

**Fwd:**

**Manuel Barandica** <[manuelbarandica@gmail.com](mailto:manuelbarandica@gmail.com)>

Jue 09/09/2021 12:27

Para: Juzgado 08 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla <[j08prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j08prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

 5 archivos adjuntos (4 MB)

ROQUE.pdf; Anexo 2 .pdf; 20210909170119217.pdf; dolores roque.jpg; dolores roque 2.jpg;

----- Forwarded message -----

De: **Manuel Barandica** <[manuelbarandica@gmail.com](mailto:manuelbarandica@gmail.com)>

Date: jue, 13 may 2021 a las 17:37

Subject:

To: <[j08prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j08prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

señores juzgado 08 de pequeñas causas

radicado 080014189008-2021-00024-00

demandante ERIKA ROSA OLIVARES

demandado DOLORES ROQUE MOREIRA PAREJA

por medio de la presente le solicito  
copias de la demanda y sus anexos  
la cual pueden enviarla a este correo  
anexo poder  
atte

MANUEL BARANDICA MULET

**SEÑOR  
JUEZ OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE  
BARRANQUILLA COLOMBIA.**

**E. S. D.**

**RADICADO: 080014189008-2021-00024-00**

<b>DEMANDANTE</b>	<b>ERIKA ROSA OLIVARES PAREJA</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>DOLORES ROQUE MOREIRA RIVERA</b>
<b>PROCESO</b>	<b>Responsabilidad Civil Extracontractual</b>

**MANUEL BARANDICA MULET**, abogado en ejercicio, varón mayor de edad, identificado con c.c. 72.127.922 de Barranquilla y tarjeta profesional 1214.925 del C.S.J; residente y domiciliado en esta ciudad, actuando en mi condición de apoderado del señor **DOLORES ROQUE MOREIRA RIVERA**, identificado con cedula de extranjería N° 24.217.980 de Bogotá, mayor de edad y residente en esta ciudad en la Carrera 53 # 70 -54, apartamento 505 procedo a contestar dentro del término de traslado, la demanda de la referencia en los siguientes términos:

#### **HECHOS DE LA DEMANDA.**

**HECHO PRIMERO: NO ME COSTA** ya que si es o no es propietaria de ese apartamento y los problemas de humedad solo se le presentan cuando llueve como ya se trató en otras oportunidades.

**HECHO SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO** la humedad solo se presenta en época de lluvia por el deterioro de la pared que hace parte de la fachada del edificio.

**HECHO TERCERO: PARCIALMENTE CIERTO** ya que si avisaron que seguía el problema de la humedad pero no proviene de la terraza y ese problema ya lo tenía ese apartamento cuando yo me mude para el apartamento 505, por falta de mantenimiento de la pared de la fachada del edificio por eso el problema es cuando llueve.

**HECHO CUARTO: NO ES CIERTO** a pesar que no siempre va en buena forma es atendida de buena forma.

**HECHO QUINTO: PARCIALMENTE CIERTO** si realizo constantemente mantenimiento a el apartamento y a la pared fachada que la encontré en mal estado y resane la filtraciones o rajadas de la fachada para evitar las filtraciones de agua y humedad.

HECHO SEXTO; PARCIALMENTE CIERTO si hay terraza y piso con cerámica impermeabilizado con su respectivo desagüe que entrego el constructor.

HECHO SEPTIMO: PARCIALMENTE CIERTO en varias ocasiones nos reunimos y una vez con la aseguradora de una póliza de seguro que cubre el apartamento 505 y el peristazo dice que es la fachada del edificio.

HECHO OCTAVO: PARCIALMENTE CIERTO nos realizado varias visitas y cuando me mude a ese apartamento ya ese problema existía y no han querido curar o resanar la pared fachada que presenta filtraciones como lo demuestran las fotos que anexamos.

HECHO NOVENO: NO ES CIERTO el piso siempre se le está realizando mantenimiento y no tiene ninguna filtración que perjudique al apartamento 405 como lo dijo la aseguradora.

HECHO DECIMO: NO ES CIERTO no estamos violando ninguna norma ni el manual como las normas de propiedad horizontal

HECHO DECIMO PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO ya que en ningún momento se ha reconocido la culpa pero se le ha manifestado que este apartamento tiene una póliza que cubre daños a tercero pero la aseguradora con el perito manifestaron que no es el apto 505 el de la falla ya que la falla está en la pared fachada lo cual es un bien de propiedad horizontal y debe ser la administración que realice las obras de resanar la pared fachada.

HECHO DECIMO SEGUNDO: CIERTO nos hemos reunido varias veces para buscar la solución que manifiesta el apto 405.

HECHO DECIMO TERCERO: PARCIALMENTE CIERTO se les manifestó la existencia de una póliza que en caso de tener nosotros la causa del daño cubriría esa reparación.

HECHO DECIMO CUARTO: CIERTO

HECHO DECIMO QUINTO: PARCIALMENTE para colaborar y no tener la molestia de estar recibiendo las quejas y para solucionar el problema de la administración de las filtraciones de la pared fachada del edificio.

HECHO DECIMO SEXTO: CIERTO realizamos todos los trámites requeridos para aseguradora manifestó que el problema es por filtración de la fachada que es de uso común.

HECHO DECIMO SEPTIMO: CIERTO

HECHO DECIMO OCTAVO: NO ME COSTA ya que no resido en ese apartamento y el desagüe de la terraza funciona perfectamente y podríamos realizar una prueba con agua colorida.

HECHO DECIMO NOVENO: NO ME CONSTA que eso este sucediendo ya que solo se quejan cuando llueve y no cuando lavo la terraza como se puede demostrar con una prueba con agua colorida.

HECHO VEINTE: NO ME COSTA la afectación tan radical que manifiestan si fuera así no viviría nadie en ese apto y los veo vivir tranquilamente.

### **FRENTE A LAS PRETENCIONES DE LA DEMANDA**

Frente a las pretensiones consignadas en el escrito de la demanda de responsabilidad civil extracontractual de mínima cuantía , ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE ELLAS, POR CARECER DE FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO DE LA SIGUIENTE MANERA:

RESPECTO A LA PRETENCION PRIMERA: por la Inexistencia del Derecho, ya que para que se dé la responsabilidad civil extracontractual o aquiliana, debe cometerse un acto, acción u omisión que causare un daño a un tercero ya sea con Culpa o Dolo, en este caso su señoría mi prohijado no ha cometido ninguna acción u omisión que le haya causado algún daño a los demandantes, recalco nuevamente su señoría que si en algo está deteriorada la propiedad de los demandantes es por las falencias en su construcción o por hechos de la naturaleza como son las humedades en las estructura de la pared fachada, que en los edificios son muy normales por falta de mantenimiento como en este caso, mas no por actos de mi mandante señor DOLORES ROQUE MOREIRA, además señor juez debe haber un nexo causal entre el acto cometido y el supuesto daño causado que en este caso no se da ya que mi poderdante no ha cometido ninguna acción u omisión que le haya causado daño a la propiedad de los demandantes del apartamento 405; Certeza del daño, otro elemento que no se da en este caso ya que no son evidentes que no sabemos desde cuando no se realiza mantenimiento ni la calidad del material de ese apto,

los supuestos daños y mucho menos inculpar a la demandada sin ningún motivo; por otra parte para que se de esta responsabilidad civil debe estar el nexo entre el daño y la víctima, los demandantes en este caso son los propietarios de la propiedad, pero reclaman unos daños que deben ser pagado por la administración por fallas en el mantenimiento de las paredes de la fachada, si en dado caso se hubiese producido el daño la reclamación debió haber sido instaurada contra la administración del edificio y no contra el señor DOLORES ROQUE MOREIRA quien también fue víctima y le toco restaurar resanar su parad fachada por presentar humedad cuando llovía por culpa de una rajás o fisuras que tienen esta pared fachada por no realizarles mantenimiento requerido para evitar estas molestias, mi defendido también fue víctima, por lo tanto no hay este elemento causal para que de esta reclamación civil y por tanto hay falta de

LEGITIMACION EN LA CAUSA. Para que se declare culpable a mí defendido en esta causa.

RESPECTO A LA SEGUNDA PRETENCION: no hay motivos o pruebas para condenar a mi defendido en esta causa además el cuanta con una póliza de una aseguradora por tanto ya esta se pronunció manifestando que no hay daños a terceros por ser una falla de la estructura del edificio en la pared fachada por falta de mantenimiento.

RESPECTO A LA TERCERA PRETENCION: No hay pruebas para una condena para que mi defendido que tenga que asumir costos por falta de mantenimiento de la pared fachada del edificio además no han aportado certificado de tradición para demostrar quienes son los propietario del apto 505 de este edificio.

RESPECTO A LA CUARTA PRETENCION: no condenar a pagar arriendos que el no ocasiono con ninguna acción ni ha producido ningún daño para ser responsable con respecto a esta pretensión.

RESPECTO A LA QUINTA PRETENCION: no condenar al demandado por ninguna suma ya que el informe técnico de la aseguradora dice otra cosa diferente y las filtraciones no son ocasionadas por el apto 505 si no por la fisuras en la pared fachada del edificio.

RESPECTO A LA SEXTA PRETENCION: no derecho a condenas y muchos menos a pago de perjuicios por no tener una acción ocasionada por el demandado que ocasione el perjuicio de esta causa.

PRETENCION ACCESORIA: no puede solicitar una condena de intereses si no somos responsables de los supuestos daños al apto 404 como lo han manifestado otros estudios. por la pared o muro de fachada del edificio y mi defendido también fue víctima por lo mismo cada vez que llovía y le toco arreglar la parte de pared o muro fachada del apto 505 ya que la administración no realiza mantenimiento a esa parte del edificio.

## **EXCEPCIONES DE MERITO**

Interpongo las siguientes excepciones de mérito su señoría:

→ INEXISTENCIA DEL DERECHO, ya que para que se dé la responsabilidad civil extracontractual o aquiliana, debe cometerse un acto, acción u omisión que causare un daño a un tercero ya sea con Culpa o Dolo, en este caso señor juez mi prohijado no ha cometido ninguna acción u omisión que le haya causado algún daño al demandante, recalco nuevamente su señoría que si en algo está deteriorada la propiedad de los demandantes es por las falencias en su construcción o por hechos de la naturaleza como

son las humedades después de las lluvias en las viviendas y aptos que en este sector son muy normales, mas no por actos de mi mandante señor **DOLORES ROQUE MOREIRA**

**RIVERA**, además señor juez debe haber un nexo causal entre el acto cometido y el supuesto daño causado que en este caso no se da ya que mi poderdante no ha cometido ninguna acción u omisión que le haya causado daño a la propiedad de la demandante; Certeza del daño, otro elemento que no se da en este caso ya que no son evidentes los supuestos daños y mucho menos inculpar al demandado sin ningún motivo; por otra parte para que se de esta responsabilidad civil debe estar el nexo entre el daño y la víctima, los demandantes en este caso son los propietarios del apartamento 405, pero reclaman unos daños en cielos rasos por humedad cuando llueve y material de pintura y estuco , si en dado caso se hubiese producido el daño la reclamación porque es solamente cuando llueve y no cuando se lava el patio o terraza los invito a realizar pruebas con aguas de color para demostrar que las filtraciones no son por el piso del apto 505 , por lo tanto no hay este elemento causal para que se de esta reclamación civil y por tanto hay falta de LEGITIMACION EN LA CAUSA. En las exposiciones doctrinales, se precisa cuáles son estos elementos constitutivos de la responsabilidad civil extracontractual:

- La acción o hecho dañoso: mi poderdante no ha realizado ninguna acción u omisión que haya causado algún perjuicio a la propiedad de los demandantes, si dicha propiedad llega a presentar algún deterioro es su desgaste y por falta de mantenimiento del muro o pared de fachada del edificio como lo demuestran las fotos que anexamos en esta demanda. Es natural ya que esta construcción lleva aproximadamente 45 años de construida o por causas de la naturaleza como son la fuertes lluvias que causan humedades en los apartamentos y además con el incumplimiento por parte de los demandantes de las normas constructivas para este tipo de muros o pared fachadas que soportan fuertes brisas y la falta de mantenimiento como lo demuestran las fotos donde el sello de la juntas vertical esta desprendida sin tratamiento lado del apartamento 405, motivos por los cuales no se puede indilgar culpas a los demás por errores propios.
- El daño producido: en este caso en particular no existe dicho daño por parte de mi poderdante como se evidencia en los anexos fotográficos, videos, informe pericial; para desvirtuar las manifestaciones realizadas en la demanda.
- La relación de causalidad entre la acción y el daño: otro elemento indispensable para que se de este tipo de responsabilidad civil, que no se da en este caso ya que no hay una acción u omisión de mi prohijada que haya causado un daño a la propiedad de la demandantes.
- Los factores de atribución de responsabilidad: puesto que no se ha realizado ninguna acción u omisión no hay una culpa o dolo atribuible al demandado, no hay una responsabilidad por la cual se deba resarcir algunos daños que para el caso no se han dado. → FALTA DE NEXO CAUSAL entre los supuestos daños y las acciones u omisiones de mi prohijado y los supuestos daños reclamados por la demandante. La señora: ERIKA OLIVARES PAREJA en su propiedad no ha adelantado ninguna acción u obra que MEJORE la construcción a permitido que la humedad producida por la lluvia y el deterioro

de la juntas de la fachada que colinda con su apto que es lo que debe repararse por la administración del edificio, ni a las reclamaciones de los supuestos daños en la estructura de su propiedad ya que como lo he dicho anteriormente si hay algún deterioro en la propiedad se debe a las fallas en la construcción y por el tiempo que lleva sin mantenimiento

la juntas de dilatación de la fachada solicito una inspección ocular a la fachada y a las juntas de dilatación que colinda con el apto 405 que no se han corregido para demostrar ante su despacho mis afirmaciones y las del perito arquitecto JOSE HERNANDEZ BALLESTAS, constatarlo por fotografías que anexamos.

→ FALTA DE PRUEBA DEL DAÑO CAUSADO la demandante en esta demanda no han probado cuales son los daños supuestamente causados por el demandado ya que el muro o pared fachada no se ha reparado en sus juntas de dilatación no lo ha reparado ni mostrado fotos de ese lado del apto, no es el apto 505 el que ha causado ningún daño, ni se encuentra en estado de peligro inminente de caída como lo pretenden hacer creer, ni siquiera el muro que con una simple reparación subsanaría ese problema ver prueba fehaciente es que contra el muro o pared fachada donde se produce el ingreso de agua lluvia y por consiguiente la humedad en ese apartamento, en los supuestos daños no se prueban las circunstancias de modo, tiempo, lugar de los hechos, los materiales dañados, en qué y porque es solo cuando llueve y no cuando se lava la terraza o patio como lo podemos demostrar con agua y colorante. Motivo por el cual no se está probando ningún daño producido por el apto 505.

→ FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA, en esta pretensión solicita una indemnización por lucro cesante y otros haberes, lo cual le manifiesto señora juez que supuestamente este valor es por los daños causados en los tiempos de lluvias por la humedad por falta de mantenimiento de la pared fachada, no tienen legitimidad en la causa para cobrar daños ya que deben cobrarse es a la administración.

- Debe llamarse a la administración del edificio a que responda en esta demanda por el no mantenimiento de la fachada del edificio.
- Ya en anterior se le comunico a la aseguradora Seguros Generales Suramericana S.A, la cual puede llamar en garantías ya que el apto 505 está asegurado pero ya este seguro determino en una anterior oportunidad, que el daño es por la pared fachada del apto 405 como lo sabe la ERICA OLIVARES P.

## **PRUEBAS**

Solicito a su despacho tener como pruebas las siguientes:

### **TESTIMONIALES**

→ Sírvase señor Juez fijar fecha y hora para recibir el testimonio del señor JOSE HERNANDEZ BALLESTAS, quien tiene conocimiento de las 2 propiedades y rendirá testimonio al despacho cuanto le conste respecto a la demanda que nos atañe. Quien recibirá notificaciones en la Calle 35 No. 4-20 Barranquilla. Celular 3002995751.

→ Sírvase señor Juez fijar fecha y hora para recibir el testimonio o declaración de parte del señor **DOLORES ROQUE MOREIRA RIVERA**, cuanto le conste respecto los hechos a la demanda que nos atañe, quien recibirá notificación como consta en esta contestación Carrera 53 No 70-54 apto 505 Barranquilla. O al correo [roquemoreirarivera@gmail.com](mailto:roquemoreirarivera@gmail.com) celular 3007748779

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

→ Sírvase señora Juez fijar fecha y hora para recibir el Interrogatorio que contestará personalmente de manera oral o escrita, la señora ERICA OLIVARES PAREJA, sobre los hechos de la demanda y las excepciones planteadas, quien recibirá notificaciones en la Carrera 53 No 70-54 apto 405 de Barranquilla, celular 3505938582 y correo email erikapoeira24@hotmail.com

#### **DICTAMEN TECNICO**

Sírvase señora Juez tener en cuenta el dictamen pericial realizado por el Arquitecto JOSE HERNANDEZ BALLESTA celular 3002995751 calle 35 No. 4-20 de Barranquilla y su sustentación oral del mismo cuando su despacho así lo disponga.

→ Solicito muy respetuosamente su señoría designar un perito de la lista de auxiliares de la justicia especialista en estructuras que examine el lugar de los hechos para determinar, los daños, responsabilidades, estado actual del muro o pared fachada para ver el estado de la juntas de dilatación para demostrar que la humedad ingresa por ahí y determinar el objeto de esta la Litis.

#### **DOCUMENTALES**

- Anexos fotográficos de las propiedades objeto del litigio, donde se evidencia el estado de los mismos.
- Copia de la solicitud al seguro Suramericana S.A.
- Informe Técnico del arquitecto JOSE HERNANDEZ BALLESTAS

#### **ANEXOS**

Adjunto los siguientes documentos:

1. Poder para actuar en el proceso.
2. Documentos mencionados en el acápite de las pruebas.

## NOTIFICACIONES

Mi poderdante **DOLORES ROQUE MOREIRA RIVERA**, recibirá notificaciones en la carrera 53 No. 70-54 apartamento 505 correo electrónico [roquemoreirarivera@gmail.com](mailto:roquemoreirarivera@gmail.com) celular 3007748779

El suscrito, **MANUEL BARANDICA MULET**: las recibiré en la calle 48 No.9F-07 de Barranquilla celular 3156282642, correo electrónico [manuelbarandica@gmail.com](mailto:manuelbarandica@gmail.com).

Atentamente



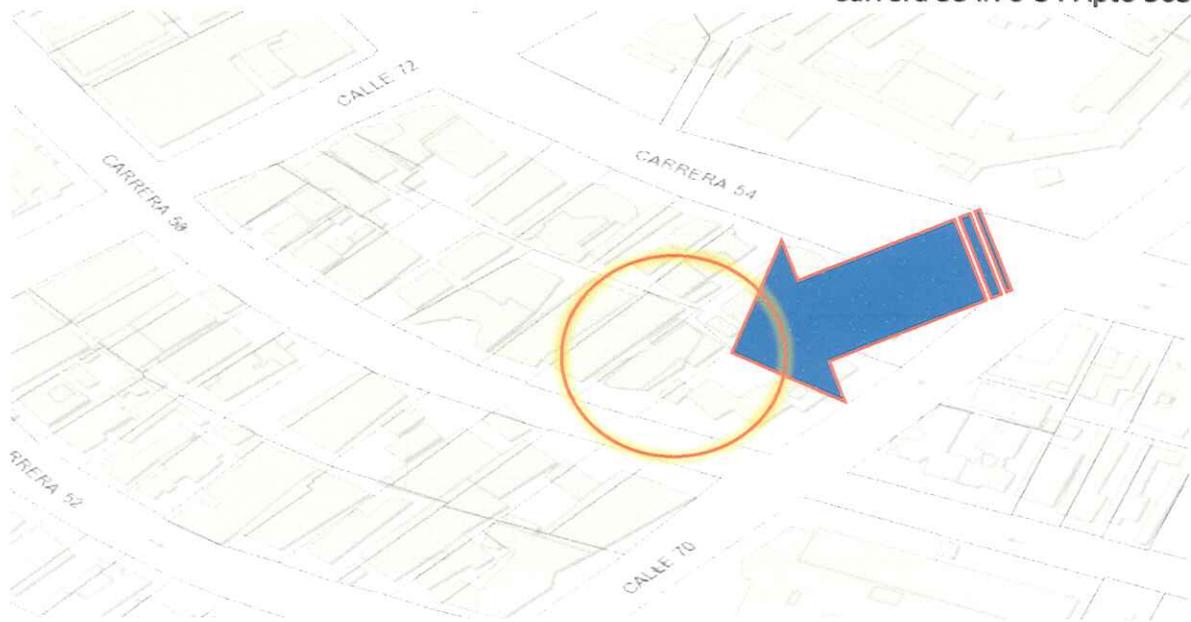
**MANUEL BARANDICA MULET**  
C.C. 72127922 exp. en Barranquilla  
T.P. 214.925 C.S.J.

# INFORME TECNICO

## FILTRACION DE AGUAS EXTERNAS EN APTO INFERIOR Y PROPUESTA DE RECOMENDACIONES

ROQUE MOREIRA RIVERA

Carrera 53 #70-54 Apto 505



JOSE HERNANDEZ BALLESTAS

Arquitecto.

CALLE 35 No. 4-20 Barranquilla, 300 299 5751

# INFORME TECNICO

## FILTRACION DE AGUAS EXTERNAS EN APTO INFERIOR Y PROPUESTA DE RECOMENDACIONES

---

ROQUE MOREIRA RIVERA

Carrera 53 #70-54 Apto 505

**LOCALIZACION:** El área de estudio está ubicado en la cra 53 # 70-54 Apto 505, barrio Prado de Barranquilla

**PROPIETARIO:** ROQUE MOREIRA RIVERA

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** Apartamento ubicado en el quinto piso de la margen oriental del edificio.

**OBJETO DE ESTUDIO:** Filtración de aguas externas en el apartamento 505 al apto inferior (Apto 405).

### **INSPECCIÓN VISUAL Y DESCRIPCION DE DAÑOS:**

A petición del interesado, se realizó la visita al inmueble objeto de estudio para realizar el siguiente informe, es de anotar que no se realizó ningún trabajo físico, ni se realizó apique en pisos ni muros, este informe se basa meramente a la metodología de observación:

- Revisando el piso de terraza descubierta (losa superior de apto 405), se observa un piso en tablón vitrificado en buen estado, con juntas de e=10mm selladas en su totalidad las cuales no muestra deterioro.
- El desagüe de aguas lluvias presenta rejilla metálica cuadrada en excelentes condiciones, sin mostrar algún tipo de fisuras o agrietamiento alrededor que permitiera la filtración de aguas hacía la losa entrepiso de apto 505 (losa cubierta apto 405).
- El apto en estudio (505), no muestra indicios de presentar fuga alguna en las instalaciones hidrosanitarias.
- Revisando los pañetes exteriores de muros lado norte del apto 505, se encuentran en mal estado, presentan agrietamiento y desprendimiento del mismo, las juntas de dilataciones horizontal y verticales presentan agrietas.

---

**JOSE HERNANDEZ BALLESTAS**

Arquitecto.

CALLE 35 No. 4-20 Barranquilla, 300 299 5751

# INFORME TECNICO

## FILTRACION DE AGUAS EXTERNAS EN APTO INFERIOR Y PROPUESTA DE RECOMENDACIONES

---

ROQUE MOREIRA RIVERA

Carrera 53 #70-54 Apto 505

- El pañete exterior del antepecho de la terraza del apto 505 lado oriental, se encuentra en mal estado, también presentan fisuras y desprendimiento.
- Se revisó los pañetes exteriores de muros lado oriental, del apto 405, se observó que encuentran en mal estado, también presentan agrietamiento y desprendimiento del mismo, el sello de las juntas de dilataciones horizontal y verticales se encuentran desprendidas presentan agrietas.

### CONSIDERACIONES GENERALES:

- El piso de la terraza se encuentra en perfecto estado, por lo tanto, no está presentando filtraciones hacia la losa entrepiso.
- Las filtraciones deben ser de aguas lluvias del exterior hacia el interior del apto por el mal estado del pañete el lado norte en apto 505 y por el agrietamiento que presentan las juntas de dilataciones horizontales y verticales.
- El pañete exterior lado oriental del apto 405 se encuentra en deterioro, presenta desprendimiento y grietas, las juntas de dilataciones horizontal y verticales se encuentran con sello desprendida y presentan grietas, lo cual ocasionan filtración de aguas lluvia, y es lo que podría estar afectándolo.
- En términos generales, los pañetes exteriores presentan un deterioro creciente.

---

JOSE HERNANDEZ BALLESTAS

Arquitecto.

CALLE 35 No. 4-20 Barranquilla, 300 299 5751

# INFORME TECNICO

## FILTRACION DE AGUAS EXTERNAS EN APTO INFERIOR Y PROPUESTA DE RECOMENDACIONES

ROQUE MOREIRA RIVERA

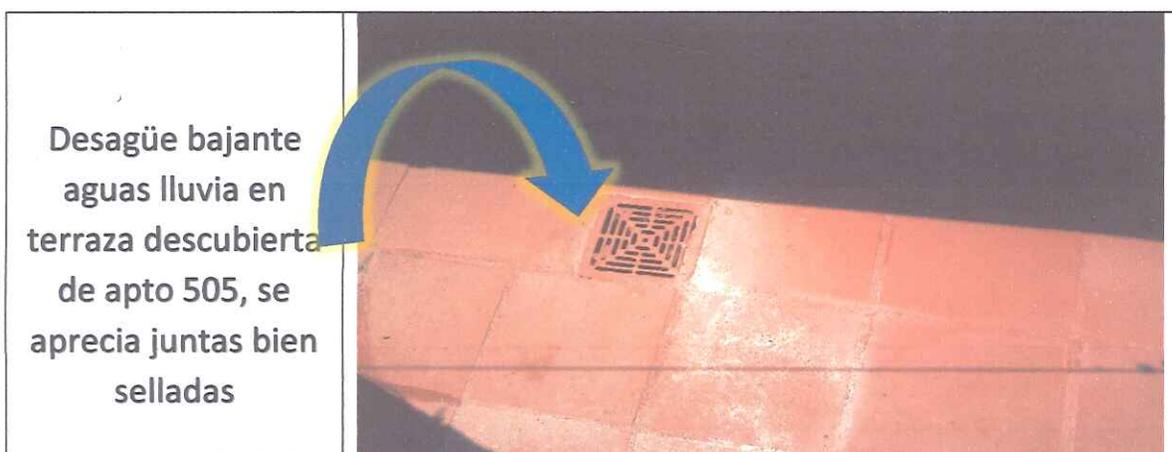
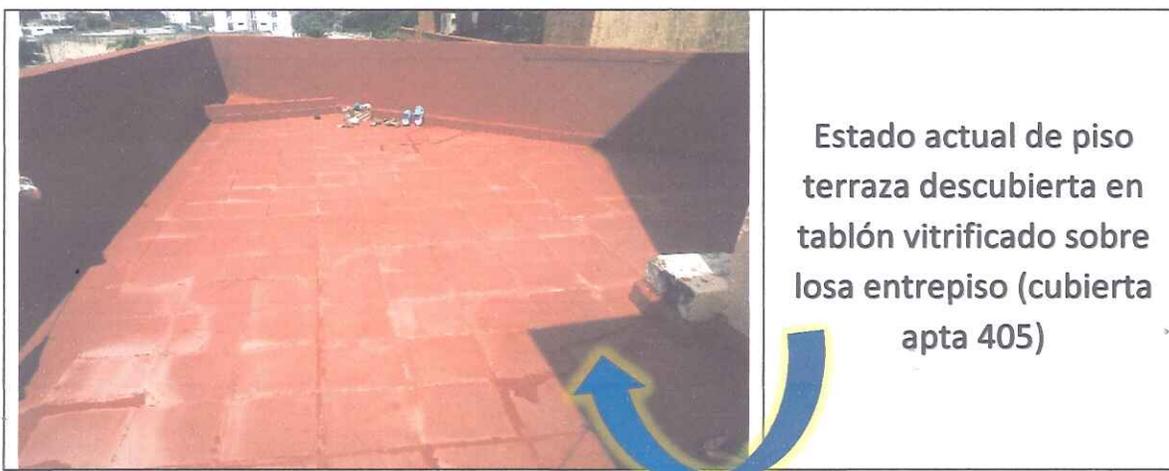
Carrera 53 #70-54 Apto 505

### RECOMENDACIONES:

Se recomienda realizar un trabajo de cambio total de pañete y sello de juntas de dilataciones en el exterior del inmueble; es decir, demolición total de los pañetes, pañetar nuevamente con un mortero impermeabilizado, sellar las juntas de dilataciones y aplicar un sellante al pañete.

### ANEXO:

Se anexa archivo fotográfico de visita.



JOSE HERNANDEZ BALLESTAS

Arquitecto.

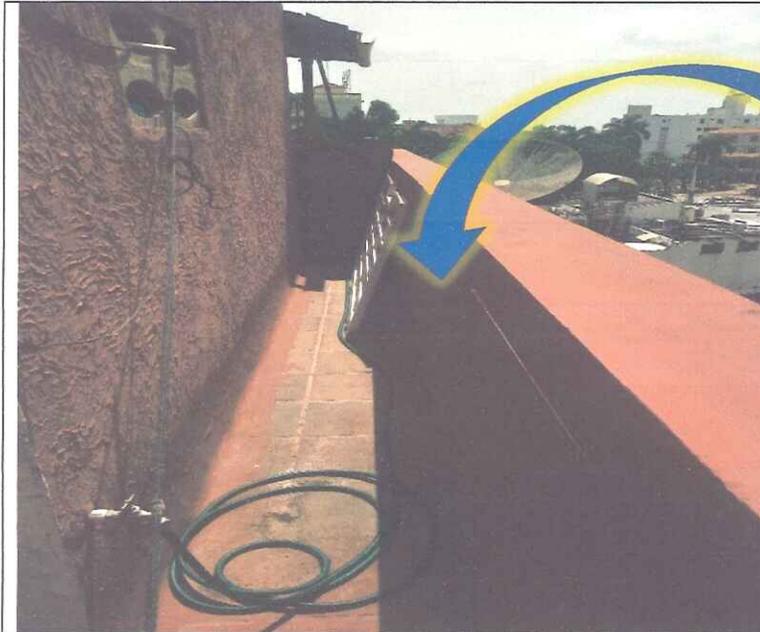
CALLE 35 No. 4-20 Barranquilla, 300 299 5751

# INFORME TECNICO

## FILTRACION DE AGUAS EXTERNAS EN APTO INFERIOR Y PROPUESTA DE RECOMENDACIONES

ROQUE MOREIRA RIVERA

Carrera 53 #70-54 Apto 505



Piso lateral en tablón  
vitrificado en buen  
estado, lado oriental apto  
505



Juntas de piso terraza  
descubierta en tablón  
vitrificado en buen  
estado

JOSE HERNANDEZ BALLESTAS

Arquitecto.

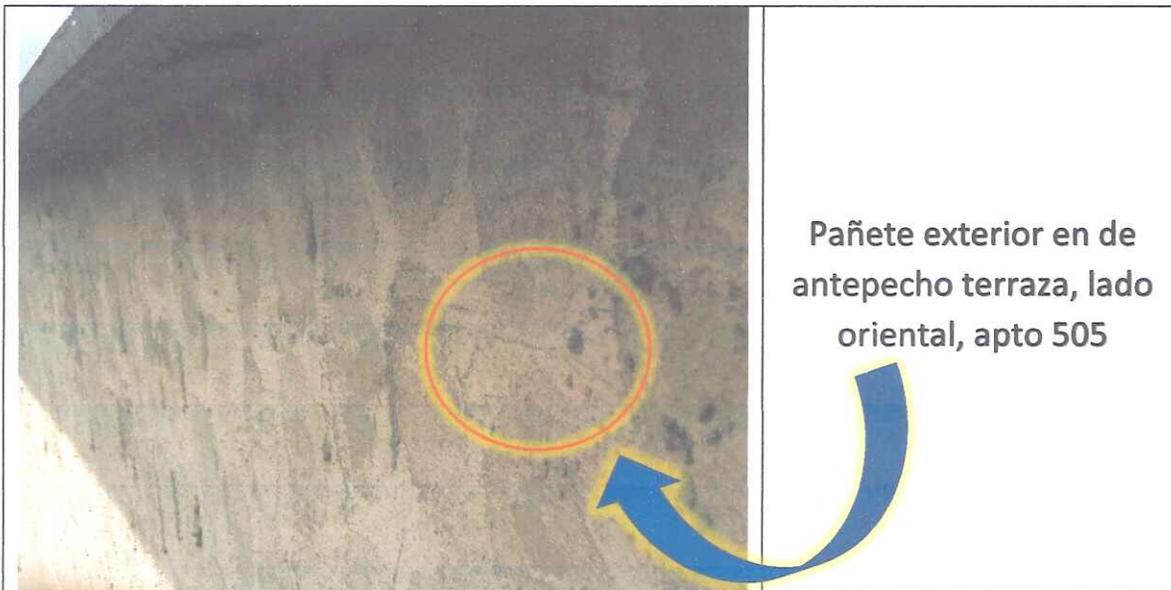
CALLE 35 No. 4-20 Barranquilla, 300 299 5751

# INFORME TECNICO

## FILTRACION DE AGUAS EXTERNAS EN APTO INFERIOR Y PROPUESTA DE RECOMENDACIONES

ROQUE MOREIRA RIVERA

Carrera 53 #70-54 Apto 505



JOSE HERNANDEZ BALLESTAS

Arquitecto.

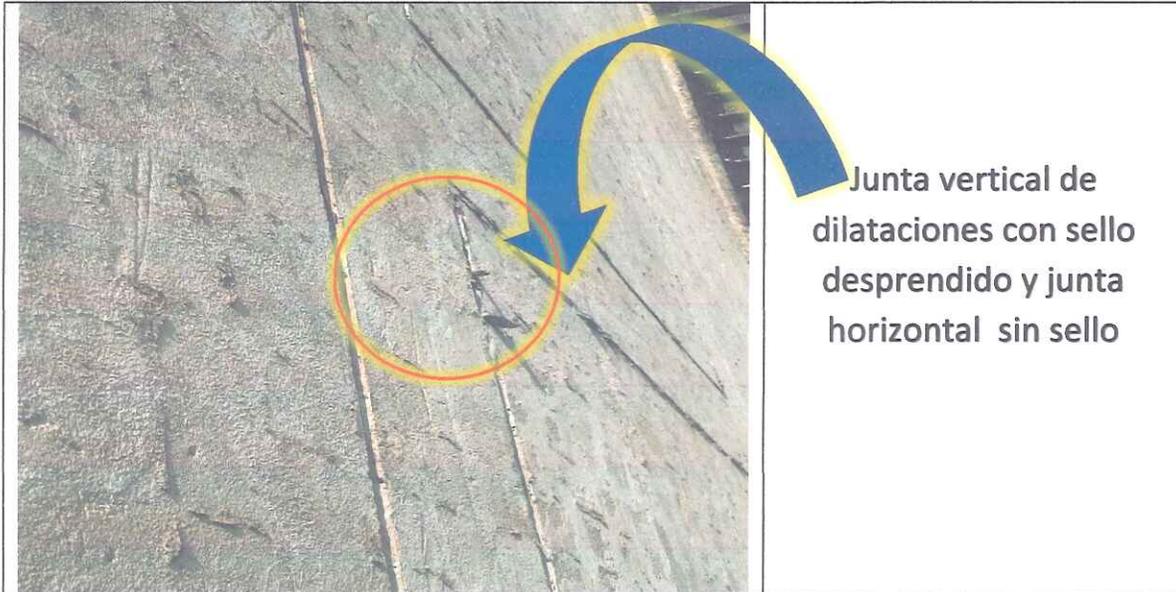
CALLE 35 No. 4-20 Barranquilla, 300 299 5751

# INFORME TECNICO

## FILTRACION DE AGUAS EXTERNAS EN APTO INFERIOR Y PROPUESTA DE RECOMENDACIONES

ROQUE MOREIRA RIVERA

Carrera 53 #70-54 Apto 505



JOSE HERNANDEZ BALLESTAS

Arquitecto.

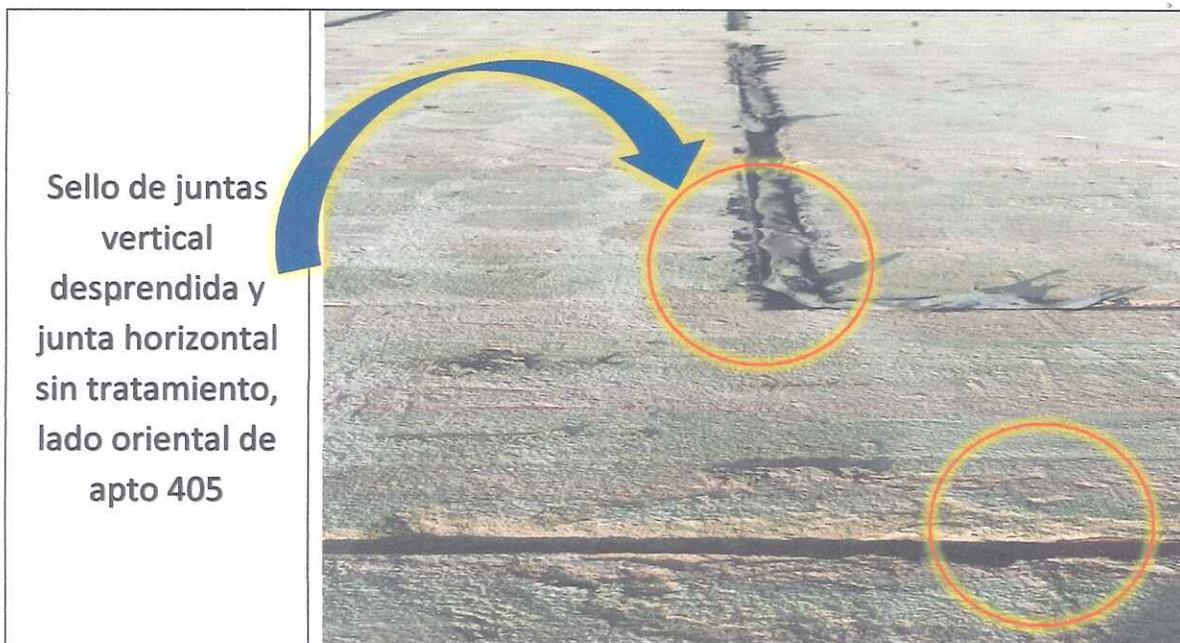
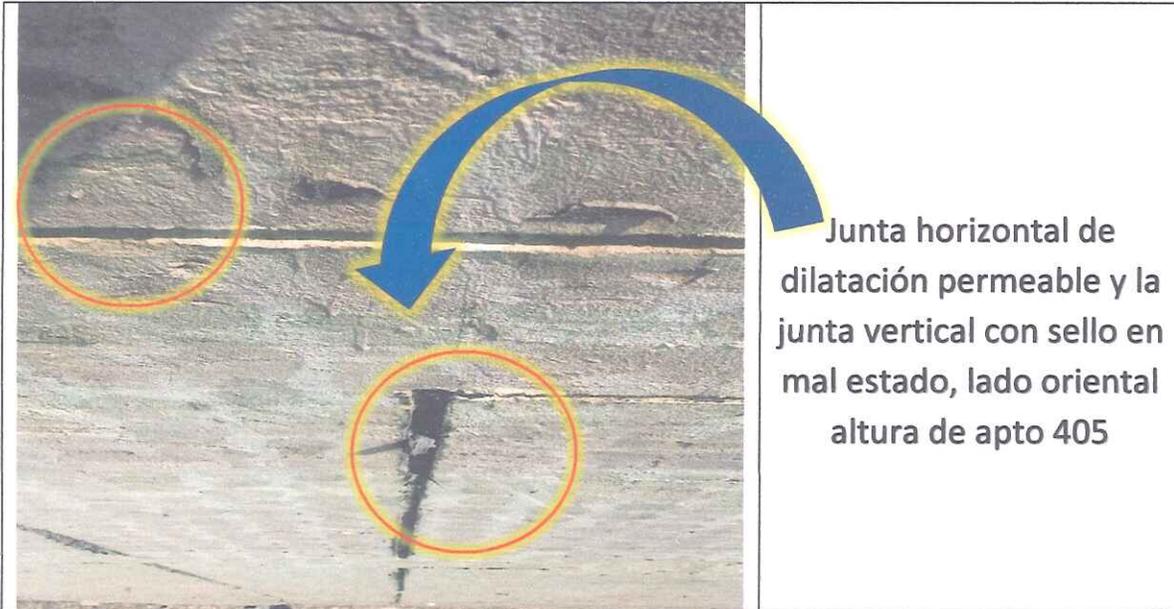
CALLE 35 No. 4-20 Barranquilla, 300 299 5751

# INFORME TECNICO

## FILTRACION DE AGUAS EXTERNAS EN APTO INFERIOR Y PROPUESTA DE RECOMENDACIONES

ROQUE MOREIRA RIVERA

Carrera 53 #70-54 Apto 505



**JOSE HERNANDEZ BALLESTAS**

Arquitecto.

CALLE 35 No. 4-20 Barranquilla, 300 299 5751

# INFORME TECNICO

## FILTRACION DE AGUAS EXTERNAS EN APTO INFERIOR Y PROPUESTA DE RECOMENDACIONES

ROQUE MOREIRA RIVERA

Carrera 53 #70-54 Apto 505



**JOSE HERNANDEZ BALLESTAS**

Arquitecto.

CALLE 35 No. 4-20 Barranquilla, 300 299 5751

# INFORME TECNICO

## FILTRACION DE AGUAS EXTERNAS EN APTO INFERIOR Y PROPUESTA DE RECOMENDACIONES

---

ROQUE MOREIRA RIVERA

Carrera 53 #70-54 Apto 505

Se firma el presente informe técnico a petición del interesado a los 28 días del mes de mayo del 2020.

Atentamente,



**JOSE HERNANDEZ BALLESTAS**

Arquitecto.

Mat profesional NO. 08700-32800 del Atlántico

Cel: 300 2995751

WhatsApp 301 4712927

Anexo: Tarjeta profesional

---

**JOSE HERNANDEZ BALLESTAS**

Arquitecto.

CALLE 35 No. 4-20 Barranquilla, 300 299 5751

Barranquilla, octubre 06 de 2020

Señores  
**SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.**  
La ciudad.-

Referencia: **RECLAMO**

Asunto: **SOLICITUD CUMPLIMIENTO DE PÓLIZA DE SEGUROS**

**DOLORES ROQUE MOREIRA RIVERA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en ésta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de beneficiario de la póliza de seguro con ésta compañía de seguros en cubrimiento total sobre el inmueble de mi propiedad, ubicado en la Kra. 53#70-54 Apto. 505 Edificio Álvaro de Jesús, mediante el presente escrito manifiesto mi inconformidad según lo expresado en el comunicado de fecha octubre 29 de 2020 y exijo el cumplimiento de la póliza de seguros teniendo en cuenta las siguientes...

#### **CONSIDERACIONES**

1. Tengo una póliza de seguros con ésta compañía desde el año 2016, de cubrimiento total sobre el inmueble de mi propiedad determinado anteriormente y como usuario sé que cuando se toma un seguro es para tener un amparo en la eventualidad que se necesite, no para que se tenga que llegar a instancias judiciales para que cumplan.
2. Dejo claro que el daño procede de mi propiedad el cual se encuentra amparado mediante una póliza de seguro con ésta compañía de seguros y está afectando al apartamento 405 del mismo edificio.
3. Al hacer la solicitud para que se efectuó el pago de los daños la compañía me hace un análisis de cobertura, esto ahora que solicito que cubran los daños, que son precisamente (por daños de agua) y se encuentra en mi propiedad afectando lógicamente el apartamento asegurado. (3.14 de la respuesta 29920).
4. La compañía manifiesta, que no corresponde a eventos súbitos y que obedecen a afectaciones paulatinas. Sobre el particular les informo que he sido prudente y diligente en cuanto a esa situación, por lo que les envió certificaciones de los mantenimientos que se han efectuado.

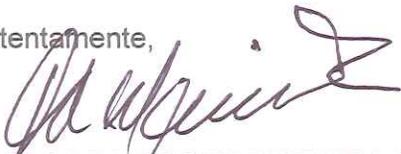
Considero que la compañía de seguros **debe** cubrir los daños que se han presentado en el inmueble asegurado, no es en el apartamento 405; el daño, si está afectando el apartamento 405 y procede de mi propiedad que está asegurada con ustedes.

Por lo anterior solicito ordene a quien corresponda inicie los trámites administrativos a fin de dar cumplimiento a la póliza pagando los daños o reparación en mi propiedad apartamento 505 edificio Álvaro de Jesús, Kra. 53 #70-54 Apto. 505.

Solicito me informen por escrito el procedimiento e instrucciones para hacer efectivo el pago por los daños.

Anexos: certificaciones de mantenimiento en el área donde se efectúa el daño (terrazza del apartamento).

Atentamente,

  
**DOLORES ROQUE MOREIRA RIVERA**  
**CE No. 568658**

RADICADO: 080014189008-2021-00024-00

DEMANDANTE: ERIKA ROSA OLIVARES PAREJA

DEMANDADO: DOLORES ROQUE MOREIRA RIVERA

### PODER ESPECIAL

**DOLORES ROQUE MOREIRA RIVERA**, varón mayor de edad, identificado con cedula de extranjería No. 568.658, en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia 080014189008-2021-00024-00, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito otorgo poder especial al Doctor **MANUEL ANTONIO BARANDICA MULET**, varón mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía 72.127.922 expedida en Barranquilla y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 214.925 del C.S.J. para que me represente en este proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

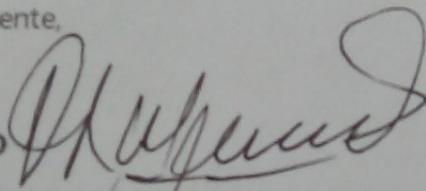
Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, recibir, conciliar y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato en especial la que le confiere el artículo 77 del C.G.P.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez,

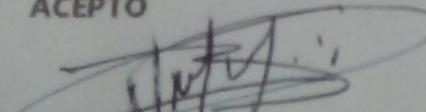
Atentamente,

OTORGO

  
**DOLORES ROQUE MOREIRA RIVERA**

C.E. No 568658

ACEPTO

  
**MANUEL ANTONIO BARANDICA MULET**



En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Barranquilla, compareció: MOREIRA RIVERA DOLORES ROQUE, identificado con Cédula Extranjería 568658, presentó el documento dirigido a JUEZ OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

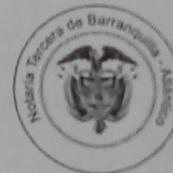
----- Firma autógrafa -----



n4m62ew61zw0  
07/05/2021 - 14:02:57

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Extranjero (Pasaporte - Cédula de extranjería).

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.



JOSE DEL CARMEN PERTUZ CARRILLO

Notario Tercera (3) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: n4m62ew61zw0

NOTARÍA TERCERA  
DE BARRANQUILLA  
CÍRCULO OCTAVO DE CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES