

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>	

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA: Martes 06 de Junio del 2023**

**HORA: 3:39:38 pm**

**Se ha registrado en el sistema, la carga de 2 archivos suscritos a nombre de; DIEGO ALEJANDRO RIVERA , con el radicado; 202200487, correo electrónico registrado; garciayrivera.abogado@gmail.com, dirigidos al JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL.**

**Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (606) 8879620 ext. 11611**

Archivos Cargados
1CONTESTACIONDEMANDA.pdf
2ANEXOS.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230606154018-RJC-13400**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'  
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas  
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Pereira, Junio de 2023

**SEÑORES**  
**JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
**E.S.D**

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA  
**ACCIONANTE.** JOSE ANTONIO GARCIA  
**ACCIONADA.** GERMAN ANTONIO CÁRDENAS Y OTROS  
**REFERENCIA.** 2022-00487-00

**DIEGO ALEJANDRO RIVERA MOLANO** identificado con C.C 1.053.809.132 y Portador de la Tarjeta Profesional 260.777 del C.S de la Judicatura, actuando como apoderado de los señores GERMAN ANTONIO CÁRDENAS y FABIOLA ALZATE en calidad de demandados. Dentro del proceso de la referencia presento ante su despacho **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**. Fundamento la misma en los siguientes términos.

#### **A LOS HECHOS**

**EL HECHO PRIMERO:** ES CIERTO.

**EL HECHO SEGUNDO:** ES CIERTO.

**EL HECHO TERCERO:** ES CIERTO.

**EL HECHO CUARTO:** NO ME CONSTA, especialmente porque la afirmación no hace referencia a cuál es el predio que presenta la supuesta falla, ni cual es el lugar preciso de la misma.

**EL HECHO QUINTO:** NO ES CIERTO Y SE ACLARA, ya que no le consta a esta parte que los daños causados sean consecuencia del mal mantenimiento, y tampoco es clara la parte demandante al indicar a quien corresponde el mantenimiento.

**EL HECHO SEXTO:** NO ES CIERTO, ya que como se demostrará en el proceso no existió un actuar negligente en cabeza de mis representados ni logra la parte demandante demostrar ese nexo entre un supuesto actuar negligente y la generación de unos daños materiales.

**EL HECHO SÉPTIMO:** NO ES CIERTO ya que la persona a la que se hace referencia puede ser una inquilina que tenían en la casa para esa época pero no es posible confirmar ya que no se identifica a que persona se hace referencia, ni se indica la fecha, ya que no es claro a que año se refieren, teniendo en cuenta que la pandemia se prolongó por varios años, pero se puede inferir que hace referencia a 2020.

**EL HECHO OCTAVO:** NO ME CONSTA y deberá ser probado en el proceso, especialmente porque se desconoce las supuestas conclusiones de la visita. Además NO ES CIERTO que se comprometieron con la esposa del demandante a solucionar el problema.

**EL HECHO NOVENO:** NO ES CIERTO, ya que no existía el mencionado compromiso.

**EL HECHO DÉCIMO:** NO ME CONSTA.

**EL HECHOS ONCE:** NO ME CONSTA.

### **A LAS PRETENSIONES**

De manera atenta y respetuosa ME OPONGO a la prosperidad de todas las pretensiones incoadas en la demanda, frente a mi representado por las razones expuestas en este escrito, además por no reunirse los presupuestos legales para la declaratoria de existencia de responsabilidad reclamada.

### **EXCEPCIONES**

#### **DE LA INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS**

En primera medida se debe considerar que la parte actora reclama la obligación pretendida, como una surgida de una responsabilidad civil extracontractual, pero que no logra cumplir con los deberes que ese tipo de acción le impone, como es demostrar el hecho generador, el daño y el nexo entre estos.

Posiblemente se logre demostrar un daño, y este naturalmente tendrá una causa, pero de allí a considerar que la parte demuestra la responsabilidad civil de mis representados, hay bastante diferencia, ya que brilla por su ausencia la actividad probatoria del demandante, quien expresa varios hechos de los que no presenta prueba alguna, aun cuando en este tipo de proceso es deber de quien pretende ser reparado o indemnizado demostrar suficientemente lo elementos arriba enunciados.

#### **DE LA BUENA FE**

Como último elemento de defensa se plantea la actuación de buena fe de parte de los accionados, quienes en ningún momento han pretendido causar perjuicio a su vecino y quienes han realizado siempre los mantenimientos correspondientes dentro de su vivienda. Actuar de buena fe que no se puede endilgar del

demandante, quien no solo pretende ser reparado de un daño por quienes no son responsables de él, y que para este fin acuden a una supuesta querrela, de la cual nunca se tuvo conocimiento por parte de los demandados, y una conciliación y demanda judicial lanzadas sin fundamento.

## **PRESCRIPCIÓN**

Sin que se constituya en aceptación de responsabilidad, se presenta la excepción genérica de prescripción de los valores que se llegasen a reconocer, pero sobre los que ya hubiera acaecido esta figura.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Artículos 2341 y ss del Código Civil

Artículo 390 y ss C.G.P.

Demás normas concordantes

## **PRUEBAS**

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Se solicita al señor(a) Juez decrete el interrogatorio de parte de:

- JUAN ANTONIO GARCÍA, quien se identifica con cédula 19.105.165, quien actúa en calidad de demandante para que absuelva el interrogatorio que esta parte realice de forma verbal o escrita en la oportunidad definida por el despacho para tal fin.

### **TESTIMONIALES**

Solicito al despacho recepcionar los testimonios de las siguientes personas:

- HENRRY DE JESUS PEREZ quien se identifica con cédula de ciudadanía 10.107.585 quien puede ser ubicado en la calle 20 # 23-49 Pereira, y el teléfono 3113876667. Su testimonio tiene como finalidad dar claridad sobre los daños del inmueble y las causas probables de los mismos.
- ALBA NIDIA CÁRDENAS quien se identifica con cédula de ciudadanía 30.300.432 y quien puede ser ubicada en el teléfono 3136863239. Su

testimonio tiene como finalidad dar claridad sobre los daños del inmueble y las causas probables de los mismos, especialmente en su calidad de arquitecta y quien emite el concepto adjunto en este proceso.

### **DOCUMENTALES**

- Dictamen emitido por la Arquitecta ALBA NIDIA CARDENAS ROMERO.

### **ANEXOS**

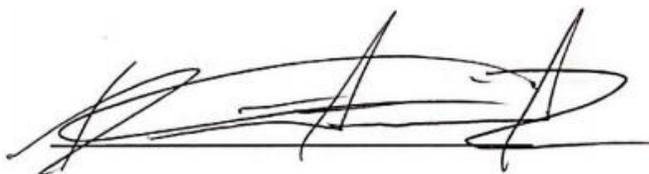
- Poder para actuar
- Lo relacionado en el acápite de pruebas.

### **NOTIFICACIONES**

Las de los demandantes y los demandados figuran ya en la demanda y a ellas me atengo.

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaría del despacho, en la Carrera 9 # 10-33 Oficina 302 en Chinchiná Caldas y en la dirección electrónica [garciayrivera.abogado@gmail.com](mailto:garciayrivera.abogado@gmail.com) - teléfonos 3135496559

**Atentamente**



**DIEGO ALEJANDRO RIVERA MOLANO  
ABOGADO**

Manizales, Junio de 2023

**SEÑORES**  
**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
**E.S.D.**

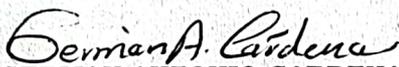
**ASUNTO: PODER.**  
**ACCIONANTE: JUAN ANTONIO GARCÍA.**  
**ACCIONADO: GERMAN ANTONIO CÁRDENAS Y OTROS**

**GERMAN ANTONIO CARDENAS** domiciliado en Manizales, quien se identifica con la cédula de ciudadanía 10.258.990, acudo a usted de manera respetuosa para manifestarle que confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **DIEGO ALEJANDRO RIVERA MOLANO**, mayor de edad, con domicilio y vecindad en Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.053.809.132** y portador de la **T.P. 260.777** del C. S. de la J.; Para que en mi nombre y representación adelante defensa judicial dentro de proceso VERBAL SUMARIO adelantado en mi contra por el señor JUAN ANTONIO GARCÍA, y el cual se esta adelantando en su despacho.

El apoderado queda facultado para Conciliar, recibir, transigir, sustituir, reasumir y demás facultades inherentes a este poder de conformidad con el artículo 77 del código general del proceso.

Dando cumplimiento a la Ley 2213 de 2022, la dirección electrónica del apoderado es [garciayrivera.abogado@gmail.com](mailto:garciayrivera.abogado@gmail.com)

Atentamente.

  
**GERMAN ANTONIO CARDENAS**  
C.C 10.258.990

**Acepto**



**DIEGO ALEJANDRO RIVERA -:**  
**ABOGADO**

Manizales, Junio de 2023

**SEÑORES**  
**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
**E.S.D.**

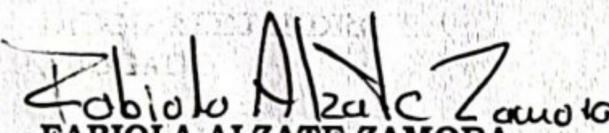
**ASUNTO: PODER.**  
**ACCIONANTE: JUAN ANTONIO GARCÍA.**  
**ACCIONADO: GERMAN ANTONIO CÁRDENAS Y OTROS**

**FABIOLA ALZATE ZAMORA** domiciliada en Manizales, quien se identifica con la cédula de ciudadanía 25.085.845, acudo a usted de manera respetuosa para manifestarle que confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **DIEGO ALEJANDRO RIVERA MOLANO**, mayor de edad, con domicilio y vecindad en Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.053.809.132** y portador de la **T.P. 260.777** del C. S. de la J.; Para que en mi nombre y representación adelante defensa judicial dentro de proceso VERBAL SUMARIO adelantado en mi contra por el señor JUAN ANTONIO GARCÍA, y el cual se está adelantando en su despacho.

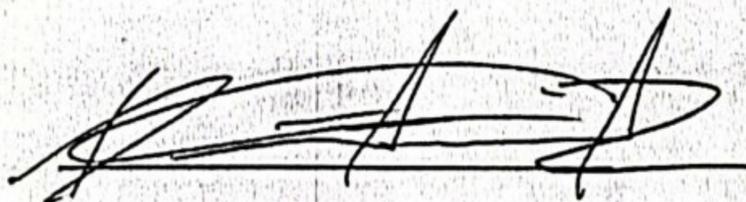
El apoderado queda facultado para Conciliar, recibir, transigir, sustituir, reasumir y demás facultades inherentes a este poder de conformidad con el artículo 77 del código general del proceso.

Dando cumplimiento a la Ley 2213 de 2022, la dirección electrónica del apoderado es [garciayrivera.abogado@gmail.com](mailto:garciayrivera.abogado@gmail.com)

Atentamente.

  
**FABIOLA ALZATE ZAMORA**  
C.C 25.085.845

**Acepto**



**DIEGO ALEJANDRO RIVERA -:.**  
**ABOGADO**

---

Pereira-Manizales-Chinchiná -- [garciayrivera.abogado@gmail.com](mailto:garciayrivera.abogado@gmail.com)

Pereira, junio 04 de 2023

Señores

FABIOLA ALZATE Y GERMAN CARDENAS

Manizales.

Ref. Concepto tècnico sobre humedad en casa aledaña a su propiedad en el barrio La Campiña, calle 10, No. 18-18, municipio de Dosquebradas.

Cordial saludo.

Alba Nidia Càrdenas, arquitecta identificada con las C.C. 30.300.432, acompañada por el maestro de obra Eduar Castaño, identificado con la C.C. 18.513.816, a solicitud de Fabiola Alzate y German Cardenas, realizamos dos visitas el día 06 de agosto de 2020, primero a una casa contigua a la de su propiedad con un aparente problema de humedad, segùn lo comunicò la señora Nelly Moreno, propietaria o residente de esta vivienda, visita realizada cuando apenas se empezaba a autorizar la movilizaciòn de personas y salida del confinamiento por el COVI-19. La señora Nelly permitiò la entrada sòlo al ingeniero Henry porque, segùn manifestò ella, tenìa allí una persona muy enferma y les daba temor por posibles contagios. Previamente las medidas de protecciòn, se pudo entrar y observar ràpidamente una incipiente humedad en una pared, en el cuerpo izquierdo del closet, en la pared del fondo de este costado en primer piso. En el segundo piso no se apreciò humedad alguna como lo manifestò la señora Nelly, habìa un mueble y todo parecìa normal.

Es importante anotar que de allí en adelante la señora Nelly nunca permitiò el ingreso de ninguna otra persona, ni de la arquitecta ni del maestro, al parecer le temìa al contagio por COVID-19.

La otra visita fue a la propiedad de Fabiola y German para hacer mantenimiento general a la vivienda.

#### HECHOS Y ACCIONES IMPLEMENTADAS

1. La señora Fabiola y su esposo German nos contactaron a principios de agosto de 2020 para hacer unos trabajos de mantenimiento en su casa del barrio La Campiña, calle 10 No. 18-18 del municipio de Dosquebradas. Nos encargaron que hablàramos con la vecina de la casa

posterior a la suya, señora Nelly Moreno, porque, según esta señora comentaba, había una humedad en casa de ella y ella pensaba que el origen estaba en las canales de la casa de Fabiola.

2. El día 06 de agosto de 2020 visitamos la casa vecina-posterior, nos atendió la señora Nelly Moreno, hablamos con ella y nos comunicó que posiblemente una viga-canal del patio, ubicada en el remate del muro divisorio de los dos patios de Fabiola y Nelly, perteneciente a la casa de Fabiola y que recoge las aguas de su patio, requería limpieza y la aplicación de algún impermeabilizante y recortar las tejas traslucidas del patio, para solucionar el problema de humedad del primer piso de ella, de la señora Nelly. Se procedió a hacer limpieza de la viga-canal de la casa de Fabiola y Germán, se impermeabilizó con pintura de caucho Broncoelástico y se recortaron las tejas traslúcidas del patio de Fabiola y Germán. (FOTOS 1 y 2)



FOTO 1.

ANTES: Tejas chocan con remate de viga-canal



FOTO 2.

DESPUES: Tejas recortadas separadas de remate de viga-canal

3. La señora Nelly no se refirió a problemas con la viga-canal en el lado suyo, que se encuentra en el mismo muro, pero 80 centímetros por debajo de la canal de Fabiola, que recoge las aguas del techo de su patio. Nosotros observamos que esta viga-canal ya había

sido reparada con una cinta que tiene una cara adhesiva y otra cara de aluminio, del tipo Sika – Multiseal, (ANEXO: Especificaciones del producto), el cual se usa para reparar fisuras exteriores a canales, pero NO para uso interior de canales, como es el caso observado en su viga-canal. Como lo dice en las especificaciones anexas en las LIMITACIONES ...”El producto no se recomienda para trabajar en inmersión (bajo agua)” . Además, esta viga-canal se encuentra atravesada por un tubo soporte de la antena de Direct TV, que también puede ser causa de filtraciones. (FOTOS 3 y 4)

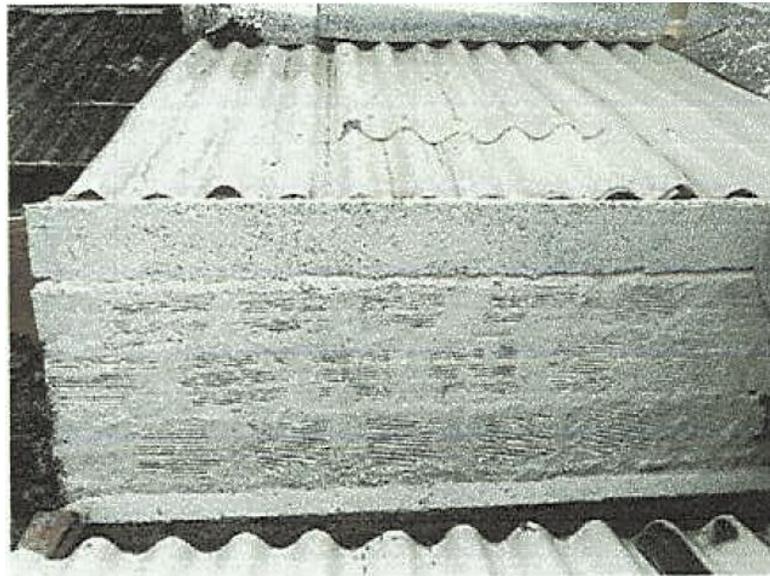


FOTO 3

#### VIGA-CANALES EN MURO DIVISORIO ENTRE PATIOS.

La de Fabiola está en remate superior del muro y la de Nelly en nivel más bajo 80 cm.



FOTO 4

VIGA-CANAL de Nelly a la izquierda del muro, atravesada por un tubo de Direct TV y con cinta adhesiva de aluminio aplicada al fondo para corregir fisuras de forma inapropiada e inútil.

4. Tambièn la señora Nelly mencionò que posiblemente, la falta de un pedazo de canal de làmina de 50 centímetros en el techo de alcoba de la casa de Fabiola, podría estar generando humedad en el segundo piso de su vivienda. Se instalò entonces, el pedazo de canal con su respectivo bajante de aguas lluvias en PVC. (FOTOS 5 y 6).



FOTO 5

ANTES: Tramo de techo sin canal 50 cm



FOTO 6

DESPUES: Pedazo de canal instalada 50 cm

5. Pudimos verificar que la poca profundidad de la viga-canal del segundo piso de su vivienda y un àrea muy grande de techo del segundo piso que entregan a esa viga-canal, originan el rebose de la misma, de tal forma que se puede observar la mancha que deja el agua sobre el muro sin revoque, al derramarse el contenido de agua de la canal. Debido al continuo rebose de la viga-canal y a la infiltraciòn de estas aguas en el muro en ladrillo farol, sin revoque, probablemente se origina el problema de humedad en la alcoba en ese mismo segundo piso de esa vivienda.(FOTOS 7 y 8)



FOTO 7

Muro en ladrillo farol manchado por los continuos reboses de la viga-canal. Se infiltra la corriente de agua lluvia por la porosidad de la arcilla del ladrillo.

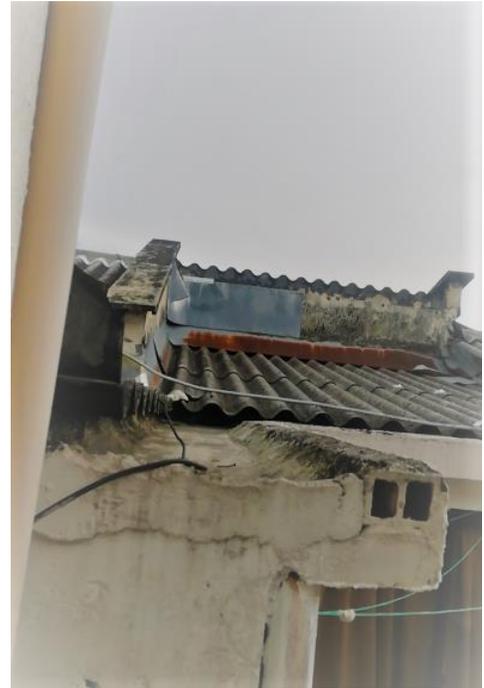


FOTO 8

VIGA-CANAL con poca profundidad y fisurada, recibe agua de gran area techo, resulta insuficiente para manejar la cantidad de agua lluvia en un municipio como Dosquebradas con altísima precipitación.

6. El mismo día 06 de agosto de 2020 visitamos la casa de Fabiola y Germán y tomamos datos de las actividades a emprender para el mantenimiento de su casa.
7. Ya observando la casa de Fabiola y German, pudimos apreciar la gran humedad que había en el muro divisorio entre los dos patios de las dos casas en cuestión. Observamos que la viga-canal de Fabiola no presenta humedad y que la tremenda humedad se encuentra a la altura de la canal del patio vecino, que se encuentra por detrás del muro divisorio entre los patios, 80 centímetros por debajo de la viga-canal de Fabiola, es decir, se puede deducir que la humedad tiene origen en la viga-canal de la señora Nelly (FOTO 9), posiblemente por la impericia de alguna persona que la reparó mal, al tratar de sellar unas fugas por dentro de la viga-canal con el material inapropiado, una cinta adhesiva de aluminio.



FOTO 9

VIGA-CANAL REMATE DE MURO SIN HUMEDAD, Propiedad de Fabiola. La humedad aparece a la altura de la viga-canal de la sra. Nelly, 80 cm por debajo de la viga-canal de Fabiola, detras de este mismo muro

8. Se le informó a la señora Nelly que debía corregir su viga-canal porque era su canal la que estaba presentando filtraciones y respondió de manera muy grosera y desafiante, culpando a Fabiola y Germán como causantes de sus problemas. Entonces les sugerimos que enchaparan con cerámica ese muro y así, tratar de ocultar el problema que no resolvió la vecina. Pasaron los meses y la humedad volvió a aparecer en las zonas no enchapadas. (FOTO 10).

La señora Fabiola y su esposo pagaron el costo de todos los trabajos que se implementaron, incluso los que fueron causados por la viga-canal vecina.



FOTO 10

Muro divisorio enchapado a la altura de 1 metro para ocultar humedad causada por viga-canal de sra. Nelly, 80 cm por debajo de la viga-canal de Fabiola. Reapareció humedad. OBSÉRVESE que la canal de remate de muro o de Fabiola, NO PRESENTA HUMEDAD casi 3 años después del mantenimiento.

ANEXO.

Especificaciones de Cinta adhesiva de aluminio Sika Multiseal

**LIMITACIONES: El producto no se recomienda para trabajar en inmersión (bajo agua)**

HOJA DE DATOS DEL PRODUCTO Sika® MultiSeal® CINTA BITUMINOSA AUTOADHESIVA PARA SELLOS IMPERMEABLES. DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO Cinta asfáltica autoadhesiva, provista en una de sus caras de una lámina de aluminio. USOS Para sellar y reparar juntas y fisuras para evitar entrada de agua y/o filtraciones. Para la elaboración de flanches, en: ▪ Cubiertas en teja, incluyendo las de lámina metálica. ▪ Juntas en edificios Láminas bituminosas y otros tipos de acabados de cubierta. ▪ CARACTERÍSTICAS / VENTAJAS ▪ Fácil aplicación y económico ▪ Autoadhesivo ▪ Buena adherencia sobre la mayoría de los soportes Resistente a rayos UV, en la presentación que viene autoprottegida con foil de aluminio ▪ ▪ Compatible con sustratos bituminosos ▪ Pintable ▪ Puede ser instalada en bajas temperaturas INFORMACIÓN DEL PRODUCTO Base Química Cinta bituminosa. Empaques ▪ Rollos de 10 m de

longitud y ancho de 10 cm, liso o con foil de aluminio. ▪ Rollos de 10 m de longitud y ancho de 15 cm, liso o con foil de aluminio. Vida en el recipiente Sika® MultiSeal® tiene 36 meses de vida útil a partir de la fecha de fabricación, siempre y cuando sea almacenado en su empaque original sin aperturas o daños, y si se cumplen a cabalidad las condiciones de almacenamiento. Condiciones de Almacenamiento Sika® MultiSeal® debe ser almacenado en condiciones secas. Protegido de luz directa y en temperaturas entre +5°C y + 25°C. Espesor ~ 1.2 mm Hoja de Datos del Producto Sika® MultiSeal® Diciembre 2017, Versión 02.01 02051605000000009 1 / 3 INFORMACION TECNICA Resistencia a tensión ~ 3.6 N/mm<sup>2</sup> Elongación a Ruptura ~ 50% Reacción al Fuego B2 (DIN 4102) Temperatura de Servicio -20°C hasta +70°C INFORMACION DE APLICACIÓN Temperatura Ambiente +5°C a +40°C Temperatura del Sustrato +5°C a +40°C En temperaturas menores a +10°C la cinta y el soporte debe ser calentados antes y durante el proceso de aplicación. Utilizar un equipo de aire caliente. INSTRUCCIONES DE APLICACION PREPARACION DEL SUSTRATO La superficie debe estar limpia, seca, homogénea, libre de aceites, grasa, polvo, lechada de cemento, pinturas incompatibles y partículas sueltas o sustancias extrañas que impidan la adherencia de la cinta, entre otras. Los soportes metálicos, plásticos etc. se deben limpiar con disolvente (ej. Colma Limpiador). Sobre soportes porosos (morteros, concretos, etc.) la adhesión puede mejorarse con imprimaciones bituminosas (Igol Imprimante) o calentando el soporte antes de colocar la cinta. Dejar secar la imprimación durante al menos 1 hora. METODO DE APLICACIÓN / HERRAMIENTAS Cortar la longitud necesaria de cinta autoadhesiva, retirar el plástico protector y presionar la banda firmemente sobre el soporte con un rodillo. Todas las uniones de la junta deben traslaparse una distancia mínima de 5 cm. Cuando se esperan movimientos, es conveniente hacer un pliegue o fuelle en la cinta hacia el exterior de la junta. Nota: La adherencia sobre el soporte puede aumentar mediante la aplicación de calor sobre la cinta con un equipo de aire caliente y seco. **LIMITACIONES** No es aconsejable el producto para el sellado de juntas con agua a presión. Debido al contenido bituminoso de la banda, las pinturas, plásticos y piedras naturales se pueden decolorar. ▪ Sobre superficies porosas, es posible que se presente filtración de agua por la parte inferior de la cinta Sika® MultiSeal®, por lo que se sugiere sellar el sustrato antes de colocar la cinta con Igol Imprimante. ▪ La cinta no se debe exponer a tráfico vehicular ó peatonal. ▪ **El producto no se recomienda para trabajar en inmersión (bajo agua).** ▪ Nota: Todos los datos técnicos de esta Hoja Técnica de Producto están basados en ensayos de laboratorio. Los datos reales pueden variar debido a circunstancias que escapan de nuestro control. ▪ Hoja de Datos del Producto Sika® MultiSeal® Diciembre 2017, Versión 02.01 02051605000000009 2 / 3 NOTAS Los usuarios deben referirse siempre a la versión local más reciente de la Hoja Técnica del Producto cuya copia será suministrada al ser solicitada. RESTRICCIONES LOCALES Este producto puede variar en su funcionamiento o aplicación como resultado de regulaciones locales específicas. Por favor, consulte la hoja técnica del país para la descripción exacta de los modos de aplicación y uso. ECOLOGIA, SALUD Y SEGURIDAD Para información y recomendaciones sobre transporte, manipulación, almacenamiento y

eliminación de los productos químicos, por favor consulte la hoja de seguridad más reciente que contengan datos relativos a la seguridad física, ecológica, toxicológica y otros. NOTAS LEGALES La información, y en particular las recomendaciones relacionadas con la aplicación y uso final de los productos Sika, se proporcionan de buena fe, con base en el conocimiento y la experiencia actuales de Sika sobre los productos que han sido apropiadamente almacenados, manipulados y aplicados bajo condiciones normales de acuerdo con las recomendaciones de Sika. En la práctica, las diferencias en los materiales, sustratos y condiciones actuales de las obras son tales, que ninguna garantía con respecto a la comercialidad o aptitud para un propósito particular, ni responsabilidad proveniente de cualquier tipo de relación legal pueden ser inferidos ya sea de esta información o de cualquier recomendación escrita o de cualquier otra asesoría ofrecida. El usuario del producto debe probar la idoneidad del mismo para la aplicación y propósitos deseados. Sika se reserva el derecho de cambiar las propiedades de los productos. Los derechos de propiedad de terceras partes deben ser respetados. Todas las órdenes de compra son aceptadas con sujeción a nuestros términos de venta y despacho publicadas en la página web: [col.sika.com](http://col.sika.com). SikaMultiSeal-es-CO-(12-2017)-2-1.pdf Sika Colombia S.A.S Vereda Canavita, Km 20.5 Autopista Norte Tocancipá Cundinamarca Colombia phone: +57 1 878 6333 e-mail: [sika\\_colombia@co.sika.com](mailto:sika_colombia@co.sika.com) web: [col.sika.com](http://col.sika.com) Hoja de Datos del Producto Sika® MultiSeal® Diciembre 2017, Versión 02.01 02051605000000009 3 / 3

## CONCLUSIONES

1. Aunque la señora Nelly manifestaba que había problemas de humedad en su casa, causados por los canales de la casa de Fabiola y Germán, sólo permitió la entrada al ingeniero Henry Pérez Henao durante cinco minutos y no se pudo tomar muestras, ni hacer pruebas, ni tomar fotos ni videos. En adelante nunca permitió la entrada a la arquitecta ni al maestro de obra. Por lo tanto el diagnóstico se hizo por observación desde la casa de Fabiola y con pruebas sobre el muro divisorio, concluyendo que la humedad es producto de aguas lluvia y, dado que la viga canal de Fabiola y Germán no presenta humedad ni filtración desde agosto de 2020 hasta la fecha, como lo evidencian las fotografías de este informe, y en razón a que la altura de aparición de las manchas, concuerdan con la altura de la viga-canal de la señora Nelly, podemos deducir que las humedades del muro divisorio mostrado en fotos, provienen de la viga-canal de la señora Nelly.
2. En vista de que el closet al cual se refiere la señora Nelly que sufrió daños por humedad, y que la viga-canal de ella misma se encuentra a la misma altura del closet afectado y además, que no se aprecia en fotografías de 2020 y 2023 ninguna humedad proveniente de la viga-canal de Fabiola, se puede concluir que la humedad del closet en cuestión es causada por la viga-canal de la señora Nelly. Más aún, cuando se evidencia que ya le hicieron una intervención o reparación a esa viga-canal de

forma indebida y con el material inapropiado, como se colige de las limitaciones de las especificaciones tènicas de la cinta adhesiva Sika Multiseal.

3. De otro lado, aunque la teja de fibrocemento de la casa de Fabiola tenìa dos ondulaciones que gotaban al techo vecino, se puede apreciar que era imposible que las goteras cayeran al muro de esa habitaciòn porque la teja sobresale del muro al menos 10 cm, tambien porque, al tener el techo una pendiente, esas goteras adquieren una velocidad, lo que contribuye al avance mayor hacia el techo vecino y no hacia el muro. Por lo tanto la posibilidad de impactar sobre el cielo de ese cuarto, es practicamente nula. Sin embargo, para no tener inconvenientes con vecinos, Fabiola y German autorizaron instalar los 50 cm de canal con su respectivo bajante en PVC.

La verdadera razòn de la humedad de ese muro està en la insuficiente profundidad de la viga-canal del techo de la seõora Nelly, ademàs porque recibe gran cantidad de agua por el àrea de techo que entrega a esa viga-canal, como se aprecia en las fotografias. Tambien se puede observar las manchas que deja el agua cuando se rebosa esta canal, infiltrando asì el ladrillo farol de ese cuarto, dado que es un material muy poroso y absorbente. Tambièn se pueden apreciar en las fotografias, las fisuras de esa viga-canal, como usted puede suponer, es facil conformarse el origen de humedades con estos paràmetros juntos.

Por lo tanto, la seõora Fabiola Alzate y Germàn Càrdenas, no han presentado problemas de humedad en sus viga-canales y no han sido causantes de humadades en predios vecinos. Lo que sì podemos asegurar y asì quedò demostrado, es que sì hay un origen de humedad en el muro divisorio de los dos patios y la causante es la seõora Nelly, quien se ha negado a revisar y reparar la viga-canal de su patio, ocasionando con esto un gasto en Fabiola y Germàn porque debieron enchapar ese muro y aùn asì, persiste la humedad en las partes no enchapadas causando mal olor y ocasionando enfermedades como alergias y rinitis en las personas que allì habitan.

Quedamos atentos para alguna aclaraciòn.

Atentamente,

Arq. ALBA NIDIA CARDENAS ROMERO

C.C. 30.300.432 Manizales

Cel. 313- 6863239

Correo electrónico. [albanidiaarq@gmail.com](mailto:albanidiaarq@gmail.com)

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 Consejo Profesional Nacional de Ingeniería  
 y Arquitectura



MATRÍCULA No. 1770048385CLD  
 ARQUITECTO  
 APELLIDOS  
 CARDENAS ROMERO  
 NOMBRES  
 ALBA NIDIA  
 C.C. 30.300.432  
 UNIVERSIDAD  
 NACIONAL - MANIZALES

*Alba Nidia Cardenas*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 30.300.432

CARDENAS ROMERO  
 APELLIDOS

ALBA NIDIA  
 NOMBRES



*Alba Nidia Cardenas*



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 11-JUN-1966  
 VILLAHERMOSA  
 (TOLIMA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.54 A+ F  
 ESTATURA G.S. RH SEXO

30-NOV-1984 MANIZALES  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Alba Nidia Cardenas*  
 REGISTRACION NACIONAL  
 ALBA NIDIA CARDENAS ROMERO

