

Doctora

PAULINA GONZÁLEZ QUINTERO

**JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

REFERENCIA	11001 40 03 059 2022 00744 00
CLASE	VERBAL SUMARIO – RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.
DEMANDANTE	ÁNGELA MERCEDES CHAMORRO DE LA ROSA.
DEMANDADO	MARTHA ISABEL PEREIRA ARANA.
ASUNTO	DESCORRER TRASLADO DE CONTESTACIÓN Y LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

JOANNA CAROLINA HENAO CHAPARRO mayor de edad, identificada con la C.C. No. 52.500.957 de Bogotá, portadora de la tarjeta profesional No. 117800, en mi condición de representante judicial de la parte actora, me permito describir el traslado de la contestación a la demanda y llamamiento en garantía que realizara la aseguradora Allianz seguros S.A de la siguiente manera.

I. FRENTE A LOS HECHOS:

PRIMERO: Se anexa al presente escrito certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-436177 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual acredita la titularidad del derecho de dominio sobre el apartamento 702 ubicado en el Edificio Concorde, en la Calle 64 # 7-62, en la ciudad de Bogotá.

SEGUNDO: El bien en mención, es destinado para arrendamiento, razón por la cual, desde el 01 de febrero de 2013, se encontraba vigente este negocio jurídico, teniendo en cuenta que la señora Angela Mercedes Chamorro de la Rosa, no vive en Colombia.

TERCERO: Se reitera lo mencionado en el escrito de la demanda. Sin embargo, se aclara que la expectativa de remuneración real, se predica del valor mensual que percibía mi poderdante y que en virtud de la afectación ocasionada en el apartamento de la señora Martha Isabel Pereira Aldana.

CUARTO: Se reitera lo mencionado en el escrito de la demanda.

QUINTO: Es preciso reiterar que, debido al daño acaecido en el apartamento de mi poderdante, y la consecuente imposibilidad de habitarlo por cuenta de la persistencia del mal olor, “en el mes de noviembre de 2020, el arrendatario

procedió a informar de la situación a la señora MARTHA ISABEL PEREIRA ARANA”.

No obstante, debe decirse que el hecho de que el contrato de arrendamiento haya finalizado debido a lo manifestado en la declaración extra juicio, no excluye que antes de su finalización, el arrendatario haya tenido que desocupar el bien por cuenta del daño, reiterando: “sin que por ese hecho se diera por terminado el contrato de arrendamiento”.

SEXTO: Como se establece en el escrito de demanda, la circunstancia concreta del presente hecho se pretende demostrar con el testimonio del señor GERARDO FRANCISCO RUEDA VELA, medio de prueba debidamente solicitado para su decreto y práctica.

SÉPTIMO: Las circunstancias del presente hecho, se pretenden demostrar con el testimonio de la señora MIRYAM ANDREA LÓPEZ CIPAMOCHA, medio de prueba debidamente solicitado para su decreto y práctica.

OCTAVO: Se anexa en el escrito de la demanda prueba de las reparaciones efectuadas por mi mandante. Adicionalmente, es necesario precisar que el mencionado paz y salvo suscrito entre las partes da cuenta de las reparaciones realizadas sobre los primeros daños, teniendo en cuenta que éstos fueron reiterativos y que, en múltiples oportunidades, como se acredita en el escrito de la demanda, mi mandante tuvo que efectuar erogaciones para reparar y atender las reparaciones correspondientes.

Así mismo, se debe reiterar que las múltiples ocasiones en las que se presentaron los daños, impidieron a mi apoderada arrendar el apartamento, por cuanto se acredita debidamente el lucro cesante pretendido en el libelo genitor.

NOVENO: Se reitera lo mencionado en el escrito de la demanda.

DÉCIMO: Como se resalta, efectivamente en mayo de 2021 la humedad persistía en el apartamento de mi representada, circunstancia que ciertamente generó perjuicios a cargo de la demandante por cuenta de las erogaciones económicas que tuvo que asumir durante el proceso de reparación, cómo se discrimina en el escrito de la demanda.

DÉCIMO PRIMERO: Se reitera que la situación fue debidamente informada en el momento en el que ocurrió a la administración del edificio.

DÉCIMO SEGUNDO: Sobre este punto, quiero mencionar que la empresa plomero Bogotá ABC, en su informe técnico señala:

“HAY HUMEDADES MINIMAS EN TECHO DE BAÑOS LAS CUALES SE VEN DISMINUIDAS, EL APTO 802 REALIZA TRABAJOS PARA SUSPENDER SIFONES ANTIGUOS LOS QUE CAUSARON HUMEDADES Y DAÑOS AL APTO 702, SE RECOMIENDA ESPERAR A LA TERMINACION DE DICHOS TRABAJOS, REALIZAR PRUEBAS DE ESTANQUEIDAD PARA VERIFICAR QUE DICHOS TRABAJOS QUEDEN PERFECTOS Y NO HAYA NINGUNA FUGA.” Subrayado fuera de texto.

Lo que demuestra que la humedad y malos olores se generaron en virtud de los trabajos adelantados en el apartamento 802, el informe técnico así lo señala, por lo tanto, no se puede desconocer la responsabilidad de la parte pasiva dentro de esta demanda.

DÉCIMO TERCERO: Se reitera lo mencionado en el escrito de la demanda.

DÉCIMO CUARTO: Se reitera lo mencionado en el escrito de la demanda.

DÉCIMO QUINTO: Se reitera lo mencionado en el escrito de la demanda.

DÉCIMO SEXTO: Se reitera lo mencionado en el escrito de la demanda. Adicionalmente, se precisa que las reparaciones adelantadas por parte de mi poderdante, tienen sustento en el informe técnico del 21 de agosto de 2021, en consecuencia, para garantizar la habitabilidad de su apartamento, se dispuso a realizar las reparaciones detalladas en la cuenta de cobro del 08 de octubre de 2021.

ANGELA CHAMORRO
C.C. 30.705.475

DEBE A:

MAURICIO ENRIQUE OREJUELA FERNÁNDEZ
NIT. 79.447.792

Por concepto de:

Asesoría y acompañamiento durante el proceso de reparación de la tubería sanitaria del apartamento del apartamento 802 que causó humedades y daños en los muros, cielo raso de los baños y habitaciones (zona closet) y hall principal del apartamento 702.

La suma de:

\$ 700.000,00

Son: **SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$700.000,00)**

DÉCIMO SÉPTIMO: No es cierto lo que señala la aseguradora, pues existe un informe técnico que evidencia fugas en las uniones de las tuberías producto de los trabajos de remodelación realizados por la parte demandada, así las cosas, la responsabilidad se genera en cabeza de la señora MARTHA ISABEL PEREIRA ARANA.

INTERVENCIÓN REALIZADA EN EL MES DE MAYO DE 2021

El pasado mes de mayo del año en curso, la Sra. MARTHA ISABEL (propietaria del Apartamento 802) contrató la inspección y reparación de las tuberías instaladas durante la intervención inicial en el momento de la remodelación realizada encontrando que el contratista que hizo la intervención había instalado de forma inadecuada toda la tubería.

DÉCIMO OCTAVO: En cuanto al origen del daño, es claro con base en el informe técnico del 21 de agosto de 2021, toda vez que mediante la inspección realizada por parte de Orejuela Ingeniería y estructuras, se confirma que la humedad y los malos olores tienen su fuente en las reparaciones adelantadas por parte de la señora Martha Isabel Pereira Arana en su apartamento, toda vez que las uniones de las tuberías reemplazadas presentaban filtraciones, lo que sin duda alguna, evidencian la responsabilidad de la demandada.

DÉCIMO NOVENO: Se reitera lo mencionado en el escrito de la demanda.

VIGÉSIMO: Se observa que las afectaciones económicas a mi mandante tienen su origen en el daño ocasionado por la filtración de agua como consecuencia de los trabajos adelantados en el apartamento de la demandante, que llevo a mi mandante a invertir sus recursos en valoraciones técnicas, reparaciones, arrendamientos dejados de percibir y desplazamiento desde Estados Unidos a Colombia, lo que sin duda no es para nada una situación hipotética, sino que se desprende de la realidad de los hechos.

VIGÉSIMO PRIMERO: Se reitera lo mencionado en el escrito de la demanda.

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Se debe fallar con forme a lo solicitado en la demanda, toda vez que existe dentro de las pruebas, los informes técnicos que corroboran y reafirman la responsabilidad de los daños ocasionados por parte de la demandada, en ese orden de ideas, no se puede predicar que no existe responsabilidad en la afectación que sufrió mi poderdante.

SEGUNDA: Solicito a este despacho, se falle con base en lo pretendido en la demanda, toda vez que, tiene relación directa de los daños acaecidos por la responsabilidad directa que le asiste a la parte demandada.

TERCERA: Solicito a este despacho, se falle con base en lo pretendido en la demanda, toda vez que, tiene relación directa de los daños acaecidos por la responsabilidad directa que le asiste a la parte demandada.

CUARTA: Solicito a este despacho, se falle con base en lo pretendido en la demanda, toda vez que, tiene relación directa de los daños acaecidos por la responsabilidad directa que le asiste a la parte demandada.

QUINTA: Teniendo en cuenta el desgaste judicial al que este caso se ha visto llamado a cursar, solicito a este despacho, se falle con base en lo pretendido en la demanda, toda vez que, tiene relación directa de los daños acaecidos por la responsabilidad directa que le asiste a la parte demandada.

III. EN CUANTO AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En cuanto a la objeción realizada al juramento estimatorio, dentro de este escrito señalo a este despacho que el mismo se sustenta dentro de parámetros razonables, debido a que los valores solicitados en las pretensiones segunda y tercera, cuentan

con los debidos soportes de cada uno de los gastos en los que incurrió mi poderdante, mismos que reposan dentro de las pruebas de la demanda, en consecuencia, no se alejan para nada de la realidad, ni tampoco son sumas que no estén debidamente justificadas.

En cuánto a la pretensión tercera, la misma parte del valor cancelado mensualmente por concepto de arrendamiento, es decir, el valor de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE, suma que cancelaba el señor Álvaro Germán Villacis Coral, mismo canon que se le cobraría al señor Gerardo Francisco Rueda Vela, en consecuencia y recordando que el negocio no se pudo realizar debido a la humedad y malos olores, se tiene en cuenta los 9 meses por los cuales se iba a pactar el arrendamiento, contados desde el mes de 01 febrero de 2021 al 01 de octubre de 2021.

En cuanto a las observaciones de cada suma referida dentro del juramento estimatorio, señalo lo siguiente:

(i) “\$700.000 de conformidad con la cuenta de cobro No. 005/2021 de OREJUELA INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS”

La cuenta de cobro No. 005/2021, sustenta el cobro realizado por parte del señor Mauricio Enrique Orejuela Fernández, por concepto de reparación de la tubería sanitaria del apartamento 802 que causó humedades y daños en los muros, cielo raso de los baños y habitaciones zona Closet y hall principal del apartamento 702.

Recordemos la definición que se señala con base a la cuenta de cobro:

“La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales o DIAN define las cuentas de cobro en el grupo de documentos soportes no obligados a presentar facturación electrónica, que se registra tras una transacción comercial de bienes o servicios entre un proveedor y un cliente.”

En consecuencia, el hecho de no generarse una factura de este servicio porque en lugar de ello se generó una cuenta de cobro, esto no quiere decir que no se prestó el servicio o que el dinero que pagó mi mandante no haya salido de su patrimonio, así las cosas, considero una manifestación que busca minimizar el impacto económico sufrido por la demandante.

ii) “\$150.000 por concepto de “Servicio de geófono”, de conformidad con la factura INV0002 de PlomerosBogotaABC”

Con relación al pago realizado a la empresa Plomeros Bogotá ABC, se observa que la empresa emitió dicha factura, documento que proviene del prestador del servicio y que se escapa de la esfera de dominio de mi mandante, sin embargo, se aduce por parte de la aseguradora que no se tiene certeza a si efectivamente se realizó el estudio de geofonía y el pago de este servicio, pues bien, dentro de las pruebas de la demanda se observa el informe técnico del 10 de septiembre de 2022, en el cual se observa que se llevó a cabo tal estudio para revisar la red hidráulica de agua potable punto a punto y recorrido total, Gestión que tuvo un costo de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (150.000) con base en la factura del 09 de octubre de 2021.

(iii) “\$702.000 por concepto de compra en Homecenter de materiales para enchape del apartamento 702, de conformidad con el extracto de tarjeta Falabella a 14 de septiembre de 2021”

El valor que se adjuntó dentro de la demanda, con relación al gasto realizado en Homecenter, se causaron como consecuencia de las reparaciones para reparar la humedad que provenía del apartamento de la demandada, esto se puede verificar al recordar que mi mandante vive desde hace muchos años en EE.UU, término en el cual no ha realizado gastos en el apartamento en mención, sin embargo, con el fin de cuidar su patrimonio ante la situación que se presentó tuvo que afectar su patrimonio económico para solucionar un problema que ella no causó.

(iv) “\$3.500.000 por concepto de mano de obra de conformidad con la factura extendida por el señor JUAN GARZÓN VELA, el 04 de octubre de 2021”

Con base en el argumento presentado por la aseguradora, se aclara que la factura la emitió el señor Juan Garzón, el manejo de la documentación por parte de cada persona natural o jurídica se escapa de la órbita de control de mi mandante, sin embargo, esta situación no desacredita que se prestó el servicio de mano de obra en el apartamento de la señora Chamorro, y que por esta gestión mi prohijada canceló la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (3.500.000), suma que mediante esta demanda, se pretende sea reconocido por el despacho al existir una afectación real al patrimonio de la demandante.

v) \$861.367 por concepto del valor del vuelo de Dallas (Estados Unidos) - Bogotá y \$533.424 por concepto del valor del vuelo Bogotá (Colombia) - Dallas (Estados Unidos)

Con respecto a este cobro, el mismo se fundamenta por el nexo causal que existe entre la afectación al apartamento por parte de la demandada, y la necesidad de apropiarse de la situación para salvaguardar el patrimonio inmobiliario que posee la señora Chamorro, debido a que la señora MARTHA ISABEL PEREIRA ARANA, no realizó las acciones tendientes a reparar los daños ocasionados, mi mandante no viaja de manera constante a Colombia y menos lo haría en un periodo en el que no existen festividades, lo que desestima el argumento que trata de establecer la aseguradora con relación a que el motivo de la visita de mi mandante pudo tratarse de asuntos familiares u otros.

En consecuencia, cabe recordar que, con respecto al juramento estimatorio realizado dentro del proceso, este se encuentra planteado conforme a la ley, ya que los conceptos que se pretenden fueron debidamente discriminados, adicionalmente el Artículo 206 del Código General del Proceso establece lo siguiente:

“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.” (Negrita fuera del texto)

En el aparte señalado en la cita anterior, se puede reflejar el carácter probatorio que tiene el juramento por sí mismo, Es así que considero que esta estimación es suficiente como prueba puesto que se realiza bajo gravedad de juramento y los valores discriminados no son inexactos, pues cada uno de ellos cuenta con el soporte de los pagos realizados por mi mandante.

De la misma manera, el artículo 165 del Código General del Proceso, establece sobre los medios de prueba.

*“Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, **el juramento**, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez.” (Negrita fuera de texto).*

En ese orden de ideas, se respalda mi posición acerca del juramento, toda vez que por sí mismo se constituye como un medio de prueba idóneo para los efectos de proporcionar información útil para que el juez tenga una idea clara de la solicitud o en su defecto aproximada de las pretensiones reales de mi poderdante.

IV. FRENTE A LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO:

A LA DENOMINADA “FALTA DE PRUEBA DE LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA”:

Se informa a la aseguradora y a este despacho que el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-436177 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual acredita la titularidad del derecho de dominio sobre el apartamento 702 ubicado en el Edificio Concorde, en la Calle 64 # 7-62, en la ciudad de Bogotá, se aportó en el descorre traslado de la contestación que hiciera la demandada.

A LA DENOMINADA “FALTA DE PRUEBA DE LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA”

Como se demostró en la demanda, al igual que en este escrito, existen informes adelantados por empresas idóneas, siendo estas **Plomeros Bogotá ABC y Orejuela ingenierías y Estructuras**, las cuales corroboran que el origen de la humedad se desprende de las obras adelantadas en el apartamento de la demandada, misma que no tuvo la precaución de tomar acciones en su momento que evitaran la afectación al patrimonio de mi poderdante, así las cosas, no se puede tener como válida la afirmación en la que se señala que no existe una prueba que acredite la responsabilidad de la señora Pereira, máxime cuando las mismas reposan en el acápite de pruebas del escrito principal.

A LA DENOMINADA “FALTA DE PRUEBA DEL NEXO CAUSAL COMO ELEMENTO ESENCIAL DE LA RESPONSABILIDAD”

El nexo causal dentro de esta demanda se encuentra probado, toda vez que se observa dentro de los informes técnicos, que el origen de la humedad y los malos olores se originan como producto de una obra mal ejecutada en el apartamento de la demandada, pues dentro del documento elaborado el 21 de agosto de 2021 por parte de Orejuela Ingeniería y Estructuras se observan los hallazgos encontrados en el estudio y soportados con registros fotográficos, por lo tanto, se demuestra la causa del problema de humedad y malos olores. Esta situación como se mencionó líneas atrás llevó a que el señor Álvaro Germán Villacis Coral,

desalojara el apartamento en el mes de noviembre de 2020 y que el señor Gerardo Francisco Rueda Vela, no tomara el apartamento en arriendo como consecuencia de la humedad y los malos olores.

Con base en lo expuesto en el escrito principal y en este documento, la relación de los gastos detallados en las pretensiones tienen su origen en las acciones de la señora MARTHA ISABEL PEREIRA ARANA, quien queda demostrado, afectó el apartamento de mi mandante al contratar adecuaciones en las tuberías de su domicilio las cuales presentaban filtraciones.

A LA DENOMINADA “INEXISTENCIA DE PRUEBA DEL DAÑO ALEGADO POR LA DEMANDANTE”

Como pueden observar las partes, dentro de la demanda y su acervo probatorio, especialmente los informes técnicos realizados por **Plomeros Bogotá ABC y Orejuela ingenierías y Estructuras**, se corrobora que existió una filtración de agua que causó daños en el apartamento de la señora Chamorro, en consecuencia, no cabe argumentar que no existe el daño que se predica dentro de esta demanda, máxime cuando se sabe que la demandada ejecutó de manera libre y voluntaria, una obra en su apartamento que conllevó al problema que se nos presenta en este momento, puesto que la señora MARTHA ISABEL PEREIRA ARANA no atendió oportunamente los requerimientos presentados tanto por el arrendatario de mi mandante, como los de la propia señora Chamorro, lo que llevó a una afectación mayor, en donde fue necesario contratar estudios técnicos, hacer reparaciones, trasladarse de EE.UU a Colombia para atender la problemática y por último, el hecho de no poder arrendar el inmueble.

A LA DENOMINADA “INEXISTENCIA DE PRUEBA DEL LUCRO CESANTE PRETENDIDO”

En cuanto a la afirmación de la inexistencia de prueba del lucro cesante, la misma se realizará mediante testimonio, toda vez que mi mandante no pudo arrendar el apartamento al señor Gerardo Francisco Rueda Vela, será él quien corroboré la manifestación hecha en esta demanda. En consecuencia, el lucro cesante se originó ante la imposibilidad de poder arrendar el apartamento en los meses de febrero y octubre de 2021, como consecuencia de la humedad y los malos olores, monto que fue discriminado dentro de las pretensiones de la demanda y el juramento estimatorio.

Dentro de la demanda se aportaron las pruebas para acreditar la existencia del perjuicio causado por la demandada y, como consecuencia de ello, la imposibilidad de concretar el negocio con el señor Rueda Vela, lo que significó que no se percibiera los cánones de arrendamiento de 9 meses (febrero a octubre), mas no corresponden como lo pretende hacer ver la aseguradora, al contrato de

arrendamiento que existió con el señor Alvaro Germán Villacis Coral, pues dicho contrato finalizó el 31 de enero de 2021.

V. FRENTE AL LLAMAMIENTO EN GARANTIA

Me permito establecer mi posición de tal manera que se aclare la posición que toma la aseguradora frente al riesgo amparado en favor de la póliza de seguros No.022610764/0 que contempla el pago derivado de la responsabilidad civil extracontractual, toda vez que le entidad reitera que el monto a cubrir es de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000) y no de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (445.000.000), Teniendo en cuenta esta manifestación, el valor que se pretende dentro de la demanda no supera el tope que señala la aseguradora, mismo que se enmarca en una responsabilidad civil extracontractual por los daños causados sin justificación alguna a la propiedad de mi mandante.

Los argumentos de esta afectación se señalaron a lo largo de este escrito y en la respectiva demanda, sin embargo, la aseguradora Allianz Seguros S.A, desconoce la existencia de los daños ocasionados por la tomadora de la póliza, puesto que no da valor a las pruebas aportadas, incluyendo los informes técnicos que detectaron fugas en la tubería y la consecuente humedad en el techo del apartamento de la señora Chamorro, lo que condujo a las afectaciones económicas tales como: reparaciones, estudios técnicos, desplazamiento y la imposibilidad de arrendar el inmueble.

Se argumenta dentro de este acápite de manera reiterada la ausencia del nexo causal, postura que no comparto toda vez que toda esta situación se genera por la obra adelantada en el apartamento de la demandada, de tal manera lo señalan los estudios técnicos, así que los gastos y afectaciones que se desprendieron de esta situación no se los inventó mi mandante, si no que nacen de una situación si se quiere llamar extraña o particular, pero que no deja de ser responsabilidad de la señora MARTHA ISABEL PEREIRA ARANA, quien contrato personal para ejecutar la obra dentro de su apartamento y que resultó en un daño que afectó el patrimonio de la demandante y del cual se espera una retribución económica para superar esta situación.

Atentamente



JOANNA CAROLINA HENAO CHAPARRO

C.C No. 52.500.957 de Bogotá

T.P. No. 117800 C.S.J.