

Palmira, Junio 23 de 2021

Señores:

Secretaría de Salud

Cra 27 No 29-32

Palmira-Valle del Cauca

Tel. 2707486

Referencia: Derecho de petición

Sandra Milena Escobar, mayor de edad, vecina de Palmira, identificada con cedula de ciudadanía No 66.774.918 expedida en Palmira, por medio del presente, con todo respeto me permito elevar a ustedes DERECHO DE PETICION en interés particular de conformidad con el artículo 23 de Constitución Política, artículo 13 y siguientes de la ley 1755 de 2015, con base en los siguientes hechos:

HECHOS

Asunto: Acta de visita de control No 528 Secretaría de Salud Palmira

Localización: Calle 25 No 39 -128 Casa 70 Conjunto Residencial Samán II

A continuación me permito indicarles los antecedentes que han ocurrido en el inmueble:

- El contrato de arrendamiento del inmueble antes mencionado se realiza por medio de la agencia Inmobiliaria Gestionamos Palmira S.A.S. con un contrato de mandato celebrado por mi parte y la agencia inmobiliaria desde el 3 de Octubre del 2020.
- El 23 de noviembre de 2020 se informó por parte de la agencia Inmobiliaria Gestionamos Palmira S.A.S, de un inconveniente presentado en las duchas de los siguientes baños: alcoba principal y baño social, los dos ubicados en el segundo piso. Estos baños presentaban empozamiento de agua o demora en el drenaje y se presentó un goteo en la claraboya de la escalera por un fuerte aguacero.
- El 24 de noviembre de 2020 se contrató a un técnico para realizar la revisión de la situación presentada y se optó por realizar el cambio de las rejillas de los sifones de piso en los baños de la alcoba principal y social del segundo piso, ya que este sistema presentaba atascamiento por cabello y sólidos, se realizó un sondeo de la tubería para identificar si presentaba algún otro taponamiento, situación que no se evidencio. Sin embargo, se adiciono un producto químico usualmente empleado para mejorar el tránsito de agua sobre el alcantarillado y realizar limpieza del sistema sanitario además de evitar taponamiento generalmente por el mal uso de la infraestructura o falta de mantenimiento periódico. El mal uso consiste en descarga al sistema de alcantarillado material como: papel higiénico, toallas higiénicas, condones, cabello y otros residuos que deben depositarse como residuos sólidos. Adicionalmente se informó sobre el NO uso de los servicios sanitarios por un periodo mínimo de 12 horas. Es importante mencionar que en el primer piso existe un baño con todos los servicios completos que podría utilizarse.

- El 28 de Diciembre de 2020 la Agencia Inmobiliaria Gestionamos Palmira S.A.S., informa sobre un mal olor que se presenta en el baño del segundo piso en la alcoba principal, el 4 de Enero de 2021, se envía a una persona para que realice inspección, la persona verifica que el sistema tiene los requerimientos técnicos para lo que fue diseñado pero se acuerda reforzar este sistema agregando un sifón adicional en la línea de la ducha para asegurar que NO se quede sin sello de agua y evitar que salgan malos olores del mismo.
- El 11 de enero de 2021 previo acuerdo de horarios con el arrendatario se realizó un arreglo estructural en el desagüe de la ducha del baño principal, de acuerdo a lo hablado previamente sobre en la mejora del desagüe, por medio de la instalación de un “codo sifón” adicional.
- Se verifico con el arrendatario y la agencia inmobiliaria sobre la efectividad de las adecuaciones y estas fueron conformes, el goteo en la escalera informaron que no se volvió a presentar se adujo que era por el fuerte aguacero puntual.
- El 27 de marzo de 2021 me informa la agencia inmobiliaria que por medio de un derecho de petición el arrendatario solicita la terminación unilateral del contrato de arrendamiento debido a que se presenta nuevamente el mal olor en el baño del segundo piso y se está presentando de nuevo la gotera en el techo de las escaleras, contesta
- El 12 de Abril de 2021 después de concretar una cita se realizó visita con una persona especializada en el tema sanitario y de profesión Ingeniero Civil para que diera un concepto técnico de la red de alcantarillado, el cual fue entregado a la agencia inmobiliaria e indica lo siguiente:

“RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta que no se percibió ningún olor y las descargas funcionan adecuadamente, no es posible dar un concepto sobre adecuaciones en el sistema de alcantarillado, dado a que no se evidencio ningún problema y el sistema está técnicamente diseñado correctamente.

Por consiguiente se recomienda sacar de línea un aparato sanitario involucrado (ducha, lavamanos y batería sanitaria) a la vez para ubicar y precisar la presencia del mal olor para posteriormente realizar la verificación de descarga y la adecuación idónea en cada caso”.

- El día 23 de Abril de 2021 me informo la inmobiliaria que le dio la opción al arrendatario de cambiarse de inmueble sin pagar penalidad, brindándole dos opciones un inmueble dentro de la misma unidad y otro en la unidad de enfrente, acepte esta decisión tomada por la inmobiliaria ya que esto me permitía ingresar a la propiedad a verificar la existencia o no del problema y si es el caso realizar las adecuaciones correspondientes.
- El día 30 de Abril de 2021 mismo día en el que estaba pendiente recibir el inmueble, me informa la agencia inmobiliaria que el arrendatario no se cambió de propiedad y por el contrario demandan de manera inmediata un técnico para realizar el ajuste del “mal olor” en el baño y la gotera. Teniendo en cuenta que en la visita con el técnico especialista no se percibió ningún olor y las descargas funcionan adecuadamente, como dice el Concepto técnico: “...no es posible dar una recomendación sobre las adecuaciones en el sistema de alcantarillado, dado a que no se evidencio ningún problema y el sistema está técnicamente diseñado correctamente”. En este caso lo que recomienda es sacar de línea 1 (un) aparato sanitario involucrado (ducha, lavamanos o batería sanitaria) a la vez, para ubicar y precisar

la presencia del mal olor para posteriormente realizar la verificación de descarga y la adecuación idónea en cada caso, siguiendo esta recomendación se consiguió un técnico para que ingresara a la vivienda a realizar el taponamiento del lavamanos del baño para verificar si es de ahí que sale el mal olor o este no se conecta al sistema de ventilación, adicional que la persona verifique si la gotera la puede tapar por la parte interna o externa de la vivienda.

- El día 7 de Mayo de 2021 en comunicación con el técnico me informa que el arrendatario no lo dejo ingresar a la vivienda a realizar estos ajustes para definir la solución al problema.
- El día 7 de Mayo de 2021 me informa la agencia inmobiliaria que les llega una tutela por parte del arrendatario.
- El día 16 de Junio de 2021 me informa la agencia inmobiliaria de la visita por parte de la Secretaria de Salud de Palmira, se realizó visita a la vivienda por queja sanitaria, el funcionario que practico la visita fue el Sr Eyder Borrero Filigrana el día 15 de Junio de 2021, quien lo atendió fue el señor Arnold Perez en calidad de arrendatario, la visita se realiza debido a la presencia de malos olores en el lavaplatos, ducha y dos lavamanos ubicados en el segundo piso y una gotera en la claraboya, sus recomendaciones fueron revisar y reparar las conexiones de desagüe de la ducha y los lavamanos para solucionar el problema de malos olores y solucionar el problema de la gotera.
- El día 19 de Junio de 2021, la agencia inmobiliaria envían copia de la sentencia T-S059 del 24 de mayo de 2021, interpuesta por el arrendatario Arnold Perez a la inmobiliaria Gestionamos S.A.S. y donde se resuelve:
“PRIMERO: NO TUTELAR EL DERECHO DE PETICIÓN, en favor del ARNOLDO PEREZ CONTRERAS contra GESTIONAMOS S.A.S, conforme se analizó en la parte motiva de esta decisión.
SEGUNDO: DECLARAR IMPROCEDENTE la acción de tutela para proteger el debido proceso invocado por el señor ARNOLDO PEREZ CONTRERAS contra GESTIONAMOS S.A.S, conforme se analizó en la parte motiva de esta decisión”.
- Desde el 7 de Mayo a la fecha por medio de la agencia inmobiliaria se ha tratado de contactar al arrendatario para que dé fecha y hora para realizar las adecuaciones recomendadas en el concepto técnico, por mediación de la inmobiliaria el día 18 de Junio de 2021, el arrendatario concertó cita para ingresar a la vivienda con el técnico para realizar modificaciones al baño y la gotera, y el nuevo daño que mencionan en el Acta de visita de la Secretaría de salud, debajo del lavaplatos, el cual no me había sido informado por parte de la inmobiliaria, se verifco que los sistemas actuales en los lavamanos hacen el sello necesario pero por precaución se acordó cambiar los dos sifones actuales (sifón tipo botella) por sifón tipo cuello de ganso en el baño de la alcoba principal y en el baño auxiliar con manguera flexible ya que existe un mesón debajo del lavamanos que impide por la altura el uso de este tipo de codo sifón, para tapar la gotera se acordó realizarlo con la ayuda de andamios por fuera de la fachada adicionarle un producto para el sellamiento de la claraboya donde actualmente informa el arrendatario tiene la filtración, para el inconveniente debajo del lavaplatos se realizaría limpieza de la manguera y se verificaría si es por falta de sello con silicona el goteo, se estaban dando los últimos detalles y puntualizando los arreglos, en ese momento el señor Arnold Pérez (arrendatario) nos empezó a tratar con una actitud agresiva y nos insultó con un lenguaje soez y grotesco y

amenazándonos sin permitirnos intermediar palabra con él, lo cual nos obligó a abandonar inmediatamente el inmueble y se informó a la inmobiliaria Gestionamos Palmira S.A.S, de la situación presentada.

- Tal como está en el Acta de visita el problema de malos olores se reportó desde el mes de Noviembre de 2020, como lo descrito anteriormente se han realizado varios arreglos sin desatender en ningún momento el requerimiento del arrendatario por el contrario ha sido este el que ha obstaculizado realizar las modificaciones pertinentes, es necesario también mencionar que el contrato de arrendamiento del inmueble es entre el señor Arnold Pérez y la inmobiliaria Gestionamos Palmira S.A.S, ubicada en Calle 26 No. 42 155, Palmira, teléfono 3108717538; es por medio de esta que se deben tomar decisiones y realizar todas las gestiones pertinentes.

PETICIONES

- Solicitar a la Secretaria de Salud de Palmira aclarar porque se menciona en el Acta de visita de control No 528 la Resolución 2400/1979 cuando su ámbito de aplicación es:

“ARTÍCULO 1o. Las disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad reglamentadas en la presente Resolución, se aplican a todos los establecimientos de trabajo, sin perjuicio de las reglamentaciones especiales que se dicten para cada centro de trabajo en particular, con el fin de preservar y mantener la salud física y mental, prevenir accidentes y enfermedades profesionales, para lograr las mejores condiciones de higiene y bienestar de los trabajadores en sus diferentes actividades.”

Si el alquiler del inmueble es con fines de uso exclusivamente para vivienda y no como un establecimiento de trabajo.

- Solicitar a esta entidad se retire el plazo de cumplimiento INMEDIATO declarado en el Acta No 528 anteriormente mencionada ya que no depende del propietario sino del arrendatario Arnold Pérez dé vía libre sin entorpecer la diligente gestión adelantada por la propietaria del inmueble con intermediación de la inmobiliaria Gestionamos Palmira S.A.S. y por el contrario se notifique al arrendatario que estas adecuaciones son necesarias y que es obligación dar ingreso al inmueble para realizar las adecuaciones que él mismo demanda.
- Por lo anteriormente mencionado a la fecha sigo a la espera que la inmobiliaria Gestionamos Palmira S.A.S, realiza las gestiones pertinentes para realizar las adecuaciones y podamos llegar a feliz término.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento éste Derecho de Petición de acuerdo a lo dispuesto en:

Artículo 23, Constitución Nacional: Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución.

Artículo 13, Ley 1755 de 2015: Toda persona tiene derecho a 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 completa y de fondo sobre la misma.

Artículo 14, Ley 1755 de 2015: Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción.

CONCLUSIONES

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, a pesar que hay voluntad de mi parte para realizar las adecuaciones solicitadas no ha sido posible de manera definitiva por una parte por los diferentes tramites que ha establecido el arrendatario con su derecho de petición ante la inmobiliaria, con el establecimiento de la tutela en contra de la inmobiliaria y ahora con su actitud poco cordial y agresiva para el ingreso al inmueble.

PRUEBAS DOCUMENTALES APORTADAS

1. Comunicaciones y correos con la agencia inmobiliaria Gestionamos Palmira S.A.S.
2. Sentencia T-059

ANEXOS

Los documentos relacionados en el acápite PRUEBAS DOCUMENTALES APORTADAS

NOTIFICACIONES

Estaré atento a recibir notificaciones en el correo electrónico sandraesc@gmail.com.

Agradezco su atención, esperando pronta y positiva respuesta.

Cordialmente,


Sandra Milena Escobar L.

Correo de notificación: sandraesc@gmail.com

Celular 3176487819