



Señores

JUZGADO DIECISÉIS (16) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Cali – Valle del Cauca

E. S. D.

REF:

Demandante: María Isabel Arango Secker
Demandado: Mónica Carrillo Camacho y otros
Proceso: Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual
Radicación: 2024-00593-00

ASUNTO: Contestación reforma de la demanda

JORGE ARMANDO LASSO DUQUE, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.130.638.193 de Cali (V), abogado en ejercicio y provisto de la Tarjeta Profesional No. 190.751 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en este acto en mi calidad de apoderado judicial de **MÓNICA CARRILLO CAMACHO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.927.141, mayor de edad y domiciliada en la ciudad Cali y **CARLOS ARTURO PABÓN TOBÓN**, identificado con cédula de ciudadanía número 16.823.607, mayor de edad y domiciliado en la ciudad Cali, presento **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** incoada por **MARÍA ISABEL ARANGO SECKER**, a través de apoderado judicial, en los siguientes términos:

1

ACLARACIÓN PRELIMINAR

Mediante auto n°. 2385 del 13 de agosto del 2025 notificado por estados el 14 de agosto de la misma anualidad, el juzgado tuvo por reformada la demanda ordenando correr traslado a los demandados por el término de 5 días, plazo que empezará a contarse 3 días después de la notificación, según el art. 93.4 del C.G.P.

En fecha 20 de agosto del 2025 el apoderado de Seguros Generales Suramericana S.A. presentó recurso de reposición frente al auto n°. 2385, con lo cual, el término del traslado concedido por el juzgado se encuentra suspendido, en la medida que el auto que ordena el mismo no está en firme pues no se ha corrido traslado del recurso, ni se ha resuelto lo planteado en el mismo.

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV
Teléfono (602) 4852303 - 4853993
Celular: 3173762675
contacto@btlegalgroup.com
www.btlegalgroup.com

En virtud de la cuantía de la demanda y de conformidad con el artículo 25 del CGP nos encontramos frente a un proceso Verbal de menor cuantía, situación que se acompasa a lo indicado por el juzgado en los autos admisorios de la demanda y la reforma. Por tanto, en consonancia con lo estipulado en el artículo 93 del CGP el término de traslado de la reforma a la demanda corresponde a la mitad del término inicial, siendo el inicial un término de 20 días, el término de traslado para la reforma de la demanda corresponde a 10 días contados a partir de la notificación.

Conforme atrás se indicó, el juzgado en el mediante auto n°. 2385 concedió el término de 5 días para contestar la reforma de la demanda, término que se encuentra contravía de las disposiciones normativas aplicables al caso concreto.

No obstante, por celeridad procesal se procede a dar contestación a la reforma de la demanda dentro del término inicialmente concedido por el despacho, sin perjuicio de que sea posible adicionar o modificar el presente escrito en razón a la ausencia de firmeza del auto que corre el traslado y de lo estipulado en el artículo 93 del CGP antes expuesto.

I. FRENTE A LOS HECHOS

2

1. **No es cierto.** Se observa del certificado de matrícula inmobiliaria emitido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, que la señora Arango Secker no es la propietaria actual del inmueble registrado bajo el número de matrícula inmobiliaria 370-463 491. Debe recordarse, que para acreditar la propiedad sobre bienes inmuebles es necesario demostrar el título y el modo. Así, la propiedad se acredita con la escritura pública del negocio jurídico correspondiente y la inscripción de esta en la oficina de instrumentos públicos del lugar del inmueble. En todo caso, las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.
2. **No me consta.** Mis representados no tienen ninguna relación con la señora María Isabel Arango. Si bien la demandante afirma que desde el año 2014 se vienen presentando humedades, lo cierto es que mi representada solo conoció de dichas alegaciones hasta el mes de diciembre del 2021, situación que ha sido confesada inclusive por la misma demandante en los hechos quinto, sexto y séptimo de la demanda, en los que afirma que solo hasta el año 2021 comunicó a la administración de la copropiedad sobre los supuestos daños y, que este ente le negó la comunicación con los demandados. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV
Teléfono (602) 4852303 - 4853993
Celular: 3173762675
contacto@btlegalgroup.com
www.btlegalgroup.com

3. **No me consta.** Mis representados no tienen ninguna relación con la señora María Isabel Arango, por lo que mal podría constarles si habitaba o no el inmueble y desde qué fecha; mucho menos si tuvo que trasladarse de residencia. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.
4. **No me consta.** Mis representados no tienen ninguna relación con la señora María Isabel Arango, por lo que mal podría constarles si habitaba o no el inmueble y si arrendó o no el apartamento referido; máxime si se tiene en cuenta que la demandante no funge como la propietaria del mismo, conforme se evidencia de la información consignada en el certificado de tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-463 491. Debe recordarse, que para acreditar la propiedad sobre bienes inmuebles es necesario demostrar el título y el modo. Así, la propiedad se acredita con la escritura pública del negocio jurídico correspondiente y la inscripción de esta en la oficina de instrumentos públicos del lugar del inmueble Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.
5. **No me consta.** Este hecho hace exclusiva alusión a situaciones de terceros ajenos a mis representados. Conforme se ha venido indicando, mis representados no tienen ninguna relación con la señora María Isabel Arango, por lo que mal podría constarles quien habitaba el inmueble, mucho menos si se presentó algún reclamo ante el administrador de la copropiedad y en que fechas. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.

3

Se destaca la confesión realizada por la parte actora en cuanto a que mis representados desconocían las presuntas humedades que se venían presentando en el apartamento 701 A.

6. **No me consta.** Este hecho hace exclusiva referencia a conversaciones sostenidas entre la demandante y el entonces administrador de la codemandada Conjunto Residencial Balcones del Río, en las que puntualmente se confiesa que mis representados desconocían de la situación que relata la demandada asociada a las presuntas humedades del referido inmueble. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.
7. **No me consta.** Este hecho hace exclusiva referencia a conversaciones sostenidas entre la demandante y el entonces administrador de la codemandada Conjunto Residencial Balcones del Río, en las que puntualmente se confiesa que mis representados desconocían de la

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV
☎Teléfono (602) 4852303 - 4853993
☎Celular: 3173762675
✉contacto@btlegalgroup.com
www.btlegalgroup.com

situación que relata la demandada. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.

8. **No me consta.** Mis representados no tienen ninguna relación con la señora María Isabel Arango, por lo que mal podría constarles si la demandante entregó o no el inmueble para arrendamiento, máxime si se tiene en cuenta que no es la propietaria del mismo, conforme se evidencia de la información consignada en el certificado de tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-463 491. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.

9. **No es cierto.** Lo planteado en este hecho parte de un presupuesto subjetivo que no tiene fundamento probatorio alguno. Mis representados solo tienen conocimiento de los reclamos de la parte actora en el mes de diciembre de 2021 por comunicación telefónica sostenida con el administrador de la copropiedad. La demandante no prueba por ningún medio que en efecto existió comunicación alguna con mis representados, y mucho menos que estos conocieran de la situación que esta afirma se venía presentando presuntamente desde el año 2014. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.

10. **No me consta.** Este hecho hace exclusiva referencia a conversaciones sostenidas entre la demandante y el entonces administrador de la codemandada Conjunto Residencial Balcones del Río. Se reitera que mi representada solo fue notificada de la situación mediante llamada telefónica en el mes de diciembre de 2021. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.

11. El apoderado demandante realizó diversas afirmaciones en un mismo hecho, por lo tanto, me permito pronunciarme de manera independiente frente a cada una de ellas. A) Inactividad de los propietarios del apartamento 801 A. B) La administración de la copropiedad realizó mal los arreglos lo cual agravó el daño.
 - A. **No es cierto.** Mis representados solo conocieron de la presunta humedad mediante llamada telefónica realizada por el administrador de la copropiedad en el mes de diciembre de 2021, al ser ajenos a las circunstancias aquí narradas nada podían hacer frente a las reparaciones solicitadas por parte de la demandante, destacándose que la única persona negligente ha sido la señora Arango Secker, quien pese a conocer de las presuntas humedades desde el 2014 solo reportó las mismas hasta finales del año 2021

agravando con ello el daño. Adicionalmente, que la demandante simplemente ha basado sus dichos sobre la presunta responsabilidad de mis representados en sus dichos, sin ningún soporte probatorio que lo avale. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.

- B. No me consta.** Se trata de acciones ejecutadas presuntamente por la administración de la copropiedad en las cuales mis mandantes no han tenido intervención alguna. En cualquier caso, debe destacarse que la demandante hace alusión a la presunta responsabilidad de las demandadas, basándose en sus meros dichos, sin ningún fundamento probatorio que las avale.
- 12. No es cierto.** Mis representados solo conocieron de los hechos por una llamada telefónica realizada por el administrador de la copropiedad en diciembre del año 2021. Conforme quedará acreditado de las documentales aportada, estos actuaron con prontitud y diligencia, aun cuando no existe prueba sobre la responsabilidad que se les imputa. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.
- 13. No es cierto.** Si bien la demandante alega de forma reiterada el supuesto detrimento económico generado con ocasión a las humedades en su apartamento, lo cierto es que de las pruebas obrantes en el expediente no se observa que acredite que en efecto en razón de las humedades no pudo alquilar su apartamento. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.
- 14. No es cierto.** Acorde a las confesiones de los hechos segundo, cuarto, quinto, sexto y séptimo de la demanda, se evidencia que las presuntas humedades se empezaron a manifestar desde el año 2014 (según sus dichos), sin que la demandante informara de tal situación a mis representados, pues la comunicación del administrador de la copropiedad sobre el particular solo ocurrió hasta diciembre del año 2021, razón por la cual, la única negligencia ha sido por parte de la actora quien guardó silencio durante siete años, situación que agravó el daño que ahora reclama. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.
- 15. No es cierto.** No existe una sola prueba que permita acreditar que el inmueble no pudo ser arrendado por tales motivos, la negligente actitud de la parte actora a guardar silencio frente a los presuntos daños que presuntamente iniciaron en el 2014 agravó los mismos y, mis

defendidos, aun sin tener prueba alguna efectiva de su responsabilidad actuaron tan pronto fueron enterados de tal situación, efectuando con diligencia las reparaciones necesarias, entregando los arreglos en marzo del 2022, tiempo prudencial para las situaciones abordadas. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.

16. **Es cierto.** Que la parte actora presentó solicitud de conciliación en los términos que se describe dentro de tal documental y el acta de acuerdo a los cuales me atengo. Sin embargo, no es cierto que mis representados hayan actuado de manera “indolente”, pues, por el contrario, estos siempre han sido diligentes con los requerimientos efectuados, aun cuando no existe prueba alguna de su responsabilidad.
17. **Es cierto.** Se verifica de las documentales obrantes en el expediente.
18. **Es cierto.** Las partes conciliaron parcialmente en cuanto a la reparación **pendiente** del techo del balcón externo. Téngase en cuenta la confesión de la parte actora quien hasta este momento convenientemente ha indicado que mis representados no habían efectuado reparaciones oportunas, omitiendo que para marzo del año 2022 se realizó la entrega de las reparaciones efectuadas por mis representados. De otro modo, debe tenerse presente que la conciliación no implica una aceptación de responsabilidad en los hechos materia de citación. El fin de este mecanismo alternativo fue el de solucionar una controversia de manera amigable, precaviendo un litigio futuro. Frente al reconocimiento y pago de lucro cesante reclamado, no se presentó ningún acuerdo, en la medida en que, como se demostrara en este proceso, dicho perjuicio ni siquiera se generó, y mucho menos, resulta imputable a mis mandantes, quienes han sido diligentes y cuidadosos en todo su actuar. Adicionalmente, como se ha indicado, la demandante no es la titular del derecho de dominio del inmueble, por lo cual, su legitimación para reclamar el perjuicio no tiene fundamento.
19. **Es cierto.** Aclarando que la entrega inicial de los arreglos se efectuó en el mes de marzo del 2022, los cuales fueron recibidos a satisfacción por la demandante. Los arreglos restantes fueron entregados en septiembre de 2022, pues estos dependían de la colocación de anclajes de seguridad en la torre A por parte de la copropiedad.
20. **No me consta.** Este hecho hace referencia exclusiva a una acción desplegada por la administración de la copropiedad en la cual mis representados no tuvieron intervención alguna. Se aclara que mis representados hicieron entrega de los arreglos por ellos asumidos

en marzo del año 2022, siendo los arreglos restantes entregados en septiembre de 2022, aquellos que por circunstancias ajenas a mis representados no pudieron entregarse antes, por lo que dicho retraso debe ser asumido por la administración de la copropiedad de forma exclusiva. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.

21. **No es cierto.** La demandante pretende confundir al despacho al indicar que los arreglos se dieron únicamente en el mes de septiembre de 2022, cuando la realidad es que desde marzo del año 2022 mis representados habían hecho entrega de los arreglos realizados a su cargo. A su vez, no existe prueba dentro del plenario que permita acreditar que en efecto el apartamento 701 A no pudo ser alquilado en virtud de las humedades y mucho menos que se presentaron las ofertas a las que se alude en el hecho. No es más que una consideración subjetiva de la demandante sin soporte probatorio alguno. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.
22. **No es cierto.** Dentro del expediente no se acredita que en efecto el apartamento no haya podido ser alquilado en virtud de las humedades. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.
23. **No es cierto.** Nada de lo relatado en este hecho cuenta con sustento probatorio dentro del expediente, son simples opiniones de la parte actora, quien además convenientemente desconoce que mis representados hicieron entrega de sus reparaciones en el mes de marzo del año 2022. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.
24. **No es cierto.** Nada de lo relatado en este hecho cuenta con sustento probatorio dentro del expediente, son simples opiniones de la parte actora. Nótese como la demandada hace referencia en este hecho a “los últimos arreglos”. Lo anterior constituye una confesión de su parte en referencia a que antes de septiembre de 2022 ya se habían efectuado arreglos, puntualmente para el mes de marzo del 2022 mis representados hicieron entrega a la demandante de los arreglos que asumieron quedando a paz y salvo con ello. Destacando además que la demandante nunca ha probado que el origen de las presuntas humedades pueda ser atribuible a mis mandantes, pues solo se ha basado en sus meros dichos. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.

25. El apoderado demandante realizó diversas afirmaciones en un mismo hecho, por lo tanto, me permito pronunciarme de manera independiente frente a cada una de ellas. A) frente a que de las pruebas se puede acreditar que para el 17 de enero de 2022 existía inactividad frente a los arreglos requeridos. B) Respecto a la conversación sostenida ente la demandante y la señora Ruth Amparo Pabón.
- A. No es cierto.** No hubo inactividad por parte de mis representados, recuérdese que mis representados solo conocieron de los reclamos de la demandante en diciembre de 2021, por lo que, para el 17 de enero de 2022 no había transcurrido ni un mes, mis representados contrataron con la arquitecta Ruth Pabón, quien para la fecha se encontraba realizando los diagnósticos pertinentes y efectuando cotizaciones con distintas entidades a efectos de efectuar los arreglos. Debe recordarse que para la fecha en que se presentaron los hechos objetos de esta demanda, aun nos encontrábamos con ciertas restricciones asociadas a la pandemia generada por el COVID19, la cual ocasiono un estancamiento en muchas de las actividades comerciales, incluida la construcción.
- B. No me consta.** La demandante hace referencia a una conversación sostenida con la arquitecta Ruth Pabón y no con mis representados, si bien la arquitecta fue designada por mis representados por sus calidades y conocimientos frente a las humedades, lo cierto es que mal podría constarle a mis representados la conversación aquí indicada.
26. **No es cierto.** La parte demandante convenientemente olvida que mis representados hicieron entrega de los arreglos que era posible efectuar bajo las condiciones de la copropiedad en el mes de marzo del año 2022 y que, en virtud de las dificultades estructurales del edificio, no fue posible efectuar los arreglos en la fachada para la fecha. Por ello, para septiembre de 2022, cuando la administración de la copropiedad ya había hecho las adecuaciones necesarias, se contrató con la empresa Oscar Gómez & Cia LTDA. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.
27. **No es un hecho.** Corresponde a una reflexión personal y subjetiva del apoderado de la parte actora frente a las circunstancias narradas en la demanda. En todo caso, como se ha indicado, mis representados siempre han sido diligentes con las actuaciones que han sido de su cargo y con los compromisos asumidos en la audiencia de conciliación.
28. **No es cierto como se plantea.** Si bien en la fecha mencionada se hizo reporte de nuevas humedades, lo cierto es que mis representados no deben asumir las mismas como quiera que

los presuntos daños corresponden a la fachada siendo de exclusiva responsabilidad de la administración de la copropiedad asumir lo relativo a ellos. Se aclara que en marzo de 2022 se hizo entrega de los arreglos por parte de mis representados. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.

29. No me consta. Corresponde a una conversación sostenida entre la demandante y un tercero ajeno a mis representados. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.

30. El apoderado demandante realizó diversas afirmaciones en un mismo hecho, por lo tanto, me permito pronunciarme de manera independiente frente a cada una de ellas. A) El administrador de la copropiedad, Álvaro Valencia, emitió una comunicación informando sobre la terminación de los trabajos el 15 de agosto de 2023. B) A la fecha de presentación de la demanda persisten daños.

A. No me consta. Corresponde a comunicaciones intercambiadas entre la demandante y el administrador de la codemandada Conjunto Residencial Balcones del Río. En todo caso, los trabajos a los que se hace referencia no estaban a cargo de mis representados, pues estos hicieron entrega de las reparaciones que les correspondían desde el mes de marzo de 2022. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.

B. No me consta. Los presuntos daños a los que hace referencia la parte actora no son atribuibles a mis representados, pues estos hicieron entrega de las reparaciones que les correspondían, conforme al acuerdo de conciliación suscrito, desde el mes de marzo de 2022. Las afirmaciones contenidas en este hecho deberán probarse por la parte demandante en virtud del artículo 167 del C.G.P.

31. No me consta. Los presuntos daños a los que alude la parte actora no son atribuibles a mis representados, por cuanto éstos cumplieron cabalmente con la entrega de las reparaciones que les correspondían en virtud del acuerdo de conciliación suscrito, las cuales fueron ejecutadas desde el mes de marzo de 2022. En consecuencia, las eventuales humedades que se hayan presentado con posterioridad obedecen a la falta de gestión de la administración de la copropiedad, quien tiene a su cargo el mantenimiento y reparación de la fachada, y que no ha adelantado las obras necesarias, circunstancia que ha generado las filtraciones alegadas.

A la fecha, la parte actora no ha formulado reclamo alguno a mis representados respecto de los supuestos daños aquí señalados. Del mismo modo, mi representada desconoce las conversaciones que la demandante haya podido sostener con la administración de la copropiedad, toda vez que aquella no la ha hecho partícipe de dichas gestiones. En consecuencia, las afirmaciones contenidas en este hecho deberán ser acreditadas por la parte demandante, en los términos del artículo 167 del Código General del Proceso, que consagra la carga de la prueba a cargo de quien afirma.

- 32. No es cierto.** mis representados no les fue remitida notificación alguna respecto de la supuesta inspección a la que alude la parte actora. De haberse practicado, dicha diligencia se llevó a cabo sin su conocimiento, toda vez que mis representados no otorgaron autorización alguna para revisar el interior de su apartamento.

En tal sentido, si la administración y la parte demandante tenían conocimiento de la realización de dicha inspección, debieron convocar a mis representados, quienes, en compañía del arquitecto encargado de la obra, habrían podido contextualizar y orientar la revisión, aportando los hallazgos previamente determinados en las evaluaciones técnicas efectuadas por el equipo experto contratado por ellos. Al no haberse procedido de esta forma, resulta imposible afirmar que exista un análisis objetivo y completo de la situación alegada. En consecuencia, las afirmaciones contenidas en este hecho deberán ser acreditadas por la parte demandante, conforme a lo dispuesto en el artículo 167 del Código General del Proceso, que establece la carga probatoria en cabeza de quien afirma.

- 33. No es cierto.** Si bien la administración de la copropiedad remitió a mis representados un correo electrónico en la fecha indicada, lo cierto es que en dicha comunicación no se hace referencia alguna a la supuesta valoración realizada por el arquitecto Héctor Fernando Torres. Por el contrario, a través del arquitecto Angello Buccella, mi representada manifestó expresamente que iniciaría las valoraciones pertinentes respecto de los reclamos formulados.

Adicionalmente, se reitera que es la administración de la copropiedad quien debe cumplir con su obligación de conservación y mantenimiento de la fachada, pues las humedades alegadas tienen origen en la falta de intervención de dicha área común, responsabilidad que no recae en mis representados.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

NOS OPONEMOS a la prosperidad de la totalidad de las pretensiones con fundamento en las siguientes premisas de defensa:

- a. **Ausencia de prueba de los elementos estructurales de la responsabilidad:** Para que pueda imputarse responsabilidad civil resulta indispensable acreditar sus elementos estructurales, los cuales brillan por su ausencia en este proceso, existiendo orfandad probatoria del extremo demandante.
- b. **Hecho exclusivo de un tercero:** Las humedades presentadas en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Río no fueron generadas por el apartamento 801 A como lo pretende señalar la parte actora, en la medida que estas obedecen a daños estructurales de la copropiedad que por el paso del tiempo han generado filtraciones entre los apartamentos. Además, la administración de la copropiedad no atendió oportunamente las reparaciones de las humedades del apartamento 701 A.
- c. **Hecho de la víctima:** Mis representados solo conocieron de los reclamos de la parte actora en el mes de diciembre de 2021, es decir, siete años después de que presuntamente se dieran las apariciones de humedades en el apartamento 701 A por lo que el paso del tiempo fue el que agravó los daños en el inmueble.
- d. **La culpabilidad como elemento indispensable de la responsabilidad:** Estamos frente a un asunto de culpa probada, carga atribuible a la parte actora que no ha sido satisfecha.
- e. **Valor probatorio de las fotografías como medio para acreditar la responsabilidad civil:** Sobre la posible valoración de las fotografías que fueron allegadas al proceso por la demandante, y que pretenden demostrar la ocurrencia de un hecho, debe precisarse que éstas sólo dan cuenta del registro de varias imágenes, sobre las cuales no es posible determinar su origen, ni el lugar, ni la época en que fueron tomadas, y al carecer de reconocimiento o ratificación, no pueden ser cotejadas con otros medios de prueba allegados al proceso.

- f. **Inexistencia del lucro cesante:** La parte demandante no prueba el presunto lucro reclamado, y dado que el Juez Civil no tiene facultades ni *extra* ni *ultra petita*, no podrá reconocer dicho rubro.

- g. **Falta de legitimación en la causa por activa:** la demandante no es la propietaria del inmueble 701 A conforme se verifica del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria n°.370-463 491.

En relación con las pretensiones puntuales, nos oponemos así:

FRENTE A LA PRIMERA: NOS OPONEMOS en razón a que el daño no es atribuible a mis representados, pues fue la negligencia en el reporte de los mismos por parte de la demandante y la falta de intervención idónea por parte de la administración de la copropiedad del Conjunto Residencial Balcones del Río lo que generó el evento; sumado a lo anterior, dentro del presente proceso no se acredita que en efecto se le haya causado la parte demandante detrimento económico alguno.

FRENTE A LA SEGUNDA: NOS OPONEMOS a esta pretensión, en la medida que mis representados no están obligados a resarcir los perjuicios solicitados por el extremo demandante, los cuales además no se encuentran probados y mucho menos pueden imputarse causalmente al señor Pabón y la señora Carrillo.

FRENTE A LA TERCERA: NOS OPONEMOS a esta pretensión, en la medida que mis representados no han causado perjuicio alguno a la demandante, sumado a que la mora en el pago de las expensas es algo atribuible exclusivamente a su retraso en el pago, consecuencia que no tienen por qué asumir mis representados, al tratarse de una obligación de la demandante para con la copropiedad que nada tiene que ver con los daños que alegan. Sumado a lo anterior esta pretensión carece de sustento factico.

FRENTE A LA CUARTA: NOS OPONEMOS en la medida que no existe ninguna prueba de la causación de daño alguno atribuible a mis representados relacionado con este concepto. Sumado a ello, se tiene que el pago de los servicios públicos domiciliarios es una obligación exclusiva de la parte actora. Además, esta pretensión carece de sustento factico.

FRENTE A LA QUINTA: NOS OPONEMOS en la medida que no existe ninguna prueba de la causación de daño alguno atribuible a mis representados relacionado con este concepto.

FRENTE A LA SEXTA: NOS OPONEMOS en la medida que no existe ninguna prueba de la causación de daño alguno atribuible a mis representados relacionado con este concepto.

FRENTE A LA SÉPTIMA: NOS OPONEMO. Por el contrario, solicitamos que se condene a la parte actora al pago de las costas a favor de mis representados.

II. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con el Art. 206 del Código General del Proceso, nos permitimos presentar **OBJECCIÓN Y OPOSICIÓN** frente al juramento estimatorio presentado por el apoderado judicial de la parte actora por su tasación errada e inexacta, ya que, de acuerdo con lo manifestado, las sumas pretendidas carecen de fundamentos facticos, jurídicos y probatorios que permitan generar obligación alguna en cabeza de mi representado.

Se desprende del contenido del Art. 206 del Código General del Proceso que el juramento estimatorio debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Estimación razonada.
2. Bajo juramento.
3. Discriminando cada uno de sus conceptos.

13

El incumplimiento de lo antes señalado conllevará a la ausencia de un requisito formal para la presentación de la demanda, lo cual configura una causal de inadmisión de la misma, y de advertirse una estimación notoriamente injusta, ilegal o con fraude, corresponderá al juez decretar las pruebas pertinentes.

Sobre lo anterior, ha indicado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia:

La discriminación de cada uno de los conceptos implica desglosar cada uno de los montos particulares que componen la cuantificación global realizada, y acreditar que la suma de cada uno de dichos conceptos arroja como resultado el valor global estimado.¹

Dentro del presente proceso se tiene que la parte actora reclama el valor de \$43.649.428 a título de lucro cesante, sin que indique la fórmula matemática aplicada para arribar a tales sumas, lo que

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Auto Exp: AC2422-217, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, 19 de abril de 2017.

inequívocamente lleva al incumplimiento del requisito establecido para la correcta aplicación del juramento estimatorio presentado.

Se tiene que las sumas pretendidas por la parte actora carecen de medios probatorios que las sustenten, en tanto de las documentales aportadas con la demanda no dan cuenta de los valores señalados, en los montos reclamados y dentro de los hechos de la demanda nada se indica sobre los mismos.

El lucro cesante hace alusión a la ganancia que se deja de percibir por la ocurrencia de un hecho dañino². Este perjuicio se fundamenta en la certeza³ y por ello la parte demandante debe imprimirle a su petición un grado de certeza tal que el juez pueda determinar que efectivamente el hecho ocasionó la pérdida de un beneficio económico cuantificable, lo cual no ocurre dentro del presente proceso, pues no existe prueba alguna que permita acreditar:

1. El canon de arrendamiento.
2. El costo de las expensas de administración y servicios públicos.
3. Los costos asociados a la presente demanda.

La demandante pretende acreditar una suerte de perjuicios a través de conjeturas y suposiciones que carecen de sustento real probatorio. Indica que perdió el valor de 12 meses de arrendamiento del inmueble estimando el valor del canon en una suma supuesta, sin que exista plena prueba frente a la pérdida de la oportunidad de alquilar el apartamento y el costo de tal alquiler.

La orfandad probatoria frente a este perjuicio es evidente, dado que no se acredita cuáles eran las expectativas contractuales concretas que tenía la actora con respecto al arrendamiento del apartamento 701 A, las que presuntamente se frustraron con ocasión al evento dañoso. No se aporta ninguna prueba que indique cual era el valor que efectivamente sería pagado por los cánones, y que se tuviese la expectativa o compromiso contractual de tales pagos por un tercero.

En adición a lo anterior, se tiene que, de manera errónea, la demandante indica que se le adeudan las sumas de intereses moratorios por el pago de las expensas de administración, como si no fuese su deber atender al pago oportuno de dichas expensas y sin mencionar si quiera a cuánto asciende el valor pagado de forma tardía. Sumado a lo anterior, la demandante pretende que se le paguen los

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC11575-2015 del 31 de agosto de 2015.

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 8 de agosto de 2013. Rad. No. 11001-3103-003-2001-01402-01. M.P. Ruth Marina Díaz Rueda.

servicios públicos domiciliarios de doce meses, sin indicar si quiera como es que tal obligación se relaciona con el daño reclamado.

Por todo lo anterior, como quiera que no se cumple con los estándares mínimos del artículo 206 del CGP, debido a la carencia de elementos fácticos, jurídicos y probatorios que permitan evidenciar que en cabeza de la demandante recae el derecho de obtener el pago de una indemnización a cargo de mi representada, los valores señalados por el actor no podrán ser tenidos en cuenta como estimación de los perjuicios reclamados. Por lo tanto, solicitamos de manera respetuosa que se apliquen las sanciones del artículo 206 del CGP en contra de la parte demandante.

En este orden de ideas, el juramento estimatorio no tiene la aptitud para servir de medio de prueba de los perjuicios solicitados por el extremo demandante. Como consecuencia de lo anterior, **solicitamos de manera respetuosa que aplique las sanciones del artículo 206 del CGP en contra de la parte demandante**, en caso tal que se nieguen las pretensiones o a pesar de que exista condena y esta sea inferior al 50% de lo solicitado por la parte demandante.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

I. FRENTE A LA RESPONSABILIDAD

A. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

La legitimación en la causa determina quienes deben o pueden demandar y **a quien se debe o se puede demandar**, por tanto, **es necesario al momento de iniciar un proceso judicial en contra de otra parte, que el actor acredite estar legitimado jurídicamente para hacerlo.**

Dentro de los conceptos fundamentales de la responsabilidad civil se encuentra el daño, el cual hace referencia a la lesión patrimonial o extrapatrimonial sufrida por el reclamante, en virtud del hecho u omisión del presunto responsable.

Necesariamente, la prueba principal dentro de un proceso de responsabilidad civil es aquella que acredita la existencia de un daño. En consecuencia, la carga de la prueba del daño recae en la parte demandante en virtud del artículo 167 del Código General del Proceso, quien es la que alega su existencia y, por ende, reclama su indemnización. Frente a ello ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV

☎Teléfono (602) 4852303 - 4853993

☎Celular: 3173762675

✉contacto@btlegalgroup.com

🌐 www.btlegalgroup.com

“En esa dirección, en concordancia con la censura, debe dejarse sentado que como el caso es ajeno al pago de la cláusula penal, entre otras razones, por no haber sido pactada a favor del contratista, y al cobro de intereses moratorios de una cantidad de dinero, que son los casos en que el demandante no tiene la necesidad de justificar perjuicios, a éste le corresponde probar que el incumplimiento del contrato le ocasionó una lesión o menoscabo en su patrimonio”⁴

- **La demandante no acredita ser la propietaria del inmueble**

En lo que respecta a los perjuicios reclamados sobre el apartamento 701 A ubicado en el Conjunto Residencial Balcones del Río, se tiene que, en el certificado de tradición emitido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali frente a la matrícula inmobiliaria n°. 370-463 491, la señora María Isabel Arango Secker no figura como propietaria inscrita de dicho bien.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-05-2013 Radicación: 2013-35965
Doc: ESCRITURA 1122 del 29-04-2013 NOTARIA CATORCE de CALI VALOR ACTO: \$260.000.000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GIL SOSSA NOHEMY DEL SOCORRO C.C.#32.315.877
DE: YEPES LOPEZ GERARDO CC# 16821573
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137X
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

Imagen tomada del certificado de tradición

En este caso, la demandante pretende acreditar la propiedad del inmueble con una certificación emitida por Davivienda en la que se indica que entre esta entidad y la demandante existe un contrato de leasing habitacional vigente, certificación que ni siquiera individualiza el inmueble y que, además, lejos de acreditar lo pretendido da cuenta de la ausencia de titularidad del bien que la demandante alega como suyo, en la medida que la tradición solo se perfecciona con la inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos, prueba que se echa de menos dentro del presente proceso.

⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. Expediente No. C-1100131030222001-00718-01. Sentencia del 27 de julio de 2007. M. P. Jaime Alberto Arrubla.

CERTIFICA

Que el señor **MARIA ISABEL ARANGO SECKER** con **Cédula de Ciudadanía No 31471070** tiene con esta entidad una obligación denominada **LEASING HABITACIONAL** radicado bajo No. **6001016800135073**.

Dicha obligación fue otorgada en **21/05/2013** y a la fecha se encuentra cancelada y a paz y salvo en cuanto a intereses, capital y seguros.*

La presente CERTIFICACION se expide a solicitud de **A quién interese**.

BOGOTA D.C., DISTRITO CAPITAL
02/07/2023

Imagen tomada de los anexos de la demanda

Frente a lo anterior ha indicado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia:

“Con respecto a los bienes inmuebles, la tradición no se efectúa con la simple entrega material, sino que, por expreso mandato del artículo 756 del Código Civil, ella tiene lugar mediante la inscripción del título en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, norma que guarda armonía con lo dispuesto por el artículo 749 del mismo Código, que preceptúa que cuando la ley exige solemnidades especiales para la enajenación no se transfiere el dominio sin la observancia de ellas. Esto significa, entonces, que la obligación de dar que el vendedor contrae para con el comprador respecto de un bien raíz, se cumple por aquél cuando la escritura pública contentiva del contrato de compraventa se inscribe efectivamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, sin perjuicio de su entrega, pero, como lo tiene por sentado la jurisprudencia de esta Corporación, entre otras en sentencia de 2 de febrero de 1945, “no es necesaria la entrega material de inmueble vendido para que se transfiera el dominio al comprador; basta el registro del título en la respectiva oficina.”

17

La prueba idónea para acreditar, en una fecha determinada, la propiedad de un inmueble es el certificado de tradición del bien del mismo; documento público que no puede ser sustituido por otro, como lo prescribe el artículo 256 del CGP, toda vez que se trata de un requisito ad *substantiam actus*.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, es claro que la demandante carece de legitimidad para reclamar los presuntos daños ocasionados al apartamento 701 A del Conjunto Residencial

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV

☎Teléfono (602) 4852303 - 4853993

☎Celular: 3173762675

✉contacto@btlegalgroup.com

🌐 www.btlegalgroup.com

Balcones del Rio, ubicado en la Calle 1ª B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali, debido a la ausencia de prueba que acredite la propiedad.

Es por esto, que se imposibilita la imposición de obligación indemnizatoria en cabeza de la parte pasiva de esta acción judicial por el presunto daño solicitado por la demandante.

B. HECHO EXCLUSIVO DE UN TERCERO QUE IMPIDE LA IMPUTACIÓN CAUSAL A LOS DEMANDADOS.

La relación de causalidad es un requisito necesario para declarar la responsabilidad civil de una persona, dado un hecho y un daño. Este elemento debe ser acreditado en todo caso por la parte demandante y su omisión conlleva al fracaso de las declaraciones y condenas pretendidas.

El examen de causalidad consiste en un estudio de orden fáctico, acerca de la idoneidad de un hecho para ser considerado jurídicamente causal de la producción de un daño, o, en otras palabras, el hecho está sujeto a la verificación material y probatoria de su idoneidad para ser considerado bajo el concepto jurídico de causa.

El referido examen de causalidad cobra especial relevancia si se tiene en cuenta que, para que sea posible declarar responsabilidad civil extracontractual, es requisito necesario e ineludible que exista y se encuentre probado el nexo causal entre el hecho que se alega y el daño cuya indemnización se solicita. En este sentido, la Corte Suprema de Justicia ha manifestado lo siguiente:

“En materia de responsabilidad civil, la causa o nexo de causalidad es el concepto que permite atribuir a una persona la responsabilidad del daño por haber sido ella quien lo cometió, de manera que deba repararlo mediante el pago de una indemnización. El artículo 2341 del Código Civil exige el nexo causal como uno de los requisitos para poder imputar responsabilidad, al disponer que “el que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización...” (Se resalta). Cometer un delito o culpa significa entonces, según nuestro ordenamiento civil, realizar o causar el hecho constitutivo del daño resarcible.”⁵

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 14 de diciembre de 2012. Radicación: 2002-188. M. P. Ariel Salazar Ramírez.

Ahora bien, dentro del examen de idoneidad que se realiza frente a un hecho que pretende ser imputado como causal de la producción de un daño extracontractual, se deben examinar todas las posibles conductas que pudieran ser consideradas adecuadas para ocasionar el perjuicio.

debe realizarse una prognosis que dé cuenta de los varios antecedentes que hipotéticamente son causas, de modo que con la aplicación de las reglas de la experiencia y del sentido de razonabilidad a que se aludió, se excluyan aquellos antecedentes que solo coadyuvan al resultado pero que no son idóneos per se para producirlos, y se detecte aquél o aquellos que tienen esa aptitud» (SC, 15 en. 2008, rad. 2000-673-00-01; en el mismo sentido SC, 6 sep. 2011, rad. 2002-00445-01

Así las cosas, en el establecimiento del nexo causal concurren elementos fácticos y jurídicos, siendo indispensable la prueba -directa o inferencial- del primero de ellos, para lograr una condena indemnizatoria.

El aspecto material se conoce como el juicio sine qua non y su objetivo es determinar los hechos o actuaciones que probablemente tuvieron injerencia en la producción del daño, por cuanto de faltar no sería posible su materialización. Para estos fines, se revisa el contexto material del suceso, analizado de forma retrospectiva, para establecer las causas y excluir aquellas que no guardan conexión, en términos de razonabilidad. Con posterioridad se hace la evaluación jurídica, con el fin de atribuir sentido legal a cada gestión, a partir de un actuar propio o ajeno, donde se hará la ponderación del tipo de conexión y su cercanía.⁶

No obstante, la ocurrencia de un hecho ajeno al demandado puede ser el adecuado para producir el daño cuya indemnización se solicita. En este caso, siempre que la conducta ajena se encuentre por fuera de la esfera de control del demandado, el hecho del demandado pierde la eficacia e idoneidad para producir la consecuencia⁷ y en este orden de ideas, no puede ser condenado a resarcir a la presunta víctima.

Cuando la conducta ajena sea ejecutada por un tercero ajeno a la relación sustancial que se discute en la Litis, nos encontramos ante la causal de exoneración conocida como hecho de un tercero. La Corte Suprema de Justicia la ha definido de la siguiente manera:

⁶ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 23 de marzo de 2021. Radicación: 2836. M. P. Luis Armando Tolosa Villabona.

⁷ Ballesteros J. Responsabilidad Civil. Parte General Tomo I. Temis. Bogotá (2012). Pág. 424.

“Lo expuesto también resulta apropiado a propósito de la intervención de un tercero, sujeto por completo ajeno al autor y a la víctima, cuya conducta sea la única causa de la lesión, en cuyo caso, a más de exclusiva, eficaz, decisiva, definitiva e idónea del quebranto”⁸

La elaboración doctrinaria actual, tomando como base los antecedentes jurisprudenciales atrás indicados, señala que el hecho de un tercero debe cumplir las siguientes características: a) El demandado no debe ser responsable por el actuar del tercero; b) Imprevisibilidad del hecho del tercero; c) El hecho debe ser causa del daño.

En virtud de estas características y ante el régimen de responsabilidad existente, fundado en la culpa, el hecho de un tercero requiere, en resumen, un examen de culpabilidad de la actuación del tercero, de donde resulte diáfano la existencia del hecho del tercero y el nexo causal con el presunto daño alegado en la demanda.

En lo que respecta al caso concreto, se tiene que las humedades presentadas en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Río no han sido generadas por el apartamento 801 A como lo pretende señalar la parte actora, en la medida que estas obedecen a daños estructurales de la copropiedad que por el paso del tiempo han generado filtraciones entre los apartamentos.

Se puede observar de la imagen que se presenta a continuación que las humedades en los apartamentos de la torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río era frecuente en la mayoría de los apartamentos y que esta situación fue abordada por la administración en la medida que pertenecía daños imputables a la copropiedad.

20

⁸ Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. Sentencia del 19 de mayo de 2011. Rad: 05001-3103-010-2006-00273-01 M. P. William Namén Vargas

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO

GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MEJORAS LOCATIVAS

Priorizando las necesidades de la copropiedad, a continuación, realizamos un resumen de las reparaciones más relevantes ejecutadas durante el año 2021:

- **Torre A;** desmonte de teja policarbonato alveolar en mal estado, pintura de estructura, reparación de graniplas lateral pintado, suministro e instalación de tela en policarbonato nueva de 1.1 x 2.70, sellada con sika flex, resane y pintura de cielo y paredes de parte interna, afectados por humedades del pórtico.
- 201A. desmonte de repello deteriorado instalada de repello nuevo (daño causado por materia del 301A) estucada y pintura de cielo.
- 301A rasqueteada de humedades, pintura de dos balcones, fragua da materia de fachas y aplicada de sika flex.
- 301A. rasqueteada y pintura de cielo de balcón afectado por humedad.
- 302A. tapa de hueco en cielo e cuarto resane y pintura de cielo.
- 401A. impermeabilizada de guarda escoba con sika flex de balcón principal, arreglo de graniplas de muro de reja de seguridad y pintura de muro de todo el balcón; impermeabilizada de 3 ventanales con sika flex, fraguada de dilataciones en piso, resane y pintura de dos paredes en sala, resane y pintura de dos paredes del cuarto principal y resane y pintura en cuarto de niño.
- 801A. rasqueteada, de textura y húmeda, repello de cielo dañado por húmeda, estucada lijada y pintada de cielo balcón principal.
- 301A. impermeabilización de materia de fachada, sellado de materia y fraguada de tableta con sika latex (utilización certificado alturas).
- 501A. impermeabilización de fachada por balcón dos puertas ventanas.
- 901A. adecuación, desmanchada con ácido nítrico, fraguada con fragua y sika látex piso con humedad, balcón principal y balcón lateral hacia portería.
- 901A. rasqueteada de muros con humedad, aplicada de sika portero resanada y pintada de muros de cuarto del cuarto principal.

En informe elaborado por la empresa Arce Ingeniería Valle S.A.S. se indicó de manera puntual, y después de un diagnóstico minucioso y periódico de la situación presentada en el apartamento 701 A que las humedades se generaban por causas imputables a la copropiedad conforme se observa a continuación:

21

El 4 de noviembre del presente año se procedió a realizar la tercera visita debido a que la situación de humedad persistía y con datos y pruebas recopilados de las inspecciones anteriores se procede a realizar una revisión perimetral donde se identifica lo siguiente:

1. Los balcones no cuentan con una alfajía continua y funcional, sino con un enchape en contrapendiente que favorece la acumulación de agua.
2. Las fachadas tienen una serie de dilataciones entre losa y muros, como medida para predecir los movimientos estructurales, pero estas dilataciones ya se abrieron y tienen unas fisuras por donde está ingresando agua.
3. Los sellos de ventanería ya están quemados y en algunos casos son inexistentes, esto favorece el ingreso del agua de manera vertical por capilaridad para luego acumularse en la base del muro y empezar a regarse por la losa hasta encontrar una fisura y salir a la parte inferior.

La empresa Arce Ingeniería Valle S.A.S. entrega como recomendaciones:

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV

Teléfono (602) 4852303 - 4853993

Celular: 3173762675

contacto@btlegalgroup.com

 www.btlegalgroup.com

ARCE INGENIERÍA recomienda realizar un mantenimiento general de fachadas, flanches, solapas y alfájas en toda la edificación, pues el deterioro y fallas son evidentes y esto va a redundar en problemas de humedad al interior de los apartamentos.

Lo anterior, fue conocido por la administración de la copropiedad e incluido dentro del proyecto de presupuesto del año 2022 conforme se observa de los estados financieros:

EDIFICIO BALCONES DEL RÍO
PRESUPUESTO FUNCIONAMIENTO 2023 Y 2024

DETALLE	PRESUPUESTO MENSUAL 2022			PRESUPUESTO ANUAL 2023			PROYECTO PRESUPUESTO 2024		
	RESUPUESTA	REAL	VARIACION	PRESUPUESTADO	REAL	VARIACION	MES	AÑO	%
GASTOS FIJOS									
VIGILANCIA ARMADA	14.123.911	14.054.179	(69.732)	185.298.000	185.486.077	188.077	17.417.721	209.012.649	12,80%
MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA	96.750	96.750	-	1.313.400	1.314.000	600	140.750	1.689.000	28,60%
MANTENIMIENTO MOTOBOMBA	96.750	96.750	-	1.313.400	1.314.000	600	140.750	1.689.000	28,60%
MANTENIMIENTO ASCENSORES	510.697	510.697	-	6.932.405	6.932.400	(5)	631.310	7.575.720	9,28%
ADMINISTRACION				29.748.294	26.559.387	(3.188.907)	2.468.083	29.617.000	(0,44%)
SUELDO ADMON	1.464.044	1.464.042	(2)	19.970.238	17.085.644	(2.884.594)			-100,00%
SEGURIDAD SOCIAL, APORTES	404.358	656.118	251.760	5.488.912	4.700.232	(788.680)			(100,00%)
PRESTACIONES	314.767	404.652	89.885	4.289.144	4.773.511	484.367			-100,00%
SERVICIO DE ASEO	4.999.088	4.371.523	(627.565)	60.851.600	60.851.604	4	5.697.750	68.373.000	12,36%
REVISORIA FISCAL	496.131	457.360	(38.771)	6.726.200	6.712.658	(13.542)	615.333	7.384.000	9,78%
CONTABILIDAD	600.875	549.875	(51.000)	8.086.260	8.025.330	(60.930)	741.000	8.892.000	9,96%
SEGUROS	2.397.365	2.322.052	(75.313)	28.910.000	29.156.721	246.722	2.924.978	35.099.733	21,41%
SUB TOTAL GASTOS FIJOS	25.504.736	24.983.998	(520.738)	329.179.559	326.352.177	(2.827.382)	30.777.675	369.332.102	12,20%
GASTOS VARIABLES									
EMCALI ACUEDUCTO	1.104.663	1.075.930	(28.733)	14.640.000	15.292.935	652.935	1.400.000	16.800.000	14,75%
EMCALI- ENERGIA	1.900.287	2.560.801	660.514	32.220.000	26.623.492	(5.596.508)	2.450.000	29.400.000	(8,75%)
MOVISTAR	163.750	173.000	9.250	1.758.000	1.870.917	112.917	185.000	2.220.000	26,28%
GASTO GAS	60.200	86.251	26.051	722.400	630.412	(91.988)	90.000	1.080.000	49,50%
MANTENIMIENTO EDIFICIO- ZONAS COMUNES	1.905.613	92.500	(1.813.113)	40.000.000	36.358.773	(3.641.227)	2.916.667	35.000.000	(12,50%)
MANTENIMIENTO PISCINAS-QUIMICOS- LAB.	398.703	78.450	(320.253)	9.200.000	8.842.141	(357.859)	541.667	6.500.000	(29,35%)
MANTENIMIENTO CITOFONOS			-	504.000		(504.000)	42.000	504.000	0,00%
MANTENIMIENTO MAQUINARIA Y EQUIPOS	1.045.931	69.500	(976.431)	12.000.000	12.361.249	361.249	1.100.000	13.200.000	10,00%
MANTENIMIENTO TRANSFORMADOR				3.296.300		(3.296.300)	333.333	4.000.000	21,35%
HUMEDADES Y FILTRACIONES	560.000		(560.000)	6.720.000	2.380.000	(4.340.000)	560.000	6.720.000	0,00%

22

La fachada de la copropiedad constituye un bien común cuya conservación y reparación corresponde exclusivamente a la administración. La omisión en la ejecución de tales labores genera deterioros y humedades en los apartamentos, cuya responsabilidad no puede ser trasladada a mis representados. A la fecha, la administración no ha adelantado las gestiones necesarias para mitigar ni solucionar de fondo los problemas que afectan la fachada, situación que ha agravado la problemática existente.

Adicionalmente, la copropiedad carece de anclajes que permitan la ejecución de trabajos en exteriores, pese a que ha sido requerida para su instalación, incumplimiento que persiste hasta la fecha. En consecuencia, la agravación de los daños alegados es imputable de manera exclusiva a la administración de la copropiedad. Cabe resaltar que, para el año 2022, mis representados venían cumpliendo con el pago de la cuota ordinaria de administración por valor de \$870.379, razón por la cual resulta inadmisibles que la administración postergue trabajos indispensables para el mantenimiento del edificio y, en lugar de cumplir con su deber legal y estatutario, pretenda trasladar a mis representados la responsabilidad por los daños ocasionados por su falta de intervención oportuna y eficaz en la atención de las humedades.

Esta circunstancia necesariamente se traduce en la inexistencia de responsabilidad civil en cabeza mis representados, ya que, como bien se ha indicado con anterioridad, el nexo de causalidad es un requisito sine qua non para que proceda la declaración de responsabilidad.

De este modo, **se tiene que mis representados, Mónica Carrillo Camacho y Carlos Arturo Pabón Tobón, no están llamados a soportar las consecuencias negativas derivadas de las humedades generadas en el apartamento 701 A por cuanto estas deben ser atendidas de forma integral por la copropiedad del Conjunto Residencial Balcones del Río.** En este orden de ideas, no existe fundamento fáctico ni jurídico que obligue a los demandados en el presente proceso a indemnizar a la parte actora por los eventuales perjuicios producidos con ocasión al evento.

C. IMPROCEDENCIA DE LA DECLARACIÓN DE CONCAUSALIDAD

Ahora bien, a pesar de que se ha demostrado que las humedades reportadas por el apartamento 701 A deben ser atendidas exclusivamente por la copropiedad del Conjunto Residencial Balcones del Río, se tiene que mis representados han intervenido en las reparaciones solicitadas por la parte actora, sin que ello pueda dar cuenta de la aceptación de responsabilidad alguna por parte de estos, lo cierto es que la Corte Suprema de Justicia ha señalado que ello no genera necesariamente un pronunciamiento en que se atribuya culpa a todos los involucrados en el evento. Por el contrario, el juez deberá alejarse de la hipótesis de la concausalidad en el siguiente evento:

“Otro evento que cae bajo la órbita de las concausas tiene lugar cuando el resultado dañoso se produce por la confluencia consecutiva o alternativa de varios hechos o actos que, a pesar de tener injerencia en la producción natural de la consecuencia, no resultan jurídicamente relevantes porque solo una de ellas se considera con aptitud suficiente para endilgar responsabilidad, excluyendo o eliminando a todas las demás. En este caso la concausalidad se predica únicamente en el ámbito natural, toda vez que en la esfera del derecho solo una causa tendrá trascendencia normativa”⁹.

En este caso quedará demostrado que la única actuación con aptitud suficiente para endilgar responsabilidad fue la ejercida por la copropiedad Conjunto Residencial Balcones del Río quien debió atender a plenitud y en oportunidad las reparaciones a las humedades del apartamento 701 A, existiendo elementos de juicio suficientes para atribuir la responsabilidad a la administración del

⁹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 14 de diciembre de 2012. M. P. Ariel Salazar Ramírez

Conjunto Residencial Balcones del Río por su no intervención temprana y por haber forzado a mis representados a efectuar reparaciones que no les correspondían.

En consecuencia, deberá el Despacho desestimar la posibilidad de la concausalidad y declarar como único responsable del daño cuyo resarcimiento se pretenden la copropiedad Conjunto Residencial Balcones del Río.

D. AUSENCIA DE COMUNICACIÓN OPORTUNA QUE GENERÓ AGRAVACIÓN DEL DAÑO

De manera reiterada la demandante señala que mis representados actuaron de forma negligente frente al reporte de los daños generados en el apartamento 701 A, situación que le generó los perjuicios hoy reclamados. Sin embargo, se observa tanto del relato de los hechos, como de las documentales aportadas por la parte actora que no existió una comunicación oportuna hacia mis representados, generando con ello que el paso del tiempo agravara la situación de la cual se exigía una respuesta inmediata pese a su reporte tardío.

En el hecho 2 de la demanda se indica que desde el año 2014 el apartamento 701 A viene presentando humedades y que, acorde con el hecho sexto de la demanda solo hasta el 25 de septiembre del 2021 se puso en conocimiento de la administración dicha situación, pese a lo anterior, mis representados solo conocieron estas alegaciones hasta el mes de diciembre de 2021, momento del año en el cual, además de estar atravesando por la pandemia Covid-19 que generaba restricciones de movilidad, escasez de mano de obra entre otros asuntos conocidos públicamente, también se trataba del final del año, momento en el cual no era posible realizar remodelaciones y arreglos como los solicitados.

Mediante correo electrónico del 25 de enero de 2022 el señor Carlos Pabón indicó a la administración del Conjunto Residencial Balcones del Río que ya se encontraban atendiendo el reporte efectuado en relación con el apartamento 701 A, reiterando que la información por parte de la administración solo ocurrió hasta diciembre de 2022. Lo anterior, en respuesta a la carta emitida por la demandante recibida el día 23 de enero de 2022, lo cual demuestra la respuesta en términos de oportunidad por parte de mis representados.



Acuso recibo formal de esta comunicación fechada en Enero 2022 sobre la necesidad de efectuar los arreglos pertinentes en mi Apto. Como le informé verbalmente estamos prestos a iniciar trabajos desde este mes de Enero. En diciembre fue imposible conseguir trabajadores por la situación apremiante del Virus.

La Arquitecta ha estado en permanente contacto con la sra propietaria del 701A.

Debe quedar claro que solo en Diciembre recibimos de parte suya comunicación verbal sobre el asunto en referencia. Esto no es un tema de negligencia de parte de nosotros, y mucho menos que sea un tema de varios años sin corregir.

La Arquitecta tiene instrucciones de mantener contacto con usted y la Sra, para ir comunicando los avances.

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO

Propiedad Horizontal

Santiago de Cali, enero 14 de 2021

Señor
Carlos Pabón
Propietaria Apto 801A.
Edificio Balcones del Rio
Ciudad

Recibido Victoria Carrillo
Enero 23-2022
2 pm

25

La parte demandante aporta múltiples cartas que pretende hacer valer como prueba de las comunicaciones efectuadas a mis representados, sin que ninguna de ellas cuente con constancia de envío y mucho menos de recibido, pues como se verifica de las imágenes anteriores, la única carta entregada al señor Pabón y la señora Carrillo fue la fechada 14 de enero de 2021 y recibida el 23 de enero de 2022 la cual fue emitida por el administrador de la copropiedad.

La diligencia desplegada por mis representados se comprueba con los informes efectuados por los arquitectos encargados de la obra, y las cotizaciones efectuadas por estos para realizar la labor encomendada, documentales en las que se evidencia que una vez fue puesto en conocimiento de mis representados la situación fue abordada sin demora alguna.

En informe entregado el 17 de marzo de 2022 por la arquitecta Ruth Amparo Pabón se deja constancia que desde el 6 de enero de 2022, la arquitecta se puso al frente de la situación, realizando un diagnóstico inicial y solicitando con prontitud cotizaciones para las reparaciones.

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV
Teléfono (602) 4852303 - 4853993
Celular: 3173762675
contacto@btlegalgroup.com
www.btlegalgroup.com



LEGAL GROUP
Ruth Amparo Pabon Tobon <ruca0925@hotmail.com>
Jue 17/03/2022 4:28 PM

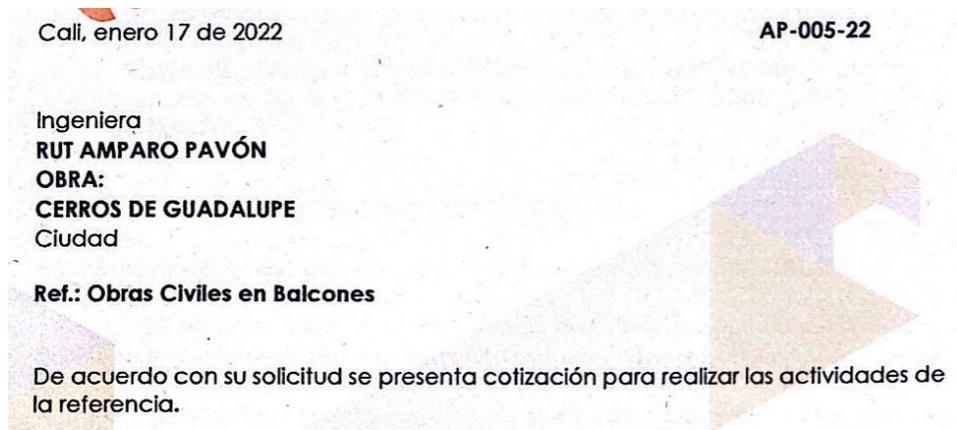
Para: 'Monica Carrillo' <monicarrillo7@hotmail.com>; 'Carlos Pabon' <capabon9@gmail.com>
Buenos días :

Para su información ,a partir del día 6 de Enero ,que fui informada acerca del inconveniente que se presenta en la parte inferior del balcón del 801, fachada principal del edificio Balcones del Rio ,se evidencio lo siguiente :

- Desprendimiento de repello de espesor aproximado de 5 cm
- Fisuras y porosidad en piso de retal de mármol en los balcón.
- Desprendimiento del enchape que compone la alfajía del balcón
- Manchas en pintura de la superficie inferior del balcón fachada principal
- Reja de baranda balcón oxidada
- Fachada en piedra con desprendimiento de pintura
- Enchape de fachada sin fragua .

Una vez realizada esta inspección y diagnóstico ,se contrató con la empresa Arce Ingeniería expertos en humedades ,quienes llevan varios años en el mercado ,para realizar las siguientes actividades y corregir la humedad ,que en este caso está afectando la parte inferior del balcón .

De conformidad con lo anterior, y como prueba de las labores ejecutadas por la arquitecta se aportan las cotizaciones realizadas, destacándose entre ellas la emitida por la empresa Arce Ingeniería Valle S.A.S. emitida el 17 de enero de 2022.



26

La empresa Arce Ingeniería Valle S.A.S. entregó informe de las obras a mi representada indicando que en fecha 17 de enero de 2022 se realizó la primera visita al inmueble, situación que se corrobora con la documental.

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV

☎Teléfono (602) 4852303 - 4853993

☎Celular: 3173762675

✉contacto@btlegalgroup.com

🌐 www.btlegalgroup.com

Señora
MONICA CARRILLO
OBRA:
BALCONES DEL RIO – APTO 801
Ciudad

Cordial saludo,

De acuerdo a su solicitud nos permitimos adjuntar el siguiente informe:

Una vez realizada la primera visita (17/01/2022) para inspeccionar la zona que les afectaba se encontró una superficie sin sistema de impermeabilización como se muestra a continuación:

Tales documentales dan cuenta que contrario a lo planteado por la parte actora, mis representados si se encontraban prestos a dar solución a las situaciones por esta planteadas y tan pronto como tuvieron conocimiento de los hechos, en un plazo inferior a un mes, lo cual es más que prudencial considerando las circunstancias inicialmente narradas (la pandemia el Covid -19 y las festividades de fin de año).

Aunado a lo anterior, se tiene que contrario a las verdades a medias que pretende plantear la parte actora con el fin de hacer incurrir en error al despacho, las reparaciones efectuadas por mis representados no tardaron un año en efectuarse, pues para el mes de marzo de 2022 ya se había hecho entrega de estas a la demandada, situación que es confesada por esta misma en los hechos.

Mediante correo electrónico del 19 de marzo de 2024, el señor Jorge San Martín, apoderado de la demandante, informó a mis representados que las obras fueron recibidas a satisfacción por la demandante en fecha 12 de marzo del 2022.

Ref. ACTA DE RECIBO OBRAS APARTAMENTO 701A; CONJUNTO BALCONES DEL RÍO.

En la ciudad de Cali, a los dieciocho (18) días del mes de noviembre del año 2022.

En calidad de apoderado judicial de la señora María Isabel Arango Secker, propietaria del apartamento 701 A del conjunto Balcones del Río, me permito comunicar a usted el recibo de las obras ejecutadas en el inmueble mencionado consistentes en el enlucimiento – repello y pintura - del cielo raso del hall de televisión, cielo raso de los baños y del balcón principal, ocasionados por humedades provenientes del apartamento 801 A del mismo conjunto residencial.

Dichas obras fueron recibidas por la señora Arango Secker el día martes **12 de marzo de 2024** a entera satisfacción.

No es posible desconocer que las obras fueron recibidas por la demandante en la fecha en mención y que, si bien en el mes de septiembre de 2022 se realizó la última parte de la entrega de las obras,

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV

Teléfono (602) 4852303 - 4853993

Celular: 3173762675

contacto@btlegalgroup.com

www.btlegalgroup.com

dicha circunstancia fue totalmente externa y ajena a mis representados, y es imputable a la administración de la copropiedad Conjunto Residencial Balcones del Rio en virtud a que esta no dispuso con prontitud lo necesario para efectuar los mismos, lo anterior se expresó por la arquitecta en correo dirigido a mis representados el 17 de marzo de 2022:

Actividades que se terminaron el sábado 5 de Marzo ,paralelamente a estos trabajos ,se estuvo cotizando el arreglo de la parte inferior del balcón o sea el desprendimiento del repello ; visitaron la unidad 5 contratistas ,que cumplían los requisitos para ejecutar trabajo en alturas .Ninguno quiso comprometerse a realizar el trabajo ,debido a que la torre no tiene las condiciones seguras para la realización de trabajos en altura ,es decir no tiene los anclajes de seguridad en cubierta ,ni hay una forma práctica de acceder a la misma y colocar andamios colgantes o equipos necesarios para trabajo en altura.

Si el trabajo se realiza con andamios tubulares certificados ,deben armarse desde la superficie del balcón del apto 401 ,lo cual implica estar sometidos a la disponibilidad de tiempo del propietario de dicho apartamento , trámite que se hizo y el señor con mucha amabilidad ,nos dijo que si ,pero debemos estar sometidos a sus horarios que son impredecibles ,y no tiene una persona que permanezca en el apartamento .

Esto obviamente no resulta atractivo para ningún contratista ,pues el personal que trabaja en alturas tiene un valor alto por día de trabajo y no tener continuidad de los trabajos ,no garantiza rendimiento , ni cumplimiento de un presupuesto en costos.

Es importante como unidad residencial ,dar solución a estos inconvenientes ,que no solo en este caso afectan el desarrollo puntual de este trabajo ,sino que les afecta el mantenimiento de la torre .

Finalmente la empresa SKALER , expertos en trabajos en altura presentó su cotización ,la cual implica unos costos adicionales en anclajes especiales y una malla anti caída que eleva el presupuesto considerablemente .

En fecha 19 de septiembre de 2022 las partes acuden para la entrega de los arreglos, encontrándose la demandante conforme con los mismos tal como se observa en el acta de entrega relacionada a continuación:

Se hace la visita al apartamento 701A para efectos de verificar los arreglos adelantados relacionados con humedades según compromiso en la conciliación referenciada, manifestando por parte del abogado que representa a la propietaria del apto 701A, que no se observan a la fecha humedades como también se observó el repello y pintura de la parte inferior del balcón del 801A (cielo raso externo) que colinda con el 701A.

Sumado a lo anterior, en la reforma de la demanda la parte actora afirma que ha sostenido conversaciones y reuniones con la administración de la copropiedad en relación con los presuntos daños alegados en este proceso. Sin embargo, tales actuaciones se han llevado a cabo sin la participación de mis representados, quienes nunca fueron convocados ni informados, con lo cual se les ha ocultado información relevante y se ha incrementado el riesgo derivado del paso del tiempo.

La administración de la copropiedad conoce el canal de comunicación idóneo que ha sido expresamente autorizado y reiterado por mis representados, quienes no residen en el inmueble de su propiedad. No obstante, conforme se desprende de la propia reforma de la demanda, la administración decidió, en abierta contravía de los intereses de mis representados, abstenerse de

comunicarles las reclamaciones de la parte actora frente a los supuestos daños, incumpliendo así con su deber de información y transparencia.

Por su parte, la parte actora ha omitido comunicar directamente a mis representados los supuestos daños que hoy reclama, agravando con su silencio cualquier afectación y obstaculizando la posibilidad de realizar una intervención oportuna y adecuada, conducta que denota un afán meramente lucrativo.

Asimismo, se advierte en la reforma de la demanda que en abril de 2025 la administración de la copropiedad practicó una inspección técnica a los apartamentos involucrados, la cual también se llevó a cabo sin conocimiento ni autorización de mis representados. No solo no fueron informados de dicha diligencia, sino que tampoco se les convocó a participar en ella, resultando inexplicable cómo se habría podido realizar la visita si no contaban con autorización para ingresar a su apartamento. A mayor abundamiento, el informe derivado de dicha visita no ha sido remitido a mis representados hasta la fecha, lo que refuerza la falta de transparencia y el ocultamiento de información que les ha generado indefensión.

Por todo lo anterior, debe ser claro que mis representados actuaron con diligencia frente a la situación planteada una vez tuvieron conocimiento de la misma disponiendo del personal idóneo para la realización de las obras, remarcando que la demandante fue negligente en informar y poner en conocimiento de mis representados de forma oportuna la situación presentada, pues se tomó siete años en dar cuenta de la misma.

29

La parte demandante tiene la carga procesal de acreditar los elementos de convicción suficientes para que el juez pueda establecer una mayor culpabilidad en el actuar del extremo demandado. Sin embargo, el extremo demandante omitió esta carga argumentativa y probatoria y, por el contrario, fundamentó todas las valoraciones de culpa en la supuesta atención tardía de mis representados frente al reporte del evento, lo cual quedó desvirtuado en el acápite anterior.

E. AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES QUE ESTRUCTURAN LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Tanto la doctrina como la jurisprudencia han afirmado que los elementos que estructuran la Responsabilidad Civil Extracontractual en general son: el hecho, atribuyéndolo a la conducta desplegada por el demandado, el daño y el nexo de causalidad entre el primero y el segundo, siendo un elemento adicional, según el estadio de la responsabilidad en el que nos situemos, acreditar la

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV

☎Teléfono (602) 4852303 - 4853993

☎Celular: 3173762675

✉contacto@btlegalgroup.com

🌐 www.btlegalgroup.com

culpa del demandado; caso que se presenta en el proceso de marras (habida cuenta de no existir ningún tipo de presunción en relación con este elemento de la responsabilidad).

Sobre el particular ha señalado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia señalando:

La causalidad es un concepto que permite reconocer, de entre una pluralidad de acontecimientos, aquél o aquéllos que hacen posible la producción de un resultado (...) no siempre la causalidad física coincide con la causalidad jurídica, toda vez que en el campo del derecho la cadena causal no se toma en su estricto sentido naturalista, sino que se encuentra impregnada de una serie de valores culturales que permiten escoger, de entre una serie de hechos, sólo aquéllos que resultan verdaderamente relevantes para endilgar responsabilidad; de ahí que se hable de una causalidad adecuada. (...) Ahora bien, para establecer es nexo de causalidad es preciso acudir a las máximas de la experiencia, a los juicios de probabilidad y al buen sentido de la razonabilidad, pues solo éstos permiten aislar, a partir de una serie de regularidades previas, el hecho con relevancia jurídica que pueda ser considerado como la causa del daño generador de responsabilidad civil.” (C.S.J. Sala Civil. Dic 9 de 2013. M.P. Ariel Salazar.).

30

De conformidad con lo anterior, para que se pueda predicar responsabilidad civil en cabeza del demandado se requiere que haya un hecho, entiéndase conducta ya sea activa u omisiva del agente, y que en el mismo se presentó un comportamiento mediato o inmediato de quien se relaciona como responsable. En este marco, es claro que sin que haya un hecho en el cual se desplegó una conducta activa u omisiva de por medio de parte de quien se le imputa ser responsable, no podrían estructurarse los elementos de la responsabilidad.

Ahora bien, en el caso bajo estudio es claro que el demandante no acredita la existencia de los elementos que estructuran la responsabilidad civil extracontractual, que permita imputar responsabilidad en cabeza de mis representados, hoy demandados, pues no allega prueba que permita corroborar que el hecho se atribuye a la culpa de los señores Mónica Carrillo y Carlos Arturo Pabón, ni mucho menos que en el mismo se hubiere presentado un comportamiento mediato o inmediato de estos, como propietarios del apartamento 801 A, y si bien es cierto, se acredita la existencia de un daño, el mismo no se puede imputar a la parte pasiva por ausencia de relación causal y por no probarse la culpa en el hecho dañoso.

Lo anterior, evidencia una ausencia total de pruebas de la parte de la demandante de los elementos que estructuran la responsabilidad civil extracontractual, circunstancia que imposibilita la imputación

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV

☎Teléfono (602) 4852303 - 4853993

☎Celular: 3173762675

✉contacto@btlegalgroup.com

🌐 www.btlegalgroup.com

y declaratoria de responsabilidad en cabeza de los hoy demandados. Razón por la cual, es imposible atender favorablemente las pretensiones del hoy demandante.

II. FRENTE A LA TASACIÓN DE PERJUICIOS

F. INEXISTENCIA DE PRUEBA ACERCA DE LOS PERJUICIOS SUFRIDOS POR LA PARTE DEMANDANTE

En el presente proceso la parte demandante ha fallado con su deber de probar los perjuicios que alega se le han causado, desconociendo que la doctrina y jurisprudencia han establecido que el perjuicio debe ser cierto para que se pueda indemnizar. Por ello, no se puede condenar al pago de perjuicios que no gozan de certeza ya que ello conllevaría a un enriquecimiento sin justa causa.

La carga probatoria establecida en el artículo 167 del Código General del Proceso implica en materia de responsabilidad que aquel que ha sido perjudicado, que es quien conoce plenamente los daños que ha sufrido, debe poner de presente los medios conducentes para conocer su existencia y extensión, sin que se dé por cumplida con su carga probatoria cuando hace meras afirmaciones sin respaldo sobre los perjuicios que se supone que sufrió.

Por lo tanto, le solicitamos de manera respetuosa señor juez que desestime las pretensiones condenatorias elevadas por la parte demandante

G. INDEBIDA TASACIÓN DE LUCRO CESANTE

Como ya se ha mencionado, no puede pretenderse el pago reclamado a título de lucro cesante pues la demandante agravó el daño de forma considerable, en la medida que confesó que las humedades se han venido presentando desde el año 2014. Sin embargo, solo se puso en conocimiento de mis representados dicha situación el mes de diciembre de 2021, quienes de forma oportuna para marzo del 2022 entregaron los arreglos que estaban en capacidad de efectuar.

Lo cierto es que la demandante tiene la obligación de evitar el daño y su extensión, situación que no ocurrió en el presente caso, por cuanto la demandante guardó silencio por siete años con lo que agravó la situación de manera considerable, y convenientemente pretende una indemostrada indemnización en virtud de los daños causados con su anuencia y participación directa. Sobre el particular ha señalado la doctrina:

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV

☎Teléfono (602) 4852303 - 4853993

☎Celular: 3173762675

✉contacto@btlegalgroup.com

🌐 www.btlegalgroup.com

“En Colombia existe una carga por parte de la víctima de tomar las medidas razonables para mitigar o evitar el daño que sufrió, transversal a todas las esferas de la responsabilidad civil. (...)

Ahora bien, la carga de mitigación que pesa sobre la víctima de cualquier hecho ilícito solo implica que esta tome medidas razonables para evitar la extensión y propagación del daño original. Si las medidas que evitarían o mitigarían el daño son absurdas e irrazonables, todavía existiría el nexo de causalidad entre la conducta del agente y los perjuicios sobrevinientes al daño original, pues no habría ninguna omisión de la víctima que pudiera ser considerada como causa del daño. Es decir, solo puede haber omisiones de la víctima (causas imputables del daño) respecto de actuaciones razonables y sensatas. Siguiendo la experiencia del contrato de seguro en Colombia, se puede decir que una medida será razonable y sensata si su costo es inferior a las pérdidas que se hubieran producido en caso de no emplearse.”¹⁰

En este proceso no se atendió la carga probatoria de quien sufre un perjuicio, esto es, lo correspondiente a los soportes que den cuenta del supuesto detrimento que sufrió la demandante en su patrimonio a raíz de las humedades que plantea se vienen presentando en el apartamento 701 A. El lucro cesante, de conformidad con la Corte Suprema de Justicia:

“[...] es entonces la privación de una ganancia esperada en razón de la ocurrencia del hecho lesivo, o, en palabras de la Corte, está constituido por todas las ganancias ciertas que han dejado de percibirse o que se recibirán luego, con el mismo fundamento de hecho”¹¹

La certeza, entonces, es el fundamento del lucro cesante¹² y en este orden de ideas, la parte demandante debe imprimirle a su petición un grado de certeza tal que el juez pueda determinar que efectivamente el hecho dañino le ocasionó la pérdida de un beneficio económico cuantificable.

Contrario a lo anterior, la parte demandante solo afirma que perdió una presunta utilidad derivada de la aparición de las humedades, y convenientemente dicha disminución en su patrimonio solo ocurrió hasta el año 2021, pese a que los daños que alega se vienen presentando acorde a su propio dicho desde el año 2014.

¹⁰ Gamboa Mahecha, Eduardo. La carga de mitigar los daños en el régimen colombiano de la responsabilidad civil extracontractual. Revista de Derecho Privado No. 51 - ISSN 1909-7794 - enero - Junio 2014 - Universidad de los Andes - Facultad de Derecho. Pág. 17.

¹¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC11575-2015 del 31 de agosto de 2015.

¹² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 8 de agosto de 2013. Rad. No. 11001-3103-003-2001-01402-01. M.P. Ruth Marina Díaz Rueda.

Aunado a lo anterior, se tiene que la demandante no aporta una sola prueba que permita acreditar que en efecto se generó una disminución de sus ingresos, o que el apartamento no haya podido ser alquilado con ocasión a los daños reportados.

Debemos enunciar que la Corte Suprema de Justicia - Sala Civil ha definido y analizado lo correspondiente al lucro cesante de la siguiente manera:

El lucro cesante, jurídicamente considerado en relación con la responsabilidad extracontractual, **es entonces la privación de una ganancia esperada en razón de la ocurrencia del hecho lesivo, o, en palabras de la Corte, “está constituido por todas las ganancias ciertas que han dejado de percibirse o que se recibirán luego, con el mismo fundamento de hecho”**¹³. (Negrita y subrayado fuera del texto original)

Se tiene entonces que el lucro cesante corresponde a una privación de un ingreso cierto, el cual deberá probarse de manera certera por quien reclama tal padecimiento. En el caso que nos ocupa, se tiene que la parte actora pretende dicho perjuicio sin elemento de prueba que lo soporte. La demandante pretende acreditar una suerte de perjuicios a través de conjeturas y suposiciones que carecen de sustento real probatorio. Indica que perdió el valor de 12 meses de arrendamiento del inmueble estimando el valor del canon en una suma supuesta, sin que exista plena prueba frente a la pérdida de la oportunidad de alquilar el apartamento y el costo de tal alquiler.

Por las razones aquí esbozadas, **el lucro cesante solicitado por la parte actora es incierto e inexistente**, de ahí que no se podrá condenar a los demandados al pago de este perjuicio.

III. **EXCEPCIONES GENERALES**

H. **PRESCRIPCIÓN**

Sin que implique reconocimiento alguno, en cuanto esta excepción sea aplicable en el presente proceso, basada en el transcurso del tiempo contado a partir desde cuando se hicieron exigibles las obligaciones correspondientes.

¹³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 31 de agosto de 2015. Radicación: 2006-514. M.P: Fernando Giraldo Gutiérrez.

I. COBRO DE LO NO DEBIDO

Dado que no existe ninguna obligación pendiente por parte de mis representados, cualquier pretensión en contra de la misma deriva en un cobro de lo no debido, prohibido por nuestro ordenamiento jurídico.

J. COMPENSACIÓN

Sin que implique reconocimiento alguno, en cuanto esta excepción sea aplicable en el presente proceso, basada en el descuento de los pagos que hayan sido realizados por mis representados u otras personas.

K. LA GENÉRICA O ECUMÉNICA

Sírvase señor Juez declarar las excepciones de fondo que resulten debidamente probadas, aunque no hayan sido alegadas, de conformidad con el principio *lura Novit Curia* (Es un aforismo latino, que significa literalmente “*el juez conoce el derecho*”, utilizado en derecho para referirse al principio de derecho procesal según el cual el juez conoce el derecho aplicable y, por tanto, no es necesario que las partes prueben en un litigio lo que dicen las normas).

34

IV. PRETENSIONES

Respetuosamente le solicito a usted Señor Juez, se sirva declarar probadas las excepciones aquí propuestas, eximiendo en virtud de ello de toda responsabilidad indemnizatoria a mis representados en relación con las pretensiones incoadas por la demandante.

Corolario de lo anterior, le pido al señor Juez condene a la demandante al pago de las costas y agencias en derecho, toda vez que con su accionar manifiestamente infundado puso en movimiento el aparato judicial y trabaron en *litis* a mis representados.

V. FRENTE A LAS PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE

PRÁCTICA DE PRUEBAS SOLICITADAS POR LA DEMANDANTE

Con el objeto de probar los hechos materia de las excepciones de mérito interpuestas en contra de los hechos de la demanda, manifestamos que nos reservamos el derecho de contradecir las pruebas

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV

☎Teléfono (602) 4852303 - 4853993

☎Celular: 3173762675

✉contacto@btlegalgroup.com

🌐 www.btlegalgroup.com

documentales presentadas al proceso y participar en la práctica del correspondiente interrogatorio de parte.

VI. MEDIOS DE PRUEBA

Solicito que se decreten y tengan en cuenta las siguientes pruebas:

A. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase Señor Juez, citar a la demandante María Isabel Arango Secker, para que absuelva el interrogatorio que le formularé verbalmente o en pliego escrito que presentaré para la correspondiente audiencia sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

B. DECLARACION DE PARTE:

- Con fundamento en lo establecido en la sección tercera, título único, capítulo III, artículos 165 y 191 del Código General del Proceso, comedidamente solicitamos al señor Juez, citar a la administración de Balcones del Río, que se encuentra en cabeza de la empresa Administraciones Mahanna en propiedad S.A.S. o por quien haga sus veces al momento de la citación. La empresa Administraciones Mahanna en propiedad S.A.S. entidad representada legalmente por María Esperanza Basante Timana, identificada con cédula de ciudadanía n° 20.828.244, o quien haga sus veces al momento de la citación, para que rinda declaración de parte, sobre los hechos y pretensiones en que se funda la presente acción judicial.
- Con fundamento en lo establecido en la sección tercera, título único, capítulo III, artículos 165 y 191 del Código General del Proceso, comedidamente solicitamos al señor Juez, citar a la señora Mónica Carrillo Camacho y al señor Carlos Arturo Pabón Tobón, para que rindan declaración de parte, sobre los hechos y pretensiones en que se funda la presente acción judicial, especialmente sobre la notificación de los presuntos daños causados a la demandante, los arreglos realizados, el acuerdo conciliatorio, las gestiones adelantadas para la reparación, las entidades contratadas para el efecto y demás situaciones referidas en la demanda.

C. DOCUMENTALES

35

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV
Teléfono (602) 4852303 - 4853993
Celular: 3173762675
contacto@btlegalgroup.com
www.btlegalgroup.com

1. Informe emitido por la empresa Arce Ingeniería Valle S.A.S.
2. Acta de entrega del 19 de septiembre de 2022.
3. Informa para la asamblea del 2022 Conjunto Residencial Balcones del Rio.
4. Carta de administración recibida el 23 de enero de 2022.
5. Certificado de tradición del inmueble n°. 370-463491.
6. Informe de las obras emitido por la Arquitecta Ruth Pabón.
7. Cotización emitida por la empresa Arce Ingeniería Valle S.A.S.
8. Estados financieros Conjunto Residencial Balcones del Rio.
9. Comunicación formal remitida por María Isabel Arango Secker a Mónica Carrillo, con fecha del 17 de enero de 2022.
10. Correo electrónico emitido por el apoderado de la parte demandante el 19 de marzo de 2024.
11. Correo electrónico emitido por Carlos Pabón dirigido a la administración de Conjunto Residencial Balcones del Rio el 25 de enero de 2022.
12. Cuenta de cobro emitida por la empresa Oscar Gómez y Cia S.A.S. el 9 de septiembre de 2022.
13. Cuenta de cobro emitida por la empresa arquitectura + diseño el 20 de septiembre de 2022
14. Cuenta de cobro emitida por la empresa arquitectura + diseño el 17 de diciembre de 2022.
15. Cotización emitida por la empresa Oscar Gómez y Cia S.A.S. el 5 de septiembre de 2022
16. Factura emitida por Artes Metálicas Gutiérrez S.A.S. el 15 de marzo del 2022.
17. Pagos por contrato trabajos.
18. Derecho de petición remitido a Administraciones Mahanna en Propiedad S.A.S
19. Derecho de petición remitido a Oscar Gómez & Compañía S.A.S
20. Derecho de petición remitido a Arce Ingeniería Valle S. A. S.
21. Derecho de petición remitido a Consejo de Administración -Conjunto Residencial Balcones del Río.
22. Derecho de petición remitido a Ángelo Guillermo Buccella Camacho
23. Derecho de petición remitido a Ruth Amparo Pabón Tobón
24. Derecho de petición remitido a Administraciones Mahanna en Propiedad S.A.S
25. Derecho de petición remitido a Victoria Pineda.

Conforme lo dispuesto en la sección tercera, título único, capítulo V, artículo 213 y siguientes del CGP, sírvase Señor Juez, citar y hacer comparecer a las siguientes personas, para que rindan testimonio sobre:

1. Los hechos que conocen y les conste de la demanda y la presente contestación, especialmente, estas personas darán cuenta de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que encontraron el apartamento 701 A ubicado en el Conjunto Residencial Balcones del Río, el diagnóstico técnico efectuado de cara al mismo, los resultados de la evaluación efectuada, las causas y orígenes de las humedades, las reparaciones realizadas y sus conceptos frente a la causa de las humedades:
 - **Ruth Amparo Pabón Tobón** identificada con cédula de ciudadanía n°. 31.946.820, quien podrá ser ubicada en el celular 311 7802978, correo electrónico ruca0925@hotmail.com o en la dirección física Calle 10 Oeste # 3-121 Apto 201santa Rita, Cali.
 - **Ángelo Buccella Camacho** identificado con cédula de ciudadanía n°. 16.699.916, quien podrá ser ubicado en el celular 317 4377774, en el correo electrónico ab.arq@hotmail.com o en la dirección física CALLE 2# 37-21 EDIFICIO KINERET LOFT APT 611 de Cali.

37

Los antes mencionados fueron los arquitectos encargados de la obra, por lo cual fungirán en calidad de **testigos técnicos** de cara al proceso, por sus calidades y conocimiento frente a la labor efectuada.

2. Los hechos que conocen y les conste de la demanda y la presente contestación, especialmente, estas personas darán cuenta del diagnóstico realizado al apartamento 701 A ubicado en el Conjunto Residencial Balcones del Río, la relación comercial con mis representados, la valoración de las humedades, el diagnóstico técnico efectuado y el concepto frente a la causa de las humedades:
 - **Jason Salazar** quien podrá ser ubicado en el celular 318 3065463, en los correos electrónicos jasonsalazar@arceingeniera.com.co; arceingenieria@gmail.com o en la carrera 86 # 17-35 apto 401 torre 3, quien funge como ingeniero y director de proyectos zona valle de la empresa Arce Ingeniería Valle S.A.S.

- **Jorge Eduardo Arce Zuluaga** en calidad de representante legal de empresa Arce Ingeniería Valle S.A.S. quien podrá ser ubicado en el correo electrónico arceingenieria@gmail.com, o en la dirección carrera 86 # 17-35 apto 401 torre 3 de Cali.
 - **Guillermo Merlano Rivera** en calidad de gerente de la sociedad Óscar Gómez y Cía. Ltda., quien podrá ser ubicado en el correo electrónico oscargomezycialtda@hotmail.com.
3. Los hechos que conocen y les conste de la demanda y la presente contestación, especialmente, estas personas darán diagnóstico realizado al apartamento 701 A ubicado en el Conjunto Residencial Balcones del Río, el concepto frente a la causa de las humedades, la valoración de las humedades, el diagnóstico técnico efectuado, el trabajo realizado en el apartamento 701 A y 801 A.
- **Aldemar Montaña Mendoza** identificado con cédula de ciudadanía n°. cc 6.022.920 quien podrá ser ubicado en el celular 314 8922169 o en la dirección diagonal 71c 1#26-30 barrio villa del lago, Cali.
 - **Mary Hínestroza Cerón** identificada con cédula de ciudadanía n°. cc 29.740.848, quien podrá ser ubicado en el celular 331 6177570 o en la dirección carrera 45 #46-27, Cali
4. Los hechos que conoce y le consten de la demanda y la presente contestación, especialmente, las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que conoció de las humedades del apartamento 701 A ubicado en el Conjunto Residencial Balcones del Río, el diagnóstico efectuado de cara al mismo, las reparaciones realizadas por parte de la administración:
- **Albaro Valencia Villamil** identificado con cédula de ciudadanía n°. 16.755.067 en su calidad de antiguo administrador del Conjunto Residencial Balcones del Río quien podrá ser ubicado en el celular 317 5049232 o en el Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1ª B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
5. Presidenta del consejo de administración, quien dará cuenta de los problemas de humedades presentadas en la copropiedad, las partidas presupuestales dispuestas para dichos arreglos, los diagnósticos efectuados frente a la causa de las humedades, y el abordaje que se le ha dado desde el consejo de administración del conjunto residencial a los hechos relatados en

la demanda y la presente contestación, las autorizaciones y actuaciones dadas a la administración para efecto del tratamiento de dicha humedad, los rubros dispuestos, las inversiones efectuadas.

- **Carmen Helena Suarez**, quien podrá ser ubicada en el apartamento 702B del Conjunto Residencial Balcones del Rio, ubicado en la Calle 1ª B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
6. Los hechos que conoce y le consten de la demanda y la presente contestación, especialmente, las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que conoció de las humedades del apartamento 701 A ubicado en el Conjunto Residencial Balcones del Rio, el diagnostico efectuado de cara al mismo, las reparaciones realizadas por parte de la administración, tipo de contrato suscrito con la administración de la copropiedad, información recibida por parte de esta para abordar el objeto contractual, visitas realizadas en el marco del contrato efectuado, versiones recibidas para la elaboración del concepto, estudios, pruebas o valoraciones realizadas para elaborar el concepto, y en general, todo aquello que sepa y le conste frente a la reforma a la demanda y las contestaciones dentro del presente proceso:
- **Héctor Leonardo Torres**, quien podrá ser ubicado en el correo electrónico hl.torres.consultoria@gmail.com o en el teléfono celular 312 250 6114.

39

E. RATIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EMANADOS DE TERCEROS

De conformidad con los artículos 229 y 277 del C.P.C., solicitamos al Juez ordenar la ratificación de los documentos provenientes de terceros por las personas que los suscriben. Para lo cual la parte demandante deberá indicar, nombre completo, cedula y dirección de domicilio y residencia del mismo.

- Contrato de arrendamiento del Apto 701 A
- Concepto de la visita a la edificación proferido por el Arquitecto Consultor Héctor Leonardo Torres.

F. DICTAMEN PERICIAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 227 del Código General del Proceso, solicitamos que se nos otorgue un término de 30 días hábiles para aportar un dictamen pericial sobre la situación estructural del Conjunto Residencial Balcones del Rio, en lo que respecta a la generación de

humedades en los apartamentos, atendiendo puntualmente la revisión y diagnóstico de los apartamentos 701 A y 801 A involucrados en el presente litigio, a efectos de establecer la causa eficiente que genera la aparición de las humedades, los orígenes de las mismas, su evolución y causas.

La razón por la cual dicho dictamen no se puede aportar en el término de traslado es porque el mismo es insuficiente para lograr que se lleve a cabo dicho dictamen, sumado a que requiere que la parte demandante ponga a disposición el apartamento 701 A para las visitas presenciales de rigor, la obtención de planos por parte de la administración, entre otros documentos técnicos y estructurales en poder de la administración de Conjunto Residencial Balcones del Río.

G. OFICIOS

Solicitamos al Despacho que se oficie a:

1. **ADMINISTRACIONES MAHANNA EN PROPIEDAD S.A.S.**, identificada con el NIT 901792781-1, quien puede ser notificada al correo gerencia@asesoriasnj.com, para que con destino a este proceso remita los siguientes documentos e información:

- Copia de las políticas y/o normativas emitidas por la administración del Conjunto Residencial Balcones del Río en relación con las restricciones para realizar arreglos, reparaciones o remodelaciones durante desde el año 2014 a 2023 en particular aquellas que prohíban estas actividades debido a temas de ruido o disturbios en la copropiedad.
- Información detallada sobre las políticas adoptadas por la administración en relación con el manejo de las reparaciones y el ingreso de personal de mantenimiento durante el periodo de pandemia en el año 2021, así como las restricciones implementadas en dicho periodo que afectaron el reporte o solución de daños en las áreas comunes o privadas de la copropiedad.
- Informe detallado de las mejoras locativas realizadas por la administración del Conjunto Residencial Balcones del Río entre los años 2014 y 2024, en particular aquellas relacionadas con la reparación de problemas de humedad en apartamentos, incluyendo los gastos asociados y reportados en los estados financieros del conjunto y las intervenciones realizadas puntualmente en el apartamento 701 Torre A.

- Información sobre el valor de las expensas de administración cobradas durante los años 2021 y 2022 en el Conjunto Residencial Balcones del Río, con indicación de las tarifas aprobadas por la Asamblea General de Propietarios.
 - Información sobre si el apartamento 701 Torre A o su propietaria, la señora María Arango, se encontraba al día en el pago de las expensas de administración desde el año 2014. En caso de existir alguna deuda pendiente, se requiere indicar el monto adeudado, los periodos correspondientes, y si existía algún acuerdo de pago para cubrir dicha obligación.
 - Copia de los registros de ingresos de personas al apartamento 701 Torre A, según las bitácoras de seguridad o controles de acceso de la copropiedad, para los años 2021 y 2022.
 - Información sobre si el apartamento 701 Torre A o su propietaria, la señora María Arango, se encontraba al día en el pago de las expensas de administración desde el año 2014. En caso de existir alguna deuda pendiente, se requiere indicar el monto adeudado, los periodos correspondientes, y si existía algún acuerdo de pago para cubrir dicha obligación.
 - Copia de los registros de ingresos de personas al apartamento 701 Torre A, según las bitácoras de seguridad o controles de acceso de la copropiedad, para los años 2021 y 2022.
2. **OSCAR GOMEZ & COMPAÑIA S.A.S.**, identificada con el NIT 890321825-6, quien puede ser notificada al correo oscargomezycialtda@hotmail.com para que con destino a este proceso remita los siguientes documentos e información:

- Información acerca del vínculo contractual que tiene con los demandados.
- Descripción de los trabajos realizados en el apartamento 801, torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1ª B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali, específicamente en relación con las afectaciones reportadas por el apartamento 701 del mismo conjunto.
- Fecha de la primera visita y diagnóstico inicial realizado respecto a las humedades del apartamento 701.
- Relación de los arreglos que se han efectuado desde el momento en que tuvo conocimiento de la situación, especificando las fechas en que se llevaron a cabo y quién los efectuó.

- Detalle de la ruta seguida para abordar los arreglos, incluyendo las cotizaciones realizadas, las empresas con las que se cotizó, las empresas con las que se contrató y una descripción de los trabajos realizados.
 - Información sobre las dificultades que pudieron impedir o retrasar los arreglos.
 - Fecha de entrega de las obras y las personas a quienes se les entregaron dichas obras.
 - Información acerca de si se presentaron nuevas solicitudes de reparación después de la primera entrega, especificando quién las reportó, la fecha en que se abordaron y si se trataba de nuevas humedades o de reaparición de las previamente reparadas, lo anterior si es de su conocimiento.
 - Información sobre sí, a la fecha, existen reparaciones pendientes por realizar en virtud de los servicios contratados.
 - Información sobre si terceros realizaron arreglos en relación con el daño presentado en el apartamento 701, y en qué han consistido dichas reparaciones.
 - Determinación o hipótesis sobre el origen de las humedades presentadas en el apartamento 701. Indique, además, si este problema se ha presentado en otros apartamentos del edificio o en obras en las que usted haya trabajado
 - Fotografías y videos si se cuenta con ellos, acerca de los trabajos realizados y el estado inicial y final de dichas obras.
 - Datos puntuales respecto a las empresas con las que se cotizó materiales u otros insumos, mano de obra entre otros, además de los datos de identificación y contacto de quien tuvo a cargo la ejecución y supervisión de dichas obras.
3. **ARCE INGENIERIA VALLE S. A. S.**, identificada con el NIT 900638380-8, quien puede ser notificada al correo arceingenieria@gmail.com para que con destino a este proceso remita los siguientes documentos e información:
- Información acerca del vínculo contractual que tiene con los demandados.

- Descripción de los trabajos realizados en el apartamento 801, torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1ª B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali, específicamente en relación con las afectaciones reportadas por el apartamento 701 del mismo conjunto.
- Fecha de la primera visita y diagnóstico inicial realizado respecto a las humedades del apartamento 701.
- Relación de los arreglos que se han efectuado desde el momento en que tuvo conocimiento de la situación, especificando las fechas en que se llevaron a cabo y quién los efectuó.
- Detalle de la ruta seguida para abordar los arreglos, incluyendo las cotizaciones realizadas, las empresas con las que se cotizó, las empresas con las que se contrató y una descripción de los trabajos realizados.
- Información sobre las dificultades que pudieron impedir o retrasar los arreglos.
- Fecha de entrega de las obras y las personas a quienes se les entregaron dichas obras.
- Información acerca de si se presentaron nuevas solicitudes de reparación después de la primera entrega, especificando quién las reportó, la fecha en que se abordaron y si se trataba de nuevas humedades o de reaparición de las previamente reparadas, lo anterior si es de su conocimiento.
- Información sobre sí, a la fecha, existen reparaciones pendientes por realizar en virtud de los servicios contratados.
- Información sobre si terceros realizaron arreglos en relación con el daño presentado en el apartamento 701, y en qué han consistido dichas reparaciones.
- Determinación o hipótesis sobre el origen de las humedades presentadas en el apartamento 701. Indique, además, si este problema se ha presentado en otros apartamentos del edificio o en obras en las que usted haya trabajado

- Fotografías y videos si se cuenta con ellos, acerca de los trabajos realizados y el estado inicial y final de dichas obras.
 - Datos puntuales respecto a las empresas con las que se cotizó materiales u otros insumos, mano de obra entre otros, además de los datos de identificación y contacto de quien tuvo a cargo la ejecución y supervisión de dichas obras.
- 4. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN -CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RÍO**, identificado con el NIT 805.001.663-8, quien puede ser notificado al correo balconesdelrio@yahoo.com.co para que con destino a este proceso remita los siguientes documentos e información:
- Copia de las actas del Consejo de Administración donde se haya discutido, evaluado o abordado el tema de los daños en las fachadas de la copropiedad, específicamente aquellos que puedan estar relacionados con la generación de humedades en los apartamentos, incluyendo el apartamento 701 A.
 - Copia de las actas de las Asambleas Generales de Propietarios en las que se haya propuesto, discutido o aprobado la realización de arreglos relacionados con problemas de humedades en los apartamentos y/o reparaciones en la fachada del conjunto residencial.
 - Informes técnicos o diagnósticos presentados en dichas reuniones que detallen el estado de las fachadas y su posible vinculación con problemas de humedades en la unidad residencial.
 - Información acerca de las decisiones adoptadas por el Consejo de Administración y la Asamblea General en relación con las reparaciones estructurales o de mantenimiento de las fachadas y su cronograma de ejecución.
- 5. ANGELO GUILLERMO BUCCELLA CAMACHO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.699.916, quien puede ser notificado al correo ab.arq@hotmail.com para que con destino a este proceso remita los siguientes documentos e información:
- Información acerca del vínculo contractual que tiene con los demandados.
 - Descripción de los trabajos realizados en el apartamento 801, torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1ª B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali,

específicamente en relación con las afectaciones reportadas por el apartamento 701 del mismo conjunto.

- Fecha de la primera visita y diagnóstico inicial realizado respecto a las humedades del apartamento 701.
- Relación de los arreglos que se han efectuado desde el momento en que tuvo conocimiento de la situación, especificando las fechas en que se llevaron a cabo y quién los efectuó.
- Detalle de la ruta seguida para abordar los arreglos, incluyendo las cotizaciones realizadas, las empresas con las que se cotizó, las empresas con las que se contrató y una descripción de los trabajos realizados.
- Información sobre las dificultades que pudieron impedir o retrasar los arreglos.
- Fecha de entrega de las obras y las personas a quienes se les entregaron dichas obras.
- Información acerca de si se presentaron nuevas solicitudes de reparación después de la primera entrega, especificando quién las reportó, la fecha en que se abordaron y si se trataba de nuevas humedades o de reaparición de las previamente reparadas.
- Información sobre sí, a la fecha, existen reparaciones pendientes por realizar en el apartamento 701.
- Información sobre si terceros realizaron arreglos en relación con el daño presentado en el apartamento 701, y en qué han consistido dichas reparaciones.
- Determinación o hipótesis sobre el origen de las humedades presentadas en el apartamento 701. Indique, además, si este problema se ha presentado en otros apartamentos del edificio o en obras en las que usted haya trabajado
- Fotografías y videos si se cuenta con ellos, acerca de los trabajos realizados y el estado inicial y final de dichas obras.
- Datos puntuales respecto a las empresas con las que se cotizó, y las que se contrató dichos arreglos, además de los datos de identificación y contacto de quien tuvo a cargo la obra.

6. **RUTH AMPARO PABON TOBON**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.946.820, quien puede ser notificada al correo ruca0925@hotmail.com para que con destino a este proceso remita los siguientes documentos e información:

- Información acerca del vínculo contractual que tiene con los demandados.
- Descripción de los trabajos realizados en el apartamento 801, torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1ª B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali, específicamente en relación con las afectaciones reportadas por el apartamento 701 del mismo conjunto.
- Fecha de la primera visita y diagnóstico inicial realizado respecto a las humedades del apartamento 701.
- Relación de los arreglos que se han efectuado desde el momento en que tuvo conocimiento de la situación, especificando las fechas en que se llevaron a cabo y quién los efectuó.
- Detalle de la ruta seguida para abordar los arreglos, incluyendo las cotizaciones realizadas, las empresas con las que se cotizó, las empresas con las que se contrató y una descripción de los trabajos realizados.
- Información sobre las dificultades que pudieron impedir o retrasar los arreglos.
- Fecha de entrega de las obras y las personas a quienes se les entregaron dichas obras.
- Información acerca de si se presentaron nuevas solicitudes de reparación después de la primera entrega, especificando quién las reportó, la fecha en que se abordaron y si se trataba de nuevas humedades o de reparación de las previamente reparadas.
- Información sobre sí, a la fecha, existen reparaciones pendientes por realizar en el apartamento 701.
- Información sobre si terceros realizaron arreglos en relación con el daño presentado en el apartamento 701, y en qué han consistido dichas reparaciones.

- Determinación o hipótesis sobre el origen de las humedades presentadas en el apartamento 701. Indique, además, si este problema se ha presentado en otros apartamentos del edificio o en obras en las que usted haya trabajado.
 - Fotografías y videos si se cuenta con ellos, acerca de los trabajos realizados y el estado inicial y final de dichas obras.
 - Datos puntuales respecto a las empresas con las que se cotizó, y las que se contrató dichos arreglos, además de los datos de identificación y contacto de quien tuvo a cargo la obra.
7. **ADMINISTRACIONES MAHANNA EN PROPIEDAD S.A.S** identificada con el NIT 901792781-1, quien puede ser notificada al correo gerencia@asesoriasnj.com en calidad de administración del conjunto residencial Balcones del Río, para que con destino a este proceso remita los siguientes documentos e información:
- Información detallada sobre las políticas adoptadas por la administración en relación con el manejo de las reparaciones y el ingreso de personal de mantenimiento durante el periodo de pandemia del año 2021, así como las restricciones implementadas en dicho periodo que afectaron el reporte o solución de daños en las áreas comunes o privadas de la copropiedad.
 - Informe detallado de las mejoras locativas realizadas por la administración del Conjunto Residencial Balcones del Río entre los años 2014 a 2024, en particular aquellas relacionadas con la reparación de problemas de humedad en los distintos apartamentos, incluyendo los gastos asociados y reportados en los estados financieros del conjunto y las intervenciones realizadas puntualmente en el apartamento 701 Torre A.
 - Relacionar los reportes por humedades indicados por los distintos apartamentos de la copropiedad.
 - En qué consisten las humedades reportadas.
 - Diagnostico técnico especializado que efectuado por la administración o terceros frente a la causa de las humedades.
 - Plan de trabajo generado por la administración para abordar las humedades y su ejecución.
 - Copia de las cartas, correos electrónicos y demás comunicaciones presentadas por el apartamento 701^a en referencia a las humedades del apartamento y sus respectivas

- Copia de los todos registros de ingresos de personas al apartamento 701 Torre A, según las bitácoras de seguridad o controles de acceso de la copropiedad, para los años 2021 y 2022.
- Copia de la comunicación en la cual informa a mis representados que se hará una visita técnica a su apartamento en compañía del arquitecto Héctor Fernando Torres con constancia recibido.
- Copia de la comunicación con la cual se entrega a mis representados el informe elaborado por el arquitecto Héctor Fernando Torres con constancia recibido.
- Contrato suscrito entre la administración y el arquitecto Héctor Fernando Torres o documento equivalente en el que se indique en que consiste el objeto contractual pactado entre las partes y específicamente que labor debía ejecutar el arquitecto.
- Información documental entregada por parte de la administración al arquitecto Héctor Fernando Torres para la elaboración de su informe.
- Informar porque no se indicó a mis representados que se haría una visita técnica por parte del arquitecto Héctor Fernando Torres con el fin de valorar las humedades que se imputan a su cargo.
- Informar porque no se solicitó autorización de mis representados para ingresar al apartamento de su propiedad en el marco de la visita del arquitecto Héctor Fernando Torres.

8. VICTORIA EUGENIA PINEDA representante legal y administradora de la copropiedad conjunto residencial Balcones del Río desde el 1 de agosto de 2025 quien puede ser notificada al correo balconesdelrio@yahoo.com para que con destino a este proceso remita los siguientes documentos e información:

- Información detallada sobre las políticas adoptadas por la administración en relación con el manejo de las reparaciones y el ingreso de personal de mantenimiento durante el periodo de pandemia del año 2021, así como las restricciones implementadas en dicho periodo que afectaron el reporte o solución de daños en las áreas comunes o privadas de la copropiedad.

- Informe detallado de las mejoras locativas realizadas por la administración del Conjunto Residencial Balcones del Río entre los años 2014 a 2024, en particular aquellas relacionadas con la reparación de problemas de humedad en los distintos apartamentos, incluyendo los gastos asociados y reportados en los estados financieros del conjunto y las intervenciones realizadas puntualmente en el apartamento 701 Torre A.
 - Relacionar los reportes por humedades indicados por los distintos apartamentos de la copropiedad.
 - En qué consisten las humedades reportadas.
 - Diagnostico técnico especializado que efectuado por la administración o terceros frente a la causa de las humedades.
 - Plan de trabajo generado por la administración para abordar las humedades y su ejecución.

- Copia de las cartas, correos electrónicos y demás comunicaciones presentadas por el apartamento 701ª en referencia a las humedades del apartamento y sus respectivas respuestas.

- Copia de los todos registros de ingresos de personas al apartamento 701 Torre A, según las bitácoras de seguridad o controles de acceso de la copropiedad, para los años 2021 y 2022.

- Copia de la comunicación en la cual informa a mis representados que se hará una visita técnica a su apartamento en compañía del arquitecto Héctor Fernando Torres con constancia recibido.

- Copia de la comunicación con la cual se entrega a mis representados el informe elaborado por el arquitecto Héctor Fernando Torres con constancia recibido.

- Contrato suscrito entre la administración y el arquitecto Héctor Fernando Torres o documento equivalente en el que se indique en que consiste el objeto contractual pactado entre las partes y específicamente que labor debía ejecutar el arquitecto.

- Información documental entregada por parte de la administración al arquitecto Héctor Fernando Torres para la elaboración de su informe.

- Informar porque no se indicó a mis representados que se haría una visita técnica por parte del arquitecto Héctor Fernando Torres con el fin de valorar las humedades que se imputan a su cargo.
- Informar porque no se solicitó autorización de mis representados para ingresar al apartamento de su propiedad en el marco de la visita del arquitecto Héctor Fernando Torres.

Informamos al despacho que para la solicitud de estos oficios hemos cumplido con lo dispuesto en los artículos 78 numeral 10 y 173 del Código General del Proceso, referente a agotar el derecho de petición de forma previa, los cuales se adjuntan como prueba documental, sin que a la fecha hayamos obtenido respuesta alguna.

VII. AUTORIZACIÓN DEPENDENCIA JUDICIAL

De manera respetuosa solicito que se designe como dependiente judicial al abogado **LUIS GABRIEL TIMANÁ CARDOZA**, identificado con la cedula de ciudadanía 1.151.945.632 y T.P. 243.199, correo electrónico ltimana@btlegalgroup.com, a la abogada **ANDREA MERCADO ARCINIEGAS**, identificada con la cédula de ciudadanía 1.047.458.009 y T.P. 303.303 correo electrónico akmercado@btlegalgroup.com, y T.P. 309.671 correo electrónico lfserpa@btlegalgroup.com, **AURA SOFÍA GÓMEZ MEJÍA** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.119.322.6858 correo electrónico jbetancourth@btlegalgroup.com, **VALERIA SÁNCHEZ VALENCIA** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.005.892.233 correo electrónico vasanchez@btlegalgroup.com conformidad con sus respectivas identificaciones, tarjetas profesionales y el certificado de estudios correspondiente; para que éstos puedan tomar copias del expediente, reclamar y recibir a mi nombre oficios, radicar documentos en nombre del apoderado principal y/o sustituto, despachos comisorios, exhortos, documentos desglosados, certificaciones, citatorios, avisos, emplazamientos, copias auténticas, o por cualquier otro concepto y se enteren de cualquier actuación dentro del presente proceso.

50

VIII. ANEXOS

1. Documentos señalados en el acápite de pruebas.
2. Poder otorgado a mi favor por el señor Carlos Pabón
3. Poder otorgado a mi favor por la señora Mónica Carrillo.
4. Copia de la tarjeta profesional del abogado Luis Gabriel Timaná Cardoza.
5. Copia de la tarjeta profesional de la abogada Andrea Mercado Arciniegas.

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV
Teléfono (602) 4852303 - 4853993
Celular: 3173762675
✉ contacto@btlegalgroup.com
 www.btlegalgroup.com



6. Copia del Certificado de Estudios de Aura Sofía Gómez Mejía.
7. Copia del Certificado de Estudios de Valeria Sánchez Valencia.

IX. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado: en la Secretaría de su despacho o en la Avenida 6 A Norte No. 25N-22 Edificio Nexxus XXV. Piso 3. Cali. Teléfono 668 6611. Teléfono Móvil 318 5895110. Correo electrónico: jlasso@btlegalgroup.com, akmercado@btlegalgroup.com, resolucion3@btlegalgroup.com.

Mis representados, Monica Carrillo Camacho y Carlos Arturo Pabón Tobón: En la Secretaría del Despacho o en la Calle 1B # 55-02 apto 801ª en la ciudad de Cali. En el correo electrónico monicarrillo7@hotmail.com - capabon9@gmail.com

A las demás partes en la dirección por ellos aportada.

Con el acostumbrado respeto,

JORGE ARMANDO LASSO DUQUE

CC. No. 1.130.638.193 de Cali (V)

T.P. No 190.751 del C. S. de la Judicatura

Apoderado Judicial

51

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV
Teléfono (602) 4852303 - 4853993
Celular: 3173762675
contacto@btlegalgroup.com
www.btlegalgroup.com

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV

☎Teléfono (602) 4852303 - 4853993

☎Celular: 3173762675

✉contacto@btlegalgroup.com

🌐 www.btlegalgroup.com

Cali, 18 de noviembre de 2022

INFORME OBRA EJECUTADA

Señora
MONICA CARRILLO
OBRA:
BALCONES DEL RIO – APTO 801
Ciudad

Cordial saludo,

De acuerdo a su solicitud nos permitimos adjuntar el siguiente informe:

Una vez realizada la primera visita (**17/01/2022**) para inspeccionar la zona que les afectaba se encontró una superficie sin sistema de impermeabilización como se muestra a continuación:



En la parte inferior de la losa se observaba una humedad que coincidía con el punto del desagüe, por lo que se procedió a impermeabilizar con poliuretano de alto desempeño **SISTEMA VULKEM 171 PRIMER + VULKEM 350**
FECHA DE INICIO DE LAS OBRAS: 14/02/2022





Una vez curado el material se realizó prueba de estanqueidad que dio resultado satisfactorio y dejando claro que la impermeabilización quedó bien ejecutada.

Meses después **(04/04/2022)** en la siguiente temporada de lluvias se realizó una segunda visita donde se evidenció nuevamente la humedad en la parte inferior, a lo cual se procedió con un apique en la torta inferior del casetón para verificar si había alguna tubería rota o dilatada en las juntas.

La revisión mostró una losa superior completamente seca y la tubería sana en toda su longitud, pero la torta inferior estaba completamente mojada y la esterilla de la formaleta interna descompuesta y con residuos de humedad.



Se dejó la perforación realizada unos días abierta para evaluar su comportamiento y no hubo goteo de ningún tipo, aún con el balcón en funcionamiento y las tuberías con agua en su interior, este resultado se dio porque no llovió, pues cada que las lluvias se agudizan vuelve a suceder el fenómeno.



El 4 de noviembre del presente año se procedió a realizar la tercera visita debido a que la situación de humedad persistía y con datos y pruebas recopilados de las inspecciones anteriores se procede a realizar una revisión perimetral donde se identifica lo siguiente:

1. Los balcones no cuentan con una alfajía continua y funcional, sino con un enchape en contrapendiente que favorece la acumulación de agua.
2. Las fachadas tienen una serie de dilataciones entre losa y muros, como medida para predecir los movimientos estructurales, pero estas dilataciones ya se abrieron y tienen unas fisuras por donde está ingresando agua.
3. Los sellos de ventanería ya están quemados y en algunos casos son inexistentes, esto favorece el ingreso del agua de manera vertical por capilaridad para luego acumularse en la base del muro y empezar a regarse por la losa hasta encontrar una fisura y salir a la parte inferior.



ARCE INGENIERÍA recomienda realizar un mantenimiento general de fachadas, flanches, solapas y alfajías en toda la edificación, pues el deterioro y fallas son evidentes y esto va a redundar en problemas de humedad al interior de los apartamentos.

JORGE EDUARDO ARCE ZULUAGA
Representante Legal
ARCE INGENIERÍA VALLE S.A.S.

JASON SALAZAR
Director de Proyectos Zona Valle
ARCE INGENIERÍA VALLE S.A.S.

ACTA DE ENTREGA Y CUMPLIMIENTO
SEGÚN AUDIENCIA DE CONCILIACION PARCIAL DEL 30 AGOSTO 2022

En las instalaciones del Conjunto Residencial Balcones del Rio, ubicado en la Calle 1 b No. 55 -02, dando cumplimiento a lo establecido en el acta de conciliación de Agosto 29/2022 del centro de conciliación FUNDAFAS, se hacen presente las siguientes personas, así:

- Sra. Mónica Carrillo- Propietaria del Apto 801A.
- Dr. Miguel Horacio Gómez – Apoderado de la propietaria Apto 701A
- Arq. Ángelo Buccella
- Sr. Álvaro Valencia Representante Legal Conjunto Residencial Balcones del Rio

Se hace la visita al apartamento 701A para efectos de verificar los arreglos adelantados relacionados con humedades según compromiso en la conciliación referenciada, manifestando por parte del abogado que representa a la propietaria del apto 701A, que no se observan a la fecha humedades como también se observó el repello y pintura de la parte inferior del balcón del 801A (cielo raso externo) que colinda con el 701A.

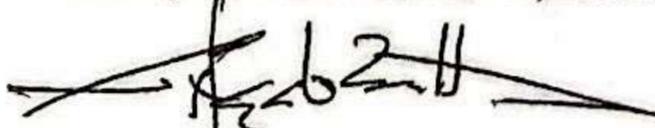
La Sra. Mónica Carrillo-Propietaria apto 701A afirma que da cumplimiento y entrega formal dentro de los tiempos establecidos a la firma del acta de conciliación, de la reparación mencionada en el párrafo anterior; ya que los otros trabajos de humedades se habían realizado con anterioridad.

Firman las partes en Santiago de Cali a los 19 días del mes de Septiembre de 2022, siendo las 11:10 am

Firman:


Sra. Mónica Carrillo- Propietaria del Apto 801A

Dr. Miguel Horacio Gómez – Apoderado de la propietaria Apto 701^a


Arq. Ángelo Buccella


Sr. Álvaro Valencia Representante Legal

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO

GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MEJORAS LOCATIVAS

Priorizando las necesidades de la copropiedad, a continuación, realizamos un resumen de las reparaciones más relevantes ejecutadas durante el año 2021:

- **Torre A;** desmonte de teja policarbonato alveolar en mal estado, pintura de estructura, reparación de graniplas lateral pintado, suministro e instalación de tela en policarbonato nueva de 1.1 x 2.70, sellada con sika flex, resane y pintura de cielo y paredes de parte interna, afectados por humedades del pórtico.
- 201A. desmonte de repello deteriorado instalada de repello nuevo (daño causado por materia del 301A) estucada y pintura de cielo.
- 301A rasquetada de humedades, pintura de dos balcones, fragua da materia de fachas y aplicada de sika flex.
- 301A. rasquetada y pintura de cielo de balcón afectado por humedad.
- 302A. tapa de hueco en cielo e cuarto resane y pintura de cielo.
- 401A. impermeabilizada de guarda escoba con sika flex de balcón principal, arreglo de graniplas de muro de reja de seguridad y pintura de muro de todo el balcón, impermeabilizada de 3 ventanales con sika flex, fraguada de dilataciones en piso, resane y pintura de dos paredes en sala, resane y pintura de dos paredes del cuarto principal y resane y pintura en cuarto de niño.
- 801A. rasquetada, de textura y húmeda, repello de cielo dañado por húmeda, estucada lijada y pintada de cielo balcón principal.
- 301A. impermeabilización de materia de fachada, sellado de materia y fraguada de tableta con sika latex (utilización certificado alturas).
- 501A. impermeabilización de fachada por balcón dos puertas ventanas.
- 901A. adecuación, desmanchada con ácido nítrico, fraguada con fragua y sika látex piso con humedad. balcón principal y balcón lateral hacia portería.
- 901A. rasquetada de muros con humedad, aplicada de sika portero resanada y pintada de muros de cuarto del cuarto principal.
- **Torre B**
- 902B raquetada de graniplas en mal estado arreglo de repello, aplicada de graniplas nuevo en un área de 10 m2, encima de pérgola, e instalada de solapa en manto asfáltico en un área de 5mts lineales.
- 402B adecuación de materia encofrada, fundida de plancha en concreto, enchapada de dicha plancha, con fachaleta.
- 501B impermeabilización de guarda escoba balcón con sika flex.
- **GIMNASIO, PARQUEADEROS Y ZONAS VERDES:**
- Adaptador polea y juegos de piñones caminadora, correa bicicleta spinning.
- Aplicada de sika flex y guarda escobar y toma de muro de balcón.
- Arreglo florales fallecimientos.
- Bandejas parqueadero apto 901a y 101b.
- Bandejas para parqueadero 101 y 102 a y b.
- Bandejas para parqueadero.

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO

- Cambio de cable cctv zona parqueadero-fuentes y dos cámaras.
- Cambio de ficheros en los casilleros de portería,
- Compra arreglo condolencia 902^a.
- Compra bono sufragio apto 101^a.
- Compra certificados de tradición para procesos jurídicos.
- Compra de 12 bombillo multivoltaje.
- Compra de abono para plantas triple 15.
- Compra de bisagras puertas piscina 2 juegos.
- Compra de sillas para burro en fibra de vidrio juego de niños.
- Compra de cable eléctrico de alimentación puerta vehicular.
- Compra de cadenas y candados para puerta vehicular y peatonal.
- Compra de contactor para reparación del ascensor torre A.
- Compra de espejos para gimnasio.
- Compra de lámpara led.
- Compra de martillos para romper gabinete de manguera contra incendios.
- Compra de pintura para cancha.
- Compra de pintura para pintura de entrada torre b.
- Compra de piñones para caminadora.
- Compra de piñones y correa bicicleta spinning.
- Compra de 4 reflectores verdes.
- Compra de silla portería.
- Compra de válvula 3/8 para generador de valor, suministro de válvula solenoide para turco.
- Compra materiales para reparación de cancha.
- Compra materiales pintura parte pintar muro parte trasera torre B.
- Compra pipas de gas para asador.
- Compra veraneras y tierra.
- poda rama de ceiba.
- Demarcación y pintura de parqueaderos franjas amarillas con pintura reflectiva.
- Desmonte de 600 tejas partidas de barro para reponer instalación de 600 tejas nuevas en techo de apartamento 902A (incluye botada de escombros-incluye materiales y mano de obra).
- Desmonte de cerámica deteriorada, instalar cerámica nueva en área desmontada, instalada de piraguas y fraguada de todo el mesón y asador.
- Desmonte de fachaleta deteriorada, suministro e instalación de fachaleta nueva, desmonte de graniplas e instalación de graniplas nuevo, pintura según tono de fachada, incluye andamios y equipos de seguridad 301A materia sobre fachada.
- Desmonte de tablón levantado en terraza apto 402B, acondicionar piso repello instalar tablón nuevo.
- Desmonte y rasquetado de graniplas deteriorado y repello en mal estado sobre pared de la salida para zona verde de la torre B 77.5 m2.
- Geófono para reparación de piso 3er piso zona común piso torre B.
- Instalar grapas en muro perimetral kiosko para prevenir posible caída del muro.
- Mantenimiento sauna y sistema de encendido chispero.

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO

- Mantenimiento de guadañadora.
- Se pintan 37 poster color negro.
- Pintura y ajuste de juegos para niños.
- Poda de palma y ceiba-botar residuo vegetal.
- Rasqueteadas, aplicación de sika mortero estucado para estuco exterior, pintada con pintura epoxica de columna 4 columnas en área social.
- Reparación bicicletas spinning.
- Reparación de techo, reparación humedad 902B pintura.
- Reparación de barandas del balcón en apto 402^a.
- Reparación de fragua e impermeabilización de plazoleta principal y kiosko.
- Reparación de humedad y filtración en el 901^a.
- Reparación de muro entrada, reponer repello y graniplas portería.
- Reparación de tres humedades apto 901b.
- Reparación de tubería de 4 pulgadas (aguas negras) en torre b.
- Repello de cartera y marcos en baño de kiosko.
- Reposición por daño del citófono entrada peatonal.
- Reparación de motobomba piscina.
- Retirar panel de abejas del techo apto 902B
- Suministro de cámara en zona piscina, zona barbecue, parqueadero de visitantes, conectores video balum y fuentes.
- Suministro de empaques y aceite de gatos puertas vehicular mantenimiento.
- Suministro de rodamiento motor piscina.
- Suministro de sirena fuente video balum- instalación sirena

MANTENIMIENTOS.

Lavado de Tanques

Lavado, desinfección de los tanques de almacenamiento de agua, según circular No. 4145.0.22.2.121 de la Secretaria de Salud Municipal de Santiago de Cali, acorde a la Ley 715 de 2001 y al Decreto 1575 de 2007.

Recarga de Extintores

Se realizó la recarga de extintores correspondiente al año 2021 dentro del tiempo determinado de vencimiento.

Piscina

Se han realizado de manera mensual los análisis físicos químicos a la piscina y publicados en cartelera de las torres A y B

Motobombas

Se ha dado cumplimiento a los mantenimientos correspondientes de la motobomba.

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO

Aguinaldo

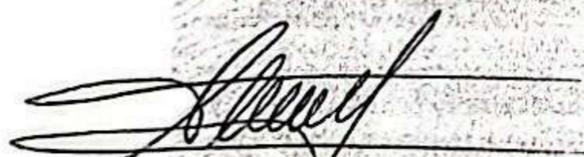
Como es costumbre en la copropiedad, realizar el recaudo del aguinaldo para los colaboradores, este año se recolecto el valor de \$2.380.000,00 correspondiéndole a cada uno la suma de \$340.000.

PROYECTO PINTURA Y MANTENIMIENTO DEL CONJUNTO

Como es de público conocimiento, seguimos con el proyecto de la pintura de las fachadas del conjunto: Inicialmente se recaudó la suma de \$123 millones, debido al estado de desgaste y uso que tenía el ascensor de la torre A en asamblea extraordinaria de mayo de 2018 se autorizó hacer el gastos de repontenciar el ascensor. De lo recaudado se invirtieron \$65 millones. Posteriormente en asamblea de 2019 se aprobó recoger el 50% del valor gastado en el ascensor.

En la fecha tenemos recaudado en la cuenta de Fiducuenta BANCOLOMBIA \$82.512.440,00 y por recaudar la suma de \$322.346 del Apto 701A y \$790.932 del Apto 401 para un total por recaudar de \$1.113.278,00 por cuota extra y poder tener disponible la suma de \$83.625.718,00.

Queremos agradecer el apoyo recibido y la confianza depositada en nuestro grupo de Consejeros, Administración y demás equipo de trabajo, la labor ejecutada y las decisiones tomadas fueron en pro de mejorar la calidad de vida.



Álvaro Valencia V.
Administrador y Consejo
De Administración

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO

Propiedad Horizontal

Santiago de Cali, enero 14 de 2021

Señor

Carlos Pabón

Propletaria Apto 801A.

Edificio Balcones del Rio

Ciudad

ASUNTO. Reparación por filtración en balcón de alcoba auxiliar

Apreciada Señora:

Nos dirigimos a Usted para formalizar la solicitud que de manera verbal le he puesto en su conocimiento respecto de las humedades en el apartamento 801A.

Debido a los fuertes vientos que se presentaron en el mes de abril 2021, que ocasionaron el desprendimiento de parte de la teja y la canal de la pérgola, se informó oportunamente a la Sra. Leonor de Carrillo por ser ella quien reside en el apartamento, además de la situación que se estaba presentando en uno de los cuartos del apartamento 701A, donde se evidencian humedades en el cuarto y filtración en el balcón en este último cayéndose el repello y estuco debido a la filtración.

Con los fuertes aguaceros de días pasados, el día 2 de enero la situación se empeoro, con desprendimiento del repello y estuco del balcón, cayendo parte importante de este material al apartamento 101A, habiendo podido ocasionar una tragedia ya que esto cayó sobre el área donde se ubica el comedor auxiliar.

Por lo anterior, tal como de manera verbal se los hemos hecho saber, le rogamos dar una pronta y rápida solución a esta situación. Primero por la seguridad de los residentes y segundo por la buena presentación del edificio.

El día de ayer la Sra. María Isabel Arango hizo llegar a esta administración y al consejo una comunicación que también esta dirigida a usted, donde es claro el perjuicio que se le está causando en el apartamento de su propiedad además del riesgo para el resto de copropietarios. Comedidamente le solicitamos, a la mayor brevedad posible que por escrito se informe a esta administración de la solución al problema causado.

Atentamente,



Alvaro Valencia V.

Administrador

CC. Consejo de Administración

Recibido Victoria
Carrillo
Enero 23-2022
2 pm



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409166645100682053

Nro Matrícula: 370-463491

Pagina 1 TURNO: 2024-386012

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 11:10:54 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 18-07-1994 RADICACIÓN: 48074 CON: ESCRITURA DE: 26-06-1901
CODIGO CATASTRAL: 760010100191900030001901070119COD CATASTRAL ANT: 760010119190003011909010001
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCR.#1312 DEL 05-05-94 NOTARIA 14 CALI. DCTO. 1711/84 AREA: 152.5 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA GUADALUPE ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. EL MADROVO LTDA. POR LA ESCR.#4857 DEL 08-10-93 NOT. 6 DE CALI, REG. EL 21-10-93. LA SOC. EL MADROVO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A DE LIMA L. ERNESTO POR LA ESCR.#5594 DEL 24-07-87 NOT. 2 CALI, REG. EL 13-11-87; ACLARADA POR LA ESCR.#2567 DEL 02-04-93 NOT. 10 CALI, REG. EL 27-04-93. DE LIMA LE FRANC ERNESTO VERIFICO ENGLOBE DE DOS LOTES DE TERRENOS POR ESCR.#2450 DEL 28-06-61 NOT. 2 DE CALI; Y POR LA ESCR.#4234 DE 05-09-61 NOT. 1 DE CALI; POR LA ESCR.#6072 DEL 15-12-61 NOT. 1 DE CALI, REGISTRADA EL 16-12-61.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 1B 55-02 APTO. 701=A CONJ. RES. BALCONES DEL RIO. PROP. HOR.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

370 - 151557

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-06-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3738 del 23-06-1993 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: EL MADROVO LTDA. X
A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-06-1994 Radicación: 48074

Doc: ESCRITURA 1312 del 05-05-1994 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO (LEY 16/85; DCTO. REG. 1365/86)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409166645100682053

Nro Matrícula: 370-463491

Pagina 2 TURNO: 2024-386012

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 11:10:54 AM

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

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

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

A: CONSTRUCTORA GUADALUPE S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-11-1994 Radicación: 86732

Doc: ESCRITURA 2953 del 13-09-1994 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.#1312, EN CUANTO AL COEFICIENTE DE PARTICIPACION DE LA UNIDAD JURIDICA AQUI DESCRITA.

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

A: CONSTRUCTORA GUADALUPE S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-11-1994 Radicación: 88244

Doc: ESCRITURA 3670 del 11-11-1994 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$73,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA, ESTE Y OTRO.

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

DE: CONSTRUCTORA GUADALUPE S.A.

A: DE LIMA LE FRANC EDUARDO

X

A: GOULD DE LIMA ELLEN

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-11-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3670 del 11-11-1994 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, ESTE Y OTRO.

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

DE: DE LIMA LE FRANC EDUARDO

X

DE: GOULD DE LIMA ELLEN

X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-03-1995 Radicación: 1995-23821

Doc: ESCRITURA 1221 del 17-03-1995 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESCRIT.#3738 TOTAL EN CUANTO A ESTE PREDIO Y OTROS.

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: SOC.EL MADROVO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-04-1995 Radicación: 1995-31593

Doc: ESCRITURA 1765 del 07-04-1995 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$39,000,000

Se cancela anotación No: 5



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2409166645100682053

Nro Matrícula: 370-463491

Pagina 3 TURNO: 2024-386012

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 11:10:54 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#3670 ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA

A: DE LIMA LE FRANC EDUARDO **X**

A: GOULD DE LIMA ELLEN **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-07-1995 Radicación: 1995-57754

Doc: ESCRITURA 1772 del 09-06-1995 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$74,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA, ESTE Y OTROS.

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

DE: DE LIMA LE FRANC EDUARDO

DE: GOULD DE DE LIMA ELLEN

A: SOC.SUCESORES DE RIGOBERTO ARENAS Y CIA. S. EN C. **CC# 29090484 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-07-1996 Radicación: 1996-54371

Doc: ESCRITURA 2241 del 12-07-1996 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS REFORMA REGLAMENTO PROP.HORIZ.ESC.1312 DE MAYO 5/94 YESC.2953 DE SEPT.13/94 OTORGADAS EN LA NOT.14 CALI,EN CUANTO A LOS COEFICIENTES ESTE Y OTROS.

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

A: SOC.CONSTRUCTORA GUADALUPE S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-03-1997 Radicación: 1997-15777

Doc: ESCRITURA 3580 del 19-12-1996 NOTARIA PRIMERA de CALI

VALOR ACTO: \$74,000,000

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL.(MODO DE ADQUIRIR) B.F.1154212Y1136568/97

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

DE: SOC. SUCESORES DE RIBOGERTO ARENAS Y CIA. S. EN C.

A: ARENAS SINISTERRA CAMILO H. **X 12.5%**

A: ARENAS SINISTERRA EDUARDO J. **X 12.5%**

A: ARENAS SINISTERRA MARIA CRISTINA **CC# 39784306 X 12.5%**

A: ARENAS SINISTERRA OLGA MERCEDES **X 12.5%**

A: SINISTERRA DE ARENAS OLGA **X 50%**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-01-2003 Radicación: 2003-7425

Doc: ESCRITURA 3593 del 23-10-2002 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO ,ADECUANDO SU REGLAMENTACION A LA LEY 675 DEL 2001,ESTE Y OTROS.B.FISC.10102985.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409166645100682053

Nro Matrícula: 370-463491

Pagina 4 TURNO: 2024-386012

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 11:10:54 AM

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

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

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

DE: COOPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-03-2004 Radicación: 2004-15962

Doc: ESCRITURA 402 del 24-02-2004 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (BOLETA F.10187352)(PRIMERA COLUMNA)

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

DE: ARENAS SINISTERRA CAMILO HERNAN

CC# 14956426 (CEDULA #14.956.426)

DE: ARENAS SINISTERRA EDUARDO JOSE

(CEDULA #14.950.901)

DE: ARENAS SINISTERRA MARIA CRISTINA

CC# 39784306 (CEDULA #39.784.306)

DE: ARENAS SINISTERRA OLGA MERCEDES

(CEDULA #31.971.026)

DE: SINISTERRA DE ARENAS OLGA

(CEDULA #29.090.484)

A: GIL SOSSA NOEMY DEL SOCORRO

X (CEDULA #32.315.877)

A: YEPES LOPEZ GERARDO

CC# 16821573 X (CEDULA #16.821.573)

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-11-2006 Radicación: 2006-92981

Doc: ESCRITURA 3061 del 29-09-2006 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996 - TERCERA COLUMNA -

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

DE: GIL SOSA NOHEMI DEL SOCORRO

CC# 32315877 X

DE: YEPES LOPEZ GERARDO

CC# 16821573 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-05-2013 Radicación: 2013-35960

Doc: CERTIFICADO 9200032554 del 12-03-2013 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -GRAVAMEN DE VALORIZACION POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL 21 MEGA OBRAS-RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009-

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION-ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409166645100682053

Nro Matrícula: 370-463491

Pagina 5 TURNO: 2024-386012

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 11:10:54 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-05-2013 Radicación: 2013-35965

Doc: ESCRITURA 1122 del 29-04-2013 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE CONSTITUCION DE
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, INSCRITA POR ESCRITURA #3061 DEL 29-09-2006 DE LA NOTARIA 18 DE CALI, B.F.#001-05-1000363547 DEL 06-
05-2013

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

A: GIL SOSSA NOHEMY DEL SOCORRO

X C.C.#32.315.877

A: YEPES LOPEZ GERARDO

CC# 16821573

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-05-2013 Radicación: 2013-35965

Doc: ESCRITURA 1122 del 29-04-2013 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$260,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: GIL SOSSA NOHEMY DEL SOCORRO

C.C.#32.315.877

DE: YEPES LOPEZ GERARDO

CC# 16821573

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR
LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-3084 Fecha: 10-04-2014

MAYOR EXTENSION SUPRIMIDO QUE NO CORRESPONDE. ART. 59 DL. 1579/2012 CONTRATO 654/2013 BPO-SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2014-5471 Fecha: 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN
RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 27-09-1995

CORREGIDO NOMBRE SOC.COMPRADORA. VALE. ART.35 DCTO.1250/70.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-04-1998

CORREGIDO NOMBRE ADJUDICATARIO "EDUARDO". VALE. ART.35 DCTO.1250/70.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409166645100682053

Nro Matrícula: 370-463491

Pagina 6 TURNO: 2024-386012

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 11:10:54 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-386012

FECHA: 16-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

REPARACION BALCON APTO 801 EDIFICIO BALCONES DEL RIO

Ruth Amparo Pabon Tobon <ruca0925@hotmail.com>

Jue 17/03/2022 4:28 PM

Para: 'Monica Carrillo' <monicarrillo7@hotmail.com>; 'Carlos Pabon' <capabon9@gmail.com>

Buenos días :

Para su información ,a partir del día 6 de Enero ,que fui informada acerca del inconveniente que se presenta en la parte inferior del balcón del 801, fachada principal del edificio Balcones del Rio ,se evidencio lo siguiente :

- Desprendimiento de repello de espesor aproximado de 5 cm
- Fisuras y porosidad en piso de retal de mármol en los balcón.
- Desprendimiento del enchape que compone la alfajía del balcón
- Manchas en pintura de la superficie inferior del balcón fachada principal
- Reja de baranda balcón oxidada
- Fachada en piedra con desprendimiento de pintura
- Enchape de fachada sin fragua .

Una vez realizada esta inspección y diagnóstico ,se contrató con la empresa Arce Ingeniería expertos en humedades ,quienes llevan varios años en el mercado ,para realizar las siguientes actividades y corregir la humedad ,que en este caso está afectando la parte inferior del balcón .

- A)Pulir superficie con copa diamantada.
- b) Realizar Hidrolavado de la superficie.
- c) Tratar fisuras de losa, regatas y sellar cambios de plano con DYMONIC 100.
- d) DYMONIC 100 es un poliuretano que ofrece un sello flexible y confiable, preparado incluso para inmersión continua.
- e) Imprimir la superficie con VULKEM 171 PRIMER mejora la adherencia entre el concreto o mortero y los poliuretanos a aplicar.
- f) Aplicar VULKEM 350 VULKEM 350 es una masilla de poliuretano que forma una membrana impermeable.
- g) Suministro e instalación de Geo textil NT 1600.
- h) Suministro e instalación de cerámica sobre la impermeabilización.

Actividades que se terminaron el sábado 5 de Marzo ,paralelamente a estos trabajos ,se estuvo cotizando el arreglo de la parte inferior del balcón o sea el desprendimiento del repello ; visitaron la unidad 5 contratistas ,que cumplían los requisitos para ejecutar trabajo en alturas .Ninguno quiso comprometerse a realizar el trabajo ,debido a que la torre no tiene las condiciones seguras para la realización de trabajos en altura ,es decir no tiene los anclajes de seguridad en cubierta ,ni hay una forma práctica de acceder a la misma y colocar andamios colgantes o equipos necesarios para trabajo en altura.

Si el trabajo se realiza con andamios tubulares certificados ,deben armarse desde la superficie del balcón del apto 401 ,lo cual implica estar sometidos a la disponibilidad de tiempo del propietario de dicho apartamento , trámite que se hizo y el señor con mucha amabilidad ,nos dijo que si ,pero debemos estar sometidos a sus horarios que son impredecibles ,y no tiene una persona que permanezca en el apartamento .

Esto obviamente no resulta atractivo para ningún contratista ,pues el personal que trabaja en alturas tiene un valor alto por día de trabajo y no tener continuidad de los trabajos ,no garantiza rendimiento , ni cumplimiento de un presupuesto en costos.

Es importante como unidad residencial ,dar solución a estos inconvenientes ,que no solo en este caso afectan el desarrollo puntual de este trabajo ,sino que les afecta el mantenimiento de la torre .

Finalmente la empresa SKALER , expertos en trabajos en altura presentó su cotización ,la cual implica unos costos adicionales en anclajes especiales y una malla anti caída que eleva el presupuesto considerablemente .

Quedo atenta a la decisión que se tome ,sugiriendo respetuosamente que deben socializar este tema con la administración del Edificio ,con el objeto de dar una solución pronta a este inconveniente ,el cual afecta a toda la torre.

Cordial saludo,

Ruth Amparo Pabon T.

Arquitecta

Mat · 76700-27900 Valle

Cali, enero 17 de 2022

AP-005-22

Ingeniera

RUT AMPARO PAVÓN

OBRA:

CERROS DE GUADALUPE

Ciudad

Ref.: Obras Civiles en Balcones

De acuerdo con su solicitud se presenta cotización para realizar las actividades de la referencia.

1. PRESENTACIÓN EMPRESARIAL:

Somos una empresa joven y dinámica con experiencia en la instalación y aplicación de materiales de innovación, consciente que la calidad, responsabilidad y honestidad en nuestras obras, es nuestra mejor carta de presentación.

SERVICIOS:

Entre nuestros servicios ofrecemos:

- **PISOS INDUSTRIALES:** Con acabado allanado con equipo mecánico, endurecidos, epóxicos y reparación de pisos (**APLICADOR CERTIFICADO TOXEMENT**).
- **IMPERMEABILIZACIONES:** Con materiales de última generación poliuretanos y membranas PVC, TPA y Polietileno (**APLICADOR CERTIFICADO TOXEMENT**).
- **PISOS CON RECUBRIMIENTOS DECORATIVOS Y REVESTIMIENTOS INDUSTRIALES:** Con sistemas para pisos en uretano cementicio con aditivo antimicrobiano (**APLICADOR CERTIFICADO FLOWCRETE: FLOWFRESH SYSTEMS**).
- **PISOS EN CONCRETO CON ACABADO ARQUITECTÓNICO:** Pisos y muros estampados nuevos y sobre topping, texturas y ácidos (**APLICADOR CERTIFICADO INCRETE SYSTEMS**).

- **PROTECCIÓN PASIVA CONTRA FUEGO:** Sistemas FIREPROOFING pinturas y morteros y Sistemas FIRESTOPPING (APLICADOR CERTIFICADO EUCLID TOXEMENT).

2.1 OBRAS CIVILES CON SISTEMA VULKEM 350

Para el tratamiento de estas áreas se propone usar el sistema **VULKEM 350**

VULKEM 350 NF (SL) – BASE. Es un compuesto de poliuretano de un componente que se adhiere firmemente a superficies limpias y secas de concreto, madera o metal.

VULKEM 350 NF es una membrana de bajo olor y bajo VOC. Adicionalmente este producto es de curado acelerado lo que permite terminar los trabajos en menos tiempo. Si se corta o daña la impermeabilización, VULKEM 350 NF (SL) prevendrá la migración de agua entre éste y el sustrato por capilaridad horizontal.

PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN:

- a) Pulir superficie con copa diamantada.
- b) Realizar Hidrolavado de la superficie.
- c) Tratar fisuras de losa, regatas y sellar cambios de plano con **DYMONIC 100**.
- d) **DYMONIC 100** es un poliuretano que ofrece un sello flexible y confiable, preparado incluso para inmersión continua.
- e) Imprimir la superficie con **VULKEM 171 PRIMER** mejora la adherencia entre el concreto o mortero y los poliuretanos a aplicar.
- f) Aplicar **VULKEM 350**
VULKEM 350 es una masilla de poliuretano que forma una membrana impermeable. **REQUIERE ACABADO DE PROTECCIÓN**
- g) Suministro e instalación de Geotextil NT 1600. **Actividad a cargo del Cliente.**
- h) Suministro e instalación de acabado duro sobre la impermeabilización. **Actividad a cargo del Cliente.**

3. PRESUPUESTO:

El presupuesto incluye aplicadores calificados, materiales de primera calidad, herramientas, equipos, dirección técnica, a.i.u. e I.V.A. y demás costos.

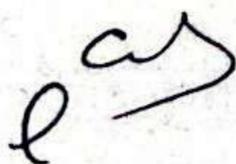
Las cantidades descritas son aproximadas y en todo caso la modalidad del contrato será la de costo unitario fijo y el valor final del mismo será el resultado de multiplicar las cantidades realmente ejecutadas por el costo unitario consignado en el presente presupuesto.

3. FORMA DE PAGO: Cincuenta por ciento (50%) en calidad de pago anticipado y el saldo contra entrega de obra ejecutada.

4. TIEMPO DE EJECUCIÓN: Diez (10) días calendario

5. VALIDEZ DE LA OFERTA: Quince (15) días calendario.

Cordialmente,



JORGE EDUARDO ARCE ZULUAGA
Ingeniero Civil
ARCE INGENIERÍA S.A.S.

IMPERMEABILIZACIÓN EN BALCONES

CERROS DE GUADALUPE

CALI - VALLE DEL CAUCA

CUADRO DE CANTIDADES Y PRECIOS ENERO 17-22

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VLR.UNIT	VLR.TOTAL
1,0	REPOSICIÓN DE CONCRETO EN MAL ESTADO				2.695.268
1.1	Demolición de acabado	m ²	31,96	70.200	2.243.241
1.2	Cargue y Trasiego de escombros	m ³	3,00	67.600	202.799
1.3	retiro de escombros en botadero certificado	m ³	3,00	83.076	249.228
2,0	OBRAS CIVILES EN BALCÓN CON VULKEM 350				4.573.476
2.1	Pulir superficie con copa diamantada para retirar rebabas, protuberancias	m ²	31,96	4.865	155.457
2.2	Hidrolavado de superficie	m ²	31,96	2.149	68.681
2.3	Reparación de superficie con mortero VERTICOAT No. 2. Incluye cortes, cajas y aplicación	bolsa	2,00	227.545	455.090
2.4	Tratamiento de fisuras, regatas y sello de juntas de dilatación con DYMONIC 100	m	9,59	7.130	68.352
2.5	Calafateo mediacaña con DYMONIC 100	m	31,50	6.782	213.648
2.6	Suministro y Aplicación de VULKEM 171 PRIMER + VULKEM 350	m ²	31,96	113.042	3.612.250
2.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GEOTEXTIL NT 1600 + ACABADO DURO	ACTIVIDAD A CARGO DEL CLIENTE			

TOTAL COSTO BASICO

7.268.744

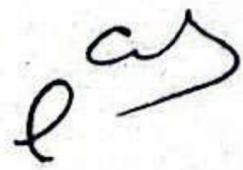
IVA

19%

1.381.061

VALOR TOTAL PRESENTE OBRA

8.649.805



JORGE EDUARDO ARCE ZULUAGA

Ingeniero Civil

ARCE INGENIERÍA S.A.S.

ARCE INGENIERÍA DEL EJE S.A.S
 CALLE 59 # 24A - 18 EDIFICIO CLARA LUNA
 OFICINA 302 - TEL: 6 8850199
 CEL: 3174366975
jorgearce@arceingenieria.com.co
 MANIZALES - COLOMBIA

ARCE INGENIERÍA VALLE S.A.S
 CARRERA 86 # 17 - 35 - APTO 401
 TORRE 3
 CEL: 3182705344 - 3174366975
info@arceingenieria.com.co
 CALI - COLOMBIA

ARCE INGENIERÍA VALLE S.A.S
 CARRERA 15 # 135-25 - APTO 402
 TORRE A EDIFICIO CHICALÁ
 EL: 3136440024 - 3174366975
info@arceingenieria.com.co
 BOGOTÁ - COLOMBIA

Cali, enero 28 de 2022

AD-01-AP-005-22

Ingeniera

RUTH AMPARO PABÓN

OBRA:

CERROS DE GUADALUPE

Ciudad

Ref.: Obras Civiles en Balcones

De acuerdo con su solicitud se presenta cotización para realizar las actividades de la referencia.

1. PRESENTACIÓN EMPRESARIAL:

Somos una empresa joven y dinámica con experiencia en la instalación y aplicación de materiales de innovación, consciente que la calidad, responsabilidad y honestidad en nuestras obras, es nuestra mejor carta de presentación.

SERVICIOS:

Entre nuestros servicios ofrecemos:

- **PISOS INDUSTRIALES:** Con acabado allanado con equipo mecánico, endurecidos, epóxicos y reparación de pisos (**APLICADOR CERTIFICADO TOXEMENT**).
- **IMPERMEABILIZACIONES:** Con materiales de última generación poliuretanos y membranas PVC, TPA y Polietileno (**APLICADOR CERTIFICADO TOXEMENT**).
- **PISOS CON RECUBRIMIENTOS DECORATIVOS Y REVESTIMIENTOS INDUSTRIALES:** Con sistemas para pisos en uretano cementicio con aditivo antimicrobiano (**APLICADOR CERTIFICADO FLOWCRETE: FLOWFRESH SYSTEMS**).
- **PISOS EN CONCRETO CON ACABADO ARQUITECTÓNICO:** Pisos y muros estampados nuevos y sobre topping, texturas y ácidos (**APLICADOR CERTIFICADO INCRETE SYSTEMS**).

Cali, febrero 07 de 2023

- **PROTECCIÓN PASIVA CONTRA FUEGO:** Sistemas **FIREPROOFING** pinturas y morteros y Sistemas **FIRESTOPPING (APLICADOR CERTIFICADO EUCLID TOXEMENT)**.

2.1 OBRAS CIVILES CON SISTEMA VULKEM 350

Para el tratamiento de estas áreas se propone usar el sistema **VULKEM 350**

VULKEM 350 NF (SL) – BASE. Es un compuesto de poliuretano de un componente que se adhiere firmemente a superficies limpias y secas de concreto, madera o metal.

VULKEM 350 NF es una membrana de bajo olor y bajo VOC. Adicionalmente este producto es de curado acelerado lo que permite terminar los trabajos en menos tiempo. Si se corta o daña la impermeabilización, **VULKEM 350 NF (SL)** prevendrá la migración de agua entre éste y el sustrato por capilaridad horizontal.

• PRELIMINARES A CARGO DEL CLIENTE:

- ✓ Demolición de acabado
- ✓ Cargue y Trasiego de escombros
- ✓ retiro de escombros en botadero certificado

PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN:

- a) Pulir superficie con copa diamantada.
- b) Realizar Hidrolavado de la superficie.
- c) Tratar fisuras de losa, regatas y sellar cambios de plano con **DYMONIC 100**.
- d) **DYMONIC 100** es un poliuretano que ofrece un sello flexible y confiable, preparado incluso para inmersión continua.
- e) Imprimir la superficie con **VULKEM 171 PRIMER** mejora la adherencia entre el concreto o mortero y los poliuretanos a aplicar.
- f) Aplicar **VULKEM 350**
VULKEM 350 es una masilla de poliuretano que forma una membrana impermeable. **REQUIERE ACABADO DE PROTECCIÓN**
- g) Suministro e instalación de Geotextil NT 1600. **ACTIVIDAD A CARGO DEL CLIENTE.**
- h) Suministro e instalación de acabado duro sobre la impermeabilización. **ACTIVIDAD A CARGO DEL CLIENTE.**



Cali, febrero 07 de 2022

BONASTEY S.A.S
NIT. 900.167.761-9

DEBE A:
ARCE INGENIERIA VALLE S.A.S
NIT. 900.638.380-8

La suma de.....\$ 2.545.521

Por concepto de: Anticipo del 50% las obras cuyo objeto es: **OBRAS CIVILES EN BALCONES CON VULKEM 171 PRIMER + VULKEM 350 EN CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RIO, UBICADO EN LA CIUDAD DE CALI.**

Son: **DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO QUINIENTOS VEINTIUN PESOS MCTE.**

NOTA: Por favor consignar en la cuenta corriente N° 084169992637 del Banco Davivienda a nombre de ARCE INGENIERIA VALLE SAS.

Atentamente,

JORGE EDUARDO ARCE ZULUAGA
Representante Legal
ARCE INGENIERIA VALLE S.A.S

TR Feb 9/2022
TR Junio 22/2022. \$1.275.138

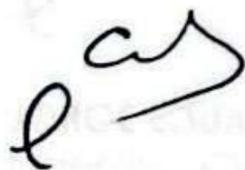
IMPERMEABILIZACIÓN EN BALCONES

CERROS DE GUADALUPE

CALI - VALLE DEL CAUCA

CUADRO DE CANTIDADES Y PRECIOS ENERO 28-22

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VLR.UNIT	VLR.TOTAL
1,0	REPOSICIÓN DE CONCRETO EN MAL ESTADO				
1.1	Demolición de acabado	m ²	31,96	ACTIVIDAD A CARGO DEL CLIENTE	
1.2	Cargue y Trasiago de escombros	m ³	3,00		
1.3	retiro de escombros en botadero certificado	m ³	3,00		
2	OBRAS CIVILES EN BALCÓN CON VULKEM 350				
					4.278.187
2.1	Pulir superficie con copa diamantada para retirar rebabas, protuberancias	m ²	31,96	4.865	155.457
2.2	Hidrolavado de superficie	m ²	31,96	2.149	68.681
2.3	Reparación de superficie con mortero VERTICOAT No. 2 . Incluye cortes, cajas y aplicación	bolsa	2,00	227.545	455.090
2.4	Tratamiento de fisuras, regatas y sello de juntas de dilatación con DYMONIC 100	m	9,59	7.130	68.352
2.5	Calafateo mediacaña con DYMONIC 100	m	31,50	6.782	213.648
2.6	Suministro y Aplicación de VULKEM 171 PRIMER + VULKEM 350	m ²	31,96	103.801	3.316.960
TOTAL COSTO BASICO					4.278.187
IVA					812.856
					19%
VALOR TOTAL PRESENTE OBRA					5.091.042



JORGE EDUARDO ARCE ZULUAGA
Ingeniero Civil
ARCE INGENIERÍA S.A.S.

3. PRESUPUESTO:

El presupuesto incluye aplicadores calificados, materiales de primera calidad, herramientas, equipos, dirección técnica, a.i.u. e I.V.A. y demás costos.

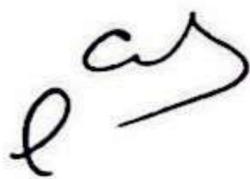
Las cantidades descritas son aproximadas y en todo caso la modalidad del contrato será la de costo unitario fijo y el valor final del mismo será el resultado de multiplicar las cantidades realmente ejecutadas por el costo unitario consignado en el presente presupuesto.

3. FORMA DE PAGO: Cincuenta por ciento (50%) en calidad de pago anticipado y el saldo contra entrega de obra ejecutada.

4. TIEMPO DE EJECUCIÓN: Cinco (5) días calendario

5. VALIDEZ DE LA OFERTA: Quince (15) días calendario.

Cordialmente,



JORGE EDUARDO ARCE ZULUAGA
Ingeniero Civil
ARCE INGENIERÍA S.A.S.

**EDIFICIO BALCONES DEL RÍO
PRESUPUESTO FUNCIONAMIENTO 2023 Y 2024**

DETALLE	PRESUPUESTO MENSUAL 2022			PRESUPUESTO ANUAL 2023			PROYECTO PRESUPUESTO 2024		
	RESUPUESTA	REAL	VARIACION	PRESUPUESTADO	REAL	VARIACION	MES	AÑO	%
GASTOS FIJOS									
VIGILANCIA ARMADA	14.123.911	14.054.179	(69.732)	185.298.000	185.486.077	188.077	17.417.721	209.012.649	12,80%
MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA	96.750	96.750	-	1.313.400	1.314.000	600	140.750	1.689.000	28,60%
MANTENIMIENTO MOTOBOMBA	96.750	96.750	-	1.313.400	1.314.000	600	140.750	1.689.000	28,60%
MANTENIMIENTO ASCENSORES	510.697	510.697	-	6.932.405	6.932.400	(5)	631.310	7.575.720	9,28%
ADMINISTRACION				29.748.294	26.559.387	(3.188.907)	2.468.083	29.617.000	(0,44%)
SUELDO ADMON	1.464.044	1.464.042	(2)	19.970.238	17.085.644	(2.884.594)			-100,00%
SEGURIDAD SOCIAL, APORTES	404.358	656.118	251.760	5.488.912	4.700.232	(788.680)			(100,00%)
PRESTACIONES	314.767	404.652	89.885	4.289.144	4.773.511	484.367			-100,00%
SERVICIO DE ASEO	4.999.088	4.371.523	(627.565)	60.851.600	60.851.604	4	5.697.750	68.373.000	12,36%
REVISORIA FISCAL	496.131	457.360	(38.771)	6.726.200	6.712.658	(13.542)	615.333	7.384.000	9,78%
CONTABILIDAD	600.875	549.875	(51.000)	8.086.260	8.025.330	(60.930)	741.000	8.892.000	9,96%
SEGUROS	2.397.365	2.322.052	(75.313)	28.910.000	29.156.721	246.722	2.924.978	35.099.733	21,41%
SUB TOTAL GASTOS FIJOS	25.504.736	24.983.998	(520.738)	329.179.559	326.352.177	(2.827.382)	30.777.675	369.332.102	12,20%

GASTOS VARIABLES									
EMCALI ACUEDUCTO	1.104.663	1.075.930	(28.733)	14.640.000	15.292.935	652.935	1.400.000	16.800.000	14,75%
EMCALI- ENERGÍA	1.900.287	2.560.801	660.514	32.220.000	26.623.492	(5.596.508)	2.450.000	29.400.000	(8,75%)
MOVISTAR	163.750	173.000	9.250	1.758.000	1.870.917	112.917	185.000	2.220.000	26,28%
GASTO GAS	60.200	86.251	26.051	722.400	630.412	(91.988)	90.000	1.080.000	49,50%
MANTENIMIENTO EDIFICIO- ZONAS COMUNES	1.905.613	92.500	(1.813.113)	40.000.000	36.358.773	(3.641.227)	2.916.667	35.000.000	(12,50%)
MANTENIMIENTO PISCINAS-QUIMICOS- LAB.	398.703	78.450	(320.253)	9.200.000	8.842.141	(357.859)	541.667	6.500.000	(29,35%)
MANTENIMIENTO CITOFONOS			-	504.000	-	(504.000)	42.000	504.000	0,00%
MANTENIMIENTO MAQUINARIA Y EQUIPOS	1.045.931	69.500	(976.431)	12.000.000	12.361.249	361.249	1.100.000	13.200.000	10,00%
MANTENIMIENTO TRANSFORMADOR				3.296.300	-	(3.296.300)	333.333	4.000.000	21,35%
HUMEDADES Y FILTRACIONES	560.000		(560.000)	6.720.000	2.380.000	(4.340.000)	560.000	6.720.000	0,00%
LAVADO DE TANQUES	284.410		(284.410)	2.640.000	1.523.200	(1.116.800)	272.250	3.267.000	23,75%
BOMBILLERIA Y REPARACIONES ELÉCTRICAS	184.100		(184.100)	1.500.000	1.713.079	213.079	150.000	1.800.000	20,00%
FUMIGACION ZONAS COMUNES	697.515	266.666	(430.849)	7.650.000	5.106.240	(2.543.760)	375.000	4.500.000	(41,18%)
LUBRICANTES, FILTROS, ACPM	50.000	210.003	160.003	1.020.000	2.725.128	1.705.128	150.000	1.800.000	76,47%
SSGT	246.666	200.000	(46.666)	2.724.000	2.200.000	(524.000)	225.000	2.700.000	(0,88%)
CERTIFICACION ASCENSORES Y PUERTA				810.000	1.047.200	237.200	108.333	1.300.000	60,49%
CELEBRACIONES Y DECORACIÓN		2.990	2.990	700.000	535.710	(164.290)	70.000	840.000	20,00%
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	372.811		(372.811)	3.000.000	2.127.786	(872.214)	200.000	2.400.000	(20,00%)
PAPELERIA E IMPLEMENTOS DE OFICINA	143.075	52.800	(90.275)	1.200.000	1.037.279	(162.721)	133.333	1.600.000	33,33%
TRANSPORTES URBANOS Y PARQUEADEROS	35.000	10.000	(25.000)	480.000	478.300	(1.700)	44.000	528.000	10,00%
GASTOS DE ASAMBLEA	69.011	55.000	(14.011)	780.000	689.185	(90.815)	71.500	858.000	10,00%
SUB TOTAL GASTOS VARIABLES	9.221.735	4.933.891	(4.287.844)	143.564.700	123.543.026	(20.021.674)	11.418.083	137.017.000	(4,56%)
	34.726.471	29.917.889	(4.808.582)	472.744.259	449.895.203	(22.849.056)	42.195.758	506.349.102	7,11%

OTROS GASTOS									
FINANCIEROS	392.895	393.416	521	4.900.000	4.954.037	54.037	449.167	5.390.000	10,00%
SUB TOTAL OTROS GASTOS	392.895	393.416	521	4.900.000	4.954.037	54.037	449.167	5.390.000	10,00%
TOTAL GASTOS	35.119.366	30.311.305	(4.808.061)	477.644.259	454.849.240	(22.795.019)	42.644.925	511.739.102	7,14%
LEGALES	-	-	-	-	82.800	82.800			
ESTAMPILLAS					2.560.600	2.560.600			
ASESORIA JURIDICA					25.000	25.000			
IMPUESTOS BOLSA					15.986	15.986			
TOTAL GASTOS MES	35.119.366	30.311.305	(4.808.061)	477.644.259	457.533.626	(20.110.633)	42.644.925	511.739.102	7,14%
IMPREVISTOS 1%				4.776.443	4.575.336		426.449	5.117.391	7,14%
TOTAL				482.420.702	462.108.962		43.071.374	516.856.493	7,14%

Contenido

Estados Financieros

Página

Estado de situación financiera 3

Estado del resultado integral 4

Estado de flujo de efectivo 7

Informe de gestión de administración 8

Notas a los estados financieros 1-20

CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO BALCONES DEL RIO

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2023

R/: MARIA ISABEL ARANGO SECKER.
CRA. 76A # 131-60 apto. 508
PIERONTE DE PROVENZA.
BOGOTÁ.



SEÑORAS

LEONOR DE CARRILLO
MÓNICA CARRILLO

CALLE 1B # 55-02

CONJUNTO BALCONES DEL RÍO

Apto - 001A

CARRÍ - VALLE



servientrega

Servientrega S.A. NIT. 960.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 9061 Diciembre 10/2020. Autoretenedores Resol. DIAN 09606 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA.

Fecha: 17 / 01 / 2022 18:26

Fecha Prog. Entrega: 18 / 01 / 2022



GUIA No.: 9144554206

1: CDS/SER: 1 - 10 - 1132

CRA 76 A # 131 - 60 APTO 508 PIEMONTE DE PROVENZA

MARIA ISABEL ARANGO SECKER

Tel/cel: 3108336447

Cod. Postal: 111121

Ciudad: BOGOTA

Dpto: CUNDINAMARCA

País: COLOMBIA

D.I./NIT: 3108336447

Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

REMITENTE

DESTINATARIO	CLO	DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1	
	20	Ciudad: CALI	
	L01	VALLE	F.P.: CONTADO
		NORMAL	M.T.: TERRESTRE
CALLE 1 B # 55 -02 APTO 801 A BALCONES DEL RIO			
LEONOR DE CARRILLO MONICA CARRILLO			
Tel/cel: 2142705 D.I./NIT: 15502			
País: COLOMBIA Cod. Postal: 760043			
e-mail: FACTURACIONRETAIL@SERVIENTREGA.CO			

Dice Contener: DOCUMENTOS

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: \$ 5,000

Vr. Flete: \$ 0

Vr. Sobreflete: \$ 350

Vr. Mensajería expresa: \$ 11,350

Vr. Total: \$ 11,700

Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00

No. Remisión: SE0000041971477

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

No. Guía Retorno Sobreporte:

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

19 ENE 2022

RECIBIDO

Observaciones en la entrega: Verificar Contenido

GUÍA No. 9144554206



FECHA Y HORA DE ENTREGA

HORA / DÍA / MES / AÑO



El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

Quien Entrega: :

DG-6-CL-IDM-F-66 V.4

Ministerio de Transporte: Licencias No. 805 de Marzo 5/2001. MINTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.

Carta DMJ 017/2022

Bogotá DC, 17 de enero de 2022

Señora

Leonor de Carrillo o Mónica Carrillo

Propietaria apartamento 801 A

Señor

Álvaro Valencia

Administrador Balcones Del Río

Señores Junta Directiva Copropietarios Edificio Balcones del Río Cali

Enviado vía correo electrónico y al apartamento 801A por correo.

Asunto: Daños en el apartamento 701 A y perjuicios de ello derivados.

¡Cordial saludo!

Espero se encuentren bien y con salud y les deseo muchas bendiciones en este nuevo año.

Me veo en la necesidad de dejar constancia escrita, que en los 8 años que llevo como propietaria del apartamento 701A, he recurrido más de cuatro veces a la administración solicitando sean reparados los daños causados a mi propiedad en los balcones debido a humedades del piso superior (801 A).

No obstante haberse "maquillado" en dos o tres ocasiones el efecto producido por las humedades, hasta la fecha no se ha corregido el problema de fondo, es decir, no se ha eliminado lo que causa tales humedades.

Hoy me dirijo formalmente y con copia a ustedes como los organismos administrativos y de control de la copropiedad para elevar formalmente la solicitud por una pronta acción que corrija el problema, ¿hasta cuándo seguiremos maquillando las consecuencias del daño y a qué costo?

Los daños se ubican en los tres lados que corresponden a los balcones del apartamento 801 A. Mi hijo Camilo tuvo asma exacerbada por la humedad, con hongos y un aspecto y olor terribles del techo que da a la que era su habitación durante el tiempo que vivimos en el apartamento, queja parecida recibí del Sr. Cleves que era el inquilino del inmueble hasta septiembre del año pasado, siendo éste uno de los motivos por los cuales me entregó el inmueble.

Hoy, continúo siendo afectada por este problema pues en los cielorrasos de las habitaciones principal y auxiliares y baño de alcobas como en el balcón que da a la parte social (cancha de básquet y piscina) presentan humedad, pese a haberse "maquillado" hace un mes. Esta circunstancia me está perjudicando pues el apartamento en estos momentos se encuentra desocupado y debo alquilarlo lo más pronto posible, pero en el estado en que se encuentra es inane mostrarlo.

De ello se informó en septiembre de 2021 de nuevo a la administración, y se suponía sería solucionado ese mes, para así yo poder mostrar y alquilar el apartamento; sin embargo, cuando regresé seguía el daño, y pese a mis repetidas súplicas, todo sigue igual; es más en días pasados se desprendió parte de uno de esos cielorrasos, lo que, amén del perjuicio que vengo padeciendo hace 8 años, pudo causar lesión o incluso muerte de alguna persona.

Es importante poner de presente que de conformidad con los artículos 2342, 2343, 2344, 2350, 2355, 2359 y 2360 del Código Civil Colombiano los daños en cuestión son responsabilidad del propietario del apartamento 801 A y me dan derecho a pedir no sólo su arreglo inmediato, sino indemnización por los perjuicios que de ellos se derivan, como es no sólo los problemas de salud que tales humedades ocasionan, sino en este momento la imposibilidad de alquilar mi apartamento desde

Fwd: RECIBO OBRAS APTO. 701 A BALCONES RIO

Carlos Pabon <capabon9@gmail.com>

Jue 12/09/2024 10:21 AM

Para: Monica <monicarrillo7@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (113 KB)

ACTA DE RECIBO.pdf;

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

From: **Jorge San Martín** <sanmartin1804@gmail.com>

Date: Tue, Mar 19, 2024 at 10:29 AM

Subject: RECIBO OBRAS APTO. 701 A BALCONES RIO

To: <capabon9@gmail.com>

Cc: Jorge San Martín <sanmartin1804@gmail.com>, Arango Secker María Isabel <maria.arangosecker@gmail.com>

Buenos días,
Como adjunto va lo referenciado.

--

Jorge E. San Martín M.

Abogado.

Jorge E. San Martín
Civil -Laboral – Comercial

Abogado

Cali, 19 de marzo de 2024

Señor
Carlos Arturo Pabón
Capabon9@gmail.com
Cali

Ref. **ACTA DE RECIBO OBRAS APARTAMENTO 701A; CONJUNTO BALCONES DEL RÍO.**

En calidad de apoderado judicial de la señora María Isabel Arango Secker, propietaria del apartamento 701 A del conjunto Balcones del Río, me permito comunicar a usted el recibo de las obras ejecutadas en el inmueble mencionado consistentes en el enlucimiento – repello y pintura - del cielo raso del hall de televisión, cielo raso de los baños y del balcón principal, ocasionados por humedades provenientes del apartamento 801 A del mismo conjunto residencial.

Dichas obras fueron recibidas por la señora Arango Secker el día martes **12 de marzo de 2024** a entera satisfacción.

Cordialmente,

Jorge San Martín M.
Sanmartin1804@gmail.com
Abogado.

Fwd: COMUNICACION REPARACION BALCON

Carlos Pabon <capabon9@gmail.com>

Lun 15/08/2022 11:31 AM

Para: Monica <monicarrillo7@hotmail.com>

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Carlos Pabon <capabon9@gmail.com>

Fecha: 25 de enero de 2022 a las 6:37:38 p. m. COT

Para: Balcones Del rio <balconesdelrio@yahoo.com.co>

Asunto: Re: COMUNICACION REPARACION BALCON

Estimado Sr Valencia

Cordial saludo

Acuso recibo formal de esta comunicación fechada en Enero 2022 sobre la necesidad de efectuar los arreglos pertinentes en mi Apto. Como le informé verbalmente estamos prestos a iniciar trabajos desde este mes de Enero. En diciembre fue imposible conseguir trabajadores por la situación apremiante del Virus.

La Arquitecta ha estado en permanente contacto con la sra propietaria del 701A.

Debe quedar claro que solo en Diciembre recibimos de parte suya comunicación verbal sobre el asunto en referencia. Esto no es un tema de negligencia de parte de nosotros, y mucho menos que sea un tema de varios años sin corregir.

La Arquitecta tiene instrucciones de mantener contacto con usted y la Sra, para ir comunicando los avances.

Gracias

Carlos

On Tue, Jan 25, 2022 at 3:25 PM Balcones Del rio <balconesdelrio@yahoo.com.co> wrote:

Buenas Trades

Sr.
Carlos Pabon

Cordial saludo

Envio comunicacion corregida.

Atentamente,

Alvaro Valencia
Administrador



**OSCAR GOMEZ
& CIA. S.A.S.
CALI**

IMPERMEABILIZACIONES

**BONASTEY S.A.S
NIT: 900.167.761-9**

DEBE A:

**OSCAR GOMEZ & CIA. SAS
NIT: 890.321.825-6**

LA SUMA DE: NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$950.000.00)

POR CONCEPTO: ANTICIPO DEL 50 % POR TRABAJOS DE MANTENIMIENTO DE
PINTURA FACHADA BALCON CON PINTURA KORAZA 5 AÑOS DE A EJECUTARSE EN EL
EDIFICIO BALCONES DEL RIO

Atentamente,

OSCAR GOMEZ & CIA. SAS


**GUILLERMO MERLANO R.
Gerente**

Santiago de Cali, Septiembre 9 del 2.022

**FAVOR CONSIGNAR EN LA CUENTA A NOMBRE DE
OSCAR GOMEZ Y CIA SAS. BANCO DE BOGOTA
CUENTA CORRIENTE No.568-03272-6.
SUCURSAL SANTA RITA - CALI.**

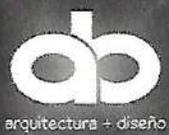
CUENTA DE COBRO		
APTO 801 A - EDIFICIO BALCONES DEL RIO		
REPARACIONES EN CIELO BALCON APTO 801A		
DIRECCION:	CALLE 1B # 55-02	
FECHA:	SEPTIEMBRE 20 DE 2022	

1. COTIZACION FINAL OSCAR GOMEZ Y CIA

1.1.	FACTURA FEL- 289	FC	1,00	\$2.300.000,00	\$2.300.000,00
					\$2.300.000,00

COSTO TOTAL		\$2.300.000,00
HONORARIOS	15%	\$345.000,00
SALDO FINAL POR CANCELAR		\$2.645.000,00

ANTICIPO 1	\$ 950.000,00
POR PAGAR	\$ 1.695.000,00

CUENTA DE COBRO		
APTO 801 A - EDIFICIO BALCONES DEL RIO		
REPARACIONES EN BALCON PRINCIPAL, BAJANTE CANAL Y RESANE MURO		
DIRECCION:	CALLE 1B # 55-02	
FECHA:	DICIEMBRE 17 DE 2022	

1. REPARACION EN MURO Y FIJACION BAJANTE CANAL BALCON PRINCIPAL

1.1.	HOME CENTER 3106100224252	FC	1,00	\$91.230,00	\$91.230,00
					\$91.230,00
1.2.	MANO DE OBRA	FC	1,00	\$60.000,00	\$60.000,00
					\$60.000,00

COSTO TOTAL				\$151.230,00
HONORARIOS			15%	\$22.684,50
SALDO FINAL POR CANCELAR				\$173.914,50

N° 3106100224252

SODIMAC COLOMBIA S.A.

NIT 800.242.106-2
 Iva Régimen Común
 ICA Actividad Económica CIU 4719
 Grandes Contribuyentes Resolución 9061 10 DIC 2020
 AUTORRETENEDORES Resolución DIAN 00931 de 29 ENE 2009
 Agente de Retención de IVA

INFORMACIÓN DEL CLIENTE

Razón Social:	: Angelo Buccella Camacho	Fecha de Expedición	: 2022/12/07 12:09:17
NIT	: 16.699.916	Fecha de Vencimiento	: 2022/12/07
Dirección	: CL 2 37 21	Fecha de Validación	: 2022/12/07
Teléfono	: 3174377774	Fecha de Compra	: 2022/12/07
Correo	: ab.arq@hotmail.com	Remisión de Entrega	:
Dirección de Entrega	:	Ciudad de Entrega	: BOGOTÁ, D.C.
Forma de Pago	: Contado	Nro O/C	:
Plazo	: 0 Días de Pago	Tipo Moneda	: COP
Nro. Interno	: 18212808	Medio de Pago	: EFECTIVO
CUFE	: c25c37f50233dfa5db3e95c24a2fd1a9411a1e5ec2bc0285a9da09a3f82e59088b0ed5ca2c75296c274bf36ad2977678		
Observaciones	: /		

CANT.	SKU	DESCRIPCIÓN	VR. VENTA UNITARIO	VR. BRUTO SIN IVA	% DESCUENTO	VR. DESCUENTO	SUB.TOTAL	% IVA	VR. IVA	SUB. TOTAL CON IMPTO.	
1	1	23223 PATCH AND PLUG 1.25	36.890,76	36.890,76	0,00	0,00	36.890,76	19,00	7.009,24	43.900,00	
2	1	86563 TORNILLO MADERA AGLO	1.596,64	1.596,64	15,00	239,50	1.357,14	19,00	257,86	1.615,00	
3	1	4676 CODO 90 BAJANTE PAVC	6.302,52	6.302,52	0,00	0,00	6.302,52	19,00	1.197,48	7.500,00	
4	1	4689 UNION BAJANTE PAVCO	3.865,55	3.865,55	0,00	0,00	3.865,55	19,00	734,45	4.600,00	
5	1	4698 SOLDADURA PVC 1/64GI	7.815,13	7.815,13	0,00	0,00	7.815,13	19,00	1.484,87	9.300,00	
6	3	4685 SOPORTE BAJANTE PAVC	2.082,44	6.277,31	0,00	0,00	6.277,31	19,00	1.192,69	7.470,00	
7	1	382774 KIT 3 ESPATULAS PLAS	7.226,89	7.226,89	0,00	0,00	7.226,89	19,00	1.373,11	8.600,00	
8	1	48743 T.CAB PANCAKE ESTR F	8.151,26	8.151,26	15,00	1.222,69	6.928,57	19,00	1.316,43	8.245,00	
									VALOR BRUTO	\$	78.126,06
									DESCUENTO	\$	1.462,19
									SUB.TOTAL	\$	76.663,87
									IVA	\$	14.566,13
									SUB. TOTAL CON IMPTO.	\$	91.230,00

SON: NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS MCTE
TOTAL A PAGAR \$ 91.230,00
OBSERVACIONES: /


Autorización de Numeración de Facturación DIAN 18764018678514 del 28/09/2021, Prefijo 3106, Rango 100200001 hasta 150200000 con una vigencia desde el 28/09/2021 hasta 28/03/2023.

La presente Factura Electrónica de Venta, es un título valor de acuerdo con lo establecido en el Código de Comercio y en especial en los artículos 621,772 y 774, el Decreto 2242 del 24 de noviembre de 2015 y el Decreto Único 1074 de mayo de 2015. El presente título valor se asimila en todos sus efectos a una letra de cambio Art.779 del Código de Comercio.



OSCAR GOMEZ
& CIA S.A.S.

**Impermeabilizaciones
Mantenimiento de Fachadas**

Santiago de Cali, Septiembre 5 del 2.022

Señores

EDIFICIO BALCONES DEL RIO

Atn: Arq. ANGELO BUCHELLA

La ciudad

REF: MANTENIMIENTO DE PINTURA FACHADA BALCON

Cordial saludo:

De acuerdo a su amable solicitud y en visita realizada nos permitimos cotizar los trabajos de mantenimiento pintura de área arriba en referencia.

1. MANTENIMIENTO DE PINTURA BALCON CON PINTURA KORAZA DE PINTUCO 5 AÑOS:

Los trabajos se realizaran de la siguiente forma con andamios tubulares certificados:

1.1. Retiro y resane de superficies deterioradas: Demolición y retiro de superficies deterioradas, y luego se procederá a resanar dicha área con acabado similar al existente, resane de grietas y fisuras, re conformación y reparación de Dilataciones constructivas con acabado similar al existente.

1.2. Aplicación de pintura Koraza de Pintuco: Se aplicara pintura Koraza de Pintuco 5 años de acuerdo al color elegido como acabado final en Fachada balcón

AREA:

Area Fachada balcón

VALOR:

Todos los ítems anteriores

\$1.900.000.00 incluido I.V.A. 19 % sobre utilidad.



OSCAR GOMEZ
& CIA S.A.S.

**Impermeabilizaciones
Mantenimiento de Fachadas**

Los valores de la presente cotización incluyen:

- Supervisión
- Suministro de todos los materiales para la ejecución de la obra
- Mano de obra
- Transporte de los materiales y herramientas a las instalaciones de la obra
- Herramientas y equipos necesarios para la ejecución de los trabajos
- Afilación de los trabajadores a su seguridad social (Arl, Eps y Pensión)
- Certificación de trabajo seguro en alturas Resolución SENA 0082 de 2014 en Cumplimiento de la Resolución 1409 de 2012 y 1903 de 2013.
- Retiro de sobrante y escombros hasta un botadero debidamente autorizado por el municipio.
- Garantía

FORMA DE PAGO:

- 50 % Anticipo a la firma del contrato y
- 50 % Saldo contra entrega los trabajos a satisfacción.

GARANTIA

Dos (2) años ,lapso durante el cual los suscritos corregiremos cualquier reparación que se llegue a presentar por defecto de los materiales o la mala utilización de los mismos.

TIEMPO DE EJECUCION: 3 Días contando con buenas condiciones climáticas

NOTA: Contamos con personal altamente calificado en todas las áreas de trabajo y con certificación para trabajo en alturas.

Sin otro particular y aclarando gustosos cualquier duda que puedan tener al respecto.

Atentamente,

OSCAR GOMEZ & CIA S.A.S.

**GUILLERMO MERLANO R.
Gerente**

**AVENIDA 2 OESTE N° 7 – 31 TELEFONO.: 892 2469 – 892 6126
CEL: 314 6609553 CALI - COLOMBIA**



**OSCAR GOMEZ
& CIA S.A.S.**

**Impermeabilizaciones
Mantenimiento de Fachadas**

**AVENIDA 2 OESTE N° 7 – 31 TELEFONO.: 892 2469 – 892 6126
CEL: 314 6609553 CALI - COLOMBIA**



**OSCAR GOMEZ
& CIA S.A.S.**

**Impermeabilizaciones
Mantenimiento de Fachadas**

**AVENIDA 2 OESTE N° 7 – 31 TELEFONO.: 892 2469 – 892 6126
CEL: 314 6609553 CALI - COLOMBIA**



**OSCAR GOMEZ
& CIA S.A.S.**

**Impermeabilizaciones
Mantenimiento de Fachadas**

**AVENIDA 2 OESTE N° 7 – 31 TELEFONO.: 892 2469 – 892 6126
CEL: 314 6609553 CALI - COLOMBIA**



ARTES METALICAS GUTIERREZ S A S
NIT.900.956.360-4
FORMATO UNICO DE COTIZACIÓN

Proveedor:Artes Metalicas Gutierrez S A S
Nit :900.956.360 -4
Teléfono:310 3729980
Fax337 83 11
Email:artemetalicagutierrez@hotmail.com
Ciudad:Cali

Fecha cotización:Marzo 3 de 2022
Cliente:RUTH AMPARO PABON
Telefono: 3117802978
Email:ruca0925@hotmail.com

Nos permitimos solicitar la cotización del servicio que relacionamos a continuación:

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD MEDIDA	CANT. TOTAL	COSTO UNITARIO	TOTAL COTIZACION
1001	Cambio de partes oxidadas y corroidas de los balcones	UND	1	300.000	300.000
1002	Pintura balcones de terraza con pintura negra	UND	1	900.000	900.000
1003	Reparacion de cinta solapa cubierta de pergola	UND	1	300.000	300.000
TOTAL COTIZACION					1.500.000

CONCEPTO	EMPRESA	NIT	VALOR	NOTA
BALCONES DEL RIO				
DEMOLICION PISO BALCONES	WILLIAM MONTAÑO	6097162	\$ 800.000	
MANO DE OBRA PEGA PISO	BANCOLOMBIA 03152650543		\$ 1.500.000	
PINTURA MUROS			\$ 150.000	
PINTURA CELOS APTO 701			\$ 200.000	
			<u>\$ 2.650.000</u>	
RECOGIDA DE ESCOMBROS	REINEL MOSQUERA B. BOGOTA 679186759	14.577.030	\$ 140.000	
			\$ 70.000	TR ABRIL 18 2022
			<u>\$ 210.000</u>	
OBRA CIVIL EN BALCONES CON VULKEM 171 PRIMER VULKEM 350 MATERIAL Y MANO DE OBRA	ARCE INGENIERA VALLE SAS	900167761	\$ 2.545.521	ANTICIPO
			\$ 1.407.990	EXCEDENTE ANTICIPO
			<u>\$ 3.953.511</u>	FACTURA POR \$3.953.511
CARPINTERIA METALICA REJAS	ARTES METALICAS GUTIERREZ		\$ 1.428.000	
PERGOLA	TECNISERVICIO ORTIZ SAS		\$ 1.500.000	TR A RUCA
CAMBIO DE TEJAS AJOVER DE TRES BALCONES			\$ 1.600.000	TR A RUCA
PINTURA MADERA Y CAMBIO PILARES MAL ESTADO			\$ 3.100.000	
ARREGLO DE CANALES				
CAMINO REAL				
MMTO CANALES E IMPERMEABILIZACION			\$ 650.000	TR A CUENTA TECNISERVICIOS
ARREGLO GOTERA Y PINTURA PARED			\$ 700.000	TR A RUCA
			<u>\$ 1.350.000</u>	
			<u>\$ 12.691.511</u>	

MATERIALES				
PISO 45 M2	CORONA		\$ 3.360.184	
GEOTEXTIL	DISTRIBUCIONES PVC SAS	805001071	\$ 183.765	TR A BANCOLOMBIA CTE 06128214266
ARENA +VIAJE REJILLAS TOMAS E INTERRUPTORES SIKA IMPERMUR	MATERIALES LA PORTADA		\$ 370.200	COMPRADOS POR RUCA SE PAGO POR TR BANCARIA CUENTA RUCA marzo 24/22
MATERIALES VARIOS	LA FERIA DE LAS PINTURAS		\$ 599.400	FACTURA
			\$ 209.408	TC MONICA
			<u>\$ 4.722.957</u>	
			<u>\$ 17.414.468</u>	
			\$ 3.482.894	
			<u>\$ 20.897.362</u>	



Aura Sofía Gómez Mejía <resolucion5@btlllegalgroup.com>

DERECHO DE PETICIÓN_ ADMINISTRACIONES MAHANNA EN PROPIEDAD SAS_ Mónica Carrillo Camacho -Carlos Arturo Pabón

1 mensaje

Aura Sofía Gómez Mejía <resolucion5@btlllegalgroup.com>

19 de septiembre de 2024, 8:59 a.m.

Para: gerencia@asesoriasnj.com

CC: Jorge Armando Lasso Duque <jlasso@btlllegalgroup.com>

CCO: Andrea Katerine Mercado <akmercado@btlllegalgroup.com>, BTL LEGAL GROUP Coordinación <coordinacion@btlllegalgroup.com>, Valeria Sánchez Valencia <resolucion4@btlllegalgroup.com>

Buenos días. Señores,
ADMINISTRACIONES MAHANNA EN PROPIEDAD SAS
Nit 901792781-1
celular 310 3123369
gerencia@asesoriasnj.com
Santiago de Cali – Valle del Cauca.
E. S. . D

De parte del Dr. Jorge Armando Lasso Duque, apoderado Judicial de la señora Mónica Carrillo Camacho y el señor Carlos Arturo Pabón, presentamos en adjunto derecho de petición.

Cordialmente,

Aura Sofía Gómez Mejía

Judicante

BTL Legal Group

Avenida 6AN 25N- 22 Piso 3

Edificio Nexus XXV

Teléfono (2) 485 2303 / 4853993

Teléfono Móvil :3245992914

asgomez@btlllegalgroup.com

Santiago de Cali - Colombia



20240918_Derecho de petición_ Administración actual Conjunto residencial Balcones del Río_ Mónica Carrillo ok.pdf
19582K



Señores,

ADMINISTRACIONES MAHANNA EN PROPIEDAD SAS

Nit 901792781-1

celular 310 3123369

gerencia@asesoriasnj.com

Santiago de Cali – Valle del Cauca.

E. S. .D

Asunto: Derecho de petición.

JORGE ARMANDO LASSO DUQUE, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, abogado en ejercicio y provisto de la tarjeta profesional No. 190.751 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con cédula de ciudadanía número 1.130.638.193 de Cali, obrando en este acto en mi calidad apoderado judicial de **MÓNICA CARRILLO CAMACHO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.927.141., mayor de edad y domiciliada en la ciudad Cali y **CARLOS ARTURO PABÓN** identificado con cédula de ciudadanía n°. 16.823.607 mayor de edad y domiciliada en la ciudad Cali, me permito elevar ante ustedes petición, en virtud de los siguiente:

HECHOS:

1. Los señores Mónica Carrillo Camacho y Carlos Arturo Pabón son propietarios del apartamento 801, Torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1a B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
2. En igual sentido, la señora María Isabel Arango Secker, aduce ser propietaria del apartamento 701 Torre A, del conjunto residencial Balcones del Río ubicado en la Calle 1a B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
3. La señora María Anrango Secker interpuso demanda verbal de responsabilidad civil extracontractual en contra de la señora Mónica Carrillo y otros, misma que cursa en el Juzgado 16 Civil Municipal de Cali, bajo el radicado 2024-00593-00.
4. Los hechos de la demanda previamente referenciada, se remiten a las supuestas afectaciones ocasionadas por el inmueble ubicado en la calle 1 B # 55 2, Conjunto Residencial Balcones del Río apartamento 801, de propiedad de mis representados al apartamento 701 A de la misma ubicación.
5. Los presuntos daños que se refiere fueron ocasionados, están relacionados a problemas de humedad que causaron desmejoras en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Río, y que según se relata en la demanda, no fueron atendidos de manera oportuna ni por mis representados, ni por la administración del Conjunto.
6. Es claro que el Conjunto Residencial Balcones del Río hace parte del régimen de propiedad horizontal, y se encuentra sujeto al cumplimiento de los postulados contenidos en la Ley 675 del 2001, el reglamento de propiedad horizontal del conjunto y las decisiones adoptadas por el Consejo de Administración y la Asamblea General de Propietarios.

1

7. Actualmente la administración del conjunto residencial Balcones del Río se encuentra a cargo de la sociedad Administraciones Mahanna En Propiedad S.A.S., identificada con NIT 901792781-1.
8. La sociedad anteriormente descrita es representada legalmente por la señora María Esperanza Basante Timana identificada con cédula de ciudadanía No. 20.828.244, y por la señora Nini Johanna Tigreros Londoño identificada con la cédula de ciudadanía No. 67.017.660, en su calidad de representante Legal suplente.
9. En virtud de lo referido previamente, y en aras de esclarecer los hechos en los cuales fundan la demanda impetrada en contra de mis representados, se solicita a la administración del Conjunto residencial Balcones del Río, la remisión de los siguientes documentales, e información:
 - 9.1. Copia de las políticas y/o normativas emitidas por la administración del Conjunto Residencial Balcones del Río en relación con las restricciones para realizar arreglos, reparaciones o remodelaciones durante desde el año 2014 a 2023 en particular aquellas que prohíban estas actividades debido a temas de ruido o disturbios en la copropiedad.
 - 9.2. Información detallada sobre las políticas adoptadas por la administración en relación con el manejo de las reparaciones y el ingreso de personal de mantenimiento durante el periodo de pandemia en el año 2021, así como las restricciones implementadas en dicho periodo que afectaron el reporte o solución de daños en las áreas comunes o privadas de la copropiedad.
 - 9.3. informe detallado de las mejoras locativas realizadas por la administración del Conjunto Residencial Balcones del Río entre los años 2014 y 2024, en particular aquellas relacionadas con la reparación de problemas de humedad en apartamentos, incluyendo los gastos asociados y reportados en los estados financieros del conjunto y las intervenciones realizadas puntualmente en el apartamento 701 Torre A.
 - 9.4. información sobre el valor de las expensas de administración cobradas durante los años 2021 y 2022 en el Conjunto Residencial Balcones del Río, con indicación de las tarifas aprobadas por la Asamblea General de Propietarios.
 - 9.5. información sobre si el apartamento 701 Torre A o su propietaria, la señora María Arango, se encontraba al día en el pago de las expensas de administración desde el año 2014. En caso de existir alguna deuda pendiente, se requiere indicar el monto adeudado, los periodos correspondientes, y si existía algún acuerdo de pago para cubrir dicha obligación.
 - 9.6. Copia de los registros de ingresos de personas al apartamento 701 Torre A, según las bitácoras de seguridad o controles de acceso de la copropiedad, para los años 2021 y 2022.
 - 9.7. información sobre si el apartamento 701 Torre A o su propietaria, la señora María Arango, se encontraba al día en el pago de las expensas de administración desde el año 2014. En caso de existir alguna deuda pendiente, se requiere indicar el monto adeudado, los periodos correspondientes, y si existía algún acuerdo de pago para cubrir dicha obligación.

- 9.8. copia de los registros de ingresos de personas al apartamento 701 Torre A, según las bitácoras de seguridad o controles de acceso de la copropiedad, para los años 2021 y 2022.

Por lo anterior me permitió elevar ante ustedes la siguiente:

PETICIÓN:

1. **SÍRVASE REMITIR** la información y documentales que se relacionan a continuación:
 - 1.1. Copia de las políticas y/o normativas emitidas por la administración del Conjunto Residencial Balcones del Río en relación con las restricciones para realizar arreglos, reparaciones o remodelaciones durante desde el año 2014 a 2023 en particular aquellas que prohíban estas actividades debido a temas de ruido o disturbios en la copropiedad.
 - 1.2. Información detallada sobre las políticas adoptadas por la administración en relación con el manejo de las reparaciones y el ingreso de personal de mantenimiento durante el periodo de pandemia en el año 2021, así como las restricciones implementadas en dicho periodo que afectaron el reporte o solución de daños en las áreas comunes o privadas de la copropiedad.
 - 1.3. informe detallado de las mejoras locativas realizadas por la administración del Conjunto Residencial Balcones del Río entre los años 2014 y 2024, en particular aquellas relacionadas con la reparación de problemas de humedad en apartamentos, incluyendo los gastos asociados y reportados en los estados financieros del conjunto y las intervenciones realizadas puntualmente en el apartamento 701 Torre A.
 - 1.4. información sobre el valor de las expensas de administración cobradas durante los años 2021 y 2022 en el Conjunto Residencial Balcones del Río, con indicación de las tarifas aprobadas por la Asamblea General de Propietarios.
 - 1.5. información sobre si el apartamento 701 Torre A o su propietaria, la señora María Arango, se encontraba al día en el pago de las expensas de administración desde el año 2014. En caso de existir alguna deuda pendiente, se requiere indicar el monto adeudado, los periodos correspondientes, y si existía algún acuerdo de pago para cubrir dicha obligación.
 - 1.6. Copia de los registros de ingresos de personas al apartamento 701 Torre A, según las bitácoras de seguridad o controles de acceso de la copropiedad, para los años 2021 y 2022.
 - 1.7. información sobre si el apartamento 701 Torre A o su propietaria, la señora María Arango, se encontraba al día en el pago de las expensas de administración desde el año 2014. En caso de existir alguna deuda pendiente, se requiere indicar el monto adeudado, los periodos correspondientes, y si existía algún acuerdo de pago para cubrir dicha obligación.
 - 1.8. copia de los registros de ingresos de personas al apartamento 701 Torre A, según las bitácoras de seguridad o controles de acceso de la copropiedad, para los años 2021 y 2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. EL DERECHO DE PETICIÓN COMO DERECHO FUNDAMENTAL, REITERACIÓN JURISPRUDENCIAL.

La Constitución Política establece el derecho de toda persona a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener una pronta resolución (art. 23, C.P.). En virtud del anterior precepto constitucional, la Ley 1755 de 2015 en su artículo 13, consagró las reglas generales respecto del derecho de petición ante autoridades, así:

“Artículo 13. Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades. Toda persona tiene derecho de presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este Código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución. Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar el reconocimiento de un derecho o que se resuelva una situación jurídica, que se le preste un servicio, pedir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos.

El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado.”

Del mismo modo, la Corte Constitucional¹ reiteró que **el derecho de petición ha sido establecido como un derecho fundamental autónomo, que constituye la herramienta de ejercicio de otros derechos fundamentales, como lo son el derecho a la información**, a la participación política y a la libertad de expresión. En esta misma providencia se estableció que la respuesta a la petición tiene por finalidad la salvaguarda de “la participación de los administrados en las decisiones que los afectan y en la vida de la Nación”, lo que convierte al derecho de petición en un elemento esencial dentro del Estado Social de Derecho, por ser determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa.

4

De acuerdo al artículo 85 de la Constitución Política, debe ser un derecho de aplicación inmediata, pues, al igual que los otros derechos contemplados en este artículo, “no contemplan condiciones para su ejercicio en el tiempo, de modo que son exigibles en forma directa e inmediata”². Y por ende, la Corte señaló que su vulneración se presenta cuando un agente se niega a emitir una respuesta de fondo³, clara, oportuna, en un tiempo razonable y congruente con lo solicitado; o cuando no se le comunica la respectiva decisión al peticionario, pues tal como lo afirma en la sentencia T-657 de 2011, “El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí lo decidido”.

Debido a lo anterior, elevo mi petición encuentra fundamento en las disposiciones señaladas, destacando que la Constitución Política provee no solo el derecho a presentar peticiones respetuosas a las

¹ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-441 de 2013. (Magistrado Ponente. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub; Julio 11 de 2013)

² Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-002 de 1992. (Magistrado Ponente. Alejandro Martínez Caballero; Mayo 8 de 1992)

³ “La respuesta de fondo implica un estudio sustentado del requerimiento del peticionario, acorde con las competencias de la autoridad frente a la que ha sido presentada la petición”.

autoridades, sino también a recibir una pronta respuesta que resuelva la situación de fondo, de manera oportuna, congruente y suficiente.

II. DERECHO DE PETICIÓN Y EL CONTENIDO DE SU RESPUESTA

De esta manera, la Carta política provee no solo el derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, sino también a recibir una pronta respuesta que resuelva la situación de fondo, de manera oportuna, congruente y suficiente, con lo cual la respuesta que se obtenga debe cumplir con los siguientes requisitos:

“(I) oportunidad (II) debe resolverse de fondo, de forma clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado (III) Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición”⁴

Así mismo, la Corte Constitucional ha sostenido que:

El derecho de petición se concreta (i) en la posibilidad que tiene cualquier persona de presentar peticiones ante las autoridades; (ii) en la obligación correlativa de las autoridades de emitir una respuesta pronta, clara, completa y de fondo a las solicitudes que le sean presentadas; y (iii) en la consecuente obligación de las autoridades de comunicar de manera oportuna a los peticionarios su respuesta. Igualmente debe anotarse que el derecho de petición guarda un vínculo de conexidad con otros derechos de igual relevancia como el derecho a la información y a la libertad de expresión.⁵

En este sentido, la Corte Constitucional señaló en la Sentencia T – 1160 A de 2011, que la efectividad del derecho de petición consiste no sólo en el derecho de obtener una respuesta por parte de las autoridades sino a que éstas emitan una “*respuesta de fondo*”, clara, congruente, oportuna y con una notificación eficaz. En esta misma sentencia, se estableció que en relación con los tres elementos iniciales de - resolución “de fondo, clara y congruente-”, la respuesta al derecho de petición debe versar sobre todo aquello preguntado por la persona y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición. Quiere decir, que la solución entregada al peticionario debe encontrarse libre de evasivas o premisas ininteligibles que desorienten el propósito esencial de la solicitud, sin que ello implique la aceptación de lo solicitado.

En este orden de ideas, el derecho de petición hace parte de las garantías constitucionalmente protegidas, puesto que, su vulneración, produce afectaciones en la persona titular del derecho. Ahora bien, con respecto a respuesta que se remitirá, debo recalcar que la misma debe corresponder a criterios de congruencia, claridad, notificación y profundidad. El Alto Tribunal se ha pronunciado sobre estos criterios y los ha definido así:

Congruencia: *Esta ha sido definida como la existencia de coherencia y lógica que deberá contener la respuesta del Derecho de Petición y la petición del solicitante, de manera tal, que la entidad peticionada responda lo que se le está solicitando y no responda evasivamente lo consultado.*

⁴ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 315 de 2011. (MP. Dr. Jorge Iván Palacio Palacio).

⁵ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 556 de 2013. (MP. Luis Guillermo Guerrero).

Claridad: En la respuesta del Derecho de petición deberá estar constituida con la idea de responder con transparencia lo que se le pide, es decir, debe ser totalmente clara y entendible para el peticionario, sin que éste se vea enredado por las afirmaciones de la entidad peticionada.

Puntualidad (Notificación): Es la obligación con la que cuenta el peticionado para que responda dentro del término legal lo pretendido, poniendo en conocimiento al interesado de la respuesta que la entidad ha emitido, en el lugar de notificación indicado.

Profundidad: Pretende que la respuesta emitida por la entidad indique el procedimiento, documento o derecho al que puede acceder el interesado, con la finalidad de conocer en debida forma y de total lo consultado.

En virtud de lo anterior, solicito que la respuesta por ustedes emitida esté construida a partir de los preceptos e interpretaciones que ha establecido la corporación, con el fin de que mi petición sea resuelta de manera integral. Siguiendo esta línea, les solicito que la respuesta por ustedes emitida esté construida a partir de los preceptos e interpretaciones que ha establecido la Corte Constitucional, con el fin de que mi petición sea resuelta de fondo.

III. TÉRMINO PARA DAR UNA RESPUESTA DE FONDO, DE MANERA CLARA, PRECISA Y CONGRUENTE.

Según el artículo 14 de la ley 1775 de 2015, para este tipo de peticiones la entidad cuenta con un término de diez (15) días hábiles para pronunciarse al respecto. En caso de no emitir una respuesta que reúna las características de congruencia, claridad, de fondo, oportunidad y puesta a mi conocimiento podría establecerse que existe vulneración a mi derecho fundamental de petición. Por ello le insto a que se resuelva atendiendo los postulados de la Corte Constitucional.

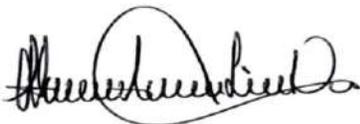
ANEXOS

1. Poder otorgado por la señora Mónica Carrillo Camacho y el señor Carlos Arturo Pabón a mi favor.
2. Copia de la demanda presentada por la señora María Arango, junto con sus anexos.
3. Memorial de subsanación a la demanda.
4. Auto admisorio de la demanda.

NOTIFICACIONES

- El suscrito apoderado: en la secretaria de su despacho o en la Avenida 6 A Norte No. 25N-22 Edificio Nexxus XXV. Piso 3. Cali. Teléfono 668 6611. Teléfono Móvil 3185895110. Correo electrónico jlasso@btlllegalgroup.com; akmercado@btlllegalgroup.com

Con el acostumbrado respeto,





JORGE ARMANDO LASSO DUQUE

CC. No. 1.130.638.193 de Cali (V)

T.P. No 190.751 del C. S. de la Judicatura

Apoderado Judicial.



Aura Sofía Gómez Mejía <resolucion5@btllegalgroup.com>

DERECHO DE PETICIÓN_ OSCAR GOMEZ & COMPAÑIA S.A.S _Monica Carrillo Camacho -Carlos Arturo Pabón

1 mensaje

Aura Sofía Gómez Mejía <resolucion5@btllegalgroup.com>

19 de septiembre de 2024, 1:14 p.m.

Para: oscargomezycialtda@hotmail.com

CC: Jorge Armando Lasso Duque <jlasso@btllegalgroup.com>

CCO: BTL LEGAL GROUP Coordinación <coordinacion@btllegalgroup.com>, Valeria Sánchez Valencia <resolucion4@btllegalgroup.com>, Andrea Katerine Mercado <akmercado@btllegalgroup.com>

Buenas tardes. Señores,

OSCAR GOMEZ & COMPAÑIA S.A.S**NIT: 890321825**oscargomezycialtda@hotmail.com

Avenida 2 OE # 7 - 31

Santiago de Cali – Valle del Cauca.

E. S. . D

De parte del Dr. Jorge Armando Lasso Duque, apoderado Judicial de la señora Mónica Carrillo Camacho y el señor Carlos Arturo Pabón, presentamos en adjunto derecho de petición.

Cordialmente,

Aura Sofía Gómez Mejía

Judicante

BTL Legal Group

Avenida 6AN 25N- 22 Piso 3

Edificio Nexus XXV

Teléfono (2) 485 2303 / 4853993

Teléfono Móvil :3245992914

asgomez@btllegalgroup.com

Santiago de Cali - Colombia

**20240918_ Derecho de petición_ Oscar Gómez & compañía Mónica Carrillo ok.pdf**
19582K



Señores,

OSCAR GOMEZ & COMPAÑIA S.A.S

NIT: 890321825

oscargomezycialtda@hotmail.com

Avenida 2 OE # 7 - 31

Santiago de Cali – Valle del Cauca.

E. S. .D

Asunto: Derecho de petición.

JORGE ARMANDO LASSO DUQUE, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, abogado en ejercicio y provisto de la tarjeta profesional No. 190.751 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con cédula de ciudadanía número 1.130.638.193 de Cali, obrando en este acto en mi calidad apoderado judicial de **MÓNICA CARRILLO CAMACHO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.927.141., mayor de edad y domiciliada en la ciudad Cali y **CARLOS ARTURO PABÓN** identificado con cédula de ciudadanía n°. 16.823.607 mayor de edad y domiciliada en la ciudad Cali, me permito elevar ante usted petición, en virtud de los siguiente:

HECHOS:

1. Los señores Mónica Carrillo Camacho y Carlos Arturo Pabón son propietarios del apartamento 801, Torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1a B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
2. En igual sentido, la señora María Isabel Arango Secker, aduce ser propietaria del apartamento 701 Torre A, del conjunto residencial Balcones del Río ubicado en la Calle 1a B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
3. La señora María Anrango Secker interpuso demanda verbal de responsabilidad civil extracontractual en contra de la señora Mónica Carrillo y otros, misma que cursa en el Juzgado 16 Civil Municipal de Cali, bajo el radicado 2024-00593-00.
4. Los hechos de la demanda previamente referenciada, se remiten a las supuestas afectaciones ocasionadas por el inmueble ubicado en la calle 1 B # 55 2, Conjunto Residencial Balcones del Río apartamento 801, de propiedad de mis representados al apartamento 701 A de la misma ubicación.
5. Los presuntos daños que se refiere fueron ocasionados, están relacionados a problemas de humedad que causaron desmejoras en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Río, y que según la demandante no fueron atendidos de manera oportuna ni por mis representados, ni por la administración del Conjunto.
6. Con el fin de atender y reparar los daños existentes en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Río, mis representados contrataron los servicios de **OSCAR GOMEZ & COMPAÑIA S.A.S**
7. En virtud de los servicios prestados por parte de **OSCAR GOMEZ & COMPAÑIA S.A.S** en las obras de reparación realizadas en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Río, y con el propósito de obtener claridad sobre el desarrollo de las reparaciones realizadas, además de las

Oficina Principal Cali
Av. 6AN #25N-22 Piso 3. Edificio Nexus XXV
Teléfono Fijo: (2) 668 6611
contacto@btlllegalgroup.com
www.btlllegalgroup.com

circunstancias que las rodearon, se requiere la remisión de la siguiente información, a fin esclarecer los hechos que rodean la demanda interpuesta:

- 1.1. Información acerca del vínculo contractual que tiene con los demandados.
- 1.2. Descripción de los trabajos realizados en el apartamento 801, torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1ª B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali, específicamente en relación con las afectaciones reportadas por el apartamento 701 del mismo conjunto.
- 1.3. Fecha de la primera visita y diagnóstico inicial realizado respecto a las humedades del apartamento 701.
- 1.4. Relación de los arreglos que se han efectuado desde el momento en que tuvo conocimiento de la situación, especificando las fechas en que se llevaron a cabo y quién los efectuó.
- 1.5. Detalle de la ruta seguida para abordar los arreglos, incluyendo las cotizaciones realizadas, las empresas con las que se cotizó, las empresas con las que se contrató y una descripción de los trabajos realizados.
- 1.6. Información sobre las dificultades que pudieron impedir o retrasar los arreglos.
- 1.7. Fecha de entrega de las obras y las personas a quienes se les entregaron dichas obras.
- 1.8. Información acerca de si se presentaron nuevas solicitudes de reparación después de la primera entrega, especificando quién las reportó, la fecha en que se abordaron y si se trataba de nuevas humedades o de reaparición de las previamente reparadas, lo anterior si es de su conocimiento.
- 1.9. Información sobre sí, a la fecha, existen reparaciones pendientes por realizar en virtud de los servicios contratados.
- 1.10. Información sobre si terceros realizaron arreglos en relación con el daño presentado en el apartamento 701, y en qué han consistido dichas reparaciones.
- 1.11. Determinación o hipótesis sobre el origen de las humedades presentadas en el apartamento 701. Indique, además, si este problema se ha presentado en otros apartamentos del edificio o en obras en las que usted haya trabajado
- 1.12. Fotografías y videos si se cuenta con ellos, acerca de los trabajos realizados y el estado inicial y final de dichas obras.
- 1.13. Datos puntuales respecto a las empresas con las que se cotizó materiales u otros insumos, mano de obra entre otros, además de los datos de identificación y contacto de quien tuvo a cargo la ejecución y supervisión de dichas obras.

Por lo anterior me permito elevar ante usted la siguiente:

PETICIÓN:

2. **SÍRVASE REMITIR** la información y documentales que se relacionan a continuación:
- 2.1. Información acerca del vínculo contractual que tiene con los demandados.
 - 2.2. Descripción de los trabajos realizados en el apartamento 801, torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1ª B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali, específicamente en relación con las afectaciones reportadas por el apartamento 701 del mismo conjunto.
 - 2.3. Fecha de la primera visita y diagnóstico inicial realizado respecto a las humedades del apartamento 701.
 - 2.4. Relación de los arreglos que se han efectuado desde el momento en que tuvo conocimiento de la situación, especificando las fechas en que se llevaron a cabo y quién los efectuó.
 - 2.5. Detalle de la ruta seguida para abordar los arreglos, incluyendo las cotizaciones realizadas, las empresas con las que se cotizó, las empresas con las que se contrató y una descripción de los trabajos realizados.
 - 2.6. Información sobre las dificultades que pudieron impedir o retrasar los arreglos.
 - 2.7. Fecha de entrega de las obras y las personas a quienes se les entregaron dichas obras.
 - 2.8. Información acerca de si se presentaron nuevas solicitudes de reparación después de la primera entrega, especificando quién las reportó, la fecha en que se abordaron y si se trataba de nuevas humedades o de reaparición de las previamente reparadas, lo anterior si es de su conocimiento.
 - 2.9. Información sobre sí, a la fecha, existen reparaciones pendientes por realizar en virtud de los servicios contratados.
 - 2.10. Información sobre si terceros realizaron arreglos en relación con el daño presentado en el apartamento 701, y en qué han consistido dichas reparaciones.
 - 2.11. Determinación o hipótesis sobre el origen de las humedades presentadas en el apartamento 701. Indique, además, si este problema se ha presentado en otros apartamentos del edificio o en obras en las que usted haya trabajado
 - 2.12. Fotografías y videos si se cuenta con ellos, acerca de los trabajos realizados y el estado inicial y final de dichas obras.
 - 2.13. Datos puntuales respecto a las empresas con las que se cotizó materiales u otros insumos, mano de obra entre otros, además de los datos de identificación y contacto de quien tuvo a cargo la ejecución y supervisión de dichas obras.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. EL DERECHO DE PETICIÓN COMO DERECHO FUNDAMENTAL, REITERACIÓN JURISPRUDENCIAL.

La Constitución Política establece el derecho de toda persona a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener una pronta resolución (art. 23, C.P.). En virtud del anterior precepto constitucional, la Ley 1755 de 2015 en su artículo 13, consagró las reglas generales respecto del derecho de petición ante autoridades, así:

“Artículo 13. Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades. Toda persona tiene derecho de presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este Código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución. Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar el reconocimiento de un derecho o que se resuelva una situación jurídica, que se le preste un servicio, pedir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos.

El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado.”

Del mismo modo, la Corte Constitucional¹ reiteró que **el derecho de petición ha sido establecido como un derecho fundamental autónomo, que constituye la herramienta de ejercicio de otros derechos fundamentales, como lo son el derecho a la información**, a la participación política y a la libertad de expresión. En esta misma providencia se estableció que la respuesta a la petición tiene por finalidad la salvaguarda de “la participación de los administrados en las decisiones que los afectan y en la vida de la Nación”, lo que convierte al derecho de petición en un elemento esencial dentro del Estado Social de Derecho, por ser determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa.

4

De acuerdo al artículo 85 de la Constitución Política, debe ser un derecho de aplicación inmediata, pues, al igual que los otros derechos contemplados en este artículo, “no contemplan condiciones para su ejercicio en el tiempo, de modo que son exigibles en forma directa e inmediata”². Y por ende, la Corte señaló que su vulneración se presenta cuando un agente se niega a emitir una respuesta de fondo³, clara, oportuna, en un tiempo razonable y congruente con lo solicitado; o cuando no se le comunica la respectiva decisión al peticionario, pues tal como lo afirma en la sentencia T-657 de 2011, “El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí lo decidido”.

Debido a lo anterior, elevo mi petición encuentra fundamento en las disposiciones señaladas, destacando que la Constitución Política provee no solo el derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, sino también a recibir una pronta respuesta que resuelva la situación de fondo, de manera oportuna, congruente y suficiente.

¹ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-441 de 2013. (Magistrado Ponente. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub; Julio 11 de 2013)

² Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-002 de 1992. (Magistrado Ponente. Alejandro Martínez Caballero; Mayo 8 de 1992)

³ “La respuesta de fondo implica un estudio sustentado del requerimiento del peticionario, acorde con las competencias de la autoridad frente a la que ha sido presentada la petición”.

II. DERECHO DE PETICIÓN Y EL CONTENIDO DE SU RESPUESTA

De esta manera, la Carta política provee no solo el derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, sino también a recibir una pronta respuesta que resuelva la situación de fondo, de manera oportuna, congruente y suficiente, con lo cual la respuesta que se obtenga debe cumplir con los siguientes requisitos:

“(I) oportunidad (II) debe resolverse de fondo, de forma clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado (III) Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición”⁴

Así mismo, la Corte Constitucional ha sostenido que:

El derecho de petición se concreta (i) en la posibilidad que tiene cualquier persona de presentar peticiones ante las autoridades; (ii) en la obligación correlativa de las autoridades de emitir una respuesta pronta, clara, completa y de fondo a las solicitudes que le sean presentadas; y (iii) en la consecuente obligación de las autoridades de comunicar de manera oportuna a los peticionarios su respuesta. Igualmente debe anotarse que el derecho de petición guarda un vínculo de conexidad con otros derechos de igual relevancia como el derecho a la información y a la libertad de expresión.⁵

En este sentido, la Corte Constitucional señaló en la Sentencia T – 1160 A de 2011, que la efectividad del derecho de petición consiste no sólo en el derecho de obtener una respuesta por parte de las autoridades sino a que éstas emitan una “respuesta de fondo”, clara, congruente, oportuna y con una notificación eficaz. En esta misma sentencia, se estableció que en relación con los tres elementos iniciales de - resolución “de fondo, clara y congruente-”, la respuesta al derecho de petición debe versar sobre todo aquello preguntado por la persona y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición. Quiere decir, que la solución entregada al peticionario debe encontrarse libre de evasivas o premisas ininteligibles que desorienten el propósito esencial de la solicitud, sin que ello implique la aceptación de lo solicitado.

5

En este orden de ideas, el derecho de petición hace parte de las garantías constitucionalmente protegidas, puesto que, su vulneración, produce afectaciones en la persona titular del derecho. Ahora bien, con respecto a respuesta que se remitirá, debo recalcar que la misma debe corresponder a criterios de congruencia, claridad, notificación y profundidad. El Alto Tribunal se ha pronunciado sobre estos criterios y los ha definido así:

Congruencia: *Esta ha sido definida como la existencia de coherencia y lógica que deberá contener la respuesta del Derecho de Petición y la petición del solicitante, de manera tal, que la entidad peticionada responda lo que se le está solicitando y no responda evasivamente lo consultado.*

Claridad: *En la respuesta del Derecho de petición deberá estar constituida con la idea de responder con transparencia lo que se le pide, es decir, debe ser totalmente clara y entendible para el peticionario, sin que éste se vea enredado por las afirmaciones de la entidad peticionada.*

⁴ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 315 de 2011. (MP. Dr. Jorge Iván Palacio Palacio).

⁵ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 556 de 2013. (MP. Luis Guillermo Guerrero).

Puntualidad (Notificación): Es la obligación con la que cuenta el peticionado para que responda dentro del término legal lo pretendido, poniendo en conocimiento al interesado de la respuesta que la entidad ha emitido, en el lugar de notificación indicado.

Profundidad: Pretende que la respuesta emitida por la entidad indique el procedimiento, documento o derecho al que puede acceder el interesado, con la finalidad de conocer en debida forma y de total lo consultado.

En virtud de lo anterior, solicito que la respuesta por ustedes emitida esté construida a partir de los preceptos e interpretaciones que ha establecido la corporación, con el fin de que mi petición sea resuelta de manera integral. Siguiendo esta línea, les solicito que la respuesta por ustedes emitida esté construida a partir de los preceptos e interpretaciones que ha establecido la Corte Constitucional, con el fin de que mi petición sea resuelta de fondo.

III. TÉRMINO PARA DAR UNA RESPUESTA DE FONDO, DE MANERA CLARA, PRECISA Y CONGRUENTE.

Según el artículo 14 de la ley 1775 de 2015, para este tipo de peticiones la entidad cuenta con un término de diez (15) días hábiles para pronunciarse al respecto. En caso de no emitir una respuesta que reúna las características de congruencia, claridad, de fondo, oportunidad y puesta a mi conocimiento podría establecerse que existe vulneración a mi derecho fundamental de petición. Por ello le insto a que se resuelva atendiendo los postulados de la Corte Constitucional.

ANEXOS

1. Poder otorgado por la señora Mónica Carrillo Camacho y el señor Carlos Arturo Pabón a mi favor.
2. Copia de la demanda presentada por la señora María Arango, junto con sus anexos.
3. Memorial de subsanación a la demanda.
4. Auto admisorio de la demanda.

6

NOTIFICACIONES

- El suscrito apoderado: en la secretaria de su despacho o en la Avenida 6 A Norte No. 25N-22 Edificio Nexxus XXV. Piso 3. Cali. Teléfono 668 6611. Teléfono Móvil 3185895110. Correo electrónico jlasso@btlllegalgroup.com; akmercado@btlllegalgroup.com

Con el acostumbrado respeto,



JORGE ARMANDO LASSO DUQUE

CC. No. 1.130.638.193 de Cali (V)

T.P. No 190.751 del C. S. de la Judicatura

Apoderado Judicial.



Aura Sofía Gómez Mejía <resolucion5@btllegalgroup.com>

DERECHO DE PETICIÓN_ARCE INGENIERIA VALLE S.A.S._Monica Carrillo Camacho -Carlos Arturo Pabón

2 mensajes

Aura Sofía Gómez Mejía <resolucion5@btllegalgroup.com> 19 de septiembre de 2024, 8:48 a.m.
Para: info@arceingenieria.com.co, ARCEINGENIERIA@gmail.com, JASONSA LAZAR@arceingeniera.com.co
CC: Jorge Armando Lasso Duque <jlasso@btllegalgroup.com>
CCO: BTL LEGAL GROUP Coordinación <coordinacion@btllegalgroup.com>, Andrea Katerine Mercado <akmercado@btllegalgroup.com>, Valeria Sánchez Valencia <resolucion4@btllegalgroup.com>

Buenos días. Señores,
ARCE INGENIERIA VALLE S.A.S.
NIT: 900638380
info@arceingenieria.com.co
ARCEINGENIERIA@GMAIL.COM
JASONSA LAZAR@ARCEINGENIERIA.COM.CO
ARCEINGENIERIA@GMAIL.COM
Carrera 15 #135 -25 Apto 402 torre A edificio Chicalá
Bogotá D.C.
E. S. . D

De parte del Dr. Jorge Armando Lasso Duque, apoderado Judicial de la señora Mónica Carrillo Camacho y el señor Carlos Arturo Pabón, presentamos en adjunto derecho de petición.

Cordialmente,

Aura Sofía Gómez Mejía

Judicante

BTL Legal Group

Avenida 6AN 25N- 22 Piso 3

Edificio Nexus XXV

Teléfono (2) 485 2303 / 4853993

Teléfono Móvil :3245992914

asgomez@btllegalgroup.com

Santiago de Cali - Colombia



 20240918_Derecho de petición_Arce Ingeniería Valle S.A.S._ Mónica Carrillo ok.pdf
19583K

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>
Para: resolucion5@btlegalgroup.com

19 de septiembre de 2024, 8:48 a.m.



No se encontró la dirección

Tu mensaje no se entregó a **JASONSALAZAR@arceingeniera.com.co** porque no encontramos el dominio arceingeniera.com.co. Asegúrate de que no tenga errores de tipeo o espacios innecesarios, y vuelve a intentarlo.

[MÁS INFORMACIÓN](#)

La respuesta fue:

DNS Error: DNS type 'mx' lookup of arceingeniera.com.co responded with code NXDOMAIN Domain name not found: arceingeniera.com.co For more information, go to <https://support.google.com/mail/?p=BadRcptDomain>

Final-Recipient: rfc822; JASONSALAZAR@arceingeniera.com.co

Action: failed

Status: 5.1.2

Diagnostic-Code: smtp; DNS Error: DNS type 'mx' lookup of arceingeniera.com.co responded with code NXDOMAIN Domain name not found: arceingeniera.com.co For more information, go to <https://support.google.com/mail/?p=BadRcptDomain>

Last-Attempt-Date: Thu, 19 Sep 2024 06:48:45 -0700 (PDT)

----- Mensaje reenviado -----

From: "Aura Sofía Gómez Mejía" <resolucion5@btlegalgroup.com>

To: info@arceingeniera.com.co, ARCEINGENIERIA@gmail.com, JASONSALAZAR@arceingeniera.com.co

Cc: Jorge Armando Lasso Duque <jlasso@btlegalgroup.com>

Bcc:

Date: Thu, 19 Sep 2024 08:48:27 -0500

Subject: DERECHO DE PETICIÓN_ ARCE INGENIERIA VALLE S.A.S._Monica Carrillo Camacho -Carlos Arturo Pabón

----- Message truncated -----



Señores,

ARCE INGENIERIA VALLE S.A.S.

NIT: 900638380

info@arceingenieria.com.co

ARCEINGENIERIA@GMAIL.COM

JASONSALAZAR@ARCEINGENIERIA.COM.CO

ARCEINGENIERIA@GMAIL.COM

Carrera 15 #135 -25 Apto 402 torre A edificio Chicalá

Bogotá D.C.

E. S. .D

Asunto: Derecho de petición.

JORGE ARMANDO LASSO DUQUE, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, abogado en ejercicio y provisto de la tarjeta profesional No. 190.751 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con cédula de ciudadanía número 1.130.638.193 de Cali, obrando en este acto en mi calidad apoderado judicial de **MÓNICA CARRILLO CAMACHO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.927.141., mayor de edad y domiciliada en la ciudad Cali y **CARLOS ARTURO PABÓN** identificado con cédula de ciudadanía n°. 16.823.607 mayor de edad y domiciliada en la ciudad Cali, me permito elevar ante usted petición, en virtud de los siguiente:

HECHOS:

1. Los señores Mónica Carrillo Camacho y Carlos Arturo Pabón son propietarios del apartamento 801, Torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1a B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
2. En igual sentido, la señora María Isabel Arango Secker, aduce ser propietaria del apartamento 701 Torre A, del conjunto residencial Balcones del Río ubicado en la Calle 1a B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
3. La señora María Anrango Secker interpuso demanda verbal de responsabilidad civil extracontractual en contra de la señora Mónica Carrillo y otros, misma que cursa en el Juzgado 16 Civil Municipal de Cali, bajo el radicado 2024-00593-00.
4. Los hechos de la demanda previamente referenciada, se remiten a las supuestas afectaciones ocasionadas por el inmueble ubicado en la calle 1 B # 55 2, Conjunto Residencial Balcones del Río apartamento 801, de propiedad de mis representados al apartamento 701 A de la misma ubicación.
5. Los presuntos daños que se refiere fueron ocasionados, están relacionados a problemas de humedad que causaron desmejoras en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Río, y que según la demandante no fueron atendidos de manera oportuna ni por mis representados, ni por la administración del Conjunto.
6. Con el fin de atender y reparar los daños existentes en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Río, mis representados contrataron los servicios de **ARCE INGENIERIA VALLE S.A.S.**

1

Oficina Principal Cali
Av. 6AN #25N-22 Piso 3. Edificio Nexus XXV
Teléfono Fijo: (2) 668 6611
contacto@btlllegalgroup.com
www.btlllegalgroup.com

7. En virtud de los servicios prestados por parte de **ARCE INGENIERIA VALLE S.A.S.** en las obras de reparación realizadas en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Río, y con el propósito de obtener claridad sobre el desarrollo de las reparaciones realizadas, además de las circunstancias que las rodearon, se requiere la remisión de la siguiente información, a fin esclarecer los hechos que rodean la demanda interpuesta:
- 1.1. Información acerca del vínculo contractual que tiene con los demandados.
 - 1.2. Descripción de los trabajos realizados en el apartamento 801, torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1ª B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali, específicamente en relación con las afectaciones reportadas por el apartamento 701 del mismo conjunto.
 - 1.3. Fecha de la primera visita y diagnóstico inicial realizado respecto a las humedades del apartamento 701.
 - 1.4. Relación de los arreglos que se han efectuado desde el momento en que tuvo conocimiento de la situación, especificando las fechas en que se llevaron a cabo y quién los efectuó.
 - 1.5. Detalle de la ruta seguida para abordar los arreglos, incluyendo las cotizaciones realizadas, las empresas con las que se cotizó, las empresas con las que se contrató y una descripción de los trabajos realizados.
 - 1.6. Información sobre las dificultades que pudieron impedir o retrasar los arreglos.
 - 1.7. Fecha de entrega de las obras y las personas a quienes se les entregaron dichas obras.
 - 1.8. Información acerca de si se presentaron nuevas solicitudes de reparación después de la primera entrega, especificando quién las reportó, la fecha en que se abordaron y si se trataba de nuevas humedades o de reaparición de las previamente reparadas, lo anterior si es de su conocimiento.
 - 1.9. Información sobre sí, a la fecha, existen reparaciones pendientes por realizar en virtud de los servicios contratados.
 - 1.10. Información sobre si terceros realizaron arreglos en relación con el daño presentado en el apartamento 701, y en qué han consistido dichas reparaciones.
 - 1.11. Determinación o hipótesis sobre el origen de las humedades presentadas en el apartamento 701. Indique, además, si este problema se ha presentado en otros apartamentos del edificio o en obras en las que usted haya trabajado
 - 1.12. Fotografías y videos si se cuenta con ellos, acerca de los trabajos realizados y el estado inicial y final de dichas obras.

- 1.13. Datos puntuales respecto a las empresas con las que se cotizó materiales u otros insumos, mano de obra entre otros, además de los datos de identificación y contacto de quien tuvo a cargo la ejecución y supervisión de dichas obras.

Por lo anterior me permito elevar ante usted la siguiente:

PETICIÓN:

2. **SÍRVASE REMITIR** la información y documentales que se relacionan a continuación:
 - 2.1. Información acerca del vínculo contractual que tiene con los demandados.
 - 2.2. Descripción de los trabajos realizados en el apartamento 801, torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1ª B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali, específicamente en relación con las afectaciones reportadas por el apartamento 701 del mismo conjunto.
 - 2.3. Fecha de la primera visita y diagnóstico inicial realizado respecto a las humedades del apartamento 701.
 - 2.4. Relación de los arreglos que se han efectuado desde el momento en que tuvo conocimiento de la situación, especificando las fechas en que se llevaron a cabo y quién los efectuó.
 - 2.5. Detalle de la ruta seguida para abordar los arreglos, incluyendo las cotizaciones realizadas, las empresas con las que se cotizó, las empresas con las que se contrató y una descripción de los trabajos realizados.
 - 2.6. Información sobre las dificultades que pudieron impedir o retrasar los arreglos.
 - 2.7. Fecha de entrega de las obras y las personas a quienes se les entregaron dichas obras.
 - 2.8. Información acerca de si se presentaron nuevas solicitudes de reparación después de la primera entrega, especificando quién las reportó, la fecha en que se abordaron y si se trataba de nuevas humedades o de reaparición de las previamente reparadas, lo anterior si es de su conocimiento.
 - 2.9. Información sobre sí, a la fecha, existen reparaciones pendientes por realizar en virtud de los servicios contratados.
 - 2.10. Información sobre si terceros realizaron arreglos en relación con el daño presentado en el apartamento 701, y en qué han consistido dichas reparaciones.
 - 2.11. Determinación o hipótesis sobre el origen de las humedades presentadas en el apartamento 701. Indique, además, si este problema se ha presentado en otros apartamentos del edificio o en obras en las que usted haya trabajado

- 2.12. Fotografías y videos si se cuenta con ellos, acerca de los trabajos realizados y el estado inicial y final de dichas obras.
- 2.13. Datos puntuales respecto a las empresas con las que se cotizó materiales u otros insumos, mano de obra entre otros, además de los datos de identificación y contacto de quien tuvo a cargo la ejecución y supervisión de dichas obras.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. EL DERECHO DE PETICIÓN COMO DERECHO FUNDAMENTAL, REITERACIÓN JURISPRUDENCIAL.

La Constitución Política establece el derecho de toda persona a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener una pronta resolución (art. 23, C.P.). En virtud del anterior precepto constitucional, la Ley 1755 de 2015 en su artículo 13, consagró las reglas generales respecto del derecho de petición ante autoridades, así:

“Artículo 13. Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades. Toda persona tiene derecho de presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este Código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución. Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar el reconocimiento de un derecho o que se resuelva una situación jurídica, que se le preste un servicio, pedir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos.

El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado.”

4

Del mismo modo, la Corte Constitucional¹ reiteró que **el derecho de petición ha sido establecido como un derecho fundamental autónomo, que constituye la herramienta de ejercicio de otros derechos fundamentales, como lo son el derecho a la información**, a la participación política y a la libertad de expresión. En esta misma providencia se estableció que la respuesta a la petición tiene por finalidad la salvaguarda de “la participación de los administrados en las decisiones que los afectan y en la vida de la Nación”, lo que convierte al derecho de petición en un elemento esencial dentro del Estado Social de Derecho, por ser determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa.

De acuerdo al artículo 85 de la Constitución Política, debe ser un derecho de aplicación inmediata, pues, al igual que los otros derechos contemplados en este artículo, “no contemplan condiciones para su ejercicio en el tiempo, de modo que son exigibles en forma directa e inmediata”². Y por ende, la Corte señaló que su vulneración se presenta cuando un agente se niega a emitir una respuesta de fondo³, clara, oportuna, en un tiempo razonable y congruente con lo solicitado; o cuando no se le comunica la respectiva decisión al

¹ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-441 de 2013. (Magistrado Ponente. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub; Julio 11 de 2013)

² Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-002 de 1992. (Magistrado Ponente. Alejandro Martínez Caballero; Mayo 8 de 1992)

³ “La respuesta de fondo implica un estudio sustentado del requerimiento del peticionario, acorde con las competencias de la autoridad frente a la que ha sido presentada la petición”.

petionario, pues tal como lo afirma en la sentencia T-657 de 2011, “El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí lo decidido”.

Debido a lo anterior, elevo mi petición encuentra fundamento en las disposiciones señaladas, destacando que la Constitución Política provee no solo el derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, sino también a recibir una pronta respuesta que resuelva la situación de fondo, de manera oportuna, congruente y suficiente.

II. DERECHO DE PETICIÓN Y EL CONTENIDO DE SU RESPUESTA

De esta manera, la Carta política provee no solo el derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, sino también a recibir una pronta respuesta que resuelva la situación de fondo, de manera oportuna, congruente y suficiente, con lo cual la respuesta que se obtenga debe cumplir con los siguientes requisitos:

“(I) oportunidad (II) debe resolverse de fondo, de forma clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado (III) Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición”⁴

Así mismo, la Corte Constitucional ha sostenido que:

El derecho de petición se concreta (i) en la posibilidad que tiene cualquier persona de presentar peticiones ante las autoridades; (ii) en la obligación correlativa de las autoridades de emitir una respuesta pronta, clara, completa y de fondo a las solicitudes que le sean presentadas; y (iii) en la consecuente obligación de las autoridades de comunicar de manera oportuna a los peticionarios su respuesta. Igualmente debe anotarse que el derecho de petición guarda un vínculo de conexidad con otros derechos de igual relevancia como el derecho a la información y a la libertad de expresión.⁵

5

En este sentido, la Corte Constitucional señaló en la Sentencia T – 1160 A de 2011, que la efectividad del derecho de petición consiste no sólo en el derecho de obtener una respuesta por parte de las autoridades sino a que éstas emitan una “respuesta de fondo”, clara, congruente, oportuna y con una notificación eficaz. En esta misma sentencia, se estableció que en relación con los tres elementos iniciales de - resolución “de fondo, clara y congruente-”, la respuesta al derecho de petición debe versar sobre todo aquello preguntado por la persona y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición. Quiere decir, que la solución entregada al peticionario debe encontrarse libre de evasivas o premisas ininteligibles que desorienten el propósito esencial de la solicitud, sin que ello implique la aceptación de lo solicitado.

En este orden de ideas, el derecho de petición hace parte de las garantías constitucionalmente protegidas, puesto que, su vulneración, produce afectaciones en la persona titular del derecho. Ahora bien, con respecto a respuesta que se remitirá, debo recalcar que la misma debe corresponder a criterios de congruencia, claridad, notificación y profundidad. El Alto Tribunal se ha pronunciado sobre estos criterios y los ha definido así:

⁴ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 315 de 2011. (MP. Dr. Jorge Iván Palacio Palacio).

⁵ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 556 de 2013. (MP. Luis Guillermo Guerrero).

Congruencia: Esta ha sido definida como la existencia de coherencia y lógica que deberá contener la respuesta del Derecho de Petición y la petición del solicitante, de manera tal, que la entidad petitionada responda lo que se le está solicitando y no responda evasivamente lo consultado.

Claridad: En la respuesta del Derecho de petición deberá estar constituida con la idea de responder con transparencia lo que se le pide, es decir, debe ser totalmente clara y entendible para el peticionario, sin que éste se vea enredado por las afirmaciones de la entidad petitionada.

Puntualidad (Notificación): Es la obligación con la que cuenta el peticionado para que responda dentro del término legal lo pretendido, poniendo en conocimiento al interesado de la respuesta que la entidad ha emitido, en el lugar de notificación indicado.

Profundidad: Pretende que la respuesta emitida por la entidad indique el procedimiento, documento o derecho al que puede acceder el interesado, con la finalidad de conocer en debida forma y de total lo consultado.

En virtud de lo anterior, solicito que la respuesta por ustedes emitida esté construida a partir de los preceptos e interpretaciones que ha establecido la corporación, con el fin de que mi petición sea resuelta de manera integral. Siguiendo esta línea, les solicito que la respuesta por ustedes emitida esté construida a partir de los preceptos e interpretaciones que ha establecido la Corte Constitucional, con el fin de que mi petición sea resuelta de fondo.

III. TÉRMINO PARA DAR UNA RESPUESTA DE FONDO, DE MANERA CLARA, PRECISA Y CONGRUENTE.

Según el artículo 14 de la ley 1775 de 2015, para este tipo de peticiones la entidad cuenta con un término de diez (15) días hábiles para pronunciarse al respecto. En caso de no emitir una respuesta que reúna las características de congruencia, claridad, de fondo, oportunidad y puesta a mi conocimiento podría establecerse que existe vulneración a mi derecho fundamental de petición. Por ello le insto a que se resuelva atendiendo los postulados de la Corte Constitucional.

6

ANEXOS

1. Poder otorgado por la señora Mónica Carrillo Camacho y el señor Carlos Arturo Pabón a mi favor.
2. Copia de la demanda presentada por la señora María Arango, junto con sus anexos.
3. Memorial de subsanación a la demanda.
4. Auto admisorio de la demanda.

NOTIFICACIONES

- El suscrito apoderado: en la secretaria de su despacho o en la Avenida 6 A Norte No. 25N-22 Edificio Nexus XXV. Piso 3. Cali. Teléfono 668 6611. Teléfono Móvil 3185895110. Correo electrónico jlasso@btlllegalgroup.com; akmercado@btlllegalgroup.com asgomez@btlllegalgroup.com



Con el acostumbrado respeto,

JORGE ARMANDO LASSO DUQUE

CC. No. 1.130.638.193 de Cali (V)

T.P. No 190.751 del C. S. de la Judicatura

Apoderado Judicial.



Aura Sofía Gómez Mejía <resolucion5@btlllegalgroup.com>

DERECHO DE PETICIÓN_ CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN -CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RÍO._ OSCAR GÓMEZ & CIA LTDA_ Monica Carrillo Camacho -Carlos Arturo Pabón

1 mensaje

Aura Sofía Gómez Mejía <resolucion5@btlllegalgroup.com>

19 de septiembre de 2024, 9:10 a.m.

Para: balconesdelrio@yahoo.com.co

CC: Jorge Armando Lasso Duque <jlasso@btlllegalgroup.com>

CCO: BTL LEGAL GROUP Coordinación <coordinacion@btlllegalgroup.com>, Valeria Sánchez Valencia <resolucion4@btlllegalgroup.com>, Andrea Katerine Mercado <akmercado@btlllegalgroup.com>

Buenos días. Señores,

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN -CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RÍO.

Calle 1a B Oeste # 55-02

balconesdelrio@yahoo.com.co

Santiago de Cali – Valle del Cauca.

E. S. D

De parte del Dr. Jorge Armando Lasso Duque, apoderado Judicial de la señora Mónica Carrillo Camacho y el señor Carlos Arturo Pabón, presentamos en adjunto derecho de petición.

Cordialmente,

Aura Sofía Gómez Mejía

Judicante

BTL Legal Group

Avenida 6AN 25N- 22 Piso 3

Edificio Nexus XXV

Teléfono (2) 485 2303 / 4853993

Teléfono Móvil :3245992914

asgomez@btlllegalgroup.com

Santiago de Cali - Colombia



 **20240918__Derecho de petición_ Consejo de Administración_ Mónica Carrillo ok.pdf**

19577K



Señores,

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN -CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL RÍO.

Calle 1a B Oeste # 55-02

balconesdelrio@yahoo.com.co

Santiago de Cali – Valle del Cauca.

E. S. .D

Asunto: Derecho de petición.

JORGE ARMANDO LASSO DUQUE, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, abogado en ejercicio y provisto de la tarjeta profesional No. 190.751 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con cédula de ciudadanía número 1.130.638.193 de Cali, obrando en este acto en mi calidad apoderado judicial de **MÓNICA CARRILLO CAMACHO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.927.141., mayor de edad y domiciliada en la ciudad Cali y **CARLOS ARTURO PABÓN** identificado con cédula de ciudadanía n°. 16.823.607 mayor de edad y domiciliada en la ciudad Cali, me permito elevar ante ustedes petición, en virtud de los siguiente:

HECHOS:

1. Los señores Mónica Carrillo Camacho y Carlos Arturo Pabón son propietarios del apartamento 801, Torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1a B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
2. En igual sentido, la señora María Isabel Arango Secker, aduce ser propietaria del apartamento 701 Torre A, del conjunto residencial Balcones del Río ubicado en la Calle 1a B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
3. La señora María Anrango Secker interpuso demanda verbal de responsabilidad civil extracontractual en contra de la señora Mónica Carrillo y otros, misma que cursa en el Juzgado 16 Civil Municipal de Cali, bajo el radicado 2024-00593-00.
4. Los hechos de la demanda previamente referenciada, se remiten a las supuestas afectaciones ocasionadas por el inmueble ubicado en la calle 1 B # 55 2, Conjunto Residencial Balcones del Río apartamento 801, de propiedad de mis representados al apartamento 701 A de la misma ubicación.
5. Los presuntos daños que se refiere fueron ocasionados, están relacionados a problemas de humedad que causaron desmejoras en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Río, y que según se relata en la demanda, no fueron atendidos de manera oportuna ni por mis representados, ni por la administración del Conjunto.
6. Es claro que el Conjunto Residencial Balcones del Río hace parte del régimen de propiedad horizontal, y se encuentra sujeto al cumplimiento de los postulados contenidos en la Ley 675 del 2001, el reglamento de propiedad horizontal del conjunto y las decisiones adoptadas por el Consejo de Administración y la Asamblea General de Propietarios.
7. El conjunto residencial Balcones del Río cuenta con un consejo de administración que se encuentra integrado por:

1

- Carmen Helena Suarez en calidad de presidenta del consejo.
 - Clara Inés Vélez
 - Maricel Viera
 - Carlos Julio Sandoval
 - José Luis Osorio
 - Edgar Rosillo
 - Cesar Valverde
 - Jairo Ramírez
8. En virtud de lo referido previamente, y en aras de esclarecer los hechos en los cuales fundan la demanda impetrada en contra de mis representados, solicitamos al Consejo de Administración del Conjunto Residencial Balcones del Río, la remisión de los siguientes documentales e información:
- 8.1. Copia de las actas del Consejo de Administración donde se haya discutido, evaluado o abordado el tema de los daños en las fachadas de la copropiedad, específicamente aquellos que puedan estar relacionados con la generación de humedades en los apartamentos, incluyendo el apartamento 701 A.
- 8.2. Copia de las actas de las Asambleas Generales de Propietarios en las que se haya propuesto, discutido o aprobado la realización de arreglos relacionados con problemas de humedades en los apartamentos y/o reparaciones en la fachada del conjunto residencial.
- 8.3. Informes técnicos o diagnósticos presentados en dichas reuniones que detallen el estado de las fachadas y su posible vinculación con problemas de humedades en la unidad residencial.
- 8.4. Información acerca de las decisiones adoptadas por el Consejo de Administración y la Asamblea General en relación con las reparaciones estructurales o de mantenimiento de las fachadas y su cronograma de ejecución.

Por lo anterior me permitió elevar ante ustedes la siguiente:

PETICIÓN:

1. **SÍRVASE REMITIR** la información y documentales que se relacionan a continuación:
 - 1.1. Copia de las actas del Consejo de Administración donde se haya discutido, evaluado o abordado el tema de los daños en las fachadas de la copropiedad, específicamente aquellos que puedan estar relacionados con la generación de humedades en los apartamentos, incluyendo el apartamento 701 A.
 - 1.2. Copia de las actas de las Asambleas Generales de Propietarios en las que se haya propuesto, discutido o aprobado la realización de arreglos relacionados con problemas de humedades en los apartamentos y/o reparaciones en la fachada del conjunto residencial.

- 1.3. Informes técnicos o diagnósticos presentados en dichas reuniones que detallen el estado de las fachadas y su posible vinculación con problemas de humedades en la unidad residencial.
- 1.4. Información acerca de las decisiones adoptadas por el Consejo de Administración y la Asamblea General en relación con las reparaciones estructurales o de mantenimiento de las fachadas y su cronograma de ejecución.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. EL DERECHO DE PETICIÓN COMO DERECHO FUNDAMENTAL, REITERACIÓN JURISPRUDENCIAL.

La Constitución Política establece el derecho de toda persona a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener una pronta resolución (art. 23, C.P.). En virtud del anterior precepto constitucional, la Ley 1755 de 2015 en su artículo 13, consagró las reglas generales respecto del derecho de petición ante autoridades, así:

“Artículo 13. Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades. Toda persona tiene derecho de presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este Código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución. Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar el reconocimiento de un derecho o que se resuelva una situación jurídica, que se le preste un servicio, pedir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos.

El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado.”

3

Del mismo modo, la Corte Constitucional¹ reiteró que **el derecho de petición ha sido establecido como un derecho fundamental autónomo, que constituye la herramienta de ejercicio de otros derechos fundamentales, como lo son el derecho a la información**, a la participación política y a la libertad de expresión. En esta misma providencia se estableció que la respuesta a la petición tiene por finalidad la salvaguarda de “la participación de los administrados en las decisiones que los afectan y en la vida de la Nación”, lo que convierte al derecho de petición en un elemento esencial dentro del Estado Social de Derecho, por ser determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa.

De acuerdo al artículo 85 de la Constitución Política, debe ser un derecho de aplicación inmediata, pues, al igual que los otros derechos contemplados en este artículo, “no contemplan condiciones para su ejercicio en el tiempo, de modo que son exigibles en forma directa e inmediata”². Y por ende, la Corte señaló que su vulneración se presenta cuando un agente se niega a emitir una respuesta de fondo³, clara, oportuna, en un tiempo razonable y congruente con lo solicitado; o cuando no se le comunica la respectiva decisión al

¹ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-441 de 2013. (Magistrado Ponente. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub; Julio 11 de 2013)

² Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-002 de 1992. (Magistrado Ponente. Alejandro Martínez Caballero; Mayo 8 de 1992)

³ “La respuesta de fondo implica un estudio sustentado del requerimiento del peticionario, acorde con las competencias de la autoridad frente a la que ha sido presentada la petición”.

petionario, pues tal como lo afirma en la sentencia T-657 de 2011, “El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí lo decidido”.

Debido a lo anterior, elevo mi petición encuentra fundamento en las disposiciones señaladas, destacando que la Constitución Política provee no solo el derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, sino también a recibir una pronta respuesta que resuelva la situación de fondo, de manera oportuna, congruente y suficiente.

II. DERECHO DE PETICIÓN Y EL CONTENIDO DE SU RESPUESTA

De esta manera, la Carta política provee no solo el derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, sino también a recibir una pronta respuesta que resuelva la situación de fondo, de manera oportuna, congruente y suficiente, con lo cual la respuesta que se obtenga debe cumplir con los siguientes requisitos:

“(I) oportunidad (II) debe resolverse de fondo, de forma clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado (III) Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición”⁴

Así mismo, la Corte Constitucional ha sostenido que:

El derecho de petición se concreta (i) en la posibilidad que tiene cualquier persona de presentar peticiones ante las autoridades; (ii) en la obligación correlativa de las autoridades de emitir una respuesta pronta, clara, completa y de fondo a las solicitudes que le sean presentadas; y (iii) en la consecuente obligación de las autoridades de comunicar de manera oportuna a los peticionarios su respuesta. Igualmente debe anotarse que el derecho de petición guarda un vínculo de conexidad con otros derechos de igual relevancia como el derecho a la información y a la libertad de expresión.⁵

4

En este sentido, la Corte Constitucional señaló en la Sentencia T – 1160 A de 2011, que la efectividad del derecho de petición consiste no sólo en el derecho de obtener una respuesta por parte de las autoridades sino a que éstas emitan una “respuesta de fondo”, clara, congruente, oportuna y con una notificación eficaz. En esta misma sentencia, se estableció que en relación con los tres elementos iniciales de - resolución “de fondo, clara y congruente-”, la respuesta al derecho de petición debe versar sobre todo aquello preguntado por la persona y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición. Quiere decir, que la solución entregada al peticionario debe encontrarse libre de evasivas o premisas ininteligibles que desorienten el propósito esencial de la solicitud, sin que ello implique la aceptación de lo solicitado.

En este orden de ideas, el derecho de petición hace parte de las garantías constitucionalmente protegidas, puesto que, su vulneración, produce afectaciones en la persona titular del derecho. Ahora bien, con respecto a respuesta que se remitirá, debo recalcar que la misma debe corresponder a criterios de congruencia, claridad, notificación y profundidad. El Alto Tribunal se ha pronunciado sobre estos criterios y los ha definido así:

⁴ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 315 de 2011. (MP. Dr. Jorge Iván Palacio Palacio).

⁵ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 556 de 2013. (MP. Luis Guillermo Guerrero).

Congruencia: Esta ha sido definida como la existencia de coherencia y lógica que deberá contener la respuesta del Derecho de Petición y la petición del solicitante, de manera tal, que la entidad petitionada responda lo que se le está solicitando y no responda evasivamente lo consultado.

Claridad: En la respuesta del Derecho de petición deberá estar constituida con la idea de responder con transparencia lo que se le pide, es decir, debe ser totalmente clara y entendible para el peticionario, sin que éste se vea enredado por las afirmaciones de la entidad petitionada.

Puntualidad (Notificación): Es la obligación con la que cuenta el peticionado para que responda dentro del término legal lo pretendido, poniendo en conocimiento al interesado de la respuesta que la entidad ha emitido, en el lugar de notificación indicado.

Profundidad: Pretende que la respuesta emitida por la entidad indique el procedimiento, documento o derecho al que puede acceder el interesado, con la finalidad de conocer en debida forma y de total lo consultado.

En virtud de lo anterior, solicito que la respuesta por ustedes emitida esté construida a partir de los preceptos e interpretaciones que ha establecido la corporación, con el fin de que mi petición sea resuelta de manera integral. Siguiendo esta línea, les solicito que la respuesta por ustedes emitida esté construida a partir de los preceptos e interpretaciones que ha establecido la Corte Constitucional, con el fin de que mi petición sea resuelta de fondo.

III. TÉRMINO PARA DAR UNA RESPUESTA DE FONDO, DE MANERA CLARA, PRECISA Y CONGRUENTE.

Según el artículo 14 de la ley 1775 de 2015, para este tipo de peticiones la entidad cuenta con un término de diez (15) días hábiles para pronunciarse al respecto. En caso de no emitir una respuesta que reúna las características de congruencia, claridad, de fondo, oportunidad y puesta a mi conocimiento podría establecerse que existe vulneración a mi derecho fundamental de petición. Por ello le insto a que se resuelva atendiendo los postulados de la Corte Constitucional.

5

ANEXOS

1. Poder otorgado por la señora Mónica Carrillo Camacho y el señor Carlos Arturo Pabón a mi favor.
2. Copia de la demanda presentada por la señora María Arango, junto con sus anexos.
3. Memorial de subsanación a la demanda.
4. Auto admisorio de la demanda.

NOTIFICACIONES

- El suscrito apoderado: en la secretaria de su despacho o en la Avenida 6 A Norte No. 25N-22 Edificio Nexus XXV. Piso 3. Cali. Teléfono 668 6611. Teléfono Móvil 3185895110. Correo electrónico jlasso@btlllegalgroup.com; akmercado@btlllegalgroup.com



Con el acostumbrado respeto,

JORGE ARMANDO LASSO DUQUE

CC. No. 1.130.638.193 de Cali (V)

T.P. No 190.751 del C. S. de la Judicatura
Apoderado Judicial.



Aura Sofía Gómez Mejía <resolucion5@btlllegalgroup.com>

DERECHO DE PETICIÓN_ANGELO BUCCELLA CAMACHO_Monica Carrillo Camacho -Carlos Arturo Pabón

1 mensaje

Aura Sofía Gómez Mejía <resolucion5@btlllegalgroup.com>

19 de septiembre de 2024, 9:16 a.m.

Para: "ab.arq@hotmail.com" <ab.arq@hotmail.com>

CC: Jorge Armando Lasso Duque <jlasso@btlllegalgroup.com>

CCO: Andrea Katerine Mercado <akmercado@btlllegalgroup.com>, BTL LEGAL GROUP Coordinación <coordinacion@btlllegalgroup.com>, Valeria Sánchez Valencia <resolucion4@btlllegalgroup.com>

Buenos días. Señor,

ANGELO BUCCELLA CAMACHO

CC 16.699.916

Celular 317 4377774

ab.arq@hotmail.com

Calle 2# 37-21

Edificio Kineret Loft apt 611

Santiago de Cali – Valle del Cauca.

E. S. . D

De parte del Dr. Jorge Armando Lasso Duque, apoderado Judicial de la señora Mónica Carrillo Camacho y el señor Carlos Arturo Pabón, presentamos en adjunto derecho de petición.

Cordialmente,

Aura Sofía Gómez Mejía

Judicante

BTL Legal Group

Avenida 6AN 25N- 22 Piso 3

Edificio Nexus XXV

Teléfono (2) 485 2303 / 4853993

Teléfono Móvil :3245992914

asgomez@btlllegalgroup.com

Santiago de Cali - Colombia

**20240918__Derecho de petición_ Arquitecto Angelo Buccella_ Mónica Carrillo ok.pdf**

19585K



Señor,

ANGELO BUCCELLA CAMACHO

CC 16.699.916

Celular 317 4377774

ab.arq@hotmail.com

Calle 2# 37-21

Edificio Kineret Loft apt 611

Santiago de Cali – Valle del Cauca.

E. S. .D

Asunto: Derecho de petición.

JORGE ARMANDO LASSO DUQUE, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, abogado en ejercicio y provisto de la tarjeta profesional No. 190.751 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con cédula de ciudadanía número 1.130.638.193 de Cali, obrando en este acto en mi calidad apoderado judicial de **MÓNICA CARRILLO CAMACHO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.927.141., mayor de edad y domiciliada en la ciudad Cali y **CARLOS ARTURO PABÓN** identificado con cédula de ciudadanía n°. 16.823.607 mayor de edad y domiciliada en la ciudad Cali, me permito elevar ante usted petición, en virtud de los siguientes:

HECHOS:

1. Los señores Mónica Carrillo Camacho y Carlos Arturo Pabón son propietarios del apartamento 801, Torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1a B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
2. En igual sentido, la señora María Isabel Arango Secker, aduce ser propietaria del apartamento 701 Torre A, del conjunto residencial Balcones del Río ubicado en la Calle 1a B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
3. La señora María Anrango Secker interpuso demanda verbal de responsabilidad civil extracontractual en contra de la señora Mónica Carrillo y otros, misma que cursa en el Juzgado 16 Civil Municipal de Cali, bajo el radicado 2024-00593-00.
4. Los hechos de la demanda previamente referenciada, se remiten a las supuestas afectaciones ocasionadas por el inmueble ubicado en la calle 1 B # 55 2, Conjunto Residencial Balcones del Río apartamento 801, de propiedad de mis representados al apartamento 701 A de la misma ubicación.
5. Los presuntos daños que se refiere fueron ocasionados, están relacionados a problemas de humedad que causaron desmejoras en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Río, y que según la demandante no fueron atendidos de manera oportuna ni por mis representados, ni por la administración del Conjunto.
6. Con el fin de atender y reparar los daños existentes en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Río, se designó como arquitectos responsables de la obra a la señora Ruth Amparo Pabón, y el señor Angelo Buccella Camacho. Esta designación tuvo como objetivo asegurar

1

que las reparaciones fueran realizadas de manera adecuada y conforme a las normativas establecidas por la copropiedad.

7. En virtud de la actuación y supervisión del arquitecto señor Angelo Buccella Camacho en las obras de reparación realizadas en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Río, y dado su papel crucial en la supervisión y ejecución de dichos trabajos, y con el propósito de obtener claridad sobre el desarrollo de las reparaciones realizadas, además de las circunstancias que las rodearon, se requiere que el arquitecto Angelo Buccella Camacho remita la siguiente información, a fin esclarecer los hechos que rodean la demanda interpuesta:

7.1. Información acerca del vínculo contractual que tiene con los demandados.

7.2. Descripción de los trabajos realizados en el apartamento 801, torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1ª B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali, específicamente en relación con las afectaciones reportadas por el apartamento 701 del mismo conjunto.

7.3. Fecha de la primera visita y diagnóstico inicial realizado respecto a las humedades del apartamento 701.

7.4. Relación de los arreglos que se han efectuado desde el momento en que tuvo conocimiento de la situación, especificando las fechas en que se llevaron a cabo y quién los efectuó.

7.5. Detalle de la ruta seguida para abordar los arreglos, incluyendo las cotizaciones realizadas, las empresas con las que se cotizó, las empresas con las que se contrató y una descripción de los trabajos realizados.

7.6. Información sobre las dificultades que pudieron impedir o retrasar los arreglos.

7.7. Fecha de entrega de las obras y las personas a quienes se les entregaron dichas obras.

7.8. Información acerca de si se presentaron nuevas solicitudes de reparación después de la primera entrega, especificando quién las reportó, la fecha en que se abordaron y si se trataba de nuevas humedades o de reparación de las previamente reparadas.

7.9. Información sobre sí, a la fecha, existen reparaciones pendientes por realizar en el apartamento 701.

7.10. Información sobre si terceros realizaron arreglos en relación con el daño presentado en el apartamento 701, y en qué han consistido dichas reparaciones.

7.11. Determinación o hipótesis sobre el origen de las humedades presentadas en el apartamento 701. Indique, además, si este problema se ha presentado en otros apartamentos del edificio o en obras en las que usted haya trabajado

7.12. Fotografías y videos si se cuenta con ellos, acerca de los trabajos realizados y el estado inicial y final de dichas obras.

- 7.13.** Datos puntuales respecto a las empresas con las que se cotizó, y las que se contrató dichos arreglos, además de los datos de identificación y contacto de quien tuvo a cargo la obra.

Por lo anterior me permito elevar ante usted la siguiente:

PETICIÓN:

- 1. SÍRVASE REMITIR** la información y documentales que se relacionan a continuación:
 - 1.1.** Información acerca del vínculo contractual que tiene con los demandados.
 - 1.2.** Descripción de los trabajos realizados en el apartamento 801, torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1ª B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali, específicamente en relación con las afectaciones reportadas por el apartamento 701 del mismo conjunto.
 - 1.3.** Fecha de la primera visita y diagnóstico inicial realizado respecto a las humedades del apartamento 701.
 - 1.4.** Relación de los arreglos que se han efectuado desde el momento en que tuvo conocimiento de la situación, especificando las fechas en que se llevaron a cabo y quién los efectuó.
 - 1.5.** Detalle de la ruta seguida para abordar los arreglos, incluyendo las cotizaciones realizadas, las empresas con las que se cotizó, las empresas con las que se contrató y una descripción de los trabajos realizados.
 - 1.6.** Información sobre las dificultades que pudieron impedir o retrasar los arreglos.
 - 1.7.** Fecha de entrega de las obras y las personas a quienes se les entregaron dichas obras.
 - 1.8.** Información acerca de si se presentaron nuevas solicitudes de reparación después de la primera entrega, especificando quién las reportó, la fecha en que se abordaron y si se trataba de nuevas humedades o de reparación de las previamente reparadas.
 - 1.9.** Información sobre sí, a la fecha, existen reparaciones pendientes por realizar en el apartamento 701.
 - 1.10.** Información sobre si terceros realizaron arreglos en relación con el daño presentado en el apartamento 701, y en qué han consistido dichas reparaciones.
 - 1.11.** Determinación o hipótesis sobre el origen de las humedades presentadas en el apartamento 701. Indique, además, si este problema se ha presentado en otros apartamentos del edificio o en obras en las que usted haya trabajado
 - 1.12.** Fotografías y videos si se cuenta con ellos, acerca de los trabajos realizados y el estado inicial y final de dichas obras.

- 1.13. Datos puntuales respecto a las empresas con las que se cotizó, y las que se contrató dichos arreglos, además de los datos de identificación y contacto de quien tuvo a cargo la obra.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. EL DERECHO DE PETICIÓN COMO DERECHO FUNDAMENTAL, REITERACIÓN JURISPRUDENCIAL.

La Constitución Política establece el derecho de toda persona a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener una pronta resolución (art. 23, C.P.). En virtud del anterior precepto constitucional, la Ley 1755 de 2015 en su artículo 13, consagró las reglas generales respecto del derecho de petición ante autoridades, así:

“Artículo 13. Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades. Toda persona tiene derecho de presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este Código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución. Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar el reconocimiento de un derecho o que se resuelva una situación jurídica, que se le preste un servicio, pedir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos.

El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado.”

Del mismo modo, la Corte Constitucional¹ reiteró que **el derecho de petición ha sido establecido como un derecho fundamental autónomo, que constituye la herramienta de ejercicio de otros derechos fundamentales, como lo son el derecho a la información**, a la participación política y a la libertad de expresión. En esta misma providencia se estableció que la respuesta a la petición tiene por finalidad la salvaguarda de “la participación de los administrados en las decisiones que los afectan y en la vida de la Nación”, lo que convierte al derecho de petición en un elemento esencial dentro del Estado Social de Derecho, por ser determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa.

De acuerdo al artículo 85 de la Constitución Política, debe ser un derecho de aplicación inmediata, pues, al igual que los otros derechos contemplados en este artículo, “*no contemplan condiciones para su ejercicio en el tiempo, de modo que son exigibles en forma directa e inmediata*”². Y por ende, la Corte señaló que su vulneración se presenta cuando un agente se niega a emitir una respuesta de fondo³, clara, oportuna, en un tiempo razonable y congruente con lo solicitado; o cuando no se le comunica la respectiva decisión al peticionario, pues tal como lo afirma en la sentencia T-657 de 2011, “*El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí lo decidido*”.

¹ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-441 de 2013. (Magistrado Ponente. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub; Julio 11 de 2013)

² Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-002 de 1992. (Magistrado Ponente. Alejandro Martínez Caballero; Mayo 8 de 1992)

³ “La respuesta de fondo implica un estudio sustentado del requerimiento del peticionario, acorde con las competencias de la autoridad frente a la que ha sido presentada la petición”.

Debido a lo anterior, elevo mi petición encuentra fundamento en las disposiciones señaladas, destacando que la Constitución Política provee no solo el derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, sino también a recibir una pronta respuesta que resuelva la situación de fondo, de manera oportuna, congruente y suficiente.

II. DERECHO DE PETICIÓN Y EL CONTENIDO DE SU RESPUESTA

De esta manera, la Carta política provee no solo el derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, sino también a recibir una pronta respuesta que resuelva la situación de fondo, de manera oportuna, congruente y suficiente, con lo cual la respuesta que se obtenga debe cumplir con los siguientes requisitos:

“(I) oportunidad (II) debe resolverse de fondo, de forma clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado (III) Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición”⁴

Así mismo, la Corte Constitucional ha sostenido que:

El derecho de petición se concreta (i) en la posibilidad que tiene cualquier persona de presentar peticiones ante las autoridades; (ii) en la obligación correlativa de las autoridades de emitir una respuesta pronta, clara, completa y de fondo a las solicitudes que le sean presentadas; y (iii) en la consecuente obligación de las autoridades de comunicar de manera oportuna a los peticionarios su respuesta. Igualmente debe anotarse que el derecho de petición guarda un vínculo de conexidad con otros derechos de igual relevancia como el derecho a la información y a la libertad de expresión.⁵

En este sentido, la Corte Constitucional señaló en la Sentencia T – 1160 A de 2011, que la efectividad del derecho de petición consiste no sólo en el derecho de obtener una respuesta por parte de las autoridades sino a que éstas emitan una “*respuesta de fondo*”, clara, congruente, oportuna y con una notificación eficaz. En esta misma sentencia, se estableció que en relación con los tres elementos iniciales de resolución “de fondo, clara y congruente-”, la respuesta al derecho de petición debe versar sobre todo aquello preguntado por la persona y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición. Quiere decir, que la solución entregada al peticionario debe encontrarse libre de evasivas o premisas ininteligibles que desorienten el propósito esencial de la solicitud, sin que ello implique la aceptación de lo solicitado.

En este orden de ideas, el derecho de petición hace parte de las garantías constitucionalmente protegidas, puesto que, su vulneración, produce afectaciones en la persona titular del derecho. Ahora bien, con respecto a respuesta que se remitirá, debo recalcar que la misma debe corresponder a criterios de congruencia, claridad, notificación y profundidad. El Alto Tribunal se ha pronunciado sobre estos criterios y los ha definido así:

⁴ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 315 de 2011. (MP. Dr. Jorge Iván Palacio Palacio).

⁵ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 556 de 2013. (MP. Luis Guillermo Guerrero).

Congruencia: Esta ha sido definida como la existencia de coherencia y lógica que deberá contener la respuesta del Derecho de Petición y la petición del solicitante, de manera tal, que la entidad petitionada responda lo que se le está solicitando y no responda evasivamente lo consultado.

Claridad: En la respuesta del Derecho de petición deberá estar constituida con la idea de responder con transparencia lo que se le pide, es decir, debe ser totalmente clara y entendible para el peticionario, sin que éste se vea enredado por las afirmaciones de la entidad petitionada.

Puntualidad (Notificación): Es la obligación con la que cuenta el peticionado para que responda dentro del término legal lo pretendido, poniendo en conocimiento al interesado de la respuesta que la entidad ha emitido, en el lugar de notificación indicado.

Profundidad: Pretende que la respuesta emitida por la entidad indique el procedimiento, documento o derecho al que puede acceder el interesado, con la finalidad de conocer en debida forma y de total lo consultado.

En virtud de lo anterior, solicito que la respuesta por ustedes emitida esté construida a partir de los preceptos e interpretaciones que ha establecido la corporación, con el fin de que mi petición sea resuelta de manera integral. Siguiendo esta línea, les solicito que la respuesta por ustedes emitida esté construida a partir de los preceptos e interpretaciones que ha establecido la Corte Constitucional, con el fin de que mi petición sea resuelta de fondo.

III. TÉRMINO PARA DAR UNA RESPUESTA DE FONDO, DE MANERA CLARA, PRECISA Y CONGRUENTE.

Según el artículo 14 de la ley 1775 de 2015, para este tipo de peticiones la entidad cuenta con un término de diez (15) días hábiles para pronunciarse al respecto. En caso de no emitir una respuesta que reúna las características de congruencia, claridad, de fondo, oportunidad y puesta a mi conocimiento podría establecerse que existe vulneración a mi derecho fundamental de petición. Por ello le insto a que se resuelva atendiendo los postulados de la Corte Constitucional.

6

ANEXOS

1. Poder otorgado por la señora Mónica Carrillo Camacho y el señor Carlos Arturo Pabón a mi favor.
2. Copia de la demanda presentada por la señora María Arango, junto con sus anexos.
3. Memorial de subsanación a la demanda.
4. Auto admisorio de la demanda.

NOTIFICACIONES

- El suscrito apoderado: en la secretaria de su despacho o en la Avenida 6 A Norte No. 25N-22 Edificio Nexus XXV. Piso 3. Cali. Teléfono 668 6611. Teléfono Móvil 3185895110. Correo electrónico jlasso@btlllegalgroup.com; akmercado@btlllegalgroup.com

Con el acostumbrado respeto,



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Armando Lasso Duque'. The signature is fluid and cursive, with a large loop at the end.

JORGE ARMANDO LASSO DUQUE

CC. No. 1.130.638.193 de Cali (V)

T.P. No 190.751 del C. S. de la Judicatura

Apoderado Judicial.



Aura Sofía Gómez Mejía <resolucion5@btllegalgroup.com>

DERECHO DE PETICIÓN_ RUTH AMPARO PABÓN_ Monica Carrillo Camacho -Carlos Arturo Pabón

1 mensaje

Aura Sofía Gómez Mejía <resolucion5@btllegalgroup.com>

19 de septiembre de 2024, 9:22 a.m.

Para: ruca0925@hotmail.com

CC: Jorge Armando Lasso Duque <jlasso@btllegalgroup.com>

CCO: Valeria Sánchez Valencia <resolucion4@btllegalgroup.com>, BTL LEGAL GROUP Coordinación <coordinacion@btllegalgroup.com>, Andrea Katerine Mercado <akmercado@btllegalgroup.com>

Buenos días. Señora,
RUTH AMPARO PABÓN
CC. 31.946.820

CELULAR 311 7802978

ruca0925@hotmail.com

Calle 10 OESTE # 3-121 APTO 201, Santa Rita.

Santiago de Cali – Valle del Cauca.

E. S. D

De parte del Dr. Jorge Armando Lasso Duque, apoderado Judicial de la señora Mónica Carrillo Camacho y el señor Carlos Arturo Pabón, presentamos en adjunto derecho de petición.

Cordialmente,

Aura Sofía Gómez Mejía

Judicante

BTL Legal Group

Avenida 6AN 25N- 22 Piso 3

Edificio Nexus XXV

Teléfono (2) 485 2303 / 4853993

Teléfono Móvil :3245992914

asgomez@btllegalgroup.com

Santiago de Cali - Colombia

**20240918_ Derecho de petición_ Arquitecta Ruth Amparo Pabón_ Mónica Carrillo ok.pdf**
19582K



Señora,

RUTH AMPARO PABÓN

CC. 31.946.820

CELULAR 311 7802978

ruca0925@hotmail.com

Calle 10 OESTE # 3-121 APTO 201, Santa Rita.

Santiago de Cali – Valle del Cauca.

E. S. .D

Asunto: Derecho de petición.

JORGE ARMANDO LASSO DUQUE, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, abogado en ejercicio y provisto de la tarjeta profesional No. 190.751 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con cédula de ciudadanía número 1.130.638.193 de Cali, obrando en este acto en mi calidad apoderado judicial de **MÓNICA CARRILLO CAMACHO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.927.141., mayor de edad y domiciliada en la ciudad Cali y **CARLOS ARTURO PABÓN** identificado con cédula de ciudadanía n°. 16.823.607 mayor de edad y domiciliada en la ciudad Cali, me permito elevar ante usted petición, en virtud de los siguiente:

HECHOS:

1. Los señores Mónica Carrillo Camacho y Carlos Arturo Pabón son propietarios del apartamento 801, Torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1a B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
2. En igual sentido, la señora María Isabel Arango Secker, aduce ser propietaria del apartamento 701 Torre A, del conjunto residencial Balcones del Río ubicado en la Calle 1a B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
3. La señora María Anrango Secker interpuso demanda verbal de responsabilidad civil extracontractual en contra de la señora Mónica Carrillo y otros, misma que cursa en el Juzgado 16 Civil Municipal de Cali, bajo el radicado 2024-00593-00.
4. Los hechos de la demanda previamente referenciada, se remiten a las supuestas afectaciones ocasionadas por el inmueble ubicado en la calle 1 B # 55 2, Conjunto Residencial Balcones del Rio apartamento 801, de propiedad de mis representados al apartamento 701 A de la misma ubicación.
5. Los presuntos daños que se refiere fueron ocasionados, están relacionados a problemas de humedad que causaron desmejoras en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Río, y que según la demandante no fueron atendidos de manera oportuna ni por mis representados, ni por la administración del Conjunto.
6. Con el fin de atender y reparar los daños existentes en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Río, se designó como arquitectos responsables de la obra a la señora Ruth Amparo Pabón, y el señor Angelo Buccella Camacho. Esta designación tuvo como objetivo asegurar que las reparaciones fueran realizadas de manera adecuada y conforme a las normativas establecidas por la copropiedad.

Oficina Principal Cali
Av. 6AN #25N-22 Piso 3. Edificio Nexus XXV
Teléfono Fijo: (2) 668 6611
contacto@btlllegalgroup.com
www.btlllegalgroup.com

7. En virtud de la actuación y supervisión de la arquitecta Ruth Amparo Pabón en las obras de reparación realizadas en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Río, y dado su papel crucial en la supervisión y ejecución de dichos trabajos, y con el propósito de obtener claridad sobre el desarrollo de las reparaciones realizadas, además de las circunstancias que las rodearon, se requiere que la arquitecta Ruth Amparo Pabón remita la siguiente información, a fin esclarecer los hechos que rodean la demanda interpuesta:

7.1. Información acerca del vínculo contractual que tiene con los demandados.

7.2. Descripción de los trabajos realizados en el apartamento 801, torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1ª B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali, específicamente en relación con las afectaciones reportadas por el apartamento 701 del mismo conjunto.

7.3. Fecha de la primera visita y diagnóstico inicial realizado respecto a las humedades del apartamento 701.

7.4. Relación de los arreglos que se han efectuado desde el momento en que tuvo conocimiento de la situación, especificando las fechas en que se llevaron a cabo y quién los efectuó.

7.5. Detalle de la ruta seguida para abordar los arreglos, incluyendo las cotizaciones realizadas, las empresas con las que se cotizó, las empresas con las que se contrató y una descripción de los trabajos realizados.

7.6. Información sobre las dificultades que pudieron impedir o retrasar los arreglos.

7.7. Fecha de entrega de las obras y las personas a quienes se les entregaron dichas obras.

7.8. Información acerca de si se presentaron nuevas solicitudes de reparación después de la primera entrega, especificando quién las reportó, la fecha en que se abordaron y si se trataba de nuevas humedades o de reparación de las previamente reparadas.

7.9. Información sobre sí, a la fecha, existen reparaciones pendientes por realizar en el apartamento 701.

7.10. Información sobre si terceros realizaron arreglos en relación con el daño presentado en el apartamento 701, y en qué han consistido dichas reparaciones.

7.11. Determinación o hipótesis sobre el origen de las humedades presentadas en el apartamento 701. Indique, además, si este problema se ha presentado en otros apartamentos del edificio o en obras en las que usted haya trabajado

7.12. Fotografías y videos si se cuenta con ellos, acerca de los trabajos realizados y el estado inicial y final de dichas obras.

- 7.13. Datos puntuales respecto a las empresas con las que se cotizó, y las que se contrató dichos arreglos, además de los datos de identificación y contacto de quien tuvo a cargo la obra.

Por lo anterior me permito elevar ante usted la siguiente:

PETICIÓN:

1. **SÍRVASE REMITIR** la información y documentales que se relacionan a continuación:
 - 1.1. Información acerca del vínculo contractual que tiene con los demandados.
 - 1.2. Descripción de los trabajos realizados en el apartamento 801, torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1ª B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali, específicamente en relación con las afectaciones reportadas por el apartamento 701 del mismo conjunto.
 - 1.3. Fecha de la primera visita y diagnóstico inicial realizado respecto a las humedades del apartamento 701.
 - 1.4. Relación de los arreglos que se han efectuado desde el momento en que tuvo conocimiento de la situación, especificando las fechas en que se llevaron a cabo y quién los efectuó.
 - 1.5. Detalle de la ruta seguida para abordar los arreglos, incluyendo las cotizaciones realizadas, las empresas con las que se cotizó, las empresas con las que se contrató y una descripción de los trabajos realizados.
 - 1.6. Información sobre las dificultades que pudieron impedir o retrasar los arreglos.
 - 1.7. Fecha de entrega de las obras y las personas a quienes se les entregaron dichas obras.
 - 1.8. Información acerca de si se presentaron nuevas solicitudes de reparación después de la primera entrega, especificando quién las reportó, la fecha en que se abordaron y si se trataba de nuevas humedades o de reparación de las previamente reparadas.
 - 1.9. Información sobre sí, a la fecha, existen reparaciones pendientes por realizar en el apartamento 701.
 - 1.10. Información sobre si terceros realizaron arreglos en relación con el daño presentado en el apartamento 701, y en qué han consistido dichas reparaciones.
 - 1.11. Determinación o hipótesis sobre el origen de las humedades presentadas en el apartamento 701. Indique, además, si este problema se ha presentado en otros apartamentos del edificio o en obras en las que usted haya trabajado
 - 1.12. Fotografías y videos si se cuenta con ellos, acerca de los trabajos realizados y el estado inicial y final de dichas obras.

1.13. Datos puntuales respecto a las empresas con las que se cotizó, y las que se contrató dichos arreglos, además de los datos de identificación y contacto de quien tuvo a cargo la obra.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. EL DERECHO DE PETICIÓN COMO DERECHO FUNDAMENTAL, REITERACIÓN JURISPRUDENCIAL.

La Constitución Política establece el derecho de toda persona a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener una pronta resolución (art. 23, C.P.). En virtud del anterior precepto constitucional, la Ley 1755 de 2015 en su artículo 13, consagró las reglas generales respecto del derecho de petición ante autoridades, así:

“Artículo 13. Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades. Toda persona tiene derecho de presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este Código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución. Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar el reconocimiento de un derecho o que se resuelva una situación jurídica, que se le preste un servicio, pedir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos.

El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado.”

Del mismo modo, la Corte Constitucional¹ reiteró que **el derecho de petición ha sido establecido como un derecho fundamental autónomo, que constituye la herramienta de ejercicio de otros derechos fundamentales, como lo son el derecho a la información**, a la participación política y a la libertad de expresión. En esta misma providencia se estableció que la respuesta a la petición tiene por finalidad la salvaguarda de “la participación de los administrados en las decisiones que los afectan y en la vida de la Nación”, lo que convierte al derecho de petición en un elemento esencial dentro del Estado Social de Derecho, por ser determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa.

De acuerdo al artículo 85 de la Constitución Política, debe ser un derecho de aplicación inmediata, pues, al igual que los otros derechos contemplados en este artículo, “no contemplan condiciones para su ejercicio en el tiempo, de modo que son exigibles en forma directa e inmediata”². Y por ende, la Corte señaló que su vulneración se presenta cuando un agente se niega a emitir una respuesta de fondo³, clara, oportuna, en un tiempo razonable y congruente con lo solicitado; o cuando no se le comunica la respectiva decisión al peticionario, pues tal como lo afirma en la sentencia T-657 de 2011, “El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí lo decidido”.

¹ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-441 de 2013. (Magistrado Ponente. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub; Julio 11 de 2013)

² Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-002 de 1992. (Magistrado Ponente. Alejandro Martínez Caballero; Mayo 8 de 1992)

³ “La respuesta de fondo implica un estudio sustentado del requerimiento del peticionario, acorde con las competencias de la autoridad frente a la que ha sido presentada la petición”.

Debido a lo anterior, elevo mi petición encuentra fundamento en las disposiciones señaladas, destacando que la Constitución Política provee no solo el derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, sino también a recibir una pronta respuesta que resuelva la situación de fondo, de manera oportuna, congruente y suficiente.

II. DERECHO DE PETICIÓN Y EL CONTENIDO DE SU RESPUESTA

De esta manera, la Carta política provee no solo el derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, sino también a recibir una pronta respuesta que resuelva la situación de fondo, de manera oportuna, congruente y suficiente, con lo cual la respuesta que se obtenga debe cumplir con los siguientes requisitos:

“(I) oportunidad (II) debe resolverse de fondo, de forma clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado (III) Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición”⁴

Así mismo, la Corte Constitucional ha sostenido que:

El derecho de petición se concreta (i) en la posibilidad que tiene cualquier persona de presentar peticiones ante las autoridades; (ii) en la obligación correlativa de las autoridades de emitir una respuesta pronta, clara, completa y de fondo a las solicitudes que le sean presentadas; y (iii) en la consecuente obligación de las autoridades de comunicar de manera oportuna a los peticionarios su respuesta. Igualmente debe anotarse que el derecho de petición guarda un vínculo de conexidad con otros derechos de igual relevancia como el derecho a la información y a la libertad de expresión.⁵

En este sentido, la Corte Constitucional señaló en la Sentencia T – 1160 A de 2011, que la efectividad del derecho de petición consiste no sólo en el derecho de obtener una respuesta por parte de las autoridades sino a que éstas emitan una “respuesta de fondo”, clara, congruente, oportuna y con una notificación eficaz. En esta misma sentencia, se estableció que en relación con los tres elementos iniciales de - resolución “de fondo, clara y congruente-”, la respuesta al derecho de petición debe versar sobre todo aquello preguntado por la persona y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición. Quiere decir, que la solución entregada al peticionario debe encontrarse libre de evasivas o premisas ininteligibles que desorienten el propósito esencial de la solicitud, sin que ello implique la aceptación de lo solicitado.

En este orden de ideas, el derecho de petición hace parte de las garantías constitucionalmente protegidas, puesto que, su vulneración, produce afectaciones en la persona titular del derecho. Ahora bien, con respecto a respuesta que se remitirá, debo recalcar que la misma debe corresponder a criterios de congruencia, claridad, notificación y profundidad. El Alto Tribunal se ha pronunciado sobre estos criterios y los ha definido así:

Congruencia: *Esta ha sido definida como la existencia de coherencia y lógica que deberá contener la respuesta del Derecho de Petición y la petición del solicitante, de manera tal, que la entidad peticionada responda lo que se le está solicitando y no responda evasivamente lo consultado.*

⁴ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 315 de 2011. (MP. Dr. Jorge Iván Palacio Palacio).

⁵ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 556 de 2013. (MP. Luis Guillermo Guerrero).

Claridad: En la respuesta del Derecho de petición deberá estar constituida con la idea de responder con transparencia lo que se le pide, es decir, debe ser totalmente clara y entendible para el peticionario, sin que éste se vea enredado por las afirmaciones de la entidad peticionada.

Puntualidad (Notificación): Es la obligación con la que cuenta el peticionado para que responda dentro del término legal lo pretendido, poniendo en conocimiento al interesado de la respuesta que la entidad ha emitido, en el lugar de notificación indicado.

Profundidad: Pretende que la respuesta emitida por la entidad indique el procedimiento, documento o derecho al que puede acceder el interesado, con la finalidad de conocer en debida forma y de total lo consultado.

En virtud de lo anterior, solicito que la respuesta por ustedes emitida esté construida a partir de los preceptos e interpretaciones que ha establecido la corporación, con el fin de que mi petición sea resuelta de manera integral. Siguiendo esta línea, les solicito que la respuesta por ustedes emitida esté construida a partir de los preceptos e interpretaciones que ha establecido la Corte Constitucional, con el fin de que mi petición sea resuelta de fondo.

III. TÉRMINO PARA DAR UNA RESPUESTA DE FONDO, DE MANERA CLARA, PRECISA Y CONGRUENTE.

Según el artículo 14 de la ley 1775 de 2015, para este tipo de peticiones la entidad cuenta con un término de diez (15) días hábiles para pronunciarse al respecto. En caso de no emitir una respuesta que reúna las características de congruencia, claridad, de fondo, oportunidad y puesta a mi conocimiento podría establecerse que existe vulneración a mi derecho fundamental de petición. Por ello le insto a que se resuelva atendiendo los postulados de la Corte Constitucional.

6

ANEXOS

1. Poder otorgado por la señora Mónica Carrillo Camacho y el señor Carlos Arturo Pabón a mi favor.
2. Copia de la demanda presentada por la señora María Arango, junto con sus anexos.
3. Memorial de subsanación a la demanda.
4. Auto admisorio de la demanda.

NOTIFICACIONES

- El suscrito apoderado: en la secretaria de su despacho o en la Avenida 6 A Norte No. 25N-22 Edificio Nexus XXV. Piso 3. Cali. Teléfono 668 6611. Teléfono Móvil 3185895110. Correo electrónico jlasso@btlllegalgroup.com; akmercado@btlllegalgroup.com

Con el acostumbrado respeto,



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Armando Lasso Duque'. The signature is fluid and cursive.

JORGE ARMANDO LASSO DUQUE

CC. No. 1.130.638.193 de Cali (V)

T.P. No 190.751 del C. S. de la Judicatura

Apoderado Judicial.



Andrea Katerine Mercado <resolucion3@btlllegalgroup.com>

**DERECHO DE PETICIÓN_ Administración conjunto residencial Balcones del Río/
ADMINISTRACIONES MAHANNA EN PROPIEDAD SAS/_Mónica Carrillo Camacho -
Carlos Arturo Pabón**

1 mensaje

Andrea Katerine Mercado <resolucion3@btlllegalgroup.com>

27 de agosto de 2025, 2:42 p.m.

Responder a: akmercado@btlllegalgroup.com

Para: gerencia@asesoriasnj.com

CC: Jorge Armando Lasso Duque <jlasso@btlllegalgroup.com>

CCO: BTL LEGAL GROUP Coordinación <coordinacion@btlllegalgroup.com>, Valeria Sánchez Valencia <vasanchez@btlllegalgroup.com>

Buen día, señores:

ADMINISTRACIONES MAHANNA EN PROPIEDAD SAS

Nit 901792781-1

celular 310 3123369

gerencia@asesoriasnj.com

Santiago de Cali – Valle del Cauca.

E. S. D

De parte del doctor Jorge Armando Lasso Duque, apoderado Judicial de la señora Mónica Carrillo Camacho y el señor Carlos Arturo Pabón, presentamos en adjunto derecho de petición.



20250827_Derecho de Petición Administración_
ADMINISTRACIONES MAHANNA EN PROPIEDAD SAS

Mónica Carrillo Camacho...

Andrea Mercado Arciniegas

Abogada Resolución de Conflictos

BTL Legal Group

Avenida 6 A Norte No. 25N-22 Piso 3

Edificio Nexxus XXV

Teléfono (2) 485 2303 – (2) 485 3993

Teléfono Móvil 305 311 8023

akmercado@btlllegalgroup.com

Santiago de Cali - Colombia



AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: El anterior mensaje de correo electrónico y sus anexos contienen información confidencial y, por lo tanto, sujeta a reserva. Si usted no es destinatario del mismo debe proceder a informar mediante correo electrónico a la persona que lo envió y a borrar de su sistema tanto el correo recibido como el enviado, sin conservar copias. En todo caso el uso, difusión, distribución o reproducción del presente mensaje, sin autorización, es prohibido y puede configurar un delito.

CONFIDENTIALITY NOTICE: The preceding email and its attachments contain information that is confidential, and, in consequence, constitute non-public information. If you are not an intended recipient of this message, please notify the sender at his email address and delete all copies. Unauthorized use, dissemination, distribution or reproduction of this message is strictly prohibited and may be unlawful.



Señores,

ADMINISTRACIONES MAHANNA EN PROPIEDAD SAS

Nit 901792781-1

gerencia@asesoriasnj.com

Santiago de Cali – Valle del Cauca.

E. S. . D

Asunto: Derecho de petición.

JORGE ARMANDO LASSO DUQUE, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, abogado en ejercicio y provisto de la tarjeta profesional No. 190.751 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con cédula de ciudadanía número 1.130.638.193 de Cali, obrando en este acto en mi calidad apoderado judicial de **MÓNICA CARRILLO CAMACHO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.927.141., mayor de edad y domiciliada en la ciudad Cali y **CARLOS ARTURO PABÓN** identificado con cédula de ciudadanía n°. 16.823.607 mayor de edad y domiciliado en la ciudad Cali, me permito elevar ante ustedes petición, en virtud de los siguiente:

HECHOS:

1. Los señores Mónica Carrillo Camacho y Carlos Arturo Pabón son propietarios del apartamento 801, Torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1a B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
2. En igual sentido, la señora María Isabel Arango Secker, aduce ser propietaria del apartamento 701 Torre A, del conjunto residencial Balcones del Río ubicado en la Calle 1a B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
3. La señora María Anrango Secker interpuso demanda verbal de responsabilidad civil extracontractual en contra de la señora Mónica Carrillo y otros, misma que cursa en el Juzgado 16 Civil Municipal de Cali, bajo el radicado 2024-00593-00.
4. Los hechos de la demanda previamente referenciada se remiten a las supuestas afectaciones ocasionadas por el inmueble ubicado en la calle 1 B # 55 2, Conjunto Residencial Balcones del Río apartamento 801 A, de propiedad de mis representados al apartamento 701 A de la misma ubicación.
5. Los presuntos daños que se refiere fueron ocasionados, están relacionados a problemas de humedad que causaron desmejoras en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial Balcones del Río, y que según se relata en la demanda, no fueron atendidos de manera oportuna ni por mis representados, ni por la administración del Conjunto.

1

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV

☎Teléfono (602) 4852303 - 4853993

☎Celular: 3173762675

✉contacto@btlegalgroup.com

🌐 www.btlegalgroup.com

6. El 19 de septiembre de 2024 el suscrito apoderado radicó derecho de petición ante usted, el cual solicitaba respuesta de fondo frente a lo siguiente:

PETICIÓN:

1. **SÍRVASE REMITIR** la información y documentales que se relacionan a continuación:
 - 1.1. Copia de las políticas y/o normativas emitidas por la administración del Conjunto Residencial Balcones del Río en relación con las restricciones para realizar arreglos, reparaciones o remodelaciones durante desde el año 2014 a 2023 en particular aquellas que prohíban estas actividades debido a temas de ruido o disturbios en la copropiedad.
 - 1.2. Información detallada sobre las políticas adoptadas por la administración en relación con el manejo de las reparaciones y el ingreso de personal de mantenimiento durante el periodo de pandemia en el año 2021, así como las restricciones implementadas en dicho periodo que afectaron el reporte o solución de daños en las áreas comunes o privadas de la copropiedad.
 - 1.3. informe detallado de las mejoras locativas realizadas por la administración del Conjunto Residencial Balcones del Río entre los años 2014 y 2024, en particular aquellas relacionadas con la reparación de problemas de humedad en apartamentos, incluyendo los gastos asociados y reportados en los estados financieros del conjunto y las intervenciones realizadas puntualmente en el apartamento 701 Torre A.
 - 1.4. información sobre el valor de las expensas de administración cobradas durante los años 2021 y 2022 en el Conjunto Residencial Balcones del Río, con indicación de las tarifas aprobadas por la Asamblea General de Propietarios.
 - 1.5. información sobre si el apartamento 701 Torre A o su propietaria, la señora María Arango, se encontraba al día en el pago de las expensas de administración desde el año 2014. En caso de existir alguna deuda pendiente, se requiere indicar el monto adeudado, los periodos correspondientes, y si existía algún acuerdo de pago para cubrir dicha obligación.
 - 1.6. Copia de los registros de ingresos de personas al apartamento 701 Torre A, según las bitácoras de seguridad o controles de acceso de la copropiedad, para los años 2021 y 2022.

7. En fecha 8 de octubre de 2024 la administración solicitó plazo adicional para dar respuesta a la petición elevada, posteriormente el 12 de noviembre de 2024 dio respuesta parcial a la petición elevada comprometiéndose con la complementación correspondiente sin que a la fecha se cuente con respuesta integral y de fondo frente a lo requerido.
8. En el numeral 1.2. de la petición elevada se consulta frente a las políticas adoptadas por la administración en relación con el manejo de las reparaciones y el ingreso de personal de mantenimiento, sin embargo, por su parte en la respuesta otorgada en la misiva del 12 de noviembre la administración hace alusión a lineamientos de uso de zonas comunes

remitiéndose al denominado *anexo n.º 2* el cual, aunque adjunta es totalmente ilegible, por tanto, no hay respuesta de este planteamiento.

9. En el numeral 1.3. de la petición se solicita un reporte **detallado** de mejoras locativas, reparaciones de humedad, entre otros temas de humedades a cargo de la administración siendo la respuesta a este punto un *extracto* de los estados financieros que hacen referencia a actas de asamblea (que no se aportan como anexo), y que, en todo caso, no responde de fondo de lo planteado.
10. Seguidamente en el numeral 1.4. de la petición se solicita copia de los ingresos de personas al apartamento 701ª; la respuesta otorgada indica que se solicitó a la empresa de seguridad Fortox dichos ingresos desde el 2024, sin embargo, a la fecha la administración no ha dado respuesta a dicho planteamiento.
11. Por otra parte, en la reforma de la demanda, la señora Arango Secker indica que en el mes de abril de 2025 se presentaron humedades en su apartamento las cuales fueron puestas en conocimiento de la administración, en virtud de lo cual se realizó una inspección en el apartamento de mis representados a efectos de levantar un informe técnico de los daños.
12. A mis representados no se les notificó que dicha visita tendría lugar, tampoco se indicó nada de los reclamos planteados por la demandante y mucho menos se le remitió el presunto informe que elaboró el arquitecto, el cual no se explica como pudo tener lugar sin la comparecencia de mis representados.
13. En virtud de lo referido previamente, y en aras de esclarecer los hechos en los cuales funda el proceso judicial en contra de mis representados, se solicita respuesta de fondo frente a la petición elevada.

3

Me permitió elevar ante ustedes la siguiente:

PETICIÓN:

SÍRVASE REMITIR la información y documentales que se relacionan a continuación:

1. Información detallada sobre las políticas adoptadas por la administración en relación con el manejo de las reparaciones y el ingreso de personal de mantenimiento durante el periodo de pandemia del año 2021, así como las restricciones implementadas en dicho periodo que afectaron el reporte o solución de daños en las áreas comunes o privadas de la copropiedad.

informe detallado de las mejoras locativas realizadas por la administración del Conjunto Residencial Balcones del Río entre los años 2014 a 2024, en particular aquellas relacionadas con la reparación de problemas de humedad en los distintos apartamentos, incluyendo los gastos asociados y reportados en los estados financieros del conjunto y las intervenciones realizadas puntualmente en el apartamento 701 Torre A.

- 1.1. Relacionar los reportes por humedades indicados por los distintos apartamentos de la copropiedad.
 - 1.2. En qué consisten las humedades reportadas.
 - 1.3. Diagnostico técnico especializado que efectuado por la administración o terceros frente a la causa de las humedades.
 - 1.4. Plan de trabajo generado por la administración para abordar las humedades y su ejecución.
2. Copia de las cartas, correos electrónicos y demás comunicaciones presentadas por el apartamento 701^a en referencia a las humedades del apartamento y sus respectivas respuestas.
 3. Copia de los todos registros de ingresos de personas al apartamento 701 Torre A, según las bitácoras de seguridad o controles de acceso de la copropiedad, para los años 2021 y 2022.
 4. Copia de la comunicación en la cual informa a mis representados que se hará una visita técnica a su apartamento en compañía del arquitecto Héctor Fernando Torres con constancia recibido.
 5. Copia de la comunicación con la cual se entrega a mis representados el informe elaborado por el arquitecto Héctor Fernando Torres con constancia recibido.
 6. Contrato suscrito entre la administración y el arquitecto Héctor Fernando Torres o documento equivalente en el que se indique en que consiste el objeto contractual pactado entre las partes y específicamente que labor debía ejecutar el arquitecto.
 7. Información documental entregada por parte de la administración al arquitecto Héctor Fernando Torres para la elaboración de su informe.
 8. Informar porque no se indicó a mis representados que se haría una visita técnica por parte del arquitecto Héctor Fernando Torres con el fin de valorar las humedades que se imputan a su cargo.
 9. Informar porque no se solicitó autorización de mis representados para ingresar al

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. EL DERECHO DE PETICIÓN COMO DERECHO FUNDAMENTAL, REITERACIÓN JURISPRUDENCIAL.

La Constitución Política establece el derecho de toda persona a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener una pronta resolución (art. 23, C.P.). En virtud del anterior precepto constitucional, la Ley 1755 de 2015 en su artículo 13, consagró las reglas generales respecto del derecho de petición ante autoridades, así:

“Artículo 13. Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades. Toda persona tiene derecho de presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este Código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución. Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar el reconocimiento de un derecho o que se resuelva una situación jurídica, que se le preste un servicio, pedir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos.

El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado.”

Del mismo modo, la Corte Constitucional¹ reiteró que **el derecho de petición ha sido establecido como un derecho fundamental autónomo, que constituye la herramienta de ejercicio de otros derechos fundamentales, como lo son el derecho a la información**, a la participación política y a la libertad de expresión. En esta misma providencia se estableció que la respuesta a la petición tiene por finalidad la salvaguarda de “la participación de los administrados en las decisiones que los afectan y en la vida de la Nación”, lo que convierte al derecho de petición en un elemento esencial dentro del Estado Social de Derecho, por ser determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa.

De acuerdo al artículo 85 de la Constitución Política, debe ser un derecho de aplicación inmediata, pues, al igual que los otros derechos contemplados en este artículo, “no contemplan condiciones

¹ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-441 de 2013. (Magistrado Ponente. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub; Julio 11 de 2013)

para su ejercicio en el tiempo, de modo que son exigibles en forma directa e inmediata”². Y por ende, la Corte señaló que su vulneración se presenta cuando un agente se niega a emitir una respuesta de fondo³, clara, oportuna, en un tiempo razonable y congruente con lo solicitado; o cuando no se le comunica la respectiva decisión al peticionario, pues tal como lo afirma en la sentencia T-657 de 2011, “El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí lo decidido”.

Debido a lo anterior, elevo mi petición encuentra fundamento en las disposiciones señaladas, destacando que la Constitución Política provee no solo el derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, sino también a recibir una pronta respuesta que resuelva la situación de fondo, de manera oportuna, congruente y suficiente.

II. DERECHO DE PETICIÓN Y EL CONTENIDO DE SU RESPUESTA

De esta manera, la Carta política provee no solo el derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, sino también a recibir una pronta respuesta que resuelva la situación de fondo, de manera oportuna, congruente y suficiente, con lo cual la respuesta que se obtenga debe cumplir con los siguientes requisitos:

“(I) oportunidad (II) debe resolverse de fondo, de forma clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado (III) Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición”⁴

Así mismo, la Corte Constitucional ha sostenido que:

El derecho de petición se concreta (i) en la posibilidad que tiene cualquier persona de presentar peticiones ante las autoridades; (ii) en la obligación correlativa de las autoridades de emitir una respuesta pronta, clara, completa y de fondo a las solicitudes que le sean presentadas; y (iii) en la consecuente obligación de las autoridades de comunicar de manera oportuna a los peticionarios su respuesta. Igualmente debe anotarse que el derecho de petición guarda un vínculo de conexidad con otros derechos de igual relevancia como el derecho a la información y a la libertad de expresión.⁵

²Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-002 de 1992. (Magistrado Ponente. Alejandro Martínez Caballero; Mayo 8 de 1992)

³ “La respuesta de fondo implica un estudio sustentado del requerimiento del peticionario, acorde con las competencias de la autoridad frente a la que ha sido presentada la petición”.

⁴ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 315 de 2011. (MP. Dr. Jorge Iván Palacio Palacio).

⁵ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 556 de 2013. (MP. Luis Guillermo Guerrero).

En este sentido, la Corte Constitucional señaló en la Sentencia T – 1160 A de 2011, que la efectividad del derecho de petición consiste no sólo en el derecho de obtener una respuesta por parte de las autoridades sino a que éstas emitan una “*respuesta de fondo*”, clara, congruente, oportuna y con una notificación eficaz. En esta misma sentencia, se estableció que en relación con los tres elementos iniciales de -resolución “de fondo, clara y congruente-”, la respuesta al derecho de petición debe versar sobre todo aquello preguntado por la persona y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición. Quiere decir, que la solución entregada al peticionario debe encontrarse libre de evasivas o premisas ininteligibles que desorienten el propósito esencial de la solicitud, sin que ello implique la aceptación de lo solicitado.

En este orden de ideas, el derecho de petición hace parte de las garantías constitucionalmente protegidas, puesto que, su vulneración, produce afectaciones en la persona titular del derecho. Ahora bien, con respecto a respuesta que se remitirá, debo recalcar que la misma debe corresponder a criterios de congruencia, claridad, notificación y profundidad. El Alto Tribunal se ha pronunciado sobre estos criterios y los ha definido así:

Congruencia: *Esta ha sido definida como la existencia de coherencia y lógica que deberá contener la respuesta del Derecho de Petición y la petición del solicitante, de manera tal, que la entidad peticionada responda lo que se le está solicitando y no responda evasivamente lo consultado.*

Claridad: *En la respuesta del Derecho de petición deberá estar constituida con la idea de responder con transparencia lo que se le pide, es decir, debe ser totalmente clara y entendible para el peticionario, sin que éste se vea enredado por las afirmaciones de la entidad peticionada.*

Puntualidad (Notificación): *Es la obligación con la que cuenta el peticionado para que responda dentro del término legal lo pretendido, poniendo en conocimiento al interesado de la respuesta que la entidad ha emitido, en el lugar de notificación indicado.*

Profundidad: *Pretende que la respuesta emitida por la entidad indique el procedimiento, documento o derecho al que puede acceder el interesado, con la finalidad de conocer en debida forma y de total lo consultado.*

En virtud de lo anterior, solicito que la respuesta por ustedes emitida esté construida a partir de los preceptos e interpretaciones que ha establecido la corporación, con el fin de que mi petición sea resuelta de manera integral. Siguiendo esta línea, les solicito que la respuesta por ustedes emitida esté construida a partir de los preceptos e interpretaciones que ha establecido la Corte Constitucional, con el fin de que mi petición sea resuelta de fondo.

III. TÉRMINO PARA DAR UNA RESPUESTA DE FONDO, DE MANERA CLARA, PRECISA Y CONGRUENTE.

Según el artículo 14 de la ley 1775 de 2015, para este tipo de peticiones la entidad cuenta con un término de diez (10) días hábiles para pronunciarse al respecto. En caso de no emitir una respuesta que reúna las características de congruencia, claridad, de fondo, oportunidad y puesta a mi conocimiento podría establecerse que existe vulneración a mi derecho fundamental de petición. Por ello le insto a que se resuelva atendiendo los postulados de la Corte Constitucional.

ANEXOS

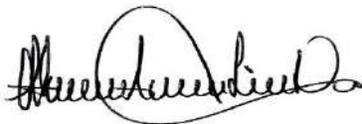
1. Poder otorgado por la señora Mónica Carrillo Camacho y el señor Carlos Arturo Pabón a mi favor.
2. Copia de la demanda y reforma presentada por la señora María Arango.
3. Auto admisorio de la demanda.
4. Constancia de radicación del anterior derecho de petición.
5. Respuestas parciales a la petición elevada.

NOTIFICACIONES

8

El suscrito apoderado: en la secretaria de su despacho o en la Avenida 6 A Norte No. 25N-22 Edificio Nexus XXV. Piso 3. Cali. Teléfono 668 6611. Teléfono Móvil 3185895110. Correo electrónico jlasso@btlegalgroup.com; akmercado@btlegalgroup.com

Con el acostumbrado respeto,

**JORGE ARMANDO LASSO DUQUE**

CC. No. 1.130.638.193 de Cali (V)

T.P. No 190.751 del C. S. de la Judicatura

Apoderado Judicial.

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexus XXV

Teléfono (602) 4852303 - 4853993

Celular: 3173762675

✉ contacto@btlegalgroup.com🌐 www.btlegalgroup.com

**DERECHO DE PETICIÓN_ Administración conjunto residencial Balcones del Río/
VICTORIA EUGENIA PINEDA / _Mónica Carrillo Camacho -Carlos Arturo Pabón**

1 mensaje

Andrea Katerine Mercado <resolucion3@btlllegalgroup.com>

27 de agosto de 2025, 2:40 p.m.

Responder a: akmercado@btlllegalgroup.com

Para: balconesdelrio@yahoo.com.co

CC: Jorge Armando Lasso Duque <jlasso@btlllegalgroup.com>

CCO: BTL LEGAL GROUP Coordinación <coordinacion@btlllegalgroup.com>, Valeria Sánchez Valencia <vasanchez@btlllegalgroup.com>

Buen día, Señores:

VICTORIA EUGENIA PINEDA**NICOLAS BORJA****Administradores conjunto residencial Balcones del Río**balconesdelrio@yahoo.com

Santiago de Cali – Valle del Cauca.

E. S. . D

De parte del doctor Jorge Armando Lasso Duque, apoderado Judicial de la señora Mónica Carrillo Camacho y el señor Carlos Arturo Pabón, presentamos en adjunto derecho de petición.

 20250827_Derecho de Peticion Administración
VICTORIA EUGENIA PINEDA _Mónica Carrillo.pdf

Cordialmente,

Andrea Mercado Arciniegas

Abogada Resolución de Conflictos

BTL Legal Group

Avenida 6 A Norte No. 25N-22 Piso 3

Edificio Nexxus XXV

Teléfono (2) 485 2303 – (2) 485 3993

Teléfono Móvil 305 311 8023

akmercado@btlllegalgroup.com

Santiago de Cali - Colombia



AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: El anterior mensaje de correo electrónico y sus anexos contienen información confidencial y, por lo tanto, sujeta a reserva. Si usted no es destinatario del mismo debe proceder a informar mediante correo electrónico a la persona que lo envió y a borrar de su sistema tanto el correo recibido como el enviado, sin conservar copias. En todo caso el uso, difusión,

distribución o reproducción del presente mensaje, sin autorización, es prohibido y puede configurar un delito.

CONFIDENTIALITY NOTICE: The preceding email and its attachments contain information that is confidential, and, in consequence, constitute non-public information. If you are not an intended recipient of this message, please notify the sender at his email address and delete all copies. Unauthorized use, dissemination, distribution or reproduction of this message is strictly prohibited and may be unlawful.



Señores,

VICTORIA EUGENIA PINEDA

NICOLAS BORJA

Administradores conjunto residencial Balcones del Río

balconesdelrio@yahoo.com

Santiago de Cali – Valle del Cauca.

E. S. .D

Asunto: Derecho de petición.

JORGE ARMANDO LASSO DUQUE, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, abogado en ejercicio y provisto de la tarjeta profesional No. 190.751 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con cédula de ciudadanía número 1.130.638.193 de Cali, obrando en este acto en mi calidad apoderado judicial de **MÓNICA CARRILLO CAMACHO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.927.141., mayor de edad y domiciliada en la ciudad Cali y **CARLOS ARTURO PABÓN** identificado con cédula de ciudadanía n°. 16.823.607 mayor de edad y domiciliado en la ciudad Cali, me permito elevar ante ustedes petición, en virtud de los siguiente:

HECHOS:

1. Los señores Mónica Carrillo Camacho y Carlos Arturo Pabón son propietarios del apartamento 801, Torre A del Conjunto Residencial Balcones del Río, ubicado en la Calle 1a B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
2. En igual sentido, la señora María Isabel Arango Secker, aduce ser propietaria del apartamento 701 Torre A, del conjunto residencial Balcones del Río ubicado en la Calle 1a B Oeste # 55-02 de la ciudad de Cali.
3. La señora María Anrango Secker interpuso demanda verbal de responsabilidad civil extracontractual en contra de la señora Mónica Carrillo y otros, misma que cursa en el Juzgado 16 Civil Municipal de Cali, bajo el radicado 2024-00593-00.
4. Los hechos de la demanda previamente referenciada se remiten a las supuestas afectaciones ocasionadas por el inmueble ubicado en la calle 1 B # 55 2, Conjunto Residencial Balcones del Río apartamento 801 A, de propiedad de mis representados al apartamento 701 A de la misma ubicación.
5. Los presuntos daños que se refiere fueron ocasionados, están relacionados a problemas de humedad que causaron desmejoras en el apartamento 701 A del Conjunto Residencial

1

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV

☎Teléfono (602) 4852303 - 4853993

☎Celular: 3173762675

✉contacto@btlegalgroup.com

🌐 www.btlegalgroup.com

Balcones del Río, y que según se relata en la demanda, no fueron atendidos de manera oportuna ni por mis representados, ni por la administración del Conjunto.

6. El 19 de septiembre de 2024 el suscrito apoderado radicó derecho de petición ante la administración del conjunto residencial Balcones del Río, en el cual solicitaba respuesta de fondo frente a lo siguiente:

PETICIÓN:

1. **SÍRVASE REMITIR** la información y documentales que se relacionan a continuación:
 - 1.1. Copia de las políticas y/o normativas emitidas por la administración del Conjunto Residencial Balcones del Río en relación con las restricciones para realizar arreglos, reparaciones o remodelaciones durante desde el año 2014 a 2023 en particular aquellas que prohíban estas actividades debido a temas de ruido o disturbios en la copropiedad.
 - 1.2. Información detallada sobre las políticas adoptadas por la administración en relación con el manejo de las reparaciones y el ingreso de personal de mantenimiento durante el periodo de pandemia en el año 2021, así como las restricciones implementadas en dicho periodo que afectaron el reporte o solución de daños en las áreas comunes o privadas de la copropiedad.
 - 1.3. informe detallado de las mejoras locativas realizadas por la administración del Conjunto Residencial Balcones del Río entre los años 2014 y 2024, en particular aquellas relacionadas con la reparación de problemas de humedad en apartamentos, incluyendo los gastos asociados y reportados en los estados financieros del conjunto y las intervenciones realizadas puntualmente en el apartamento 701 Torre A.
 - 1.4. información sobre el valor de las expensas de administración cobradas durante los años 2021 y 2022 en el Conjunto Residencial Balcones del Río, con indicación de las tarifas aprobadas por la Asamblea General de Propietarios.
 - 1.5. información sobre si el apartamento 701 Torre A o su propietaria, la señora María Arango, se encontraba al día en el pago de las expensas de administración desde el año 2014. En caso de existir alguna deuda pendiente, se requiere indicar el monto adeudado, los periodos correspondientes, y si existía algún acuerdo de pago para cubrir dicha obligación.
 - 1.6. Copia de los registros de ingresos de personas al apartamento 701 Torre A, según las bitácoras de seguridad o controles de acceso de la copropiedad, para los años 2021 y 2022.
7. En fecha 8 de octubre de 2024 la administración solicitó plazo adicional para dar respuesta a la petición elevada, posteriormente el 12 de noviembre de 2024 dio respuesta parcial a la petición elevada comprometiéndose con la complementación correspondiente sin que a la fecha se cuente con respuesta integral y de fondo frente a lo requerido.
8. En el numeral 1.2. de la petición elevada se consulta frente a las políticas adoptadas por la administración en relación con el manejo de las reparaciones y el ingreso de personal de

mantenimiento, sin embargo, por su parte en la respuesta otorgada en la misiva del 12 de noviembre la administración hace alusión a lineamientos de uso de zonas comunes remitiéndose al denominado *anexo n.º 2* el cual, aunque adjunta es totalmente ilegible, por tanto, no hay respuesta de este planteamiento.

9. En el numeral 1.3. de la petición se solicita un reporte **detallado** de mejoras locativas, reparaciones de humedad, entre otros temas de humedades a cargo de la administración siendo la respuesta a este punto un *extracto* de los estados financieros que hacen referencia a actas de asamblea (que no se aportan como anexo), y que, en todo caso, no responde de fondo de lo planteado.
10. Seguidamente en el numeral 1.4. de la petición se solicita copia de los ingresos de personas al apartamento 701ª; la respuesta otorgada indica que se solicitó a la empresa de seguridad Fortox dichos ingresos desde el 2024, sin embargo, a la fecha la administración no ha dado respuesta a dicho planteamiento.
11. Por otra parte, en la reforma de la demanda, la señora Arango Secker indica que en el mes de abril de 2025 se presentaron humedades en su apartamento las cuales fueron puestas en conocimiento de la administración, en virtud de lo cual se realizó una inspección en el apartamento de mis representados a efectos de levantar un informe técnico de los daños.
12. A mis representados no se les notificó que dicha visita tendría lugar, tampoco se indicó nada de los reclamos planteados por la demandante y mucho menos se le remitió el presunto informe que elaboró el arquitecto, el cual no se explica cómo pudo tener lugar sin la comparecencia de mis representados.
13. En virtud de lo referido previamente, y en aras de esclarecer los hechos en los cuales funda el proceso judicial en contra de mis representados, se solicita respuesta de fondo frente a la petición elevada.

3

Me permitió elevar ante ustedes la siguiente:

PETICIÓN:

SÍRVASE REMITIR la información y documentales que se relacionan a continuación:

1. Información detallada sobre las políticas adoptadas por la administración en relación con el manejo de las reparaciones y el ingreso de personal de mantenimiento durante el periodo de pandemia del año 2021, así como las restricciones implementadas en dicho periodo que

afectaron el reporte o solución de daños en las áreas comunes o privadas de la copropiedad.

2. Informe detallado de las mejoras locativas realizadas por la administración del Conjunto Residencial Balcones del Río entre los años 2014 a 2024, en particular aquellas relacionadas con la reparación de problemas de humedad en los distintos apartamentos, incluyendo los gastos asociados y reportados en los estados financieros del conjunto y las intervenciones realizadas puntualmente en el apartamento 701 Torre A.
 - 2.1. Relacionar los reportes por humedades indicados por los distintos apartamentos de la copropiedad.
 - 2.2. En qué consisten las humedades reportadas.
 - 2.3. Diagnostico técnico especializado que efectuado por la administración o terceros frente a la causa de las humedades.
 - 2.4. Plan de trabajo generado por la administración para abordar las humedades y su ejecución.
3. Copia de las cartas, correos electrónicos y demás comunicaciones presentadas por el apartamento 701^a en referencia a las humedades del apartamento y sus respectivas respuestas.
4. Copia de los todos registros de ingresos de personas al apartamento 701 Torre A, según las bitácoras de seguridad o controles de acceso de la copropiedad, para los años 2021 y 2022.
5. Copia de la comunicación en la cual informa a mis representados que se hará una visita técnica a su apartamento en compañía del arquitecto Héctor Fernando Torres con constancia recibido.
6. Copia de la comunicación con la cual se entrega a mis representados el informe elaborado por el arquitecto Héctor Fernando Torres con constancia recibido.
7. Contrato suscrito entre la administración y el arquitecto Héctor Fernando Torres o documento equivalente en el que se indique en que consiste el objeto contractual pactado entre las partes y específicamente que labor debía ejecutar el arquitecto.
8. Información documental entregada por parte de la administración al arquitecto Héctor Fernando Torres para la elaboración de su informe.
9. Informar porque no se indicó a mis representados que se haría una visita técnica por parte del arquitecto Héctor Fernando Torres con el fin de valorar las humedades que se imputan a su cargo.

10. Informar porque no se solicitó autorización de mis representados para ingresar al apartamento de su propiedad en el marco de la visita del arquitecto Héctor Fernando Torres.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. EL DERECHO DE PETICIÓN COMO DERECHO FUNDAMENTAL, REITERACIÓN JURISPRUDENCIAL.

La Constitución Política establece el derecho de toda persona a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener una pronta resolución (art. 23, C.P.). En virtud del anterior precepto constitucional, la Ley 1755 de 2015 en su artículo 13, consagró las reglas generales respecto del derecho de petición ante autoridades, así:

“Artículo 13. Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades. Toda persona tiene derecho de presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este Código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución. Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar el reconocimiento de un derecho o que se resuelva una situación jurídica, que se le preste un servicio, pedir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos.

El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado.”

Del mismo modo, la Corte Constitucional¹ reiteró que **el derecho de petición ha sido establecido como un derecho fundamental autónomo, que constituye la herramienta de ejercicio de otros derechos fundamentales, como lo son el derecho a la información**, a la participación política y a la libertad de expresión. En esta misma providencia se estableció que la respuesta a la petición tiene por finalidad la salvaguarda de “la participación de los administrados en las decisiones que los afectan y en la vida de la Nación”, lo que convierte al derecho de petición en un elemento esencial dentro del Estado Social de Derecho, por ser determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa.

¹ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-441 de 2013. (Magistrado Ponente. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub; Julio 11 de 2013)

De acuerdo al artículo 85 de la Constitución Política, debe ser un derecho de aplicación inmediata, pues, al igual que los otros derechos contemplados en este artículo, “no contemplan condiciones para su ejercicio en el tiempo, de modo que son exigibles en forma directa e inmediata”². Y por ende, la Corte señaló que su vulneración se presenta cuando un agente se niega a emitir una respuesta de fondo³, clara, oportuna, en un tiempo razonable y congruente con lo solicitado; o cuando no se le comunica la respectiva decisión al peticionario, pues tal como lo afirma en la sentencia T-657 de 2011, “El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí lo decidido”.

Debido a lo anterior, elevo mi petición encuentra fundamento en las disposiciones señaladas, destacando que la Constitución Política provee no solo el derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, sino también a recibir una pronta respuesta que resuelva la situación de fondo, de manera oportuna, congruente y suficiente.

II. DERECHO DE PETICIÓN Y EL CONTENIDO DE SU RESPUESTA

De esta manera, la Carta política provee no solo el derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, sino también a recibir una pronta respuesta que resuelva la situación de fondo, de manera oportuna, congruente y suficiente, con lo cual la respuesta que se obtenga debe cumplir con los siguientes requisitos:

“(I) oportunidad (II) debe resolverse de fondo, de forma clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado (III) Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición”⁴

Así mismo, la Corte Constitucional ha sostenido que:

El derecho de petición se concreta (i) en la posibilidad que tiene cualquier persona de presentar peticiones ante las autoridades; (ii) en la obligación correlativa de las autoridades de emitir una respuesta pronta, clara, completa y de fondo a las solicitudes que le sean presentadas; y (iii) en la consecuente obligación de las autoridades de comunicar de manera oportuna a los peticionarios su respuesta. Igualmente debe anotarse que el derecho de petición guarda un

²Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-002 de 1992. (Magistrado Ponente. Alejandro Martínez Caballero; Mayo 8 de 1992)

³ “La respuesta de fondo implica un estudio sustentado del requerimiento del peticionario, acorde con las competencias de la autoridad frente a la que ha sido presentada la petición”.

⁴ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 315 de 2011. (MP. Dr. Jorge Iván Palacio Palacio).

En este sentido, la Corte Constitucional señaló en la Sentencia T – 1160 A de 2011, que la efectividad del derecho de petición consiste no sólo en el derecho de obtener una respuesta por parte de las autoridades sino a que éstas emitan una “*respuesta de fondo*”, clara, congruente, oportuna y con una notificación eficaz. En esta misma sentencia, se estableció que en relación con los tres elementos iniciales de -resolución “de fondo, clara y congruente-”, la respuesta al derecho de petición debe versar sobre todo aquello preguntado por la persona y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición. Quiere decir, que la solución entregada al peticionario debe encontrarse libre de evasivas o premisas ininteligibles que desorienten el propósito esencial de la solicitud, sin que ello implique la aceptación de lo solicitado.

En este orden de ideas, el derecho de petición hace parte de las garantías constitucionalmente protegidas, puesto que, su vulneración, produce afectaciones en la persona titular del derecho. Ahora bien, con respecto a respuesta que se remitirá, debo recalcar que la misma debe corresponder a criterios de congruencia, claridad, notificación y profundidad. El Alto Tribunal se ha pronunciado sobre estos criterios y los ha definido así:

Congruencia: *Esta ha sido definida como la existencia de coherencia y lógica que deberá contener la respuesta del Derecho de Petición y la petición del solicitante, de manera tal, que la entidad peticionada responda lo que se le está solicitando y no responda evasivamente lo consultado.*

Claridad: *En la respuesta del Derecho de petición deberá estar constituida con la idea de responder con transparencia lo que se le pide, es decir, debe ser totalmente clara y entendible para el peticionario, sin que éste se vea enredado por las afirmaciones de la entidad peticionada.*

Puntualidad (Notificación): *Es la obligación con la que cuenta el peticionado para que responda dentro del término legal lo pretendido, poniendo en conocimiento al interesado de la respuesta que la entidad ha emitido, en el lugar de notificación indicado.*

Profundidad: *Pretende que la respuesta emitida por la entidad indique el procedimiento, documento o derecho al que puede acceder el interesado, con la finalidad de conocer en debida forma y de total lo consultado.*

En virtud de lo anterior, solicito que la respuesta por ustedes emitida esté construida a partir de los preceptos e interpretaciones que ha establecido la corporación, con el fin de que mi petición sea

⁵ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 556 de 2013. (MP. Luis Guillermo Guerrero).

resuelta de manera integral. Siguiendo esta línea, les solicito que la respuesta por ustedes emitida esté construida a partir de los preceptos e interpretaciones que ha establecido la Corte Constitucional, con el fin de que mi petición sea resuelta de fondo.

III. TÉRMINO PARA DAR UNA RESPUESTA DE FONDO, DE MANERA CLARA, PRECISA Y CONGRUENTE.

Según el artículo 14 de la ley 1775 de 2015, para este tipo de peticiones la entidad cuenta con un término de diez (10) días hábiles para pronunciarse al respecto. En caso de no emitir una respuesta que reúna las características de congruencia, claridad, de fondo, oportunidad y puesta a mi conocimiento podría establecerse que existe vulneración a mi derecho fundamental de petición. Por ello le insto a que se resuelva atendiendo los postulados de la Corte Constitucional.

ANEXOS

1. Poder otorgado por la señora Mónica Carrillo Camacho y el señor Carlos Arturo Pabón a mi favor.
2. Copia de la demanda y reforma presentada por la señora María Arango.
3. Auto admisorio de la demanda.
4. Constancia de radicación del anterior derecho de petición.
5. Respuestas de parte del conjunto residencial balcones del rio.

8

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado: en la secretaria de su despacho o en la Avenida 6 A Norte No. 25N-22 Edificio Nexxus XXV. Piso 3. Cali. Teléfono 668 6611. Teléfono Móvil 3185895110. Correo electrónico jlasso@btlegalgroup.com; akmercado@btlegalgroup.com

Con el acostumbrado respeto,



JORGE ARMANDO LASSO DUQUE

CC. No. 1.130.638.193 de Cali (V)

T.P. No 190.751 del C. S. de la Judicatura

Apoderado Judicial.

OFICINA PRINCIPAL CALI

Av. 6AN #25N -22 Piso 3. Edificio Nexxus XXV

☎Teléfono (602) 4852303 - 4853993

☎Celular: 3173762675

✉contacto@btlegalgroup.com

🌐 www.btlegalgroup.com

Asunto: OTORGAMIENTO DE PODER - Proceso verbal de RCE- Maria Isabel Arango Secker vs Carlos Arturo Pabon y otro - Juzgado 16 Civil Municipal Cali Rad. 2015-593



Carlos Pabon <capabon9@gmail.com>

mié, 11 sept, 8:52 a.m. (ha)

para jlasso

Señores

JUZGADO DIECISÉIS (16) CIVIL MUNICIPAL

Cali – Valle del Cauca

E. S. D.

Proceso: Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual
Demandante: María Isabel Arango Secker
Demandado: Mónica Carrillo Camacho y Carlos Arturo Pabón
Radicación: 2024-593

CARLOS ARTURO PABÓN, identificado con cédula de ciudadanía n°. 16.823.607 mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Cali, manifiesto por medio del presente escrito que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **JORGE ARMANDO DUQUE**, mayor de edad, residente y domiciliado en Cali (V), abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.130.638.193 de Cali (V) y tarjeta profesional No. 190.751 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe como **APODERADO ESPECIAL** en el trámite judicial en mención.

Faculto a mi apoderado para que lleve adelante los trámites tendientes a defender mis intereses dentro del presente proceso, para notificarse, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir, interponer recursos, desconocer y anular los documentos y testigos, llamar en garantía y demás facultades inherentes a este tipo de mandato, y en general todas las actuaciones para mi óptima defensa dentro del trámite referenciado.

Informo que el correo electrónico de mi apoderado es: jlasso@btlegalgroup.com

Sírvase reconocer personería suficiente.

Otorgo,

CARLOS ARTURO PABÓN

C.C. 16.823.607

Asunto: OTORGAMIENTO DE PODER - Proceso Verbal de RCE - María Isabel Arango Secker Vs. Mónica Carrillo Camacho y otro - Juzgado 16 Civil Municipal de Cali - Rad. 2015-593 líneas amarillas y pegarlo en el correo nuevo.



Monica Carrillo <monicarrillo7@hotmail.com>

mié, 11 sept, 6:52 p.m. (hace 8

para jlasso

Señores

JUZGADO DIECISÉIS (16) CIVIL MUNICIPAL

Cali – Valle del Cauca

E. S. D.

Proceso:

Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual

Demandante:

María Isabel Arango Secker

Demandado:

Mónica Carrillo Camacho y Carlos Arturo Pabón

Radicación:

2024-593

MÓNICA CARRILLO CAMACHO, identificada con cédula de ciudadanía n°. 31.927.141 me de edad y domiciliado en la ciudad de Cali, manifiesto por medio del presente escrito que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **JORGE ARMANDO LASSO DUC** mayor de edad, residente y domiciliado en Cali (V), abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 1.130.638.193 de Cali (V) y tarjeta profesional No. 190.751 Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe como **APODERADO ESPECIAL** en el trámite judicial en mención.

Faculto a mi apoderado para que lleve adelante los trámites tendientes a defender intereses dentro del proceso de referencia, para notificarse, conciliar, transigir, desistir, susti reasumir, recibir, interponer recursos, desconocer y tachar de falsos los documentos y testi llamar en garantía y demás facultades inherentes a este tipo de mandato, y en general to las actuaciones para mí óptima defensa dentro del trámite referenciado.

Informo que el correo electrónico de mi apoderado es: jlasso@btlegalgroup.com

Sírvase reconocer personería suficiente.

Otorgo,

MÓNICA CARRILLO CAMACHO

C.C. n°. 31.927.141



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRE
LUIS GABRIEL

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FRANCISCO JAVIER RICAURTE GOMEZ

APELLIDOS
TIMANA CARDOZA

UNIVERSIDAD
LIBRE CALI

FECHA DE GRADO
28 mar 2014

CONSEJO SECCIONAL
VALLE

CEDULA
1.151.945.632

FECHA DE EXPEDICION
28 may 2014

TARJETA N°
243199

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**



FECHA DE NACIMIENTO **13-FEB-1992**

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

08-ABR-2010 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Abel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



F-310010D-00261841-M-1151945632-20101025 0024510383A 1 34928394

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO **1.151.945.632**

TIMANA CARDOZA

APELLIDOS
LUIS GABRIEL

NOMBRES

Timana Cardoza
FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES: ANDREA KATERINE
APELLIDOS: MERCADO ARCINIEGAS

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
EDGAR CARLOS SANABRIA MELO

UNIVERSIDAD: DE CARTAGENA
FECHA DE GRADO: 07/12/2017
FECHA DE EXPEDICION: 09/02/2018

CONSEJO SECCIONAL: BOLIVAR
TARJETA N°: 303303

CEDULA: 1047458009

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS

C-ARCA-2.9-00018537-2022

**EL SUSCRITO DIRECTOR DE ADMISIONES Y DE REGISTRO Y CONTROL
ACADÉMICO DE LA UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI****CERTIFICA**

Que **GOMEZ MEJIA AURA SOFIA**, con cédula de ciudadanía N° **1193226958**, expedida en Dagua, estudiante de la **FACULTAD DE DERECHO**, programa académico **DERECHO**, quien cursó y aprobó 49 de los 72 cursos, que corresponden al 68% de las asignaturas de su plan de estudio, durante los periodos académicos comprendidos entre 01 de febrero de 2019 al 23 de mayo de 2022.

En constancia de lo anterior se firma y sella en Santiago de Cali, a los dieciocho (18) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).



YANETH VARGAS RUEDA
DIRECTORA ADMISIONES Y DE REGISTRO Y CONTROL ACADÉMICO

Consulta original

Página 1 de 1



UNIVERSIDAD LIBRE®

Personería Jurídica No. 192 de 1946 de Mingobierno
Nit.: 860.013.798-5



CLO1044230000097878

EL JEFE DE ADMISIONES Y REGISTRO ACADÉMICO DE LA SECCIONAL CALI

HACE CONSTAR:

Que, **SANCHEZ VALENCIA VALERIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1005892233** de **Cali**, con código estudiantil No. **2014408**, figura matriculada cursando **QUINTO AÑO** de PROGRAMA DE DERECHO (NOCT CAL A), durante el **PRIMER PERIODO DEL 2024**, en la franja nocturna, de lunes a sábado, con una intensidad de 27 horas semanales, en el siguiente horario:

ASIGNATURA	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO
CONSULTORIO JURIDICO TRAMITE PROCESOS CONCILIACION TURNOS	3:00 pm-3:45 pm					
CRIMINALISTICA Y CIENCIA FORENSE	6:30 pm-8:00 pm					
FILOSOFIA DEL DERECHO					6:30 pm-8:00 pm	
FINANZAS PUBLICAS	8:00 pm-9:30 pm					
JURISPRUDENCIA CONSTIUCIONAL			7:15 pm-8:45 pm			
LABORAL ADMINISTRATIVO		6:30 pm-8:00 pm				
OPTATIVA 1 - OPTATIVA I PENAL INTERNACIONAL						
OPTATIVA II - OPTATIVA II TECNICA DE JUICIO ORAL						8:00 am-9:30 am
OPTATIVA III - OPTATIVA III PUNIBILIDAD Y VICTIMOLOGIA						
OPTATIVA IV - OPTATIVA IV DELITO INFORMATICO					8:00 pm-9:30 pm	
OPTATIVA V - OPTATIVA III DERECHO PENAL COMPARADO						9:30 am-11:00 am
RESPONSABILIDAD CIVIL			6:30 pm-7:15 pm			
		8:00 pm-9:30 pm				
SUCESIONES				6:30 pm-8:45 pm		

El programa es anualizado y tiene una duración de 5 años.

Se expide la presente constancia en la ciudad de Cali, a los veintidós (22) días del mes de enero de 2024.
Debidamente firmada y sellada.

De lo anterior para su conocimiento y fines pertinente

Cordialmente,




EDUARDO POSSO GARCIA
JEFE DE ADMISIONES Y REGISTRO ACADÉMICO

