INSPECCION DISTRITAL DE POLICIA 7D BOSA

Diligencia de constancia secretarial proceso verbal abreviado por comportamientos contrarios a la posesión.

Exp. Inspeccion:	2025574490100255E ARCO 24814497
Tipo de diligencia o audiencia:	Audiencia pública art. 223 ley 1801 de 2016
Querellante:	BELLANID SUAREZ PRECIADO
Querellado:	DANISLUZ RIZO CARRASCAL
Clase de proceso:	Verbal Abreviado – Articulo 77.2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos. Ley 1801 de 2016 (C.N.S.C)
Dirección del inmueble	Calle 82 Sur No. 91 – 48
Lugar donde se realiza la audiencia:	Despacho (inspección 7D)
Fecha y Hora:	02 de marzo de 2025 – 11:30 a.m.

El suscrito INSPECTOR 7 D DISTRITAL DE POLICIA, en asocio con el abogado de apoyo, Yenni Carolina Tatis Pastrana, en uso de las facultades conferidas por el Código Nacional de seguridad y convivencia ciudadana (Ley 1801 de 2016) señaló el día de hoy como fecha y hora programada para la continuación de audiencia pública, se declara abierta encabeza del titular del despacho.

Se deja constancia que se hace presente la señora Bellanid Suarez Preciado identificada con la cedula de ciudadania No. 28.758.057.

Se deja contancia que no se se hce presente Danisluz Rizo Carrascal, en calidad de presunto infractor.

Este despacho avocó conocimiento por presuntos comportamientos de que trata el artículo 77.2 Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos. En el predio con dirección Calle 82 Sur No. 91 – 48.

CONSIDERACIONES:

1. Queja presentada por la señora BELLANID SUAREZ PRECIADO con el radicado No. 2025 – 571 – 005159-2 donde manifiesta humedad en las paredes, producto de filtraciones provenientes de la propiedad colindante, lo cual deteriora mi vivienda.

2. DE LAS PRUEBAS

Alcaldía Local de Bosa
Carrera. 80 I No. 61 - 05 Sur
Código Postal: 110731
Tel. 7750462
Información Línea 195
www.bosa.gov.co

Se da continuación a la audiencia iniciada el día **27 de noviembre de 2025**, en la cual este despacho ordenó la práctica de visita técnica por parte del ingeniero de apoyo adscrito a esta Inspección, respecto de los apartamentos **104 y 105**.

En cumplimiento de lo ordenado, se informa que el día **20 de febrero de 2026** se realizó la correspondiente visita técnica, cuyo resultado obra en el **Informe Técnico No. IT–CGN–004–2026**, elaborado por el ingeniero **Camilo Guaje Nieto**, el cual fue puesto en conocimiento de las partes en la presente audiencia.

" El predio se encuentra localizado en la CLI 83 SUR # 91-48 TORRE 2 APTO 104, del conjunto PARQUE DE BOGOTA LOS CEREZOS. UPL 15 Porvenir, Localidad 7 de Bosa, barrio CAMPO VERDE. Corresponde a un apartamento del primer piso, donde se observa paredes y placa de entrepiso con humedad. Se puede apreciar que es una humedad freática, ya que se observan los muros en algunos sectores húmedos y con manchas u hongos desde la parte inferior hasta la parte superior. También se observa una humedad por condensación porque el vapor de agua interior se transforma en liquido al tocar las superficies frías como se aprecia en el interior del apartamento mencionado al lado de las ventanas, paredes y techos. Las posibilidades de ocurrir el suceso descrito, ocurre porque el apartamento está ubicado en el primer pisos parte baja del conjunto residencial y también puede ocurrir por falta de ventilación al no tener aislamientos dentro del apartamento para originar aire y luz propia que llegue al interior del apartamento. Por eso, se está presentando moho, cristales empañados y olor a humedad. En general se observa que gran parte del apartamento en su parte interna presenta humedad como también en la parte externa por las paredes del apartamento, se presenta humedad. Se realizo la visita de igual manera al apartamento 204 ubicado en la dirección CLL 83 SUR # 91-48 TORRE 2, cuya propietaria es la señora Danisluz Rizo Carrascal, donde no se observó rastros de humedad representativos y tampoco se observó fugas de agua que puedan comprometer la humedad en el apartamento 104 del primer piso de la señora Bellanid Suarez Preciado.

Por consiguiente, no se encontró fugas de agua en ninguno los dos apartamentos visitados y tampoco se observó tubería dañada o rota en el apartamento 204 que pueda ocasionar las humedades encostradas en el primer piso.

En visita realizada se puede determinar existe una viga canal que funciona como cubierta de entrada al interior, la cual según video presentado en audiencia se observa con problemas de desnivel y mala impermeabilización, por lo tanto, esta situación involucra al administrador del edificio y se recomienda realizar nueva visita para poder determinar si esta viga canal está afectando la vivienda de la señora Bellinid Suarez"

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Del análisis de los hechos expuestos por las partes y de los elementos probatorios allegados al expediente, especialmente el video aportado en audiencia, este Despacho procede a realizar las siguientes consideraciones:

En primer lugar, no fue posible determinar con certeza técnica la causa directa de la humedad alegada por la querellante, en tanto no obra en el expediente dictamen técnico especializado que permita establecer el origen específico de la filtración o afectación estructural.

No obstante, del material audiovisual presentado en audiencia se evidencia la existencia de una **viga canal que funciona como cubierta de acceso al interior del inmueble**, la cual presenta aparentes problemas de:

- Desnivel estructural
- Deficiencia en

Alcaldía Local de Bosa
Carrera. 80 I No. 61 - 05 Sur
Código Postal: 110731
Tel. 7750462
Información Línea 195
www.bosa.gov.co

impermeabilización
- Posible acumulación de agua

Estas condiciones podrían eventualmente generar filtraciones o afectaciones a la vivienda colindante.

Ahora bien, esta situación reviste especial relevancia, en la medida en que la viga canal referida podría constituir un elemento estructural o común del edificio, lo cual implicaría la participación del administrador o responsable de la propiedad horizontal en la solución de la problemática.

En ese sentido, el artículo 77 numeral 2 de la Ley 1801 de 2016 sanciona la perturbación a la posesión o mera tenencia cuando, por acción u omisión, no se reparan averías en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos. Sin embargo, para la imposición de una medida correctiva es indispensable acreditar:

1. La existencia del daño o afectación.
2. El nexo causal entre la avería y la perturbación alegada.
3. La responsabilidad del presunto infractor.

A la fecha, dichos elementos no se encuentran plenamente acreditados.

Por lo anterior, y en aplicación de los principios de verdad material y debido proceso, este Despacho considera necesario:

- Vincular formalmente al administrador del edificio, en calidad de posible responsable de áreas o elementos comunes.

- Ordenar la práctica de una nueva visita técnica al inmueble, con el fin de verificar:
  - El estado actual de la viga canal.
  - La correcta impermeabilización.
  - La posible afectación a la vivienda de la señora **Bellanid Suárez Preciado**.
  - La existencia o no de relación directa entre el elemento estructural y la humedad alegada.

Solo una vez se cuente con dicho insumo técnico será posible determinar si se configura o no el comportamiento previsto en el artículo 77 numeral 2 de la Ley 1801 de 2016.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la **INSPECCIÓN DISTRITAL DE POLICÍA 7D DE BOSA**, en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 1801 de 2016,

RESUELVE

PRIMERO. VINCULAR formalmente al trámite al administrador y/o representante legal de la copropiedad correspondiente al inmueble ubicado en la **Calle 82 Sur No. 91 – 48**, en calidad de posible responsable respecto del elemento estructural identificado como viga canal que podría constituir bien común del edificio.

SEGUNDO. ORDENAR la práctica de nueva visita técnica al inmueble, por parte del profesional de apoyo de esta Inspección,

Alcaldía Local de Bosa
Carrera. 80 I No. 61 - 05 Sur
Código Postal: 110731
Tel. 7750462
Información Línea 195
www.bosa.gov.co

PREAD Programa de Excelencia Ambiental Distrital | Excelencia Ambiental

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

con el fin de:

- Verificar el estado actual de la viga canal que funciona como cubierta de acceso.
- Establecer si existe afectación directa a la vivienda de la señora **Bellanid Suárez Preciado**.
- Determinar el posible nexo causal entre dicho elemento estructural y la humedad alegada.

TERCERO. SUSPENDER la presente audiencia pública hasta tanto se allegue el informe técnico ordenado y comparezca el administrador vinculado, a efectos de garantizar el debido proceso y la contradicción de la prueba.

CUARTO. Por Secretaría, notifíquese la presente decisión a las partes y al administrador que se vincula, conforme a lo dispuesto en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

Inspector 7D Distrital de Policía Bosa

RODRIGO AMÉZQUITA VILORIA
Inspector de Policía 7D

YENNI CAROLINA TATIS PASTRANA
Abogado de Apoyo

BELLANID SUAREZ PRECIADO
Querellante

PEDRO GARZON RONCANCIO
Arquitecto de apoyo