


**RV: Ref: REPARACION DIRECTA Demandante LIX ADRIANA ALVAREZ SANABRIA
Demandado: MUNICIPIO DE RONDON Proceso No. 1500133330042019-00257-00
LLAMAMIENTO EN GARANTIA**

Correspondencia Juzgados Administrativos - Boyacá - Tunja
<correspondenciajadmtun@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 15/07/2021 4:56 PM

Para: Juzgado 04 Administrativo - Boyacá - Tunja <j04admintun@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Oficina de Servicios de los Juzgados Administrativos - Seccional Tunja <Coordcsjatun@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

llamamiento Garantia Contestacion demanda Victor Hugo Sanchez ok.pdf;

Cordialmente,

Fabio Domingo García Torres
Asistente Administrativo
OFICINA DE SERVICIOS JUZGADOS ADMINISTRATIVOS DE TUNJA

De: Tecnico Sistemas Juzgados Administrativos - Seccional Tunja <tsjadmtun@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 15 de julio de 2021 16:51

Para: Correspondencia Juzgados Administrativos - Boyacá - Tunja
<correspondenciajadmtun@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Ref: REPARACION DIRECTA Demandante LIX ADRIANA ALVAREZ SANABRIA Demandado:
MUNICIPIO DE RONDON Proceso No. 1500133330042019-00257-00 LLAMAMIENTO EN GARANTIA

Buenas ards

El presente memorial está dirigido al juzgado 4 administrativo

Cordial saludo,

MIGUEL A. GUTIERREZ ROA

De: Correspondencia Juzgados Administrativos - Boyacá - Tunja
<correspondenciajadmtun@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 15 de julio de 2021 4:43 p. m.

Para: Tecnico Sistemas Juzgados Administrativos - Seccional Tunja
<tsjadmtun@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Oficina de Servicios de los Juzgados Administrativos - Seccional Tunja
<Coordcsjatun@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Ref: REPARACION DIRECTA Demandante LIX ADRIANA ALVAREZ SANABRIA Demandado: MUNICIPIO DE RONDON Proceso No. 1500133330042019-00257-00 LLAMAMIENTO EN GARANTIA

Cordialmente,

Fabio Domingo García Torres
Asistente Administrativo
OFICINA DE SERVICIOS JUZGADOS ADMINISTRATIVOS DE TUNJA

De: julio cesar sanchez cortes <sanchezcortesjuliocesar@gmail.com>

Enviado: jueves, 15 de julio de 2021 15:42

Para: Correspondencia Juzgados Administrativos - Boyacá - Tunja

<correspondenciajadmtun@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Ref: REPARACION DIRECTA Demandante LIX ADRIANA ALVAREZ SANABRIA Demandado: MUNICIPIO DE RONDON Proceso No. 1500133330042019-00257-00 LLAMAMIENTO EN GARANTIA

Señor
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORALIDAD TUNJA
En su Despacho

Ref: REPARACION DIRECTA
Demandante LIX ADRIANA ALVAREZ SANABRIA
Demandado: MUNICIPIO DE RONDÓN
Proceso No. 1500133330042019-00257-00
LLAMAMIENTO EN GARANTIA

Por medio del presente medio me dirijo a su despacho con el fin de allegar contestación demanda en llamamiento en garantía el cual tambien adjunto link de YouTube https://www.youtube.com/watch?v=yRxmr8S_A4U que contiene el video de prueba estando en término legal.

Ver video en este Link : https://www.youtube.com/watch?v=yRxmr8S_A4U

Confirmar recibido.

Atentamente,

Julio Cesar Sánchez Cortes.
Abogado

Señor

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DE TUNJA

E. S. D.

Ref OTORGAMIENTO PODER

VICTOR HUGO SANCHEZ CORTES mayor de edad y residente en esta ciudad e Tunja identificado con cedula de ciudadanía número 7.165.197 de Tunja residente en la Carrera 8 A No 43 A -75 de esta ciudad de Tunja, con Correo electrónico: victorsanchezing@yahoo.es, Celular 3208712966. Por medio del presente escrito manifiesto, que confiero poder especial amplio y suficiente al **Dr. JULIO CESAR SANCHEZ CORTES** residente en esta ciudad de Tunja identificado con cedula de ciudadanía número 74.281.351 de Guateque Boyacá, con Tarjeta Profesional número 229.271 del Consejo Superior de la Judicatura, poder que confiero para que en mi nombre y representación me asista hasta su culminación en defensa de mis intereses en mi condición en **llamamiento en garantía**, conteste demanda y proponga excepciones de mérito en **ACCION DE REPARACION DIRECTA** presentada por **LIX ALVAREZ SANABRIA** dentro del proceso administrativo No. 150013333004-2019-00257-00 dirigido contra el Municipio de Rondón-Boyacá.

Mi apoderado queda con amplias facultades legales para conciliar, transigir, exigir, sustituir, desistir, reasumir, contestar demanda, interponer incidentes de nulidad, recursos ordinarios en favor de mis intereses conforme a lo establecido en la Ley art 77 del C.G.P.

Ruego a usted señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos del presente poder.

Atentamente


VICTOR HUGO SANCHEZ CORTES
C.C.No. 7.165.197 de Tunja

Acepto,


JULIO CESAR SANCHEZ CORTES
C.C.No. 74.281.351 de Guateque Boyacá
T.P.No. 229.271 del C. S de la J



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



3948420

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Tunja, compareció: VICTOR HUGO SANCHEZ CORTES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 7165197, presentó el documento dirigido a JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



1qmyg7871m5n
13/07/2021 - 14:55:10



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



EDGAR GREGORIO VACA ULLOA

Notario Tercero (3) del Círculo de Tunja, Departamento de Boyacá

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1qmyg7871m5n

ASISTENCIA DEL COMPARECIENTE SE PROCESO

Acta 4

Señor
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DE TUNJA E.

S. D.

Ref: REPARACION DIRECTA

Demandante: LIX ADRIANA ALVAREZ SANABRIA

Demandado: MUNICIPIO DE RONDON

Proceso administrativo No. 150013333004-2019-00257-00

JULIO CESAR SANCHEZ CORTES, mayor de edad y residente en esta ciudad de Tunja, identificado con cedula de ciudadanía numero 74.281.351 de Guateque Boyacá con Tarjeta Profesional Número. 229.271 del C. S. de la J con correo electrónico sanchezcortesjuliocesar@gmail.com. obrando conforme poder conferido por VICTOR HUGO SANCHEZ CORTES igualmente mayor de edad y residente en esta ciudad e Tunja con Correo electrónico: victorsanchezing@yahoo.es,en mi condición de LLAMAMIENTO EN GARANTIAS por medio del presente escrito me dirijo a su Despacho con el fin de dar contestación de Demanda de REPARACION DIRECTA incoada por LIX ADRIANA ALVAREZ SANABRIA y actúa en nombre en nombre propio contra del MUNICIPIO DE RONDON, para lo cual me permito dar contestación demanda en los siguientes términos:

I.- A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto este hecho, el Municipio de Rondón es propietario de un predio ubicado en el perímetro urbano ubicado en la vereda de Ricaurte- sector rancho grande donde se edificó lo que es hoy es el salón Comunal Rancho Grande a través de un proceso de licitación.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto este hecho, que la parte actora la señora Lix Adriana Álvarez Sanabria adquirió el predio ubicado en perímetro urbano por compra de derechos y acciones que le hiciera su progenitora la señora TERESA DE JESUS SANABRIA DE ALVAREZ en el año 2013 tal y como se desprende de la escritura pública debidamente registrada el día 5 de agosto de 2013 del predio denominado el “Renacimiento”.

AL HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto este hecho, a la afirmación que hace la parte actora la demolición que se efectuó de manera manual, mi representado tuvo que contratar mano de obra entre ellas estuvo en todo el proceso el señor ELKIN TOMAS REYES ALVAREZ para evitar afectación a las construcciones aledañas entre ellas la de la acá demandante,

Y es falsa la manifestación por parte de la parte actora de afectación tanto en la parte externa como interna de la vivienda, mi representado previo a la demolición manual de la construcción antigua, donde hoy se construyó el salón comunal, se llevó a cabo con la presencia de un delegado de Planeación de la Alcaldía el Ing. Civil CAMILO ARAQUE una visita a la edificación de la hoy demandante que fue atendida por la señora Teresa de Jesús Sanabria de Álvarez quien se identificó como la propietaria del inmueble,

Visita que se plasmó en ACTA DE VECINDAD el día 10 de Octubre de 2017, donde la señora Teresa de Jesús Sanabria autorizó toma fotográfica y en video al interior del inmueble identificado como el “Renacimiento” quedando en documento fotográfico los detalles y hallazgos importantes de la vivienda a tener en cuenta a futuros reclamos por los vecinos, como efectivamente hoy está reclamando por vía de Reparación Directa, cuando la “señora Teresa de Jesús Sanabria de Álvarez le manifestó de la existencia de humedad en los muros por falta de canal intermedio con la obra a demoler y dilataciones existentes entre tejas y

muros” el cual plasmó con su firma en la respectiva acta de vecindad, el cual adjunto al proceso para que obre como prueba documental junto con la respectiva acta mencionada junto con el álbum fotográfico, donde se corrobora la falsa afirmación que hace la parte actora.

Daños que coinciden con los que hoy está reclamando la parte actora en su escrito de demanda, que ya existían con mucho tiempo atrás a la realización de la construcción del

salón comunal; es tan es así, que previo a la demolición se observa en una de las fotografías que la cubierta de la casa de la demandante no recogía las aguas las venían afectando la antigua edificación donde hoy se construyó el salón social, y que esas aguas bajaban por el borde de la pared, y que mi representado tubo que colocar de su propio pecunio una canaleta lamina galvanizada sin afectar las tejas, dejando un espacio que en una de las fotografías se ve claramente el balcón sobrepasa la colindancia por donde cruzaba una manguera de agua que fue entubada por mi apoderado, para que no se viera a afectada la casa el RENACIMIENTO como lo demostrare en el álbum aportado a este proceso,

AL HECHO CUARTO: Es falsa esta afirmación que hace en este hecho la parte actora en la presentación de su escrito de demanda sin que medie sustento probatorio que así lo indique dentro del escrito de demanda de haberse dirigido al señor alcalde.

La señora Lix Adriana Alvarez Sanabria, siempre se opuso a la construcción de manera verbal al punto de tratar con palabras soeces contra mi representado, al punto que el Ing. VICTOR SANCHEZ CORTES, le manifestó que de su propio pecunio le colocaba canal a la cubierta para que recogiera las aguas lluvias que por reglamento nadie puede soportar la caída de aguas lluvias que se empocen en el techo afectando a vecinos, estando obligados a recogerlas conforme a reglamentación de curaduría urbana, tal y como se mencionó en el numeral anterior de esta contestación de demanda, colocho mi apoderado una canaleta y entubación dejando el ancho de paso de la servidumbre de agua que había donado el antiguo propietario a la comunidad para permitir el paso del agua que solo puede hacerse por es costado para llenar los tanques a favor de la comunidad, cubriendo sin tocar el tejado para evitar filtración del agua que cae de las tejas para que no afecte la construcción a futuro el salón comunal como de la vivienda de la acá demandante, con una aislamiento existente exactamente en el lugar donde se encontraba un muro de piedra demolido, ya que la construcción de la edificación de salón se efectuó sobre en los linderos de la antigua construcción su respectivo diseño..

Luego en ningún momento se ha puesto ni se encuentra en riesgo la vida y la dignidad humana que hace alusión la demandante en su escrito de demanda

AL HECHO QUINTO: Es falsa esta afirmación que hace la parte actora de los supuestos atropellos y daños causados ya que el álbum fotográfico que aporta en el escrito de demanda a través de perito son un poco borrosas que no permite apreciar con claridad los presuntos daños, cuando estos ya existían antes de la construcción como lo exprese anteriormente conforme al acata de visita a residencia que firmara la señora Teresa de Jesús Sanabria el día 10 de octubre de 2017 y video donde se ve la vivienda el cual tiene un establecimiento comercial donde se ve la humedad en la pared, de los supuestos daños claramente son los mismos daños existentes a los cercenados por el perito en sus fotografías, el cual aporcho al proceso en cuatro (4) folios el acta y el video mencionado..

Por tanto la demandante, acudió denunciando ante la fiscalía 4 local a la alcaldía municipal de Rondón por el presunto daño en bien ajeno, agotando el trámite de una conciliación en materia penal que en nada tiene que ver con el proceso que hoy se discute.

AL HECHO SEXTO: Es cierto que la parte actora solicitara ante la procuraduría como requisito de procedibilidad en los términos que indica la ley procesal en lo contencioso administrativo, tal y como se desprende del acta respectiva que fuera emitida por el Procurador 69 judicial para asuntos administrativos.

AL HECHO SEPTIMO: Es falso esta manifestación hecha por la parte actora en este hecho, de los presuntos perjuicios materiales, ya que esas afectaciones ya existían tanto en la parte interna como externa de la vivienda desde mucho antes de la construcción del salón comunal, que dice se ha venido afectando su núcleo familiar.

Cabe reiterar que antes de la construcción la casa antigua que fuera donada era un lote, que fue construida en dos pisos y la vivienda donde vive la parte actora, entre estas dos

propiedades existía una dilatación de aproximadamente veinte centímetros, que de acuerdo a esta donación que efectuara el señor MANUEL VARGAS ya fallecido el cual lleva su nombre el salón comunal, se dejó esa dilatación para permitir subir el agua al tanque de almacenamiento que abastece al caserío Rancho Grande, donde la señora LIX ADRIANA ALVAREZ SANABRIA sabía desde mucho más antes de comprara los derechos y acciones de la propiedad que tenía la señora TERESA DE JESUS SANABRIA DE ALVAREZ, por eso la demandante conocía desde mucho más antes tenía una acometida de agua en manguera que le afectaba la pared con humedad a lo largo de este costado de las dos propiedades y la inexistencia de caída de aguas lluvias que se filtraba por la pared que al efectuarse la demolición el Ingeniero Víctor Sánchez Cortes elaboro una filmación en video y en fotografías de la estructura de la casa de la demandante como de los techos de las dos propiedades antes de demoler sin afectar la estructura de la vivienda y entubo y facilito el acceso del agua a la señora y puso canaleta lamina galvanizada para recoger las aguas lluvias que las encauso a la parte frontal de la construcción de las dos edificaciones donde es visible la dilatación a que hago referencia sin que se afectara las tejas y el servicios de agua como las dos propiedades.

AL HECHO OCTAVO: Es falsa esta afirmación especulativa que hace la parte actora en este hecho.

Mi representado el Ing. Víctor Sánchez Cortes, efectúo al momento de llevar a cabo la construcción dejo instalada una canal lamina galvanizada para evitar afectación a las dos construcciones tanto de la demandante como del salón comunal de acuerdo a la dilatación que existe por el costado que hace parte de la colindancia para evitar el riesgo futuro de filtración de las aguas lluvias que de viaja data han venido causando la humedad en las paredes del predio RENACIMIENTO como la adecuación de la tubería de agua que afecta la vivienda de la acá demandante, donde se adjuntan medios de prueba fotográfica como de video que efectúo el Ingeniero previo a la construcción, el cual fueron tomadas para demostrar la inexistencia del hecho demandado. El cual adjunto al proceso como lo expresé anteriormente

AL HECHO NOVENO: No es cierto que se pruebe esta afirmación que hace en este hecho la parte actora.

La parte actora hace una especulación de daños antijurídicos inexistentes, el cual no se encuentran acreditadas en el plenario, situación que, al efectuarse revisión de visita a través del ACTA DE VECINDAD como del video adjunto a esta contestación de demandan en llamamiento en garantía, dejo plasmadas en medio documental, la situación en que se encontraba antes de la construcción y que permanecen en idéntica situación actualmente al interior y exterior de la estructura de la vivienda de la parte actora, el cual no ha sufrido ninguna modificación en su estructura, para que se esté especulando de un posible desalojo de daños y perjuicios.

AL HECHO DECIMO: Es falso esta afirmación especulativa que hace la parte actora en este hechos por la parte actora sin que se aporte medio probatorio que así lo indique, el cual brilla por su ausencia al momento de presentar la demanda el cual solicita se reconozca por esta vía judicial reconocimiento y pago de perjuicios inexistentes, el cual deben ser demostrados por la parte actora.

AL HECHO ONCE: Este hecho es repetitivo en una afirmación especulativa que debe ser motivo de medio de prueba inexistente en el plenario, tal y como se indica en el hecho anterior.

AL HECHO DOCE: Es totalmente falso esta afirmación especulativa, de la vivienda de propiedad de la parte actora Lix Adriana Alvarez Sanabria, el cual se debe probar.

Esta defensa quiere reiterar lo que en toda esta contestación de demanda en llamamiento en garantía, se dejó evidencia fotográfica documental y de video que mi representado plasmó

junto con la señora Teresa de Jesús Sanabria antiguamente propietaria y progenitora de la demandante al firmar el acta de vecindad autorizo a mi representado ingresar a la vivienda para dejar evidencia el estado de la estructura en regular estado de conservación antes del 10 de octubre de 2017 de la vivienda y que aún se conservan con lo demandado.

Previo a la construcción mi defendido visito el interior como la parte exterior del inmueble como se encontraba la estructura física del predio denominado el RENACIMIENTO, que en la actualidad y al momento de la presentación de la demanda aportan álbum fotográfico con imágenes entre borrosas y manipuladas donde no muestran la humedad donde funciona hoy un establecimiento público (tienda) en la parte baja, en sus paredes, y sus tejas que fueron evidenciadas por mi defendido fotográficamente y en video que se aporta al proceso, donde se confirma la inexistencia del hecho demandado de los presuntos perjuicios, que refleja que no existe daño en la estructura física del inmueble de propiedad de la demandante.

AL HECHO TRECE: Carece de toda veracidad por falta causa fáctica y legal de medio probatorio que acredite los perjuicios que tasa especulativamente la parte actora en la suma de cuarenta millones de pesos, sin que hayan sido aportados como medios de prueba en la presentación del escrito de demanda.

II.- A LAS PRETENSIONES:

Esta defensa en representación de los intereses del Ing. VICTOR HUGO SANCHEZ CORTES, me opongo a la prosperidad en toda su integridad de las pretensiones de la demanda que fueron incoadas en contra de la Alcaldía Municipal de Rondón donde llaman en garantía de esta actuación judicial de los presuntos perjuicios, por no existir una causa antijurídica de los daños que era existentes al predio denominado Renacimiento, antes de llevarse a cabo la construcción del salón comunal del predio denominado Rancho Grande, sin que exista ningún nexo causal de los presuntos daños el cual brillan por su ausencia, el cual no están llamados a prosperar en toda su integridad las pretensiones que aclama la parte actora por vía judicial que aclama reconocimiento de perjuicios en favor de terceros sin poder, adjunto ateniéndonos a lo que resulte probado durante el devenir del proceso.

Más aun cuando la parte actora está procediendo de manera temeraria y equivocadamente buscando la prosperidad de una de las pretensiones de derechos inexistentes en el caso concreto. Para lo cual solicito declarar la improsperidad de todas las pretensiones en todo su conjunto.

III.- HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE LA PARTE PASIVA DE LA DEFENSA

Dentro del presente proceso se evidencia la ausencia de causa para demandar en reparación directa, por falta de antijuridicidad material, que en gracia de discusión la parte actora sabía de las conocía de las fallas al interior en su vivienda, fallas que al igual en su parte externa del predio denominado RENACIMIENTO, ya eran existentes y visibles, por qué al momento de permitir el ingreso a la propiedad de la actora, mi defendido llamado en garantías, evidencio y que reconoció la accionante el día 10/10/ 2017 en acta de vecindad, quedo plasmado, siguiente:

“ACTA DE VECINDAD. 1. Registro fotográfico fachada portón o estructura cercana; 2. Nombre propietario: LIX ADRIANA ALVAREZ SANABRIA, Dirección: Vereda Ricaute sector Rancho Grande; Número de Pisos; Uso Actual: 1. Residencial, 2.- Comercial; acceso vehículos: Garaje NO; 3. Estado del Predio antes de Intervenir(utilice el numeral 4 Observaciones adicionales” para ampliar esta información: Grietas y Fisuras: SE A; HUMEDADES –X; 4.-Observaciones adicionales: hoy, 19 de octubre de 2017, se autoriza por parte de doña LIX ADRIANA ALVAREZ demoler mocheta colindante de la fachada principal con 0.25

x altura a placa voladiza y una vez demolida la casa inspección será reconstruida por parte del contratista para tapar esta aislamiento y que quedo como se encuentra a la fecha de la firma de este compromiso. Firma Teresa Jesús Sanabria y Víctor Hugo Sánchez” visible a Folios 1 y 2; a folio 3 de la misma acta se encuentran álbum fotográfico se observa: ”en establecimiento comercial dos bultos de papa, pared color naranja con humedad parte inferior de La pared estante en madera color rojizo; escalera con fondo anaranjado techo verde y pared clara con humedad (acceso segundo piso), a folio 4 “ fotografía antes relacionada del establecimiento comercial(tienda); frente del inmueble voladizo-parte del balcón con color naranja y pared inferior color verde que colinda con la propiedad a demoler color claro y alcoba de color verde claro la pared con techo claro con humedad color oscuro donde está colgada una guitarra; techo de la propiedad inmueble de la demandante con teja eternit tipo quiosco triangular, que llega a la parte lateral del inmueble a demoler color blanco donde se observa musgo o lama de color verde, por donde se filtra agua, y el ultimo folio fotográfico se observa dos fotografías “parte de hilada en bloque pegado en cemento y pared oscura y fotografía de alcoba color verde con techo de teja eternit al descubierto levantado y grietas donde esta soportado con una biga color café, acta firmada por Teresa de Jesús Sanabria con número de cedula 23983526”

Acta de visita que se aporta al proceso, claramente reseñados los daños que reclama la parte actora son inexistentes, mi defendido una vez avizorado esas fallas en la planta física advierten humedad en sus paredes internamente y en el techo cónico, como dilatación estructural que separan ambas propiedades el Predio denominado el Renacimiento con el inmueble Rancho Grande hoy salón comunal de Municipio de Rondón, desmonto la construcción antigua manualmente sin afectar el inmueble de la accionante ubicado por el costado occidental, dejó al descubierto el terreno demolido, fijando fotográficamente el inmueble de la accionante, edificación en dos pisos que sobresale el tejado que pegaba con la pared de la construcción antigua demolida, por donde se filtraba las agua lluvia por entre la dilatación antes mencionada en las dos propiedades por ese costado, se encontró en medio de los dos predios una manguera negra de agua, mi defendido el Ing. Víctor Hugo Sánchez, con su propio pecunio, tuvo que colocar una canaleta en lamina galvanizada en todo el trayecto del tejado de la colindancia que sobresalía en la parte alta de la edificación de la accionantes, sin que sufriera alteración del tejado, encauso a la parte frontal a la calle entubando la salida de las aguas lluvias para evitar afectación a ambas construcciones, y en efecto cambio la manguera negra por tubería en PVC de dos pulgadas para paso del agua potable que llevan el agua para los tanques que abastecen la vereda y de la propiedad de LIX ADRIANA ALVAREZ SANABRIA, registrando fotográficamente tanto al techo de la predio EL RENACIMIENTO que se extendía a lo largo del tejado por donde se filtraba las aguas lluvias, hoy canalizada, porque no eran recogidas por la propietaria de ese inmueble objeto de litigio, que afectaba los vecinos, que hoy se conoce como el “salón comunal”, dejo evidenciado esas irregularidades, como se adjuntan al proceso, como del concepto que contrarresta el dictamen pericial aportado la accionante por mi defendido impugnando en su integridad por no ser objetivo el informe pericial de NELSON RICARDO VARGAS perito a valuador, expresa que su peritación se basó en el método de Comparación o de mercado para el avalúo comercial del inmueble, mas no de identificación y valoración de perjuicios,

Luego señor juez, la demanda se encuentra desfasada en sus apreciaciones sofisticas del accionante, pretende que se condene al Municipio de Rondón, para que asuma una serie de indemnizaciones de carácter económico que no tiene por qué asumir, sin que se haya generado perjuicio alguno.

En tal sentido, se prevé de alguna forma que la parte demandante pretende de alguna forma obtener una indemnización, a fin de únicamente lograr lucro, a una serie de hechos inexistentes que no se ajustan a la realidad, y mucho de ello ni siquiera se ajusta a la veracidad, constituyéndose en apreciaciones apenas acomodadas de la parte demandante.

IV.- EXCEPCIONES DE MERITO.

A.- AUSENCIA DE ANTIJURIDICIDAD MATERIAL EXISTENTE DE HECHOS CONOCIDOS CON ANTERIORIDAD POR LA DEMANDANTE:

Como reitera la legislación, jurisprudencia y la doctrina han tenido como elemento esenciales de la responsabilidad a: un Hecho de la administración, un Daño Antijurídico y en esa relación un nexo causal, sumado a una imputación objetiva. A grandes rasgos, puede decirse que el hecho no es otro que la circunstancia fáctica que se reclama de la administración, que de por sí solo no genera responsabilidad nadie si no genera un perjuicio; el daño antijurídico es la transformación del hecho en el perjuicio

Esa relación con el hecho, Es de la administración municipal restaurar y recuperar una necesidad a favor de municipio de una edificación que necesitaba un cambio, sin embargo de por sí no es una circunstancia fáctica dañina ya que ésta se originaba en otra, como lo es la causa de ocurrencia de su afectación inicial detectado por mi defendido el Ing. Víctor Hugo Sánchez en el techo de la propiedad de la demandante donde su tejado en forma cónica o triangular no recogió las aguas lluvias a través de una canal, tal y como lo exige la curaduría y la normatividad civil, que las aguas lluvias deben ser recogidas por los propietarios que tienen voladizos que superan el espacio de su predio afectando a terceros, estas deben ser canalizadas para ser recogidas dentro de su propiedad sin incomodar o perjudicar a terceros.

El Código Civil en su artículo 896 dice al respecto: “El dueño de un predio puede servirse, como quiera de las aguas lluvias que corran por un camino público y torcer su curso para servirse de ellas... , Tratándose de aguas lluvias ya que no corren por un camino público, sino por entre los predios, el poseedor o tenedor de un predio puede servirse de las aguas lluvias que caigan o se recojan en éste y mientras por él discurren. Podrá igualmente, construir dentro de su propiedad las obras adecuadas para almacenarlas y conservarlas, siempre que con ellas no cause perjuicio a terceros.” Manual de Civil Bienes y Derechos Reales. Ignacio Alhippio Gómez. Reforma y Leyes complementarias, Pág.293 Septiembre 20 de 1991.

Lo anterior, la forma cónica o triangular del propiedad de la accionante, quedo determinado que afectaba el predio contiguo donde hoy se construyó el salón comunal del predio denominado Rancho Grande y afecto su propiedad que no contaba con una canal para que recogiera las aguas lluvias que se filtraban y bajaban por su pared quedando visibles en la parte baja del inmueble como de su alcobas la humedad y fisuras dilatadas en el tejado plasmadas fotográficamente antes de llevarse a cabo el derribamiento manual de la antigua edificación.

Relación con el daño antijurídico: al no existir un hecho reprochable de la alcaldía Municipal de Rondón, no hay daño antijurídico que la vincule, toda vez que en esas condiciones solo existía un daño antijurídico, pero no de tipo administrativo, entre tanto no puede probarse y/o si quiera decirse, que sea provocado por la actuación de la Alcaldía Municipal, ya que dicha antijuridicidad no es compatible con la prevista por la persona accionante, donde el acá afectada debería buscar su correspondiente indemnización ante el reprochable de tal tipo de daño.

En este punto importante decir, que el daño ya estaba estructurado, pues la accionante conocía con anterioridad los daños al interior y exterior de su propiedad.

Es por ello que al analizar el punto central del argumento del demandante, que relaciona unos daños al Inmueble denominado Renacimiento, con su actuación negligente, se puede concluir que éste no tiene fundamento en sus pretensiones que fundamentaron los hechos de la demanda, ya que el daño no lo ocasiona la demolición manual de la construcción antigua donde se construyó el salón comunal, pues contrariamente a lo que indica la accionante conocía y actuó bajo todo tipo omisivo con la no intención de conservar y efectuar el mantenimiento a su propiedad interna como externamente al inmueble.

Luego la imputación de hecho no vincularía al hecho con el daño antijurídico, pues la observación realizada por el Ing. Víctor Hugo Sánchez a las propiedades previa a realizar la

construcción, no es la circunstancia fáctica que genero el daño antijurídico, toda vez, como se explicó en el punto anterior, el daño ya existía con anterioridad al interior de la propiedad de la demandante.

Luego esta llamada a prosperar esta excepción en favor de mi representado.

B.- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA:

Esta llamada a prosperar esta excepción, hemos indilgado que la Alcaldía Municipal de Rondón ha carecido de responsabilidad alguna en la situación de la demolición de un bien de propiedad del municipio y posterior construcción de una nueva edificación, razón por la cual, se ha de adjudicar sobre otro sujeto la responsabilidad que es a la misma demandante de llegar a probarse.

Estamos frente a la ausencia de legitimación en la causa por pasiva en favor de la Alcaldía Municipal de Rondón fundamentada básicamente con lo contenido por disposición jurisprudencial de la siguiente manera:

“Si la falta de legitimación en la causa es del demandado, de una parte al demandante se le negaran las pretensiones no porque los hechos en que se sustenten lo le den el derecho sino porque a quien se las atribuyó no es el sujeto que debe responder; por eso, de otra parte, el demandado debe ser absuelto situación que se logra con la denegación de las suplicas del demandante”.

Lo anterior, se funda básicamente lo que se reclama no fue realizado por la alcaldía, o en este caso por el Ing. Víctor Hugo Sánchez, , toda vez que el demandante pretende reclamar indemnizaciones inexistentes, ello fundado en supuestas actuaciones de la administración, así como la construcción de un salón comunal, que de ninguna forma realizaron actuaciones tendientes a afectar la estructura del inmueble de propiedad de la accionante denominado Renacimiento, pues por el contrario, se ha podido evidenciar que en el acta de visita a vecindad, no solo se plasmó el estado que se encontraba el inmueble de la accionante con humedad y fisuras como deprimidos con anterioridad a la construcción el cual se ha mantenido a la fecha existente tal circunstancia a la presentación de la demanda que fueron revisadas con anterioridad por parte del constructor.

Cabe resaltar como hecho no mayor, que tanto el constructor al momento de efectuar las obras mantuvo intacto el inmueble de la demandante corrigiendo a partir del deprimido que se mantiene a la fecha entre las dos propiedades canalizando y entubando las aguas lluvias hacia el frente de la casa que da a la calle en el tejado de la accionantes y cambiando la manguera por tubería en PVC del agua que va hacia los tanque que almacena y surte a la esa comunidad y la accionante, para que no continuara perjudicando la estructura física de su inmueble como de la construcción nueva, lo cual configura la falta de legitimación en la causa por pasiva, de la cual se hace exposición en la presente oportunidad

Luego ruego a su señoría declarar la prosperidad de esta excepción en favor de mi defendido.

C.- INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR.

Resulta claro y así se demostrara que la parte actora al presentar la demanda omite información crucial para el proceso a pesar que tenía conocimiento de la misma, es decir, guardo silencio sobre la verdadera causa de la existencia de los daños que ya existían con anterioridad previo a que el municipio construyera el salón social ocultando la firma del acta de vecindad, cuyo conocimiento y autorización sabía la acá demandante, omitiendo esta información no lo conociera este despacho judicial, siendo falsos los hechos y pretensiones de la demanda basándose en suposiciones, cual han sido desvirtuados con la contestación de

la demanda se desestimara una vez se recaude el acervo probatorio que conduzca a la verdad. Por tanto esta llamada a prosperar esta excepción. D.-

GENERICA.

En subsidio de las anteriores, solicito declarar la excepción que llegare a probarse.

V.- PRUEBAS

1.- INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor Juez, fijar fecha y hora para que se llame a rendir interrogatorio a la señora LIX ADRIANA ALVAREZ SANABRIA y de la señora TERESA DE JESÚS SANABRIA DE ALVAREZ para que de manera oral o escrita en sobre abierto o cerrado formule sobre los hechos de la demanda y de las excepciones formuladas, persona que es mayor de edad y residente en el Municipio de Rondón en el predio denominado Renacimiento vereda Ricaute

2.- TESTIMONIALES:

Sírvase Señor Juez, tener como testigos de directos que tienen conocimiento de la existencia de los hechos relacionados con la construcción y estado antes y después de efectuado la construcción del Salón Comunal ubicado en la vereda Ricaurte del Municipio de Rondón, A los señores:

a.- GERMAN PINZON BELTRAN

b.- CAMILO ARAQUE

Así mismo desde ya se permita contrainterrogar a todos los testigos en este proceso al momento que rindan la correspondiente declaración.

3.- DOCUMENTALES

Sírvase tener como medios de prueba los siguientes documentos que soportan la defensa del llamado en garantías los siguientes:

a.- Acta de Vecindad de fecha 10/10/2017 “Obra construcción Salón Comunal Técnica Acta de

Vecindad” firmada por la señora Teresa de Jesús Sanabria de Alvarez. en cuatro (4) folios

b.- ALBUM FOTOGRAFICO – FECHAS- EVIDENCIAS TOMADAS POR Ing. VICTOR HUGO SANCHEZ CORTES .Construcción “Salón Comunal-Rondón”, Costado occidental casa verde Demandante-Renacimiento. Elaborado por el Ingeniero Víctor Hugo Sánchez Cortes en 8 Folios.

c.- INFORME TECNICO PERICIAL DE IMPUGNACION DE AVALUO PREDIO URBANO DAÑOS FISICOS A UNA CONSTRUCCION- NELSON RICARDO VARGAS M. elaborado el día 6 de Julio

2021.por el Ing. Víctor Hugo Sánchez Cortes. 8 folios

d.- Video documental, elaborado por el Ing. Víctor Hugo Sánchez Cortes en presencia de la señora Teresa de Jesús Sanabria autorizada la toma efectuada el día 10/10/2017.

De esta manera doy contestación demanda en llamamiento en garantía ordenado por el Juzgado de Conocimiento del presente asunto estando en término legal

NOTIFICACIONES

La parte actora la señora LIX ADRIANA ALVAREZ SANABRIA y su apoderado serán notificados en la dirección que hayan sido registradas en el escrito de demanda.

La parte demandada la Alcaldía Municipal de Rondón representada legalmente conforme a la dirección aportada en contestación demanda.

El llamado en Garantía el Ing. Víctor Hugo Sánchez Cortes poder ser notificado a través de mi correo electrónico victorsanchezing@yahoo.es, y mi apoderado judicial el Dr. Julios Cesar Sánchez Cortes al correo electrónico sanchezcortesjuliocesar@gmail.com.

Atentamente,



JULIO CESAR SANCHEZ CORTES
C.C.No.74.281.351 de Guateque Boyacá
T.P. No. 229.271 del C. S de la J

ANEXOS

PRUEBAS DOCUMENTALES COMO MEDIOS DE PRUEBA

CONSTRUCCION “SALÓN COMUNAL”

MUNICIPIO DE RONDON

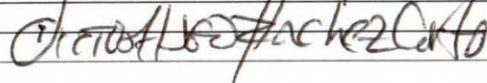
Ing. VICTOR HUGO SANCHEZ CORTES

FICHA TECNICA ACTA DE VECINDAD	MUNICIPIO DE RONDON	CONTRATISTA: VICTOR HUGO SANCHEZ CORTES Fecha: 10-octubre-2017																																																																																				
CONTRATO N° LP 02-2017 Hoja 1 de 2 FECHA 10 / 10 / 2017 ACTA No.: 1	ACTA DE VECINDAD FORMATO 22 - FICHA TÉCNICA ACTA DE VECINDAD OBRA: CONSTRUCCION SALON COMUNAL RANCHO GRANDE DEL MUNICIPIO DE RONDON																																																																																					
1. REGISTRO FOTOGRAFICO DE FACHADA PORTON O ESTRUCTURA CERCANA 	2. DATOS DEL PREDIO Nombre del Propietario LIS ADRIANA ALVAREZ SANABRIA Dirección VEREDA RIACURTE SECTOR RANCHO GRANDE Teléfono 3108086672 No. de pisos 2 Long. del frente (mts) _____ SERVICIOS PÚBLICOS <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">SI</td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: left;">OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td>1. Agua</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. Alcantarillado</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Energía</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. Teléfonos</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. Gas</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6. Televisión cable</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7. Otros</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Cuál?</td> </tr> </table> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">TIPO DE PREDIO</td> </tr> <tr> <td>1. Monumento Nacional</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>5. En construcción</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>2. Valor Arquitectónico</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>6. Sin edificar</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>3. Valor intermedio</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>7. Otro</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>4. Valor normal</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Cuál?</td> <td></td> </tr> </table> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">USO ACTUAL</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">ACCESOS VEHICULARES</td> </tr> <tr> <td>1. Residencial</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>5. Recreacional</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>2. Comercial</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>6. Baldío</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>3. Industrial</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>7. Otro</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>4. Institucional</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Cuál?</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Garaje SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Cuantos _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>El garaje se usa como comercio SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table>			SI	NO	OBSERVACIONES	1. Agua	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2. Alcantarillado	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		3. Energía	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		4. Teléfonos	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		5. Gas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		6. Televisión cable	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		7. Otros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cuál?	TIPO DE PREDIO				1. Monumento Nacional	<input type="checkbox"/>	5. En construcción	<input type="checkbox"/>	2. Valor Arquitectónico	<input type="checkbox"/>	6. Sin edificar	<input type="checkbox"/>	3. Valor intermedio	<input type="checkbox"/>	7. Otro	<input type="checkbox"/>	4. Valor normal	<input type="checkbox"/>	Cuál?		USO ACTUAL		ACCESOS VEHICULARES		1. Residencial	<input type="checkbox"/>	5. Recreacional	<input type="checkbox"/>	2. Comercial	<input type="checkbox"/>	6. Baldío	<input type="checkbox"/>	3. Industrial	<input type="checkbox"/>	7. Otro	<input type="checkbox"/>	4. Institucional	<input type="checkbox"/>	Cuál?				Garaje SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				Cuantos _____				El garaje se usa como comercio SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
	SI	NO	OBSERVACIONES																																																																																			
1. Agua	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																				
2. Alcantarillado	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																				
3. Energía	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																				
4. Teléfonos	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																				
5. Gas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																				
6. Televisión cable	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																				
7. Otros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cuál?																																																																																			
TIPO DE PREDIO																																																																																						
1. Monumento Nacional	<input type="checkbox"/>	5. En construcción	<input type="checkbox"/>																																																																																			
2. Valor Arquitectónico	<input type="checkbox"/>	6. Sin edificar	<input type="checkbox"/>																																																																																			
3. Valor intermedio	<input type="checkbox"/>	7. Otro	<input type="checkbox"/>																																																																																			
4. Valor normal	<input type="checkbox"/>	Cuál?																																																																																				
USO ACTUAL		ACCESOS VEHICULARES																																																																																				
1. Residencial	<input type="checkbox"/>	5. Recreacional	<input type="checkbox"/>																																																																																			
2. Comercial	<input type="checkbox"/>	6. Baldío	<input type="checkbox"/>																																																																																			
3. Industrial	<input type="checkbox"/>	7. Otro	<input type="checkbox"/>																																																																																			
4. Institucional	<input type="checkbox"/>	Cuál?																																																																																				
		Garaje SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>																																																																																				
		Cuantos _____																																																																																				
		El garaje se usa como comercio SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>																																																																																				
3. ESTADO DEL PREDIO ANTES DE INTERVENIR (Utilice el numeral "4. OBSERVACIONES ADICIONALES" para ampliar esta información)																																																																																						
ESTRUCTURA: _____ MUROS: _____ CUBIERTA: _____ PISOS: _____ FACHADA: _____	GRIETAS Y FISURAS: <u>SE</u> HUMEDADES: _____ HUNDIMIENTO PISO: _____ DESPLAZAMIENTOS: _____ OTRO: <u>Cuál?</u> _____																																																																																					
FIRMAS <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  Propietario Nombre: LIS ADRIANA ALVAREZ SANABRIA C.C. O NIT _____ </div> <div style="text-align: center;">  Representante del Contratista Nombre: _____ </div> </div>		Original 1: para el propietario Original 2: para la Interventoria Copia: para el contratista																																																																																				

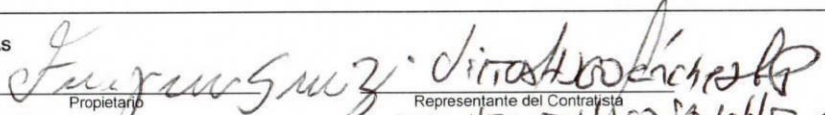
FICHA TECNICA ACTA DE VECINDAD	MUNICIPIO DE RONDON	CONTRATISTA:
		VICTOR HUGO SANCHEZ CORTES
		Fecha: 10-octubre-2017
CONTRATO N° LP 02-2017	ACTA DE VECINDAD	
Hoja 1 de 2	FORMATO 22 - FICHA TÉCNICA ACTA DE VECINDAD	
FECHA		
10 / 10 / 2017	OBRA: CONSTRUCCION SALON COMUNAL RANCHO GRANDE DEL MUNICIPIO DE RONDON	
ACTA No.: 1	ACTA DE VECINDAD	
CONTRATO N°	FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE PROPIEDADES	
Hoja ___ de ___	OBRA:	
ACTA No.:		

4. OBSERVACIONES ADICIONALES (Utilice este espacio para ampliar la información contemplada en el numeral "3. ESTADO DEL PREDIO ANTES DE INTERVENIR")

Hoy, 19 octubre de 2017, se autoriza por parte de Doña Liz Adriana Alvarez demoler mocheta colindante de fachada principal con 0.25 x altura a placa voladiza de balcon y una vez demolido la casa inspeccion sera reconstruida por parte del contratista para tupar esta, cristalerias y que queda como se encuentra a la fecha de la firma de este convenio.


 Victor Hugo Sanchez Cortes

FIRMAS


 Propietario: _____ Representante del Contratista: _____
 Nombre: _____ Nombre: VICTOR HUGO SANCHEZ C
 C.C. O NIT: _____

Original 1: para el propietario
 Original 2: para la Interventoria
 Copia: para el contratista

FICHA TECNICA ACTA DE VECINDAD		MUNICIPIO DE RONDON		CONTRATISTA:	
				VICTOR HUGO SANCHEZ CORTES	
				Fecha: 10-octubre-2017	
CONTRATO N° LP 02-2017		ACTA DE VECINDAD			
Hoja 1 de 2		FORMATO 22 - FICHA TÉCNICA ACTA DE VECINDAD			
FECHA		OBRA: CONSTRUCCION SALON COMUNAL RANCHO GRANDE DEL MUNICIPIO DE RONDON			
10	10	2017			
ACTA No.:		1			

ACTA DE VECINDAD	
REGISTRO FOTOGRÁFICO	
OBRA:	



FIRMAS

Propietario

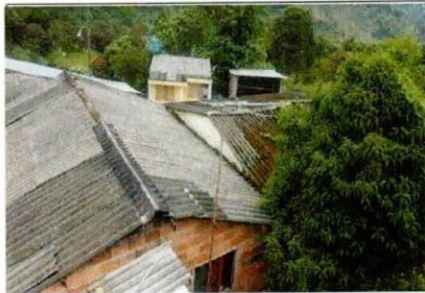
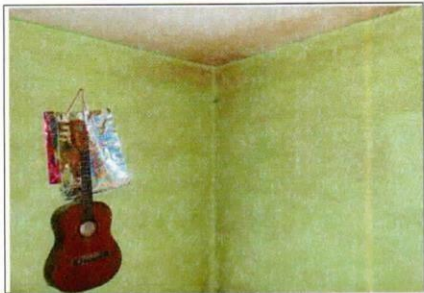
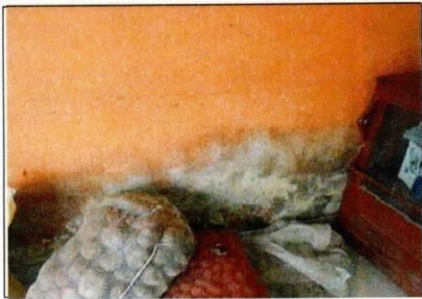
Nombre: _____
C.C. O NIT _____

Victor Hugo Sanchez Cortes
Representante del Contratista
Nombre: *VICTOR HUGO SANCHEZ CORTES*

Original 1: para el propietario
Original 2: para la interventoría
Copia: para el contratista

10 DE OCTUBRE DE 2017

ACTA DE VECINDAD
REGISTRO FOTOGRÁFICO ACTUAL
OBRA: CONSTRUCCION SALON COMUNAL RANCHO GRANDE DEL MUNICIPIO DE RONDON



FIRMAS

Propietario vecindad
Nombre: LIS ADRIANA ALVAREZ SANABRIA
C.C. O NIT: _____

Propietario Construccion
Nombre: VICTOR HUGO SANCHEZ
C.C. 7165197 TUNJA

Original 1: para el propietario
Original 2: para Planeacion Mpal
Copia: Propietario Vecino

15 AGOSTO DE 2014

ACTA DE VECINDAD
REGISTRO FOTOGRÁFICO ACTUAL
VEREDA RIACURTE SECTOR RANCHO GRANDE



FIRMAS

Lis Adriana Alvarez Sanabria
Propietario vecindad
Nombre: LIS ADRIANA ALVAREZ SANABRIA
C.C. O NIT: _____

23983526
Contratista Obra
Nombre: VICTOR HUGO SANCHEZ
C.C. 7165197 TUNJA

Victor Hugo Sanchez

Original 1: para el propietario
Original 2: para Planeacion Mpal
Copia: Propietario Vecino

ALBUM FOTOGRAFICO – FECHAS- EVIDENCIAS TOMADAS POR Ing. VICTOR HUGO SANCHEZ CORTES Construcción “Salón Comunal-Rondón” Costado occidental casa verde Demandante-Renacimiento

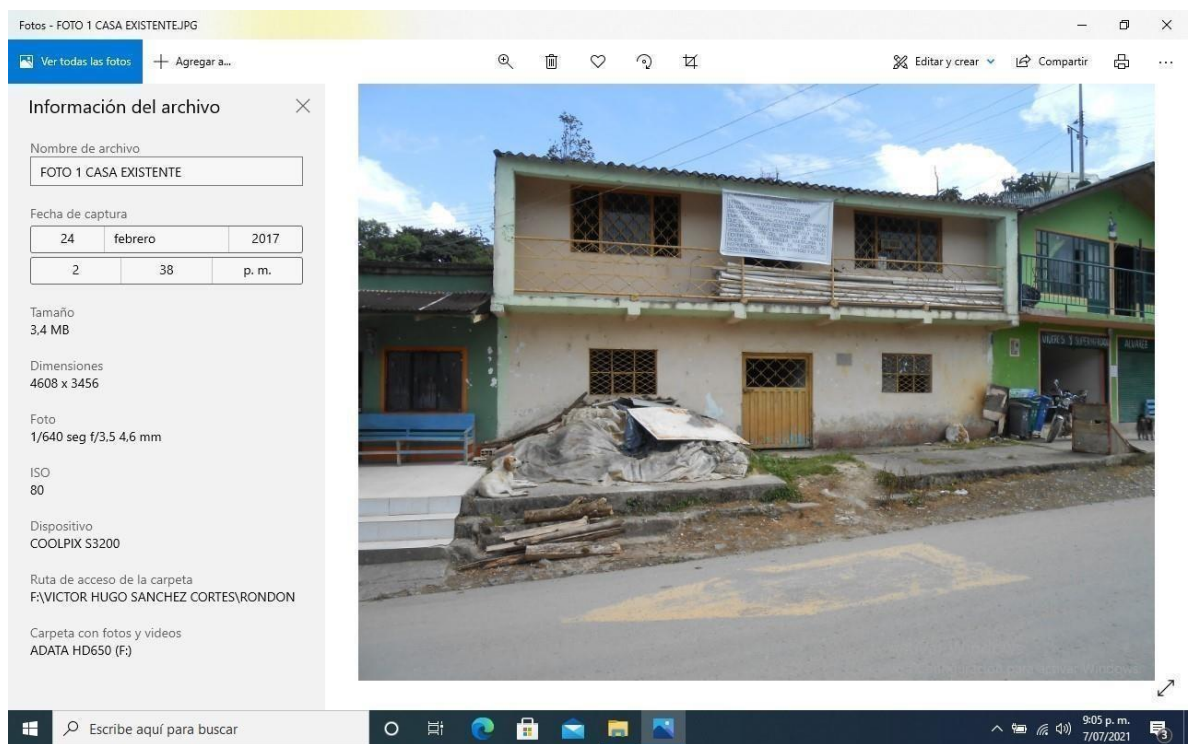


Foto 1. Casa existente, aviso a terceros de construcción.

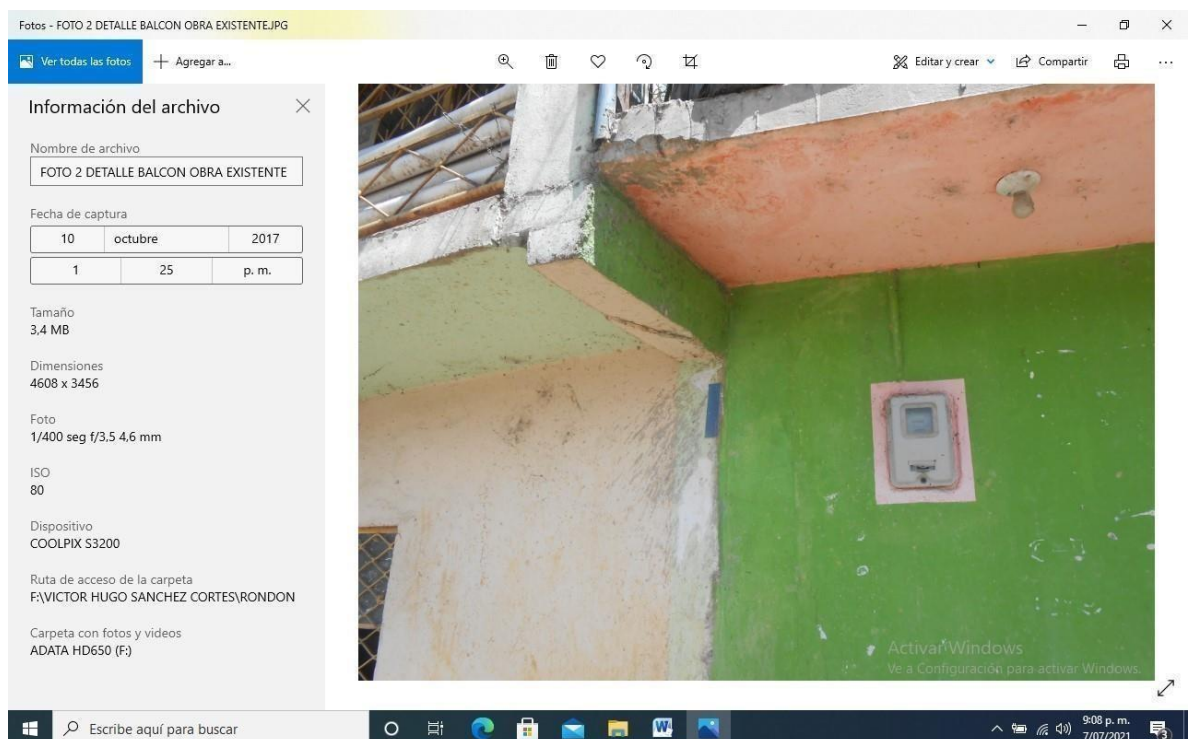


Foto 2. Detalle balcón Obra Existente. Segundo piso

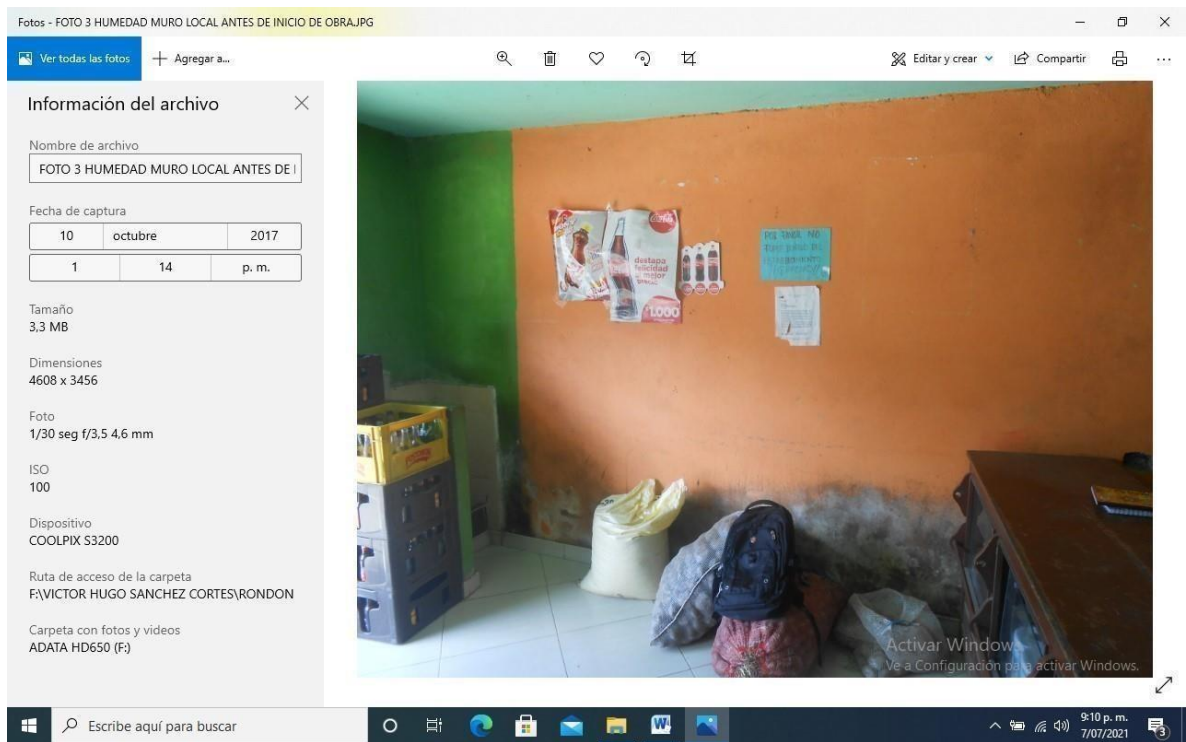


Foto 3. Tienda Humedad pared parte baja

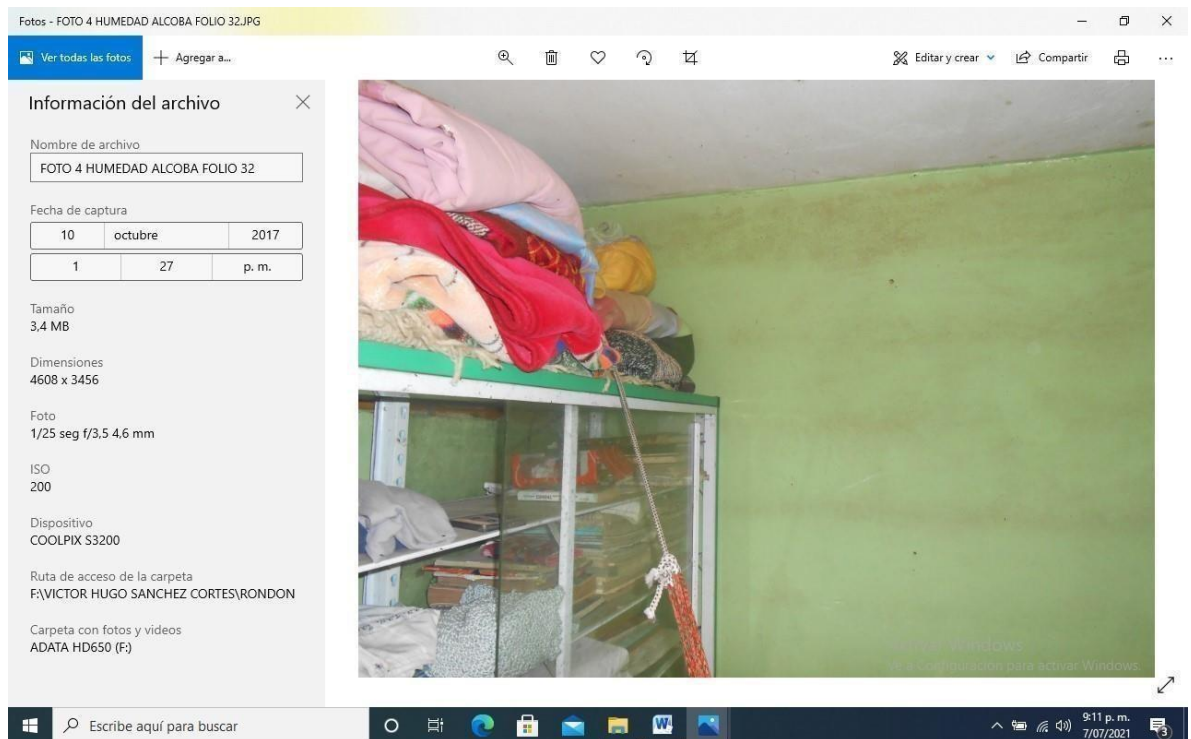


Foto 4 Humedad pared y techo Alcobá.

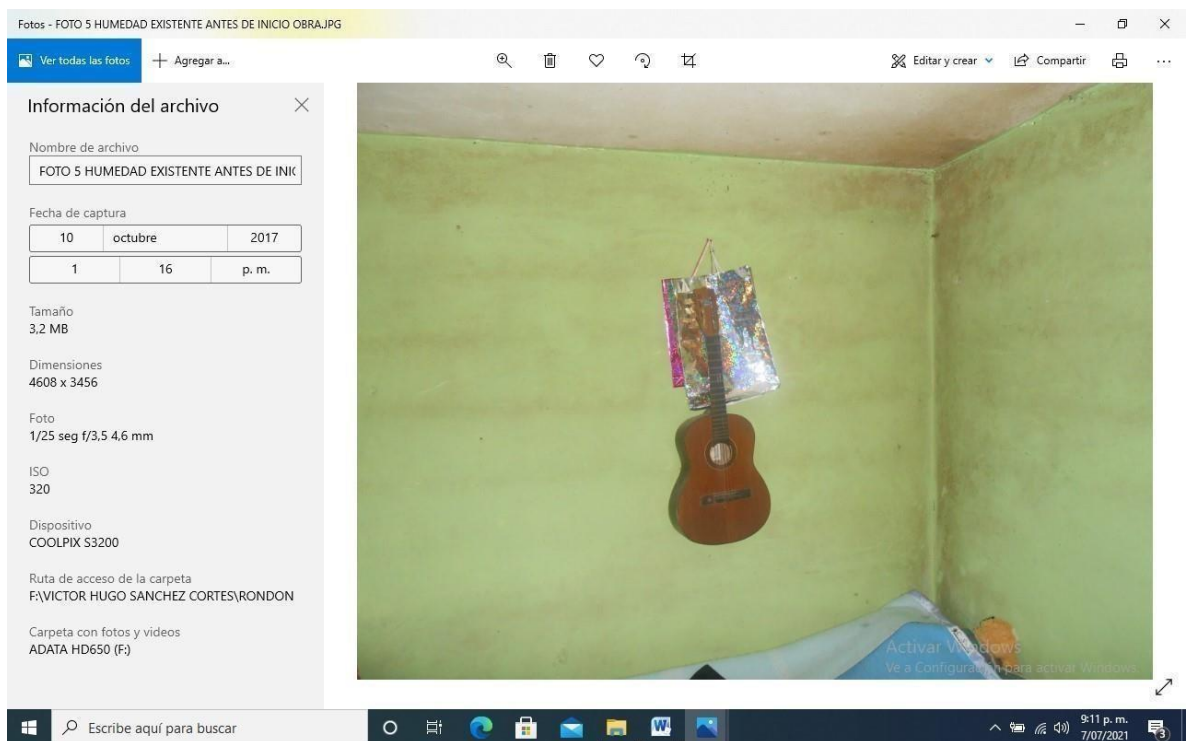


Foto 5. Humedad paredes y techo existente alcoba.

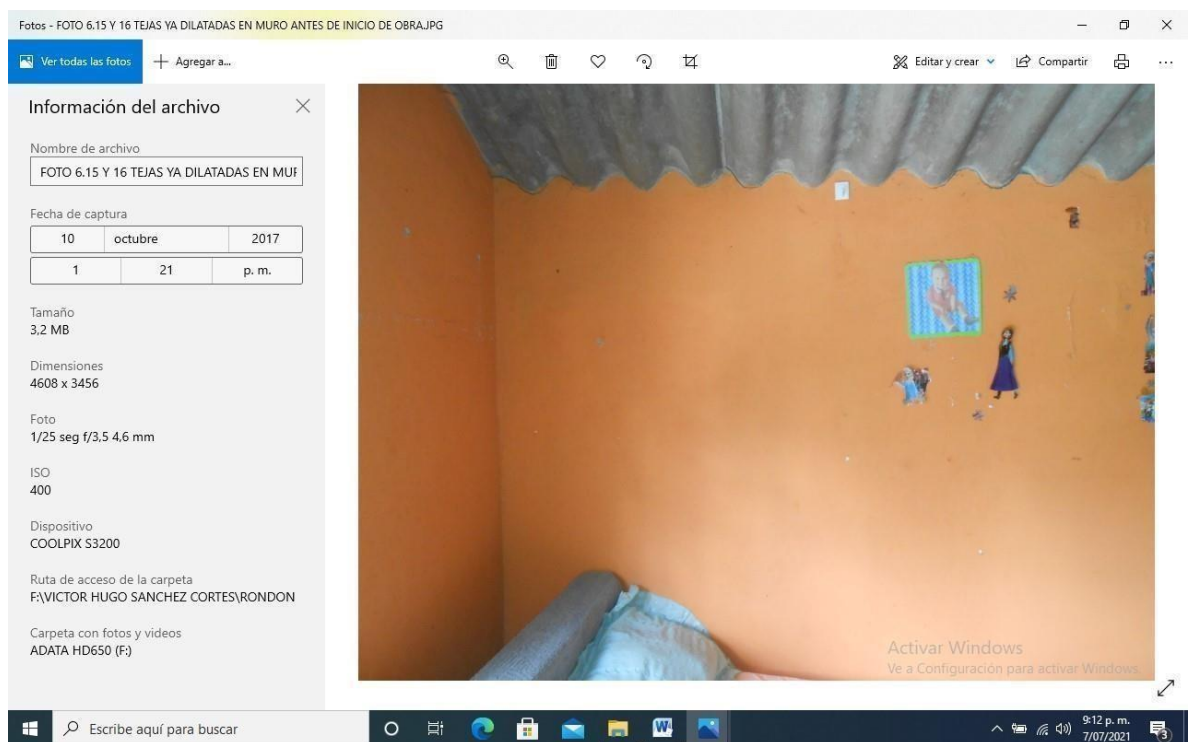


Foto 6. Tejas ya dilatadas en muro segundo piso.

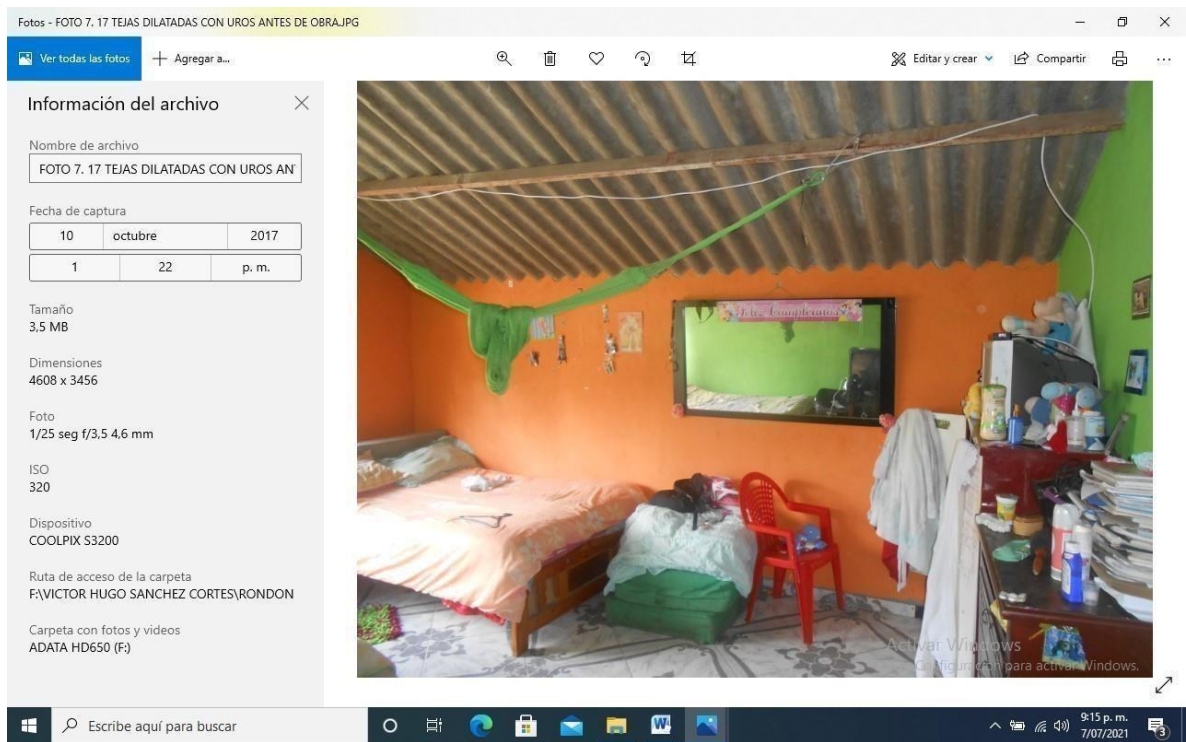


Foto 7. Tejas dilatadas segundo piso

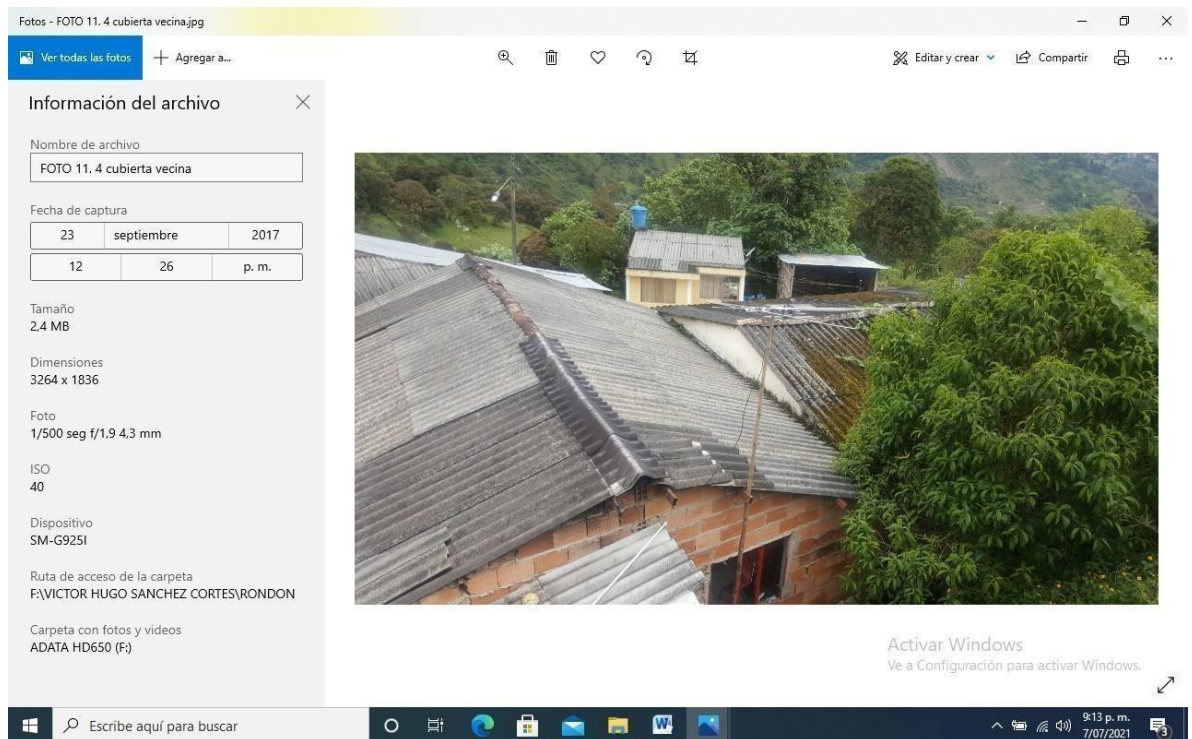


Foto 8. Techo cubierta propiedad del accionante costado occidental, que afecta vecindad costado oriental, no tiene caída de aguas lluvias presenta lama verde o musgo que se filtra con la construcción vecina hoy salón comunal.

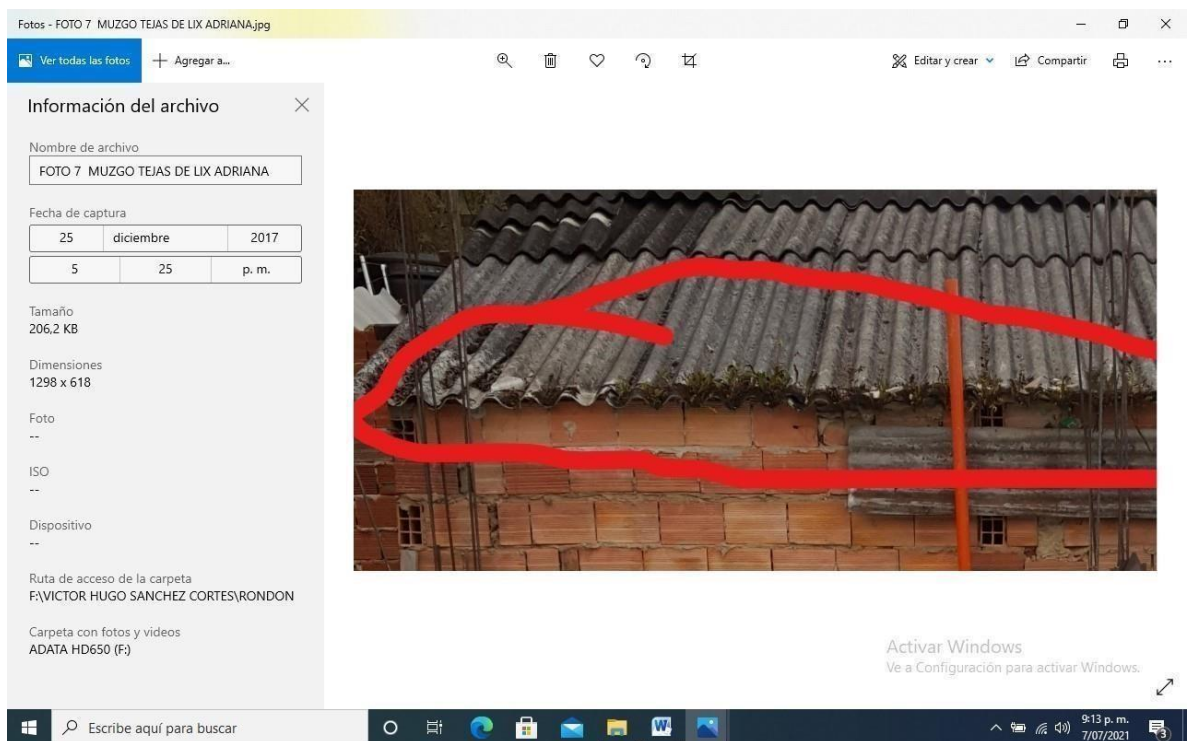


Foto 9. Tejado sobre sale con lama o musgo en propiedad de la accionante costado oriental en su trayecto

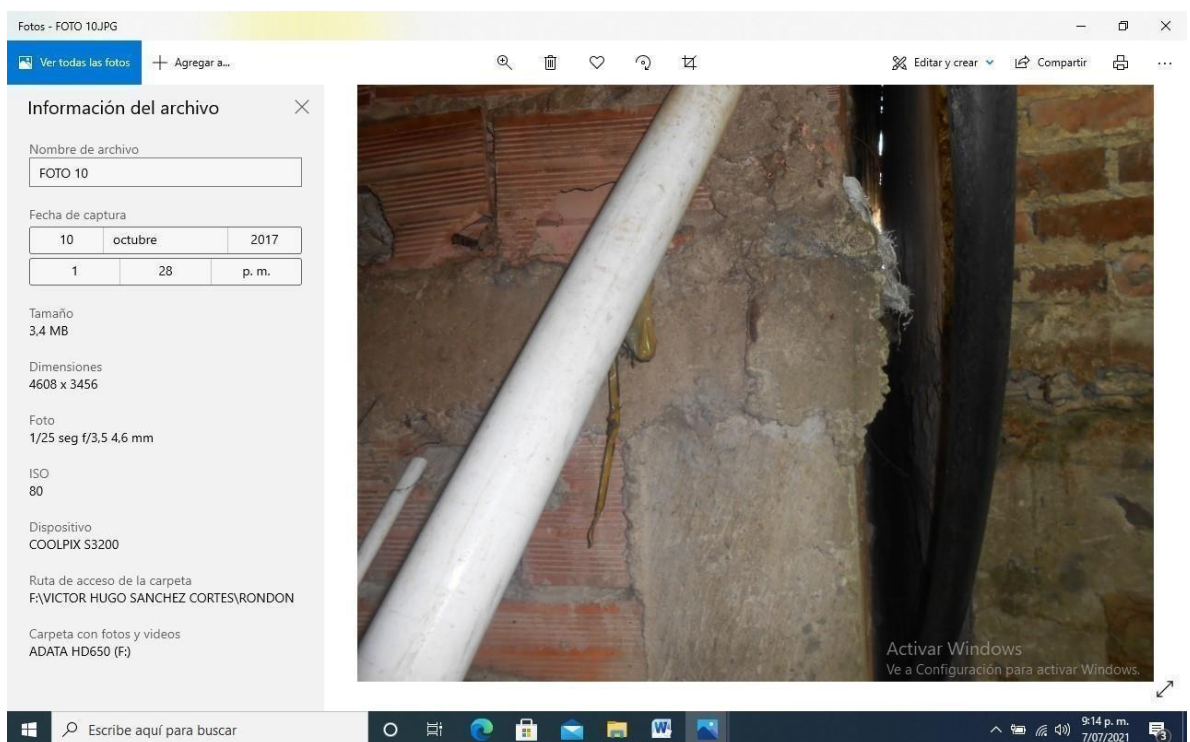


Foto 10. Manguera negra de agua en medio de las edificaciones por el deprimido que separa las dos propiedades de la accionante y el salón comunal hoy día.

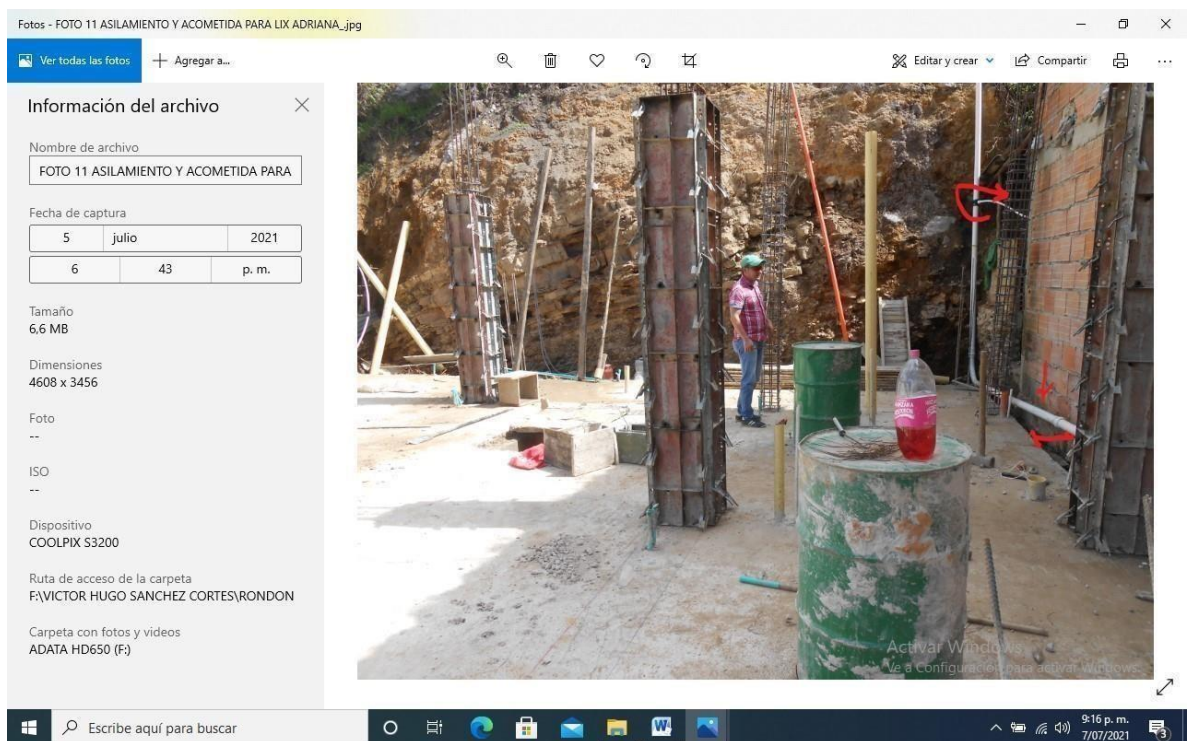


Foto 11. Restauración de la manguera negra por tubería PVC dos pulgadas, dejando el deprimido que separa las dos propiedades y paso de agua a la propiedad de la accionante.

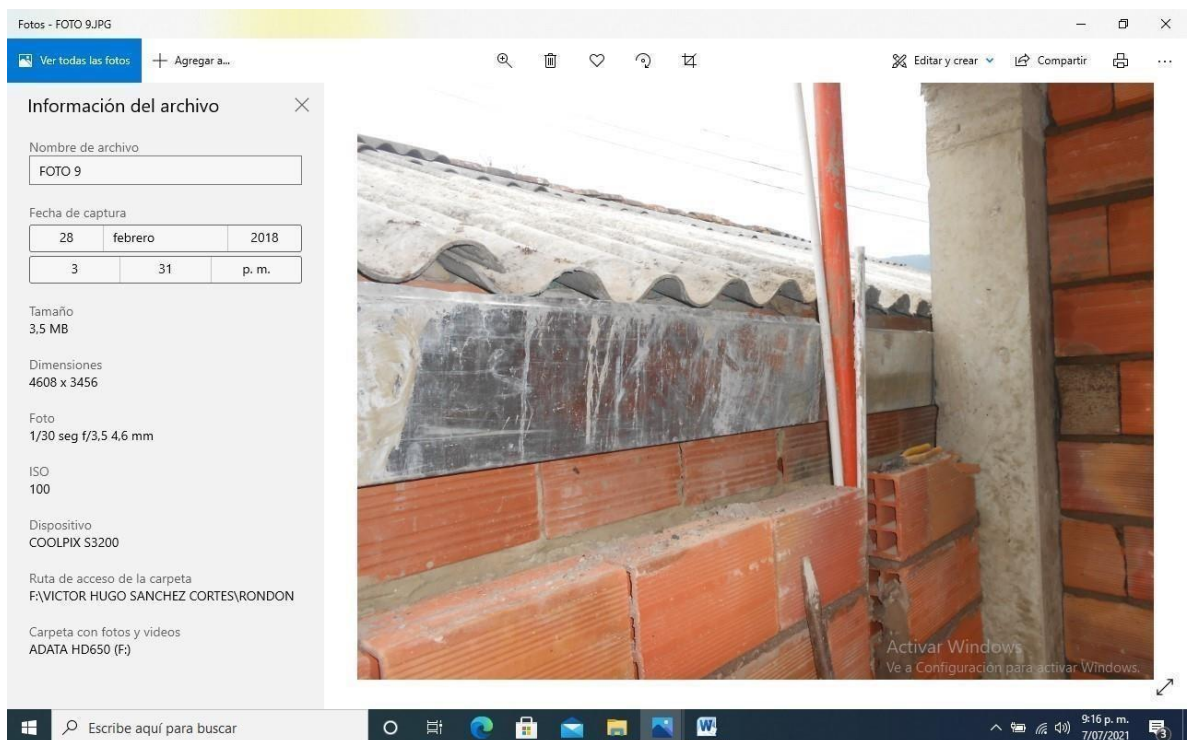


Foto 12. Canaleta en galvanizado que impide caída agua lluvias a las dos construcciones de la accionante y el salón comunal.

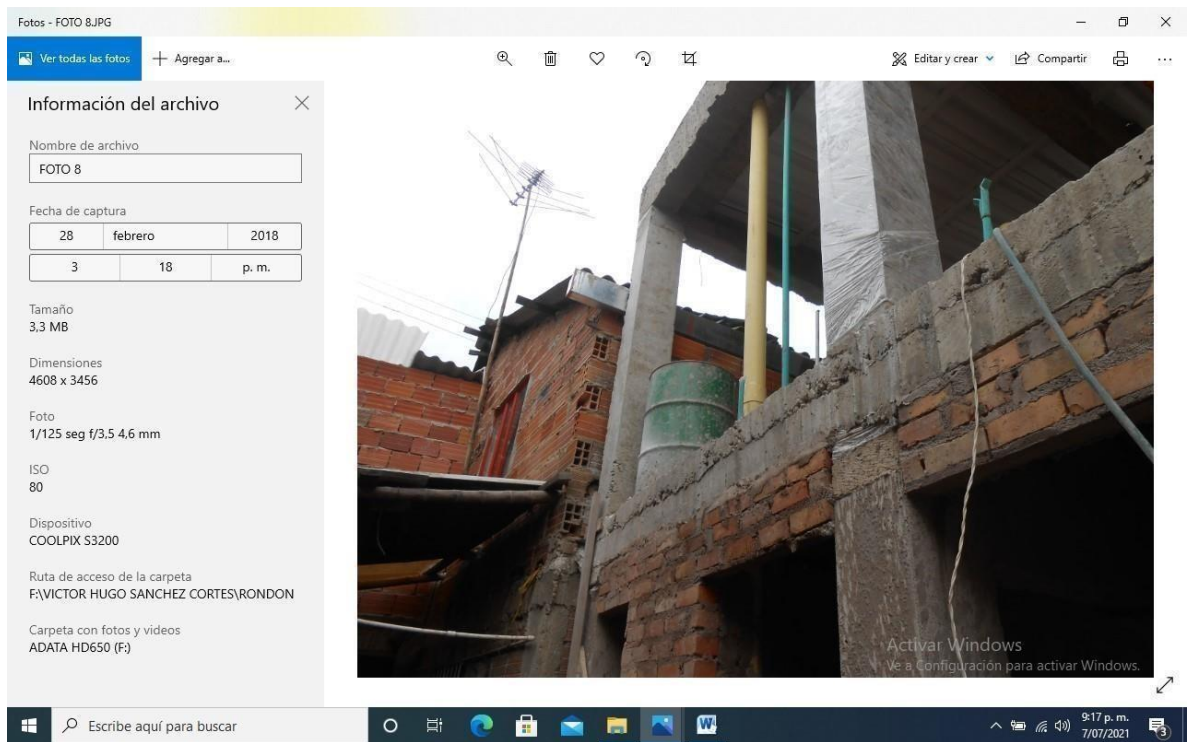


Foto 13. Vista canaleta para evitar caída de aguas lluvias a las dos edificaciones.

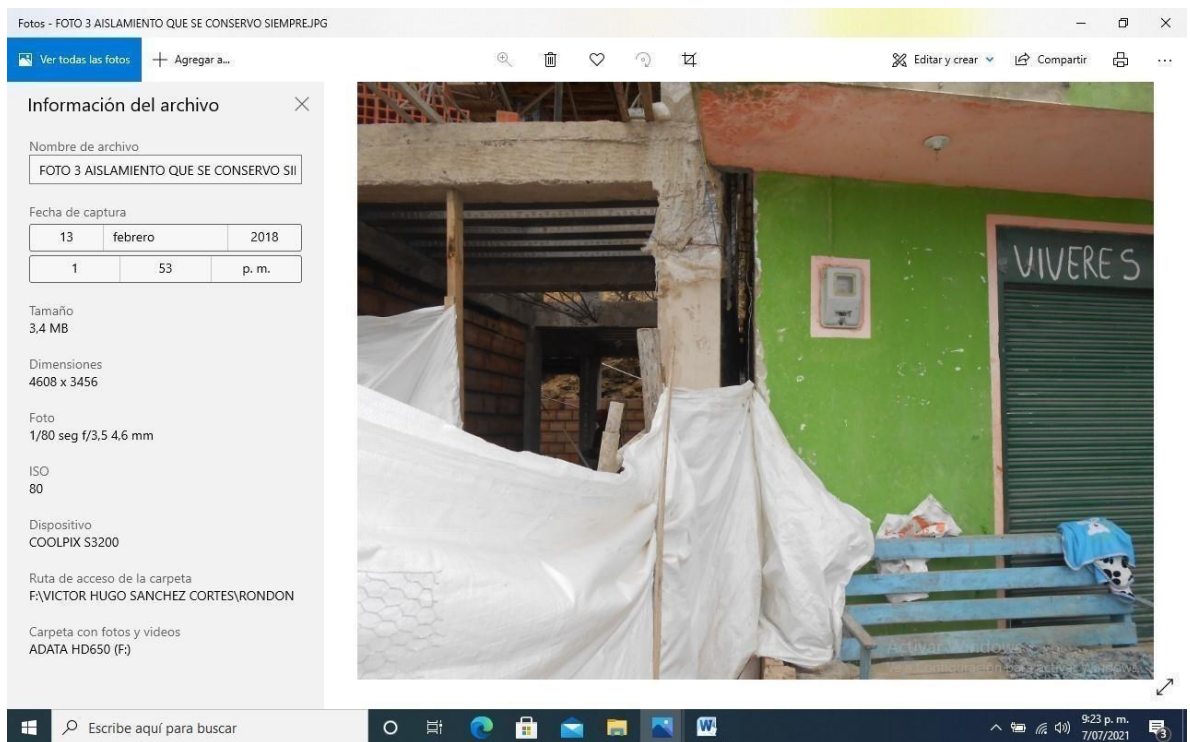


Foto 14. Aislamiento que se conservó, deprimido de 20 centímetros ancho, que separa las dos propiedades y balcón segundo piso que sobrepasa edificación costado occidental

Foto 15. Aislamiento y materia arreglada, visible deprimido que separa las dos propiedades objeto de litigio.

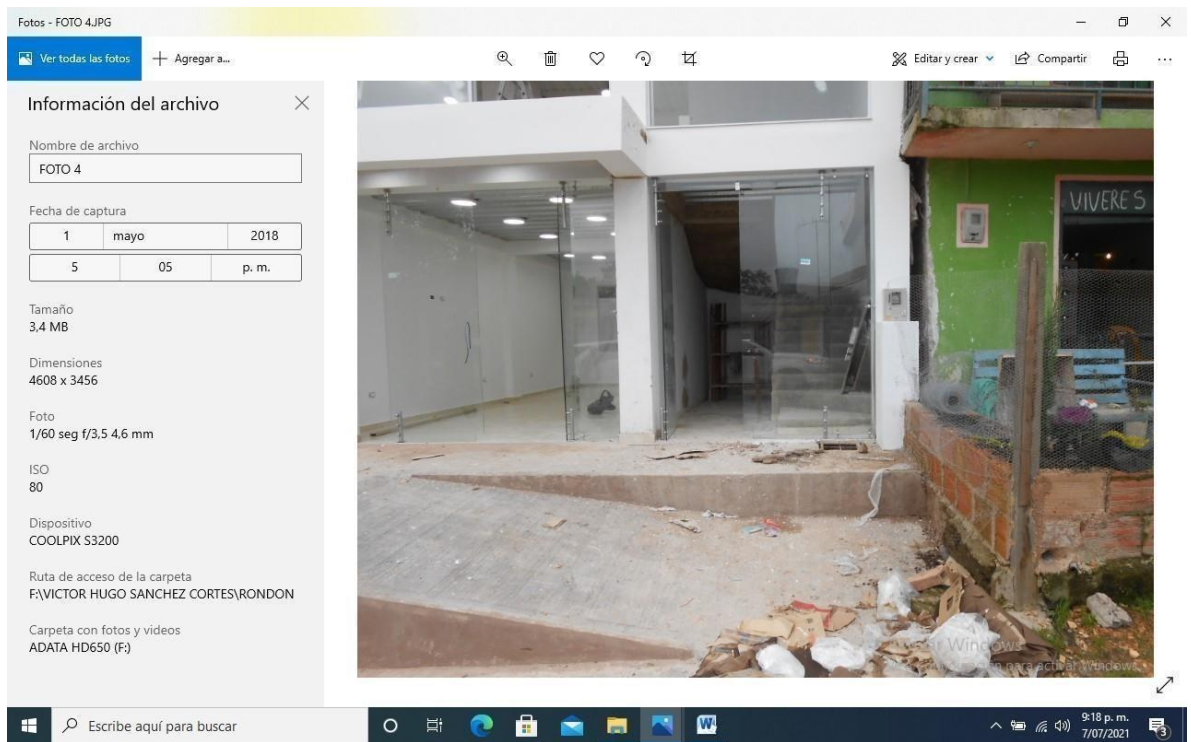
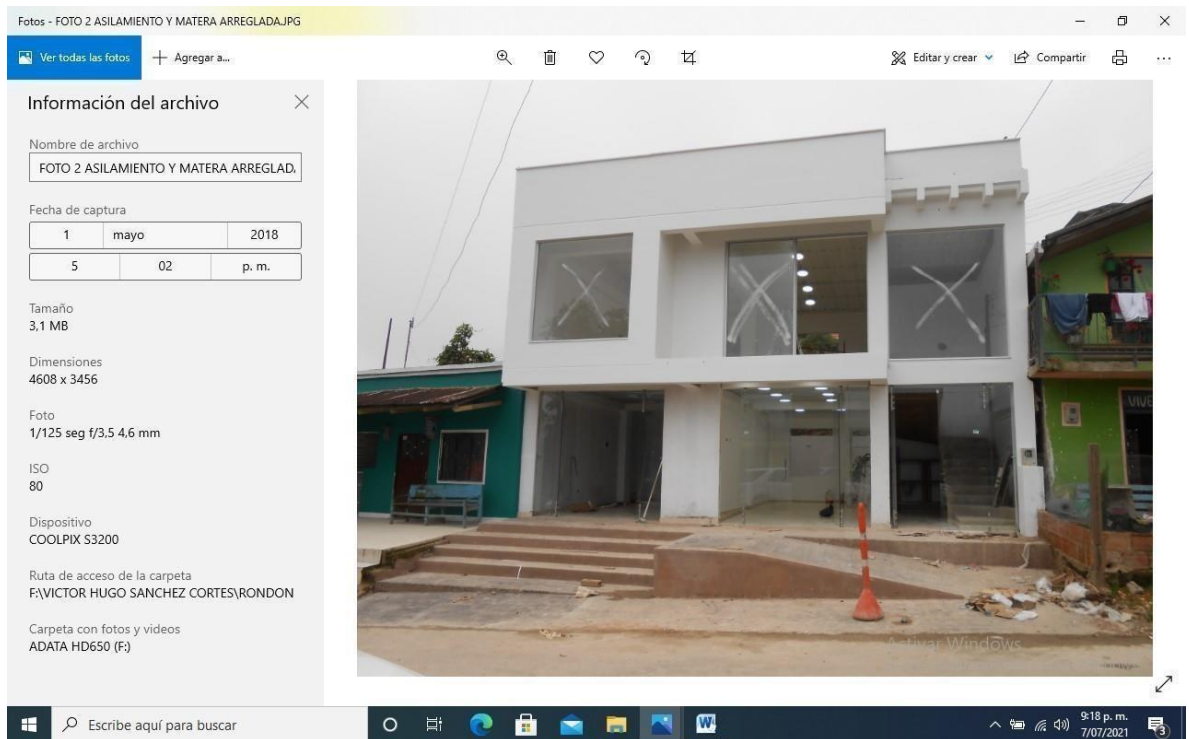


Foto. 16. Aislamiento arreglo definitivo y deprimido que separa las dos propiedades con salida de desagüe a la calle como se observa en el antejardín invadiendo y perturbando la propiedad del salón comunal sobrepasando el deprimido, que construyó la accionante para impedir arreglo se observa el orificio de tubo salida de aguas lluvias.



Victor Hugo Sanchez Cortes

VÍCTOR HUGO SÁNCHEZ C C.C.7165197 de Tunja Celular 3208712966 Correo electrónico: victorsanchezing@yahoo.es

Tunja 6 de julio de 2021.

SEÑORES:

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD CIRCUITO DE TUNJA

INFORME TECNICO PERICIAL DE IMPUGNACION DE AVALUO PREDIO URBANO
DAÑOS FISICOS A UNA CONSTRUCCION- NELSON RICARDO VARGAS M.

Cordial saludo:

Por medio del presente quiero referirme a este llamamiento que me hacen ustedes por ser el contratista de la obra: "Construcción Salón Comunal Rancho grande del municipio de Rondón Boyacá". Teniendo en cuenta el proceso que ustedes llaman medio de control: Reparación directa, Radicación: 15 0013333004 2019 00257 00, demandante: Lix Adriana Álvarez Sanabria y otros, Demandado: Municipio de Rondón.

El municipio de Rondón Boyacá adelanto licitación pública cuyo objeto fue la construcción del Salón Comunal Rancho Grande del municipio de Rondón Boyacá, proceso por el cual fui favorecido como contratista para la ejecución del mismo de lo cual me permito aportar los siguientes datos:

No CONTRATO: LP-MR-002-2017 con fecha 06/09/2017.

CONTRATISTA: VICTOR HUGO SANCHEZ CORTES. C.C 7165197.

Una vez perfeccionado el contrato y legalizado se procedió a dar inicio del mismo por medio del acta de inicio con fecha: 29 de septiembre de 2017 debidamente firmada con el INTERVENTOR: Ing. German Pinzón Beltrán, Celular: 3118586113 y correo electrónico: inggerman78@gmail.com

Como requisito primordial para todo este tipo de obras se hace necesario ANTES de cualquier intervención en el sitio, realizar una Visita de reconocimiento al lugar en compañía de un funcionario o delegado de planeación de la Alcaldía, que para este caso fue delgado el Pasante de Ing. Civil Camilo Araque quien me acompañó al lugar del cual me permito aportar el número celular: 3202806575 y correo electrónico: camilo_araque@hotmail.com

El día 10 de octubre del año 2017, SEIS DIAS ANTES DE INICIAR OBRA, en compañía del delgado se procedió a realizar las respectivas ACTAS DE VECINDAD en las cuales se plasma detalles y hallazgos importantes de las viviendas a tener en cuenta a futuros reclamos por los vecinos.

En este proceso se efectuó un REGISTRO FOTOGRAFICO Y VIDEO (Anexos adjuntos) de las condiciones arquitectónicas y estructurales de las viviendas colindantes a la obra a iniciar. Por fortuna contamos con el Acta original firmada por la Señora: TERESA DE JESUS SANABRIA DE ALVAREZ quien fue la persona que se encontraba y residía en la vivienda que además es la Madre de Lix Adriana Álvarez Sanabria (Demandante). Ella nos atendió firmo el acta de vecindad y nos permitió hacer un video donde interactúa la citada señora confirmándonos la existencia de las humedades de los muros por falta de un canal intermedio con la obra a demoler y dilataciones existentes entre tejas y muros y otros aspectos que citan que podemos verificar por medio de una serie de fotos tomadas el mismo día 10 DE OCTUBRE de 2017 y que coinciden con los daños que citan los demandantes y que adjunto al presente.

A Continuación, presentare un paralelo entre el registro fotográfico del señor perito NELSON RICARDO VARGAS, que hace parte del cuerpo de pruebas de la demandante, las cuales fueron tomadas el día 22 de marzo de 2018 según la portada del documento pericial y las fotos equivalentes que yo aporto de prueba son con fecha de 10 de octubre de 2017 antes de iniciar cualquier actividad de la obra contratada; donde se podrá comprobar que los daños que ellos citan ya existían antes de iniciar la obra y las pruebas fotográficas que se conservó la misma franja de aislamiento existente y demás aspectos que aclaremos a fotos y folios de peritaje.

FOLIO 24 RECORD FOTOGRAFICO

Fotos superiores Señalan: “Vista general del predio ubicado en Rancho Grande y su estado de afectación frontal”

Mi apreciación: Se aprecia una foto borrosa de la fachada y la obra en construcción.... a que se refiere afectación frontal.

Fotos inferiores Señalan: “Verificación de la invasión del espacio destinado a aislamiento por cubierta y servidumbre y destrucción de materia frontal”

Mi apreciación: No sé qué pruebas aporta para determinar la invasión del espacio destinado aislamiento por cubierta?? no se ha que se refiere o que quiere decir y servidumbre? falta probar esto y afectación de materia frontal, se aprecia que se desprendió uno o dos bloques no sé si fueron a causa de nuestro trabajo (pruebas) o débilmente pegados.

A continuación, se pude ver en la foto 1 izquierda que NO se apreciaba aislamiento antes de iniciar obra y la foto 2 Y 3 se aprecia aislamiento en obra nueva de frente hasta atrás y se hizo reparación de materia por nuestra cuenta como se aprecia en la foto derecha.



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

FOLIO 25 RECORD FOTOGRAFICO

Fotos superiores Señala: “Detalle de la afectación frontal sobre el predio renacimiento y sus construcciones”

Mi apreciación: ¡No especifica que afectación es! ¿Y sus construcciones? No es claro que quiere decir.

Foto del medio e inferior.: Señala: “Vista de general de los daños y perjuicios sobre la placa del segundo piso por humedad e invasión.

Mi apreciación: Se ve una humedad y algo de residuos de construcción en la placa del balcón. A este aspecto les informo que esa humedad se debe a que llovió en esos días y ellos no cuentan con canal ni bajante de aguas de su cubierta y los escombros ya se retiraron sin causar daños materiales. A esto les agrego la siguiente foto 4 izquierda tomada martes, 1 de mayo de 2018, 5:05:10 p. m. es la

correspondiente a la misma placa de balcón ya limpia y sin humedad porque le colaboramos colocándole una canal provisional y una bajante ya que nunca existió allí, esto ha originado desde mucho antes de demoler las humedades que ellos citan. Y hablan de invasión pues en la foto 4 de la izquierda se puede apreciar que lo nuevo se construyó más aislado del balcón de Lix Adriana a lo existente en la antigua construcción foto 5 derecha.



Foto No 4

Foto No 5

FOLIO 26 RECORD FOTOGRAFICO

Fotos superiores Señala: “Vista de la construcción de columnas en la zona de aislamiento perteneciente al predio renacimiento”

Mi apreciación: Bueno en la foto que el expone se ve el aislamiento existente exactamente en el lugar donde se encontraban los muros de piedra demolidos, ya que el diseño arquitectónico se hizo con los linderos de la antigua construcción. Que se demuestre que donde se construyeron las columnas nuevas pertenece al predio renacimiento.

Fotos inferior Señala: “Vista de general de la cubierta del predio donde se verifican las dos aguas y las zonas de aislamiento propio”

Mi apreciación: El mismo perito lo está diciendo se verifica las zonas de aislamiento. Aprovecho esta foto que expone el perito para recordarles que las normas de planeación Nacional y curadurías exigen que las construcciones no pueden descargar sus aguas provenientes de las cubiertas a las construcciones vecinas ya que deben contar con canales y bajantes para evitar daños propios y a los demás. Este daño de humedades a muros ha sido generado desde antes de la construcción del salón comunal por no contar con una canal que recoja sus aguas propias aguas y las conduzca por bajante. Para corroborar les aporito dos fotos 6 Y 7 de a la cubierta de la casa antes de demoler la antigua y detalle de musgo en borde teja lo que ha ocasionado la filtración de sus mismas aguas entre los dos muros.



Foto No 6

Foto No 7

FOLIOS 27 28 Y 29 RECORD FOTOGRAFICO

Fotos superiores Señala: “Vista de general de la ubicación de las columnas en la zona de aislamiento y daños en la cubierta de la vivienda”

Mi apreciación: Nuevamente en la foto que el expone se ve el aislamiento existente exactamente en el lugar donde se encontraban los muros de piedra demolidos, ya que el diseño arquitectónico se hizo con los linderos de la antigua construcción. Que demuestre que donde se construyeron las columnas nuevas pertenece al predio renacimiento. Lo de daños en la cubierta le demuestro con las siguientes fotos 8 y 9 que al quitar la formaleta de la columna se aprecia que la teja no fue afectada en nada y que se les coloco una canal provisional de lámina galvanizada para evitar más daños de ellos y futuros daños a la construcción del salón comunal.



Foto No 8



Foto No 9

FOLIO 29 RECORD FOTOGRAFICO

Fotos Señala: “Vista de general de la ubicación de las columnas y las redes de acueducto veredal que pasa por el predio.

Mi apreciación: Así es, ahí se ve las columnas de la nueva construcción y la red de acueducto que anteriormente era una manguera de 2” FOTO 10 y la junta de acción comunal con la aprobación de planeación de Rondón nos pidió el favor de que se hiciera en tubería de PVC 2” FOTO 11 y que pasa por la franja de aislamiento que según dicen los lugareños esta franja que la demandante llama aislamiento fue donada por el señor Manuel Vargas anterior dueño del predio donde se construyó el salón comunal la razón que sustentaron que porque es EL UNICO trazado o línea y cotas que permiten subir el agua al taque de almacenamiento que abastece al caserío Rancho Grande. Además, se le mejoro la acometida a la señora Lix Adriana para que le llegara con más presión al tanque de ella como se aprecia foto se le derivo más alto, como se aprecia en la foto 11 detalle de cambio y aislamiento tal cual existía antes de demoler.



FOTO 10



FOTO 11

FOLIO 30 RECORD FOTOGRAFICO

Foto Señala: “Verificación de los daños internos y confinamiento de la red de distribución de agua en piso”.

Mi apreciación: las fotos no están muy nítidas, pero por la ubicación es la misma Humedad que existe en el muro colindante en el Local. En este detalle quiero comentarles que en el ACTA DE VECINDAD de fecha 10 de octubre de 2017, quedo registrada la foto de la misma humedad antes de iniciar obras y que la pueden verificar en el ACTA que se adjunta escaneada. Además, en el video de ACTA DE VECINDAD anexo también se puede verificar en (el segundo 5) la humedad exactamente a la que él se refiere. Y se puede VERIFICAR también en la siguiente foto 12. Y en cuanto a la red en piso no sé qué problema le ve?.

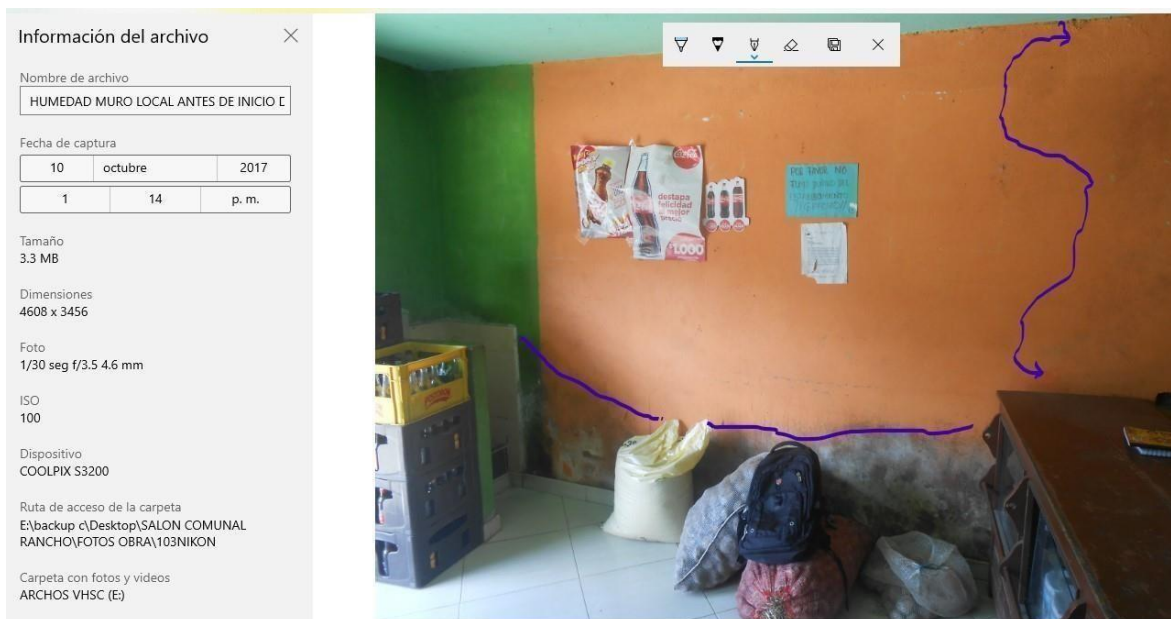


FOTO 12.

FOLIO 31 RECORD FOTOGRAFICO

Fotos superiores Señala: “Vista de general de la ubicación de la red de distribución a técnica de agua y derivación errónea para la vivienda.

Mi apreciación: Bueno en este aspecto no sé cómo quería el señor perito que fuera la ubicación técnica y la derivación errónea, es un tema que le toca a la demandante que lo mejore con la junta del acueducto veredal para que según el perito le dirija como considera lo manera correcta. NADA QUE VER CON DAÑOS.

Foto interior Señala: “Verificación de la invasión de la zona de aislamiento mediante la estructura de placa.

Mi apreciación: Nuevamente habla de invasión, que se demuestre con pruebas linderos y planos de desenglobe o documentos legales, ya que se conservó la misma distancias y ejes de la antigua construcción ver fotos No 3 y 4 del presente documento.

FOLIO 32 RECORD FOTOGRAFICO

Fotos Señala: “Vista de general de las afectaciones en muros y humedades al interior de la vivienda en placa de entrepiso”

Mi apreciación: NO se especifica que afectaciones en muros. Las humedades que el dice y que expone en las fotos que aporta les hago saber que estas humedades ya existían y quedaron plasmadas en una de las fotos del acta de vecindad ultima hoja foto centro izquierda. Y las siguientes fotos también tomada el día 10 de octubre de 2017 nos evidencia las humedades que él expone; ya existentes antes de dar inicio a la obra de construcción de Salón Comunal.



FOTO 13



FOTO 14

FOLIO 33 RECORD FOTOGRAFICO

Fotos Señala: “Vista de general de la ubicación de la construcción del municipio sin respeto por los aislamientos laterales de la nueva construcción.

Mi apreciación: Carece de pruebas que aporta para determinar la invasión del espacio destinado asilamientos.

FOLIO 34 y 35 RECORD FOTOGRAFICO

Fotos Señala: “Vista de los nuevos daños causados a la construcción en muros y cubierta, causando gotera e inestabilidad”.

Mi apreciación: Para mi NO existe daños en muros ni en cubierta y menos inestabilidad, si se refiere a la dilatación existente entre tejas y muro eso se arregla o sella con mortero o sikaflex. Son tan despreciables que por la inclinación de la pendiente de las tejas es imposible por ley de gravedad q se devuelva el agua hacia muro. Para completar las fotos que aporta les hago saber que estas dilataciones ya existían y quedaron registradas en las fotos que se sacaron el día que se hizo el acta de vecindad. Y las siguientes fotos también tomadas el día 10 de octubre de 2017 nos evidencia estas dilataciones que él expone; ya existentes antes de dar inicio a la obra de construcción de Salón Comunal.

Información del archivo X

Nombre de archivo
DILATACIONES TEJAS MURO

Fecha de captura
10 octubre 2017
1 21 p. m.

Tamaño
4 MB

Dimensiones
4608 x 3456

Foto
--

ISO
--

Dispositivo
COOLPIX S3200

Ruta de acceso de la carpeta
D:\USUARIO\Desktop

Carpeta con fotos y videos
Este equipo



Información del archivo X

Nombre de archivo
DILATACIONES TEJAS MURO

Fecha de captura
10 octubre 2017
1 21 p. m.

Tamaño
4 MB

Dimensiones
4608 x 3456

Foto
--

ISO
--

Dispositivo
COOLPIX S3200

Ruta de acceso de la carpeta
D:\USUARIO\Desktop

Carpeta con fotos y videos
Este equipo



Información del archivo X

Nombre de archivo
TEJAS DILATADAS CON UROS ANTES DE OBR

Fecha de captura
10 octubre 2017
1 22 p. m.

Tamaño
3.5 MB

Dimensiones
4608 x 3456

Foto
1/25 seg f/3.5 4.6 mm

ISO
320

Dispositivo
COOLPIX S3200

Ruta de acceso de la carpeta
D:\USUARIO\Desktop\SALON COMUNAL
CONTESTACION RONDO\FOTOS ANTES DE
INICIAR OBRA



FOTO 15 16 Y 17.

Finalmente me refiero al presupuesto que el perito relaciona en el folio No 21 cita un ítem unitario que se llama “Cubierta teja fibrocemento No 6 dañada incluye desmonte” por 56m2. No se evidencia las pruebas donde se pueda verificar el daño de estas tejas que él está cotizando.

ANEXO: ALBUN FOTOGRAFICO DIGITAL DE LAS 17 FOTOS Y VIDEO DE / Y ACTA DE VECINDAD.

Cordial Saludo:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Victor Hugo Sanchez', is centered on a light gray rectangular background.

VÍCTOR HUGO SÁNCHEZ C C.C.7165197 de Tunja Celular 3208712966 Correo electrónico:
victorsanchezing@yahoo.es