

Señor

JUEZ 16 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

E S D:

PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL

DTE: MARIA ISABEL ARANGO SECKER

DDOS: MONICA CARRILLO CAMACHO

RADICACION # 2024-00593

JAIRO ALONSO CARDONA SANCHEZ, mayor de edad y domiciliado en Cali, portador de la CC # 16.699.397 de Cali, abogado con TP # 56.216 del CSJ, a usted me permito manifestarle que con base en el poder conferido por la Dra. MARIA ESPERANZA BASANTE TIMANÁ, mayor de edad y domiciliada en Cali, portadora de la CC # 20.828.244, con domicilio en Cali, quien funge como representante legal de la firma ADMINISTRACIONES MAHANNA EN PROPIEDAD SAS, con NIT # 901972781-1, firma administradora y Representante legal de EL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO PH, con NIT # 805001663, con domicilio en Cali que represento en este proceso, permito contestar la REFORMA de la demanda en los siguientes términos:

AL HECHO PRIMERO: No me consta, toda vez que con esta reforma a la demanda no se me aporte prueba de ello. Debe probarse.

AL HECHO SEGUNDO: Se admite. Tal como lo dicen y reconoce el demandante, las humedades proviene del apartamento 801 A parte superior del predio de la demandante, de ZONAS NO COMUNES NI PERTENECIENTES AL CONJUNTO que represento, luego entonces es claro que no existe responsabilidad alguna de mi representada en presuntos perjuicios que se demandan.

AL HECHO TERCERO: NO me consta. No es función de mi representada estar al tanto de los destinos que sus moradores o residentes vaya a ir o provengan. Que se pruebe

AL HECHO CUARTO. - NO se admite no hay prueba de ello y la copia del contrato aportado a la demanda inicial no está suscrito ni por el ARRENDATARIO ni por LA ARRENDADORA, luego no se cumplió con lo ordenado en la ley 820 del 2003 artículo 8, para los contratos por escrito.

AL HECHO QUINTO. Es cierto en cuanto a que estuvo alquilado, pero no es cierto que a El Administrador se le haya comunicado en varias oportunidades de las citadas humedades. Lo anterior que se niega y está en la prueba documental que la misma parte actora presenta como respuesta al derecho de petición, donde el Administrador de esa época señala que solo a finales del año 2021 le fue comunicado de las humedades. Ahora bien, que la respuesta de pronto fue ellos (los inquilinos) debían avisarle a la arrendadora, era la respuesta lógica pues es la ARRENDADORA, quien está llamada a responder de la obligación de permitir el goce del inmueble quien ha dado en arrendamiento. Ahora lo que en este hecho se guarda temerariamente silencio es que el Administrador SI LES AVISO A LA DEMADANTE DE LAS HUMEDADES, PERO NO DEJARON NI A PERSONA ENCARGADA NI LLAVES PARA VER LAS PRESUNTAS HUMEDADES. Como se ve en la respuesta al derecho de petición aportado por la parte actora.

AL HECHO SEXTO. Se niega. No es cierto y es temerario. El Administrador no estuvo presente en la entrega del apartamento, como se desprende la respuesta al derecho de petición que se aportó al proceso por la parte actora.

AL HECHO SEPTIMO: No se admite. La razón es que no existe documentación que lo acredite o lo niegue, pero si en su momento el Administrado se negó a dar información sobre los propietarios del apartamento 801 A, esa información por ser sensibles está protegida por la ley del HABEAS DATA.

AL HECHO OCTAVO. Se admite.

AL HECHO NOVENO. No me consta. Lo anterior porque tal como se menciona, fue una presunta conversación privada por citófono donde no intervienen el Representante Legal del Conjunto.

AL HECHO DECIMO. No me consta pues no existe evidencia del tal hecho y las presuntas conversaciones que se aportan de pantallazo del Whats App, no prueban de manera alguna una conversación con el anterior Administrador. Que se pruebe.

AL HECHO DECIMO PRIMERO. Se admite bajo el entendido que la Administración quiso colaborar en la solución, pero por problemas de lluvia el trabajo al que le llaman "MAQUILLAJE", no pudo tomar la resistencia que requería, como tampoco se puede apreciar este hecho como una aceptación de responsabilidad por parte del CONJUNTO aquí demandado.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO. Se admite, reiterando que el trabajo al que le llaman MAQUILLAJE, no pudo tomar la resistencia que requería. Ahora se admite que el administrador le aviso a la propietaria, quien dijo que en ese año lo arreglaría, pero es descabellado asegurar NEGLIGENCIA POR PARTE DEL ADMINISTRADOR, quien no está llamado a realizar reparaciones en zonas privadas.

AL HECHO DECIMO TERCERO. No me consta, si las personas que personas que presuntamente fueron no lo tomaron por las humedades. Que se pruebe.

AL HECHO DECIMO CUARTO. No me consta, pues no existe registro de tal hecho. Que se pruebe.

AL HECHO DECIMO QUINTO. No me consta, no existe prueba alguna, recordando que sobre zonas privadas no está la administración en la obligación de reparación alguna, por lo tanto no se puede de señala de negligente a quien no repara el daño que no esta obligado a reparar.

AL HECHO DECIMO SEXTO. Es cierto en cuanto al realización de la audiencia, pero sobre la indolencia por parte de la administración no se admite ya que se reitera sobre zonas privadas El Conjunto demandado no está llamado a responder.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO. Se admite.

AL HECHO DECIMO OCTAVO. Se admite bajo el entendido que la zona que se concilio arreglar es zona COMUN, NO ZONA PRIVADA, por lo tanto de manera alguna se puede pensar que el Conjunto está aceptando responsabilidad sobre daños en zonas privadas.

AL HECHO DECIMO NOVENO. Se admite.

AL HECHO VEINTE: Se admite.

AL HECHO VEINTIUNO. No me consta no existe registro ni testigo alguno en el Conjunto sobre tal hecho. Que se pruebe.

AL HECHO VEINTIDOS. No me consta, pues la escogencia presunta es un hecho muy personal de la demandante, en donde no intervino acto alguno por parte del Conjunto aquí demandado. Que se pruebe.

AL HECHO VEINTITRES: No se admite este hecho por la comparación, pues hay variable del piso 6 al 8, no todas las personas le gusta los pisos altos, tampoco se probó que el apartamento 6 y 8 tuvieran las mismas condiciones de presentación y conservación, de mejores terminados el de la demandante que el del 6 piso, el precio del canon de arrendamiento sean los mismos, las condiciones o requisitos para darlo en arrendamiento sean los mismos, es decir son muchas las variables para hacer tal manifestación en este hecho. Que se pruebe.

AL HECHO VEINTICUATRO. No Se admite lo del haberlo dado en arrendamiento, si se observa claramente el “ PRESUNTO COCNRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL SEÑOR STEEN NELSEN, NO SE ENCUENTRA SUSCRITO NI POR EL ARRENDATARIO (STEEN NELSEN) NI POR LA ARRENDADORA (AQUI DEMANDANTE), luego como contrato de vivienda Urbana por escrito no llena los requisitos del artículo 8 de la ley 820 del 2003 numeral 3, luego el aportado no es prueba de la existencia del contrato. Ahora en cuanto a los perjuicios no me constan que se pruebe, máxime cuando hay una contradicción entre este hecho y el quinto, pues presuntamente desde el año 2017 hasta el 2021, tenía daños y aun así estuvo arrendado. TODO PERJUICIO REQUIERE DE PRUEBA.

AL HECHO VEINTICINCO. No me consta, pues como dice la demandante fue una conversación con un tercero donde no intervino el Conjunto aquí demandado. Que se pruebe.

AL HECHO VEINTISEIS. Este hecho se admite en lo referente a la entidad que hizo los arreglos, pero se clara que esta firma no fue contratada por el Conjunto Residencial Balcones del Rio, pues se reitera, el Conjunto no está llamado a responder por daños en zonas privadas.

AL HECHO VEINTISIETE. Este es un hecho repetido del anterior y la respuesta es igual que se admite advirtiéndole que El Conjunto no fue quien contrato a la citada firma OSCAR GOMEZ Y CIA LTDA.

AL HECHO VEINTIOCHO. No me consta pues no se tiene registro de tal hecho. Debe probarse

AL HECHO VEINTINUEVE. No me consta, pues tal como lo menciona al parecer es una comunicación en cual no interviene el Conjunto aquí demandado. Debe probarse

AL HECHO TREINTA. No me consta no hay registro de ello deben probarse.

AL HECHO TREINA Y UNO. Si bien existen nuevamente los daños según tal como lo confiesa en los hechos, son en zonas PRIVADAS, ajenas a la responsabilidad de mi poderdante.

AL HECHO TREINTA Y DOS. Según lo manifestado y confesado aquí en este hecho, si se siguen presentando las humedades, estas se originan en zonas PRIVADAS AJENAS A LA RESPONSABILIDAD DE MI MANDANTE.

AL HECHO TREINTA Y TRES. Se admite y claro que esta misiva esta dirigida a la propietaria del apartamento 801 Mónica Carrillo, atiendan los daños que se está generando en zonas PRIVADAS, ajenas a la responsabilidad de mi mandante.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a que se decreten todas y cada una de ellas.

SUSTENTACION.

Como bien lo ha reconocido la demandante en los hechos de la demanda, las presuntas humedades provinieron del apartamento 801 A inmueble perteneciente a la señora MONICA CARRILLO, siendo entonces el origen de las humedades de una ZONA PRIVADA, por lo que , NO ESTA DE MANERA ALGUNA MI REPRESENTADA LLAMADA A RESPONDER POR LOS PRESUNTOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE RECLAMAN. El señor Administrador para la época en que le fue avisado, dio aviso a la propietaria MONICA CARRILLO, y menciona este mismo anterior administrador que la parte actora no dejó ni las llaves ni persona encargada de mostrar el inmueble siendo así imposible, que se verificaran los mismos, situación sobre lo cual guardó silencio.

Los daños en los cuales la copropiedad salió a responder en conciliación fueron los causados en zonas comunes, mas no en zonas privadas, y no se puede tener este hecho como aceptación de responsabilidad de daños en zonas privadas, ni mucho menos como renuncia expresa o tacita a la prescripción.

La reparación de los daños en zonas privadas está regulada en la ley 675 del 2001, artículo 18, y demás de ley, siendo claro que exonera de cualquier responsabilidad al Conjunto.

Se habla siempre de negligencia por parte del Administrador del Conjunto para llevar a cabo las acciones para la reparación de los daños, pero lo cierto señor Juez, es que el señor ADMINISTRADOR PARA LA EPOCA, hizo lo que su alcance podría y era no otra cosa que comunicar a la propietaria del inmueble 801 A, a fin de que se apersonara del caso, de ahí que no podemos aseverar negligencia alguna por parte de este.

Si la negligencia es base de los presuntos daños y perjuicios, pues entonces, estos si de verdad ocurrieron, han tenido su origen en la complacencia de la demandante y prueba de ello está en el hecho 2 de la demanda cuando manifiesta que las humedades vienen desde el año 2014 y vivió en el mismo hasta el 24 de agosto de 2017 es decir casi tres años y NUNCA TUVO AL MENOS LA DILGENCIA SE SUBIR AL PISO 8 A PONER DE PRESENTE A LA PROPIETARIA DEL APARTAMENTO 801 A SOBRE LAS PRESUNTAS HUMEDADES. Tampoco como conocedora de los medios legales porque no acudió a los mismos para hacer valer sus derechos? y solo lo hace a esta época varios años después. ¿NO HAY NEGLIGENCIA AQUÍ POR PARTE DE LA DEMANDANTE? siendo ella misma participe a título de culpa por negligencia de sus propios daños y perjuicios, por haberlos aceptado y asentidos en el tiempo, sumado a que como en el mismo documento aportado respuesta al derecho de petición el anterior administrador les resalto que la parte acto no dejo llaves ni persona encargada para que mostrara el inmueble, situación que sin lugar a duda colaboró para que los daños y perjuicios se incrementaran.

Por lo anterior señor Juez, reitero mi solicitud en NEGAR TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES SOLICITADAS.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Me permito señor Juez, presentar OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO presentado por la parte actora, toda vez que este se encuentra tasado en cifras que se contradicen entre si, y otras cuya inexactitud, se basa en pagos tanto debidos por ley al Conjunto, como debidos a terceros ajenos al conjunto aquí demandado.

En cuanto a los primeros que se contradicen entre si, los llamados como lucro cesante por valor de \$ 38.400.000, pues tiene como promedio presuntos cánones de arrendamientos a razón de \$ 3.200.000, contados desde el 1 de octubre de 2021 al 1 de octubre del 2022. Si se observa el hecho 24 de la demanda, en este manifiestan que : HECHO 24. “ A los cuatro (4) días de haber recibido el apartamento con los últimos arreglos.... A PARTIR DEL 1 DE

OCTUBRE DE 2022 SE ENTREGA EL APARTAMENTO 701 A EN ARRIENDO AL SEÑOR STEE NIELSEN.....EN EL MENCIONADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE OBSERVA EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO EN \$ 2.309.270 Y SU FECHA DE INCIACION 1 DE OCTUBRE DE 2022. AL 1 DE OCTUBRE DE 2022. (Mayúscula es mío).

¿Cómo se puede explicar su señoría y ahí radica la inexactitud, que sea más caro el canon de arrendamiento en año 2021 (\$ 3.200.000 promedio que la parte actora estima), que en año 2022 1 de octubre del 2022 \$ 2.309.270 ? **presentando un documento denominado CONTRATO de arrendamiento, el cual no esta suscrito por las partes**, cual fue la base razonada que exige el artículo 206 del CGP, para establecer este promedio?, cuando lo más común de cualquier persona que ha sufrido un daño, lo da arrendamiento más caro a fin de recuperar dineros dejados de recibir y no dejarlo más barato aun cuando ellos mismo alegan se alquilan pronto.

También esta reclamando dentro de este juramento el valor de la cuota de administración, suma que no está destinada para su patrimonio personal, sino para los gastos de LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO, reconocerlo en su favor SE ESTARIA ANTE UN ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

En relación a la suma de \$ 1.050.063, esta suma estimada por concepto de intereses moratorio por la NO, cancelación de las cuotas de administración para su reconocimiento, tampoco es exacta toda vez que **PRIMERO**: El Conjunto que represento no está obligado a responder por daño o perjuicio alguno, primero porque el daño proviene de una zona privada a otra zona privada, y **SEGUNDO** Porque las cuotas de administración, sus intereses, etc, estas obligaciones tienen su origen en el artículo 29 de la ley 675 del 2001. No son compensables ya que son para el pago de las expensas comunes.

En lo referente a la suma de \$ 413.283, tampoco es exacta recargara a mi representada toda vez, que son obligaciones de la demandante para con terceros como es GAS DOMICILIARIO. ¿La parte actora siempre hace énfasis en NEGLIGENCIA, pero donde estuvo la diligencia de ellos para solicitar la suspensión del servicio mientras se reparaban los presuntos daños?

En lo referente a la suma de \$ 2.636.082, tampoco es exacta recargar a mi representada toda vez, que son obligaciones de la demandante para con terceros como es E.I.C.E ESP EMCALI La parte actora siempre hace énfasis en NEGLIGENCIA, pero donde estuvo la diligencia de ellos para solicitar la suspensión del servicio mientras se reparaban los presuntos daños?

En lo referente a los honorarios no se encuentran acreditados en forma.

EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

Se fundamenta esta excepción que EL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO PH. no está llamada a responder por los daños y perjuicios presuntos aquí demandados, en atención a que como en la narración de los hechos ellos mismos lo reconocen, los daños fueron en áreas privadas provenientes de otras zonas privadas.

PRUEBAS. Téngase como pruebas los certificados de y tradición aportados por la parte actora de los inmuebles 701 A Y 801 A que demuestran que son de orden PRIVADO.

COBRO DE LO NO DEBIDO.

Nace esta excepción como consecuencia de la anterior, toda vez que se reitera EL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE RIO P.H., no está llamado a responder por los daños aquí demandados ya que este no tiene disposición alguna sobre zonas privadas y la zona común fachada que se dañó por lluvia fue reparada por la Administración.

Se suma además que la parte actora pretende el cobro de obligaciones de ley para con el Conjunto como son los intereses por el no pago de las cuotas sean ordinaria o extraordinarias, estos concepto están a cargo de los propietarios del inmueble según la ley 675 del 2001 artículo 29. En lo referente a los pagos a entidades como EMCALI Y GAS DOMICILIARIO, obligaciones que son estas dos últimas para con terceros que pudieron solicitar la suspensión del servicio mientras se hacían las reparaciones requeridas

PRUEBAS. Téngase como pruebas los certificados de y tradición aportados por la parte actora de los inmuebles 701 A Y 801 A que demuestran que son de orden PRIVADO y los recibos de EMCALI Y DE GAS DOMICILIARIO, entes con los cuales la demandante tiene sus obligaciones independientes al Conjunto. Y la ley 675 del 2001 artículo 29. Gastos comunes.

PRESCRIPCION DE LA ACCION POR RESPONSABILIDAD INDIRECTA.

A pesar de que el Conjunto que represento no tiene responsabilidad alguna por daños en zonas privadas, y el despacho considere lo contrario, me permito manifestarle al señor Juez que presento esta excepción de PRESCRIPCION DE LA ACCION POR RESPONSABILIDAD INDIRECTA, bajo estas consideraciones.

Dice la demandante en el hecho DOS (2) de la demanda que las humedades se presentaron en el año 2014 y eran bastante notorias. Como quiera que no estableció mes ni día del año 2014, tomaremos como inicio, para determinar la fecha de inicio de la prescripción el 1 de julio del 2014. (Mitad de año).

Fecha presunta del daño 1-07-2014.

Fecha de presentación de la demanda 31-05-2024

Tiempo transcurrido entre el daño y la presentación de la demanda: 9 años, 9 meses, 30 días.

El artículo 2358 inciso 2 del Código Civil establece lo siguiente: “ Las acciones para la reparación del daño que puedan ejercitarse contra terceros responsables, conforme a las disposiciones de este capítulo, prescriben en tres años contados desde la perpetración del acto”. Como se puede observar señor Juez, ya opero el fenómeno la PRESCRIPCION DE ACCION DE QUE TRATA EL ARTICULO 2358 INCISO 2, DEL CODIGO CIVIL POR HABER TRANSCURRIDO MAS DE LOS TRES AÑOS. SI LEGALMENTE TUVIERA RESPONSABILIDAD INDIRECTA MI REPRESENTADA, POR LO CUAL SOLICITO SE DECRETE ESTA PRESCRIPCION EN FAVOR DE MI MANDANTE.

Es importante el aclarar que el hecho que mi representada mediante conciliación, hiciera un arreglo, este fue por daños en zona común mas no en daños en zona privada, tanto así que la firma Contratista que reparó los daños no fueron contratados por mi representada de ahí que no es posible pensar que por este acto se renunció de manera alguna a la prescripción, ya que los daños tienen su origen en diferentes zonas, uno en la privada y otro en la zona común que si fue atendida por su debe por la Administración.

PRUEBAS. Téngase como documental los hechos de la demanda y los requerimientos que señalan que el daño viene desde el año 2014 y la radicación o presentación de la demanda 31 de mayo del 2022, que demuestran que han pasado 9 años 9 meses, 30 días, dándose LA PRESCRIPCION DE LA ACCION INDIRECTA EN FAVOR DE MI REPRESENTADA.

INEXISTENCIA DE CULPA Y NEXO CAUSAL DEL DAÑO.

El Conjunto aquí demandado a través de su representante legal, cumplió hasta donde se debe legal le correspondía no siendo otro que comunicarles a los propietarios del apartamento 801 A, tal como es reconocido en respuesta al derecho de petición presentado por la parte acto y que aporta ella misma como prueba documental. No puede pretender la actora que las zonas privadas que se vean afectadas o dañadas en su inmueble por otros residentes o propietarios también los asuma el CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO P.H. La parte actora no demostró el nexo causal que ligue a mi representada con el presunto o presuntos daños demandados, de ahí que NUNCA NACE UNA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.

PRUEBAS. Se demostrará con prueba testimonial y documental que más adelante solicitare.

CARENCIA DE DEMOSTRACION DE PERJUICIOS PATRIMONIALES.

Baso esta excepción señor Juez, en que la parte actora, solicita le sean reconocidos como perjuicios a título de lucro cesante la suma de \$ 38.400.000, por el tiempo que el inmueble estuvo desocupado entre el 1 de octubre de 2021 al 1 de octubre de 2022, a razón de \$ 3.200.000, según ella, en este valor oscila o se alquila en esta unidad.

Con el debido respeto señor Juez y para las demás partes, esta no es la forma de demostrar este tipo de perjuicio, porque no hay prueba que así lo señale, y mucho menos, cuando los apartamentos dicen ellos mismos se dio en arrendamiento en el octubre 1 de 2022 por valor de \$ 2.309.270, es decir, en el año 2021 era más caro el canon (\$ 3.200.000), que en el año 2022 – **ver hecho 24 de la demanda-** (\$ 2.309.270). El perjuicio es la piedra angular de este tipo de proceso y se debe probar, pero aquí señor Juez, a base de meras especulaciones que los apartamentos se alquilan en determinada suma en equis unidad, y por ello se toma como método de comparación, no es válido para establecer o liquidar un perjuicio, ya que no todos los apartamentos no son iguales, en acabados, en pisos, áreas, etc., sumado a la grave contradicción cuando ellos alquilan más barato en el año 2022 (\$ 2.309.270) que el año 2021 (\$ 3.200.000) una diferencia de \$ 890.730 . Esto bajo el entendido que en documento que se aporta como presunto contrato de arrendamiento, estableció que el TOTAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO era el canon más la administración, rublo este último que no le corresponde al patrimonio de la demandante, sino a la CUOTA DE ADMINISTRACIÓN.

PRUEBA. Téngase como prueba el DOCUMENTO DENOMINADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NO COMO PRUEBA DE LA EXISTENCIA REAL COMO CONTRATO, POR QUE NO FUE SUSCRITO POR LAS PARTES ARRENDADORA-ARRENDATARIO- FIADOR, COMO LO ORDENA LA LEY 820 DE 2003 ARTICULO 8, LA LEY 527 DE 1999, sino como documento aportado al proceso y al igual que lo manifestado en el juramento estimatorio y en el hecho 24 de la demanda.

NO EXISTE PRUEBA DE ESTE PRESUNTO PERJUICIO.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Nace esta excepción que la parte ACTORA, está reclamando unos presuntos daños y perjuicios no siendo la propietaria del inmueble sobre el cual menciona recaen los daños, el titular del dominio se llama BANCO DAVIVIENDA, y el título que ostenta la demandante es el de LOCATARIA, pudiendo entonces reclamar en derecho daños y perjuicios solo a partir de que figure en el certificado de tradición como PROPIETARIA INSCRITA.

PRUEBA.

Téngase como prueba el certificado de tradición aportado al proceso, con matrícula inmobiliaria # 370-463491 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA.

Tiene como prueba esta excepción, el mismo RECONOCIMIENTO por la parte actora, ante su despacho en los hechos de la demanda, que los presuntos daños iniciaron desde el año 2014, dejando pasar de manera inexplicable el presentar de manera PRONTA, las acciones que la ley le permite desde esa época, en aras de solucionar de manera definitiva los daños que la parte actora hoy reclama desde época y solo SIETE (7) AÑOS, (2021) después, toma la iniciativa de avisar al administrador del daño o daños en el inmueble. No se puede premiar señor Juez a la inactividad por su OMISION, reconociéndole perjuicios en su favor, porque paralelo a su omisión y silencio durante esos años, ni el Conjunto ni los demás demandados tenían conocimiento de la humedad, por lo tal negligencia, conlleva necesariamente a que conforme la excepción aquí planteada. También tuvo una actitud OMISIVA AL NO DAR AVISO A LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS DE AGUA Y ENERGIA Y DEL GAS, PARA LA SUSPENSION DE ESTOS, a fin de que no se causaran costo alguno, y a que ahora por su omisión pretende que se le reconozcan.

LA INNOMINADA

Sírvase señor Juez, declarar probada, que según los hechos que usted encuentre en el proceso no se haya alegado conforme a las voces del artículo 282 del CGP.

PETICION.

Sírvase señor Juez, declarar probadas las excepciones aquí invocadas.

PRUEBAS.

Sírvase señor Juez tener como pruebas las siguientes

DOCUMENTALES.

1. Comunicación escrita por parte del señor ALVARO VALENCIA, antiguo administrador del Conjunto al cual represento dirigida al señor CARLOS PABON, recibida por la señora VICTORIA CANTILLO, el día 23 de enero de 2022, solicitando le solucionen los daños que se están presentando en el apartamento 701 A. y en la misma le reitera que varias veces en forma verbal le han insistido en lo mismo, con lo que se demuestra que la administración si hizo el deber de colaborar para que los propietario del 801 A repararan los daños y no fue negligente como lo han tildado.
2. **TESTIMONIALES.** Sírvase hacer comparecer sea su despacho o en forma virtual a las siguientes personas: A: ALVARO VALENCIA VILLAMIL, portador de la CC # 16.755.067.se localiza en la Carrera 45 A # 5 A -150 Apto. 402 Bloque 15 de Cali. B: MARICEL VIERA portadora de la CC # 38.862.988 se localiza en la Calle 1 B # 55-02 Apto 502 Torre A Balcones de Rio. Cali. C: CARMEN ELENA SUAREZ, portadora de la CC # 31.871.012 Calle 1 B # 55-02 Apto 502 Torre A Balcones de Rio. Cali. Se citarán para que, bajo la gravedad del juramento, señalen: Si conocen de vista trato y

comunicación a la señora MARIA ISABEL ARANGO SECKER, desde cuándo y en dónde. Si Les consta o no que ella es propietaria del apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Rio. Que relación tienen los testigos con el citado Conjunto. Si tuvieron o no conocimiento de humedades que se presentaron en al apartamento 701 A , si las tuvieron de donde provenían las humedades y adonde recaían , si eran en zonas comunes o zonas privadas, si les conocieron o conoce a los propietarios del apartamento 801 A del citado Conjunto. Si les consta o no que los propietarios de apartamento 701 A le dieron aviso tanto a la Administración como a los propietarios del apartamento del apartamento 801 A, cuando y cuantas veces, y demás preguntas que en diligencia le haré importante e inherentes al caso.

3. **INTERROGATORIO DE PARTE.** Sírvase señor Juez, decretar interrogatorio de parte que en forma oral o escrita le hare a la demandante Dra. MARIA ISABEL ARANGO SECKER, mayor de edad y domiciliada en Cali, portadora de la CC # 31.471.070 de Yumbo y cuyo sitio o lugar de notificación se encuentra en la demanda, sobre los hechos de la demanda y demás inherentes e importantes al caso.

NOTIFICACIONES.

Me notificare en la Secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada CALLE 11 # 1-07 OFICINA 402 A EDIFICIO GARCES. CALI. CELS 3008184288-3177111351.CORREO: jacsabogado@yahoo.com

Las notificaciones de las demás partes se encuentran en el proceso.

Del señor Juez.

Deferentemente.

JAIRO ALONSO CARDONA SANCHEZ



JAIRO ALONSO CARDONA SANCHEZ
CC # 16.699.397 DE CALI TP # 56.217 CSJ

