No. 1.075.318.083 de Neiva -Huila
T.P. No. 375.359 del C.S.J.

Gmail

Danny Valentina Tamayo Cuellar <abogadavalentinatamayo@gmail.com>

PODER REPRESENTACIÓN JUDICIAL

1 mensaje

Luis Rodriguez <luisrr290163@gmail.com> 14 de diciembre de 2023, 8:28 p.m.
Para: "abogadavalentinatamayo@gmail.com" <abogadavalentinatamayo@gmail.com>
CC: "tamayovalentina.1001@gmail.com" <tamayovalentina.1001@gmail.com>

Buena noche

La presente tiene con fin, establecer que yo **LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ CUELLAR**, mayor de edad, con domicilio en el municipio de Neiva, identificado con cédula de ciudadanía N° 12.122.559 de Neiva, comedidamente manifiesto que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **DANNY VALENTINA TAMAYO CUELLAR**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.075.318.083 de Neiva-Huila, portadora de la tarjeta profesional No. 375.359 del Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma en el estado en que se encuentra el PROCESO VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL, instaurado por el señor JUAN JAVIER FORERO RÍOS en mi contra, bajo el radicado No. 2023-00863.

De acuerdo a lo anterior, adjunto poder de representación judicial firmado.

Muchas gracias, quedo atento.

2 archivos adjuntos

PODER.pdf
111K

Doctor.pdf
3805K

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231219276086940823 **Nro Matrícula: 200-185334**

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 12:34:03 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 - NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA

FECHA APERTURA: 06-02-2006 RADICACIÓN: 2006-1554 CON: ESCRITURA DE: 02-02-2006

CODIGO CATASTRAL: **41001010800000108001800000000000**COD CATASTRAL ANT: 41001010801080018000

NUPRE: BFP0010PSTC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231219276086940823 **Nro Matrícula: 200-185334**

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 12:34:03 PM

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

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

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

DE: MUNICIPIO DE NEIVA

A: RODRIGUEZ CUELLAR LUIS ALFREDO **CC# 12122559 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-06-2012 Radicación: 2012-200-6-9565

Doc: ESCRITURA 1120 DEL 08-06-2012 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: RODRIGUEZ CUELLAR LUIS ALFREDO **CC# 12122559 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-200-3-870 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2023 Fecha: 13-07-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC NEIVA, RES. RESOLUCION 005 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= = = =

ALCALDÍA DE NEIVA IMPUESTOS

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

NIT. 891.180.009-1

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

No. 23050310032567

Concepto: **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

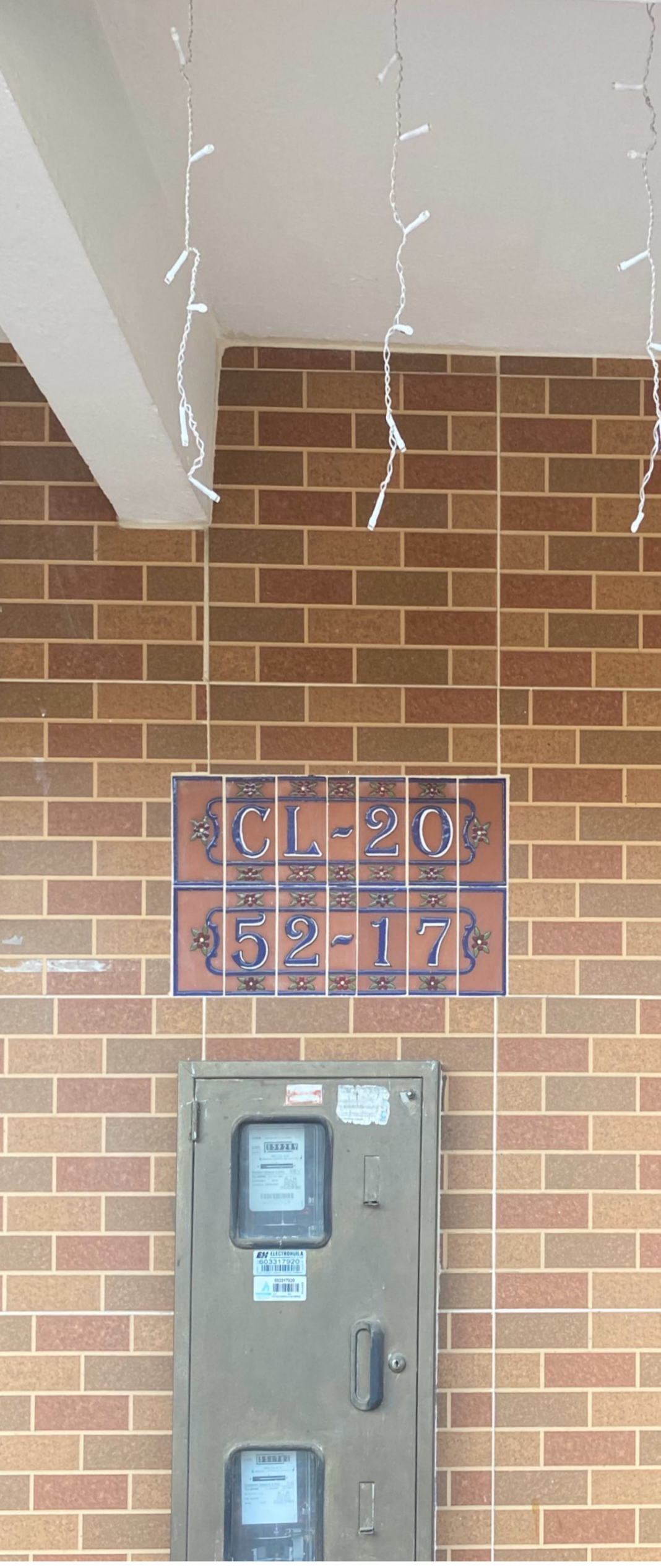
Cédula:	000012122559	**Cédula Catastral:**	01080000010800180000000000
Nombre:	RODRIGUEZ CUELLAR LUIS ALFREDO	**Avaluó:**	$ 58.083.000
Dirección:	C 20 52 17	**Terreno:**	0Has 81 M2
Valido para:	VALIDO PARA ESCRITURACIÓN	**Área Construida:**	157 M2
Valido Hasta:	31/12/2023		

TESORERO MUNICIPAL

La firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales, según Res. 0002-2023

ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES

Para verificar la autenticidad de este documento escanee el Código QR



Powered by CamScanner