



Cartagena DT Y C, Junio 02 de 2021

Señores:
Propietarios y Residentes
Condominio Vista Bahía

Asunto: INVESTIGACION POR DAÑOS EN TORRE GARZA REAL

Buenos días apreciados Residentes, reciban un cordial saludo.

El Lunes 31 de Mayo de 2021, los propietarios del apto 1002 de Garza Real notificaron y enviaron evidencia fotográfica donde consta que a su balcón fue lanzada una colilla de cigarrillo encendida lo cual ocasionó quemaduras en la tapicería de un mueble que tenían en el balcón. Así mismo, el martes 01 de Junio fue lanzado un objeto al techo de la terraza de apto 401 de la misma Torre ocasionando daños en la teja.

Recomendamos a quienes fuman en Torre Garza, tener ceniceros dentro de sus viviendas o depositar sus colillas de cigarrillos en su propio balcón con el propósito de evitar situaciones que se puedan lamentar como una persona o una mascota herida o incluso un incendio que puede comenzar con una pequeña llama.

Los propietarios del Sofá y del techo solicitan se les informe: ¿Quién debe pagar por el daño de los mismos?; En este punto es importante aclarar que conforme al artículo 2355 del Código Civil, si no se identifica quien fue la persona responsable, el valor del mueble y del techo o su reparación no será asumido por el Condominio Vista bnBahia, sino que debe ser asumido por las personas que viven en la torre donde ocurran los hechos, en este caso en la Torre Garza.

Copiamos lo señalado por el artículo 2355 del Código Civil para conocimiento de todos:

"El daño causado por una cosa que cae o se arroje de la parte superior de un edificio es imputable a todas las personas que habitan la misma parte del edificio, y la indemnización se dividirá entre todas ellas, a menos que se pruebe que el hecho se debe a la culpa o mala intención de alguna persona exclusivamente, en cuyo caso será responsable ésta sola..."



Para evitar que deban pagar personas que no tuvieron nada que ver con este hecho, agradecemos a la persona que fuma y tiene por costumbre tirar las colillas de los cigarrillos por las ventanas y a quien arroja el objeto que ocasionó el daño en el techo, que se comuniquen con la Administración para que asuman el valor de la reparación del mueble y del Techo pues en caso contrario estos deberán ser pagados por todos los propietarios de la Torre Garza Real.

Es importante informar que esta no es la primera vez que estos hechos se presentan razón por la cual es necesario tomar medidas al respecto pues comunicados que se han enviado con anterioridad han sido ignorados, especialmente el más reciente que fue enviado el Viernes 28 de Mayo de 2021 titulado: COMUNICADO #33- RESPONSABILIDAD POR OBJETOS LANZADOS DESDE LOS BALCONES. Tengamos en cuenta que hoy son los vecinos de los aptos 1002 y 401 que se han visto afectados, pero mañana puede ser usted así que agradecemos puedan comprender que es necesario tomar estas medidas a las cuales nos hubiera gustado no haber tenido que llegar.

Agradecemos su concientización sobre el tema que nos ocupa,

Cordialmente,

Claudia P. Rivera Rodríguez
Administradora Condominio Vista Bahía Club House