

Fwd: CONTESTACIÓN DEMANDA Y ANEXOS PROCESO No. 2021-00364-00

johngiraldo@pectus.com.co <johngiraldo@pectus.com.co>

Mar 30/11/2021 2:05 PM

Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; vera.margarita07@gmail.com <vera.margarita07@gmail.com>; creandoespaciosltada@hotmail.com <creandoespaciosltada@hotmail.com>

Bogotá D.C., noviembre 30 de 2021

Señor

JUEZ 23 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: Proceso No. 2021-00364-00 Proceso de Responsabilidad Civil Contractual

- > Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL POTOSÍ P.H. Torres 1 a 4.
- > Demandados: CREANDO ESPACIOS LTDA y SEGUROS DEL ESTADO SA

Respetado Señor Juez;

Acompaño escrito de contestación de la demanda de la referencia y anexos.

Cordialmente,

JOHN GIRALDO SALAZAR

TP. 59.842 del CSJ

Señor
JUEZ VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: Proceso Responsabilidad Civil Contractual No. 2021-00364-00
Demandante: Conjunto Residencia Potosí Torres 1, 2, 3 y 4 P.H.
Demandados: Creando Espacios LTDA y Seguros del Estado SA.

Respetado Señor Juez;

JOHN GIRALDO SALAZAR, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.329.199 de Bogotá, abogado con tarjeta profesional número 59.842 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder especial conferido por la señora **GLORIA YOLANDA GARCÍA ROJAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 46.365.601 expedida en Sogamoso, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal de la empresa **CREANDO ESPACIOS LTDA**, identificada con el NIT 830.022.869-9 y ubicada en la Cra 97 No. 24-32 Casa 7 de la ciudad de Bogotá, estando dentro del término legal, a Usted, le manifiesto que contesto la demanda de la referencia así:

EN RELACIÓN A LOS HECHOS

Al primero.- Es cierto. No obstante, con el fin de darle mayor claridad al Juzgado sobre el objeto contenido en el contrato celebrado entre las partes, transcribimos a continuación dicho objeto: *“MANTENIMIENTO GENERAL DE CUBIERTAS Y FACHADAS DE LOS EDIFICIOS EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL POTOSI P.H. TORRES 1-2-3-4.”*

Al segundo.- Es cierto.

Al tercero.- Es cierto. Para facilidad del Juzgado, informamos que el texto citado por el demandante se encuentra en la cláusula primera del contrato.

Al cuarto.- Es cierto, aclarando que los tres (3) meses de duración se contaban a partir de la suscripción del acta de inicio y no de inicio de la obra que es un hecho diferente.

Al quinto.- Es cierto.

Al sexto.- Es cierto.

Al séptimo.- Es cierto, aclarando que la adquisición y suministro de materiales, herramientas y equipos necesarios para la totalidad de la obra por parte del CONTRATISTA, era requisito sine qua nom para que el CONTRATANTE pagara el anticipo indicado en el literal a) de la cláusula cuarta del contrato.

Al octavo.- Es cierto.

Al noveno.- Es cierto.

Al décimo.- Es cierto, complementando que cada requerimiento y/o comunicación fue atendida y las reparaciones realizadas por el CONTRATISTA, cumpliendo con las garantías otorgadas por el demandado.

Al décimo primero.- No es cierto. De forma flagrante, inequívoca y por escrito ha incurrido el demandante presuntamente en el tipo penal de calumnia, consagrado en el artículo 221 del Código Penal Colombiano, al afirmar que el demandado constriñó al representante legal del demandante para firmar el acta de recibo del contrato. Ante un juez penal deberá demostrar el demandante las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las cuales un funcionario y/o tercero que representó al demandado incurrió en el tipo penal de constreñimiento, toda vez que las personas jurídicas no son susceptibles de la comisión de hechos punibles. El demandado se reserva el derecho de iniciar las acciones penales y de

resarcimiento que estime procedentes en contra del representante legal del demandado que suministró esta información a su apoderado y/o en contra de los consejeros del Consejo de Administración del demandante que afirmaron acerca de la comisión del mencionado hecho punible.

Al décimo segundo.- No es cierto. **CREANDO ESPACIOS LTDA** de manera oportuna y responsable atendió cada requerimiento y solicitud de garantías que la propiedad horizontal le presentó. Situación diferente fue que una vez evaluada la situación particular del daño, se llegara a la conclusión que tenía una causa diferente al objeto del contrato suscrito entre las partes.

Al décimo tercero.- No es cierto. La afirmación de los deterioros sufridos consecuencia del movimiento estructural y/o asentamientos estructurales, tiene fundamento es un estudio realizado por la empresa **SIKA COLOMBIA S.A.**, que en informe dictaminó:

“ La terraza actual presenta movimientos estructurales continuos lo cual ha generado aparición de frecuentes grietas y fisuras, que están ocasionando filtraciones de humedades que se han desplazado a los apartamentos que se encuentran bajo la placa de la terraza generando incomodidades y malestares en los residentes de los apartamentos”.

Asimismo, la empresa Seguros del Estado S.A. señaló:

“(…) se advierte que los daños presentados en la cubierta no son responsabilidad exclusiva del contratista, teniendo en cuenta que los deterioros presentados se derivan de los movimientos estructurales del edificio, circunstancia ajena a la calidad de los trabajos ejecutados por aquel, y cuyos productos utilizados cumplen las especificaciones técnicas señaladas en el contrato.

En consecuencia, evidenciando que los hechos objeto de reclamación no son atribuibles a la sociedad CREANDO ESPACIOS LIMITADA, no resulta procedente la efectividad del contrato de seguros.”

Al décimo cuarto.- No es cierto. Tanto la empresa **SIKA COLOMBIA S.A.**, como **SEGUROS DEL ESTADO S.A.** señalaron que **CREANDO ESPACIOS LTDA** realizó una correcta aplicación de los productos para el desarrollo del objeto contractual, cumplimiento las especificaciones técnicas señaladas en el contrato y en la ficha técnica de cada producto.

Al décimo quinto.- No me consta. Antes de contratar el Mantenimiento de la cubierta y fachada con el demandado, el demandante tenía la obligación de realizar un estudio sobre las necesidades y obras a realizar, tal y como quedó plasmado en el Pliego de Condiciones publicado por el Conjunto Residencial Potosí P.H. en el mes de mayo de 2017, donde la propiedad horizontal requirió la realización de un trabajo determinado, específicamente el mantenimiento de las cubiertas y las fachadas. Igualmente, en el documento de *CANTIDADES DE OBRA A OFERTAR*, solamente se enlista el desarrollo de actividades de *DEMOLICION, MANTENIMIENTO* e *IMPERMEABILIZACIÓN*.

Al décimo sexto.- Es cierto y reiteramos que la empresa **SEGUROS DEL ESTADO S.A.**, encontró que los hechos objeto de la reclamación a esa empresa, no eran atribuibles al contratista cuando afirmó que *“teniendo en cuenta que los deterioros presentados se derivan de los movimientos estructurales del edificio, circunstancia ajena a la calidad de los trabajos ejecutados por aquel, y cuyos productos utilizados cumplen las especificaciones técnicas señaladas en el contrato.”*

Al décimo séptimo.- No es cierto. Las empresas **SIKA COLOMBIA S.A.** y **SEGUROS DEL ESTADO S.A.**, se caracterizan por el profesionalismo en la elaboración de sus dictámenes.

Al décimo octavo.- Es cierto.

Al décimo noveno.- No me consta, la parte demandante presentó un valor estimado y no indicó la supuesta suma que al momento de radicar la demanda había tenido que cancelar

por concepto de arreglo de los daños. Únicamente se limitó a indicar una suma, más no discriminó todos los ítems que harían parte o configurarían ese “daño emergente”.

Al vigésimo.- No es cierto. No existe un nexo de causalidad por no haberse configurado los elementos de la responsabilidad civil contractual, pues los deterioros sufridos por el Conjunto Residencial Potosí no son consecuencia de los trabajos realizados por **CREANDO ESPACIOS LTDA.**

Al vigésimo primero.- No es cierto. Hay un rompimiento del nexo de causalidad en la medida que los deterioros presentados en la cubierta se derivan de los movimientos estructurales del edificio, circunstancia ajena a la calidad de los trabajos ejecutados por **CREANDO ESPACIOS LTDA.** A lo anterior se suma el hecho de que varios de los daños alegados por los propietarios y residentes del demandante, no fueron causa de las actividades realizadas durante la ejecución de la obra contratada, pues algunas obedecieron a afectaciones propias del uso del inmueble, es decir, el deterioro que por el paso del tiempo sufrió un inmueble y afectaciones que no eran obligación del Contratista reparar y que correspondía a cada propietario o residente hacerlo por su cuenta, tal y como consta en los informes de garantías atendidas, donde se dejó constancia de los deterioros no atendidos por **CREANDO ESPACIOS LTDA** al no tener relación con las actividades ejecutadas en desarrollo del objeto contractual.

Al vigésimo segundo.- No me consta. No tenemos conocimiento que efectivamente las afectaciones que sufre el Conjunto Residencial perturbe la cotidianidad y los bienes muebles de los propietarios y residentes.

Al vigésimo tercero.- Es cierto. **CREANDO ESPACIOS LTDA** no tiene la obligación de responder por los eventuales daños que haya sufrido la parte demandante, habida cuenta que tal y como consta en el informe realizado por la empresa **SIKA COLOMBIA S.A.:**

“ La terraza actual presenta movimientos estructurales continuos lo cual ha generado aparición de frecuentes grietas y fisuras, que están ocasionando filtraciones de humedades que se han desplazado a los apartamentos que se encuentran bajo la placa de la terraza generando incomodidades y malestares en los residentes de los apartamentos”.

Igualmente, la empresa Seguros del Estado S.A. negó el cobro de la póliza bajo el siguiente fundamento:

“(…) se advierte que los daños presentados en la cubierta no son responsabilidad exclusiva del contratista, teniendo en cuenta que los deterioros presentados se derivan de los movimientos estructurales del edificio, circunstancia ajena a la calidad de los trabajos ejecutados por aquel, y cuyos productos utilizados cumplen las especificaciones técnicas señaladas en el contrato.

En consecuencia, evidenciando que los hechos objeto de reclamación no son atribuibles a la sociedad CREANDO ESPACIOS LIMITADA, no resulta procedente la efectividad del contrato de seguros.”

Al vigésimo cuarto.- No es cierto. El demandante únicamente se ha limitado a realizar juicios de valor sobre una presunta responsabilidad de mi poderdante, resultando improcedente que se le endilgue al demandado algún grado de responsabilidad, sumado al hecho que en ningún aparte se han demostrado la configuración de los elementos de la responsabilidad civil contractual, pues no se ha probado el daño, ni se ha probado la existencia del nexo de causalidad.

Al vigésimo quinto.- Es cierto.

EN RELACIÓN A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones del DEMANDANTE así:

A la primera.- Me opongo por cuanto no existió incumplimiento contractual por parte de **CREANDO ESPACIOS LTDA**, pues esta empresa desarrolló todas las actividades que hacían parte del objeto del Contrato Civil de Obra No. 02-11-2017 y las presuntas afectaciones de uso de las áreas privadas y comunes no tienen relación con el mantenimiento general de cubiertas y fachadas de los edificios en el Conjunto Residencial Potosí P.H. Torres 1-2-3-4 de la demandante.

A la segunda.- Me opongo habida cuenta que la pretensión no está llamada a prosperar, pues no resulta procedente el cobro de alguna suma de dinero por incumplimiento del objeto contractual, en la medida que la finalidad de la póliza de cumplimiento no es la de indemnizar el simple incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato garantizado, sino indemnizar los perjuicios sufridos con ocasión a este, por causas imputables al Tomador de la póliza, siendo obligación del asegurado: i) comprobar el incumplimiento que comprometa de forma exclusiva la responsabilidad del contratista y ii) comprobar el perjuicio sufrido y cuyo resarcimiento se busca obtener.

A la tercera.- Me opongo

A la cuarta.- Me opongo en la medida que en el texto de la demanda no se soportan los perjuicios reclamados como indemnización.

A la quinta.- Me opongo.

OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En concordancia con el artículo 206 del Código General del Proceso, el juramento estimatorio realizado por la parte demandante asciende a la suma de \$266.000.000 por concepto de daño emergente, valor que resulta inexacto, sin respaldo legal y probatorio, por cuanto se basa en un informe elaborado por la empresa ARTEK DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, el cual hace unas recomendaciones para el tratamiento de las fisuras, pero no se señalan las causas de los supuestos daños, los perjuicios y sumas de dinero que debió asumir el Conjunto Residencial.

En consecuencia la parte demandante no acreditó por ningún medio probatorio: i) la ocurrencia del siniestro y ii) la cuantía de la pérdida, es decir, el valor de los perjuicios solicitados.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Primera.- INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD EN CABEZA DE LA DEMANDADA

Es necesario precisar que los contratos, amén de regular o extinguir una relación jurídica de contenido económico, también pueden crear relaciones obligacionales y como quiera que en las relaciones jurídicas de esta estirpe una de las partes (el deudor) debe desplegar una conducta (la prestación) en favor de la otra (el acreedor), se sigue que el comportamiento desplegado por el deudor en favor del acreedor solo puede ser tenido como satisfacción de la prestación (pago) en la medida en que se ajuste plenamente a lo convenido.

La jurisprudencia ha señalado que se estará en presencia de un incumplimiento si la prestación no se satisface en la forma y en la oportunidad debida y si además esa insatisfacción es imputable al deudor. El incumplimiento, entendido como la inejecución por parte del deudor de las prestaciones a su cargo por causas que le son imputables a él, puede dar lugar al deber de indemnizar perjuicios si es que esa inejecución le ha causado un daño al acreedor.

Dicho esto, es preciso señalar que el Contrato Civil de Obra No. 02-11-2017 se cumplió a cabalidad por el contratista **CREANDO ESPACIOS LTDA**, conforme las especificaciones técnicas y utilizando los materiales y productos de acuerdo a las características técnicas y mecánicas, entregando el objeto contractual, tal y como puede probarse con el recibo a satisfacción por parte del Conjunto Residencial Potosí P.H.

Igualmente, es importante resaltar que el Contratista **CREANDO ESPACIOS LTDA**, una vez entregado el objeto contractual, de manera oportuna y responsable atendió cada requerimiento y solicitud de garantías que la propiedad horizontal le presentó. Situación diferente fue que una vez evaluada la situación particular de cada afectación, se llegara a la conclusión que tenía una causa diferente al objeto del contrato suscrito entre las partes, tal y como consta en los seis (6) informes de Garantías Atendidas que el contratista presentó al Conjunto Residencial, en los cuales se detallaron las visitas realizadas en solicitud de garantías, indicando torre, apartamento y la situación a evaluar y reparar, en el que se evidencia la disposición del contratista de atender los requerimientos de la propiedad horizontal y sus residentes y/o propietarios, sin tomar este actuar como una aceptación de responsabilidad.

En consecuencia, al no existir incumplimiento por parte de la demandada **CREANDO ESPACIOS LTDA**, no hay lugar al reconocimiento y pago de la indemnización de perjuicios solicitada por la parte de demandante.

Segunda. - NO SE CONFIGURAN LOS ELEMENTOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

La responsabilidad civil contractual ha sido definida por la doctrina especializada como aquella que resulta de la inejecución o ejecución imperfecta o tardía de una obligación estipulada en un contrato válido¹, teniendo su origen en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano, que otorga al contrato la calidad de ley para las partes, las cuales quedan obligadas a cumplir lo pactado, de manera que, si una de las partes incumple, se hace responsable por las consecuencias que genere ese incumplimiento a la otra parte.

Para que se configure la llamada Responsabilidad Civil Contractual se requiere: i) que exista culpa, en quien, teniendo la obligación de cumplir, se negó, omitió o retardó su deber contractual. ii) Que con ocasión de la culpa, se haya causado un daño a una de las partes del contrato y iii) que exista un nexo de causalidad entre la culpa y daño causado, es decir, que el daño se haya generado en la ejecución y vigencia del contrato y como consecuencia del mismo.

Es importante resaltar que el nexo de causalidad, entendido como la "*necesaria conexión fáctica que debe existir entre la acción humana y el resultado dañoso producido*"², es un elemento común a todo tipo de responsabilidad civil, en cuanto es necesario que exista una conexión causal entre el evento dañoso que lesiona a quien exige ser reparado³, fungiendo como componente estructurador de responsabilidad, en la medida que es aquel que permite establecer una relación causa y efecto entre la conducta desplegada y el daño causado. La Corte Suprema de Justicia en sentencia del 14 de diciembre de 2012 consideró que "*en materia de responsabilidad civil, la causa o nexo de causalidad es el concepto que permite atribuir a una persona la responsabilidad del daño por haber sido ella quien lo cometió, de manera que deba repararlo mediante el pago de una indemnización.*"⁴

Teniendo claro lo anterior, en el presente caso, no se configura la Responsabilidad Civil Contractual, en el entendido que el contratista **CREANDO ESPACIOS LTDA**: i) cumplió a

¹ Corte Constitucional, Sentencia C-1008 de 9 de diciembre de 2010. Magistrado Ponente Luís Ernesto Vargas Silva.

² PIZARRO, Ramón Daniel. Responsabilidad civil por riesgo creado y de empresa. Contractual y extracontractual, tomo I. Editorial Buenos Áries. 2006. p. 87.

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, Sentencia 23 de noviembre de 1990. M.P. Esteban Jaramillo Scholss. Publicada en Gaceta Judicial: Tomo CCIV No. 2442, Pag. 64-77.

⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, Sentencia 14 de diciembre de 2012. M.P. Ariel Salazar Ramírez. Exp. 11001-31-03-028-2002-00188-01

cabalidad con el objeto contractual, ii) el supuesto daño alegado por el Conjunto Residencial Potosí, tal y como consta en el informe presentado por la empresa **SIKA COLOMBIA S.A.** y la empresa **SEGUROS DEL ESTADO S.A.**, los deterioros presentados en la cubierta se derivan de los movimientos estructurales del edificio, circunstancia ajena a la calidad de los trabajos ejecutados por **CREANDO ESPACIOS LTDA**, y cuyos productos utilizados cumplen las especificaciones técnicas señaladas en el contrato y en la ficha técnica de cada material. iii) se evidencia que los hechos objeto de reclamación no son atribuibles al contratista, estando en presencia del rompimiento del nexo de causalidad.

Tercera.- FALTA DE PRUEBA DEL DAÑO

Principalmente corresponde al perjudicado demostrar la existencia del daño, en virtud del principio *incumbit probatio actori*, consagrado por el legislador colombiano en el artículo 167 del Código General del Proceso, sin lo cual es imposible acceder a la indemnización que reclama la parte demandante, de manera que, si no se prueba de forma correcta, queda sin sustento el reclamo para que se imponga su resarcimiento.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia en sentencia sostuvo que “*sólo corresponde reparar el perjuicio que se presenta como real y efectivamente causado y como consecuencia inmediata de la culpa o el delito*”. Igualmente ha señalado que “*de conformidad con los principios regulativos de la carga de la prueba, quien demanda judicialmente la indemnización de un perjuicio que ha sufrido le corresponde demostrar, en todo caso, el daño cuya reparación persigue y su cuantía, puesto que la condena por tal aspecto no puede extenderse más allá del detrimento padecido por la víctima.*”⁵

En este mismo sentido, en relación con la indemnización de perjuicios de orden patrimonial, de conformidad con el artículo 1613 del Código Civil, aquella comprende “*el daño emergente y lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento*”. Al tenor de lo previsto en el artículo 1614 del Código Civil se entiende el daño emergente como: “*el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento.*”

En el texto de la demanda se observa que los daños cuya indemnización se pretende, hacen referencia al llamado daño emergente, el cual, conforme la definición antes citada, debería estar compuesto por los supuestos gastos en los que haya tenido que incurrir el demandante o se prevea con meridiania certeza que en el futuro tiene que incurrir en ellos, como consecuencia de un eventual del hecho dañoso. En el caso que nos ocupa, el Conjunto residencial potosí solicita que el demandado pague *los costos que se estiman por las deficiencias del contrato de obra No. 02-11-2017*, discriminando el valor de \$266.000.000 en dos conceptos; mantenimientos presentados sin fundamento alguno; pues, no explicó de dónde sacó las cifras indicadas, ni relacionó soporte alguno, únicamente se limitan a presentar un informe elaborado por la empresa ARTEK DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, que al final presenta unas recomendaciones para el tratamiento de las fisuras, pero en ningún aparte del aparente estudio señalan las causas de los supuestos daños y los perjuicios y sumas de dinero que debió asumir el Conjunto Residencial.

Es importante resaltar que la empresa Seguros del Estado SA, mediante comunicado GIFNP-C 165/2020, informó al Conjunto Residencial Potosí su negativa en el pago de la póliza, señalando lo siguiente:

Por lo anterior y para la efectividad de la póliza de Seguro de Cumplimiento Particular No. 14-45-101045510, que garantizó el contrato de mantenimiento general de cubiertas y fachadas de los edificios en el Conjunto Residencial Potosí

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sentencia de 18 de junio de 2019. RAD SC2142-2019. Magistrado Ponente Luis Alonso Rico Puerta

P.H torres 1-2-3-4-, se debe acreditar por cualquier medio probatorio que se encuentre a su alcance, tanto la ocurrencia del siniestro (esto es fallas en la obra ejecutada imputables al contratista), como la cuantía de la pérdida (o sea, el valor de los perjuicios derivados del incumplimiento del Tomador, que sean imputables al mismo), según lo dispuesto en el artículo 1077 del Código de Comercio. (Negrillas y subrayado fuera de texto).

Asimismo, en posterior respuesta Seguros del Estado S.A., mediante comunicado GIFNP-C 711/2020, informó al Conjunto Residencial Potosí:

En tal sentido se recalca que la finalidad de la póliza de cumplimiento indicada en la referencia, no es garantizar el simple incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato amparado sino resarcir los perjuicios generados en aquel, por causas exclusivamente imputables al Tomador de la póliza.

Así las cosas no se encuentra soportado el detrimento patrimonial asumido por la sociedad que representa toda vez que a la fecha se desconoce el soporte de la materialización de los mismos, echando de menos, por ejemplo, las copias de los nuevos contratos celebrados, las actas de obra, los informes de interventoría, los desembolsos efectuados, etc., que den cuenta del perjuicio que se pretende sea indemnizado así como los soportes del pago del saldo del contrato y la retención en garantía a la sociedad CREANDO ESPACIOS LIMITADA.

Así las cosas, se hace indispensable que el asegurado o beneficiario del seguro no solo afirme el incumplimiento de las obligaciones a cargo del Tomador de la póliza, sino que además debe aportar el acervo necesario que evidencie la generación de un perjuicio directo (detrimento patrimonial) y su cuantía, con la finalidad de formalizar la respectiva reclamación que dé lugar al reconocimiento de una posible indemnización a su favor, circunstancia que no se ha materializado en el presente caso, **toda vez que no se soportan los perjuicios reclamados como indemnización.**

En conclusión, para acceder a cualquier tipo de indemnización es menester que la sociedad asegurada compruebe ante Seguros del Estado S.A., además del recibo del contrato, la causa de los daños, la imputabilidad del contratista frente a los mismos, soportes de los nuevos contratos, especificaciones contratadas, informes técnicos actualizados que den cuenta la causa de los daños etc, que soporten en forma inequívoca su asunción, que los daños son atribuibles a la sociedad contratista, que no sean causas o hechos de terceros y la cuantía que se debió asumir para las reparaciones de los mismos que deriven del objeto e ítems contractualmente garantizados.

Lo anterior, teniendo en cuenta que se desconocen las causas de los daños y los perjuicios que debió asumir la sociedad que representa.” (Negrillas y subrayado fuera de texto)

Sobre el particular, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia señaló:

“Una es la prueba el daño, o sea la de la lesión o menoscabo del interés jurídicamente tutelado, y otra, la prueba de su intensidad, del quantum del perjuicio. De ahí que la doctrina haga alusión al contenido patrimonial del daño para referirse a su intensidad, es decir, a su valor en moneda legal.”

En definitiva, la parte actora no cumplió con la carga probatoria del perjuicio cuya indemnización reclama; el daño acreditado se limita al valor del *mantenimiento de fachadas incluyendo lavada e hidrófugada. Mantenimiento de carpintería metálica e Impermeabilización y resanes de cubiertas*, lo cual asciende a la suma de \$266.000.000, pero debe hacerse precisión que en la pretensión tercera, la parte demandante solicita que se condene al pago a **CREANDO ESPACIOS LTDA** del costo de las reparaciones y

*mantenimiento al interior de las unidades privadas afectadas con las filtraciones y humedades en sus apartamentos conforme el valor de las **obras a realizar en cada uno de ellos, los cuales serán presentados oportunamente en la etapa procesal que ordene el despacho.*** (Subrayado fuera de texto). Pretensión y afirmación que no puede ser tomada a consideración por parte del juzgado, pues carece de todo fundamento, pues conforme el citado artículo 167 del Código General del Proceso, la parte demandante tiene la carga de probar el supuesto de hecho que fundamenta su petición y la oportunidad para presentar la cuantía de la supuesta afectación o daño es la presentación de la demanda y no un momento posterior como lo menciona en el texto de la demanda.

En consecuencia, en el texto de la demanda en ningún aparte se prueba la causa real de los supuestos daños sufridos por el demandante, sumado a que el costo solicitado como daño emergente se afirmó sin fundamento alguno, pues no explicó la forma de obtención de las cifras indicadas, ni relacionó soporte alguno, pero conforme los documentos aportados por la parte demandada, es evidente que la causa de las fisuras en la cubierta corresponde exclusivamente a los movimientos estructurales del edificio, siendo una circunstancia ajena a la calidad de los trabajos realizados por el contratista **CREANDO ESPACIOS LTDA.**

PRUEBAS

Documentales.

1. Informe presentado al Conjunto Residencial Potosí de fecha 21 de julio de 2018, comunicando la atención de las solicitudes de residentes y/o propietarios. Garantías Atendidas por parte del Contratista CREANDO ESPACIOS LTDA.
2. Informe presentado al Conjunto Residencial Potosí de fecha 25 de julio de 2018, con registro fotográfico del estado inicial en muro de ventanas torre 3 apto 704. Garantía Atendida por parte del Contratista CREANDO ESPACIOS LTDA
3. Informe presentado al Conjunto Residencial Potosí de fecha 25 de julio de 2018, con registro fotográfico del estado inicial del piso torre 3 apto 605, concluyendo que el levantamiento del piso no obedeció al lavado de la fachada.
4. Informe presentado al Conjunto Residencial Potosí de fecha 27 de julio de 2018, comunicando la situación de estucos y pintura suelta en muros de habitaciones, concluyendo que el levantamiento de pintura no fue consecuencia del sellado del ladrillo en la fachada.
5. Informe presentado al Conjunto Residencial Potosí de fecha 5 de julio de 2019, comunicando las Garantías Atendidas por parte del Contratista CREANDO ESPACIOS LTDA.
6. Informe presentado al Conjunto Residencial Potosí de fecha 8 de julio de 2019, comunicando las Garantías Atendidas por parte del Contratista CREANDO ESPACIOS LTDA.
7. Informe elaborado por la empresa SIKA con referencia N-REF-CA/AP/RT/700, enviado mediante correo electrónico de 24 de marzo de 2020
8. Informe elaborado por la empresa SIKA con referencia N-REF-DR/EC/JD/LG-CT0732, de fecha 5 de abril de 2021.
9. Cadena de correos entre Seguros del Estado S.A. y Conjunto Residencial Potosí, en los que consta la posición de no pago de la póliza. Comunicados GIFNP-C 165/2020, GIFNP-C 711/2020 y GIFNP-C 953/2020.
10. Documento de cantidades de obra a ofertar, publicado por el Conjunto Residencial Potosí P.H. en el mes de mayo de 2017.

Dictamen pericial

Solicito sirva tener como prueba dictamen pericial elaborado por un Ingeniero Civil, con el fin de realizar un dictamen sobre el proceso de Mantenimiento general de cubiertas y fachadas de los edificios en el Conjunto Residencial Potosí P.H. torres 1-2-3-4, realizado por el demandado **CREANDO ESPACIOS LTDA**, así como de las causas que dieron origen a los deterioros de la cubierta.

Por resultar insuficiente el término para aportarlo con la contestación de la demanda, solicito al señor juez, que de conformidad con lo previsto en el artículo 227 del Código General del Proceso conceda un término para aportarlo y solicito requiera a la parte demandante para que permitan el acceso al perito al Conjunto Residencial y le permitan la revisión de la documentación relativa al Contrato Civil de Obra No. 02-11-2017, para la elaboración del Dictamen pericial.

ANEXOS

1. El poder debidamente conferido por la señora **GLORIA YOLANDA GARCÍA ROJAS**, Representante Legal de la empresa **CREANDO ESPACIOS LTDA**.
2. Los documentos mencionados como pruebas

NOTIFICACIONES

La sociedad demandada **CREANDO ESPACIOS LTDA** recibirá notificaciones en la Carrera 97 No. 24-32 Casa 7 de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico creandoespaciosltda@hotmail.es

El suscrito recibe notificaciones en la Carrera 16 No. 127-31 torre 3 apartamento 1102 de la ciudad de Bogotá; en el correo electrónico johngiraldo@pectus.com.co y en el teléfono celular 3007568981.

Cordialmente,



JOHN GIRALDO SALAZAR
C.C. No 79.329.199 de Bogotá
T.P. No 59.842 del C. S. de la J.

Señor
JUEZ VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.



Asunto: Otorgamiento de Poder
REF: Proceso No. 2021-00364-00
Demandante: Conjunto Residencial Potosí Torres 1, 2, 3 y 4 P.H.
Demandados: Creando Espacios LTDA y Seguros del Estado SA.

GLORIA YOLANDA GARCÍA ROJAS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 46.365.601 expedida en Sogamoso, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal de la empresa **CREANDO ESPACIOS LTDA**, identificada con el NIT 830.022.869-9 y ubicada en la Cra 97 No. 24-32 Casa 7 de la ciudad de Bogotá, por el presente escrito manifiesto que le confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **JOHN GIRALDO SALAZAR**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.329.199 de Bogotá, abogado con tarjeta profesional número 59.842 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis derechos e intereses dentro del proceso de la referencia.

El Doctor **GIRALDO SALAZAR** queda ampliamente facultado para recibir, sustituir, transar, reasumir, transigir, conciliar y desarrollar todas las gestiones necesarias en cumplimiento de este mandato.

El presente poder se otorga conforme lo previsto en el artículo 5 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020. Asimismo, informo al Despacho que de acuerdo al inciso 2 del mencionado artículo, el correo electrónico del Doctor **GIRALDO SALAZAR** es johngiraldopectus.com.co

De Usted,


GLORIA YOLANDA GARCÍA ROJAS
C.C. No. 46.365.601 de Sogamoso

Acepto,


JOHN GIRALDO SALAZAR
C.C. No 79.329.199 de Bogotá
T.P. No 59.842 del C. S. de la J.

1561-ae4ea927

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

PRESENTACIÓN PERSONAL
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

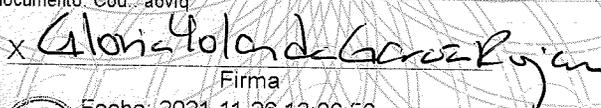
El anterior escrito dirigido a

Juez
Fue presentado personalmente por su signatario Sr.(a)
GARCIA ROJAS GLORIA YOLANDA
C.C. 46365601

Cod.: a6vfg

Quien reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella) impuesta. Así mismo, de manera expresa solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales para que sea verificada su identidad, mediante el cotejo de sus huellas digitales y datos biográficos con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Cod.: a6vfg





Firma

Fecha: 2021-11-26 13:06:56

ALEJANDRO HERNÁNDEZ MUÑOZ
NOTARIO



NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA D.C.
Alejandro Hernández Muñoz
Notario



Bogotá, 21 de Julio de 2018

Señora
LORENA MURTE, Administradora
Ingeniero **NICOLAS BENDEK**, Interventor de la Obra
CONJUNTO RESIDENCIAL POTOSÍ
Bogotá

REF: INFORME SOBRE ATENCIÓN DE SOLICITUDES DE RESIDENTES Y/O PROPIETARIOS
DE APARTAMENTOS DEL CONJUNTO - CONTRATO CIVIL DE OBRA No. 02-11-2017

Respetados Señores:

Con la presente comunicación les damos a conocer las acciones tomadas en cada uno de los apartamentos de los cuales recibimos solicitud de revisión por los trabajos realizados en el Conjunto.

En los apartamentos: Torre 1-702, Torre 3-702, Torre 1-705, Torre 3-502, Torre 2-705, Torre 1-704, se realizó el siguiente procedimiento: se revisó junto con el residente y/o propietario y se verificó la necesidad de hacer las correcciones, las cuales se realizaron y fueron entregadas y recibidas a satisfacción. Se anexan las Actas de Entrega a Satisfacción.

En el apartamento Torre 1-102 estamos en proceso de corrección y se terminará y entregará el lunes 23 de julio.

En el apartamento 2-702 estaremos realizando corrección del cieo raso el día lunes 23 de julio.

Los apartamentos Torre 1-701, Torre 1-703, Torre 2-704, Torre 3-701 y Torre 3-703, fueron visitados porque presentaron queja de gotera de la cubierta, y esta semana se verificó que a la fecha no tienen filtraciones, en algunos hay daños anteriores a la ejecución de la impermeabilización y en otros apartamentos no hay daños.

En la Torre 3-205 en la visita encontramos que los reportes de humedad por fachada corresponden con preexistencias, que fueron verificadas mediante las fotografías tomadas con el acta de vecindad realizadas antes del inicio de la obra y se contestó el 21 de julio por correo electrónico.



En la Torre 2-703 se realizó visita y no se encontraron daños.

En la Torre 2-605 se realizó visita y no se encontraron daños causados por los trabajos de mantenimiento de fachadas y cubiertas.

Recibimos solicitud del apartamento 605 de la torre 3, el día miércoles 18 de julio, y está pendiente entrar y revisar la solicitud. Le hicimos 2 visitas los días 19 y 21 de julio y esperamos que el lunes 23 encontremos a la residente.

Atentamente,


GLORIA YOLANDA GARCÍA ROJAS
Representante Legal



Bogotá, 25 de Julio de 2018

CONJUNTO RESIDENCIAL POTOSI P.H

Atn. Sra. LORENA MURTE

Administración

Bogotá

REF: REGISTRO FOTOGRAFICO DE ESTADO INICIAL MUROS EN AREAS DE VENTANAS T-3-704

Reciban un cordial saludo, por medio de la presente me permito informar sobre reclamación por humedad que ingreso en días de trabajos en impermeabilización de cubierta en torre 3:

Se arregló muro en habitación principal, aplicando pintura vinilo color existente.

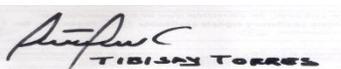
La señora Josefina residente del apartamento nos reclama por fisuras y pintura levantada en bordes de ventanas.

Se revisaron los registros iniciales y se corrobora que los daños ya se entraban en zonas de ventanas por eso se contrató mantenimiento general de fachadas, se le explicó que ahora el arreglo interno lo debía hacer cada propietario.

Se Anexan algunas de las fotos iniciales fotos iniciales:



Agradezco su amable Atención.



TIBISAY TORRES

TIBISAY TORRES CAMACHO
Residente de Obra

Bogotá, 25 de Julio de 2018

CONJUNTO RESIDENCIAL POTOSI P.H

Atn. Sra. LORENA MURTE

Administración

Bogotá

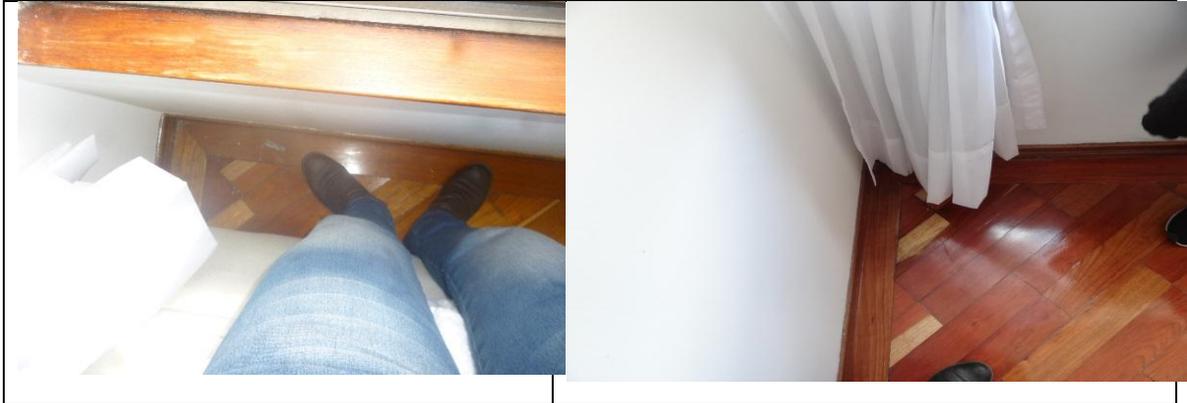
REF: REGISTRO FOTOGRAFICO DE ESTADO INICIAL PISO APTO T-3-605

Reciban un cordial saludo, por medio de la presente me permito informar sobre reclamación por piso de madera en área de sala:

Se realizó visita el 23 de julio verificando solicitud de piso levantado, se observa que la madera que está al borde de la ventana está bien, y que el piso que esta levantado está a una distancia considerable teniendo en cuenta que si se hubiera ingresado agua las primeras tres líneas de madera estuvieran levantadas también., y no hay partes levantas en área inmediata a la ventana.

Se le explica a la señora María Teresa Acevedo, que el daño que presenta la madera y da a piso debajo de sofá no fue causado por ingreso de agua en días de lavado de fachada ya que se encuentra a una distancia bastante alejada y que de igual manera se manejó circular informativa en ascensores con los cuidados para días de lavado donde decía sellar con cinta los bordes de ventanas y/o colocar toallas en esas zonas.

FOTO INICIAL ACTA DE VECINDAD	FOTO EN VISITA REGISTRANDO DAÑO
-------------------------------	---------------------------------



Daño en madera debajo de sofá a distancia de borde de ventana.



Agradezco su amable Atención.



TIBISAY TORRES

TIBISAY TORRES CAMACHO
Residente de Obra

Bogotá, 27 de Julio de 2018

CONJUNTO RESIDENCIAL POTOSI P.H

Atn. Sra. LORENA MURTE

Administración

Bogotá

REF: PINTURA SUELTA EN MUROS APTO T-3-503

Reciban un cordial saludo, por medio de la presente me permito informar sobre ESTUCOS Y PINTURA SUELTA EN MURO DE HABITACIONES:

Se realizó visita de inspección el día 25 de julio; encontrando muros con desprendimientos de estuco y pinturas totalmente secas, la señora residente nos aclara que cuando se realizó registro inicial estaba la pintura recién aplicada en el apto, la cual quiere decir que había humedades entre los muros y una vez realizado el tratamiento en la fachada queda sellado y no sigue ingresando más agua la que queda al interior busca salir causando desprendimientos de estucos y pinturas, por eso se encuentra los muros en ese estado actualmente, ya que se recomienda intervenir arreglos 1 o 2 meses después de ejecutados los trabajos para que los muros terminen de sacar las humedades atrapadas.

Nota: Los daños en muros no son proveniente de humedad existente, ya no hay humedad quedo bien sellado el ladrillo en la fachada.

Agradezco su amable Atención.



TIBISAY TORRES

TIBISAY TORRES CAMACHO

Residente de Obra

Bogotá, 05 de Julio de 2019

CONJUNTO RESIDENCIAL POTOSI P.H

Atn. Sra. LORENA MURTE

Administración

Bogotá

REF: GARANTIAS ATENDIDAS

Reciban un cordial saludo, por medio de la presente damos cumplimiento a garantías atendidas el 01 de junio de 2019 los siguientes apartamentos T2-404 Y T2 301

22 de junio de 2019 los apartamentos T2-204 Y T3-101.

T2-404: Se verifico y muestra posible filtración con estucos y grietas en parte inferior ventana habitación por área de antepecho, se le coloco silicona en tornillos sobre marco y se refuerza bordes de ventana Laterales e inferior por la parte externa.



T2-301: Reporto humedad en borde inferior de ventana estudio, Se verifico y se observa que el desnivel de la alfajía esta hacia el interior dl marco de la ventana; Se coloco cordón de silicona en parte inferior de alfajía, para reforzar el área



T2-204: Humedad en antepecho bajo ventana habitación costado norte
Se realizo emboquille en ladrillo, se le aplico Sika 10 y en área de marco o alfajía se reforzo la silicona.

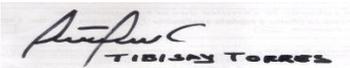


22 AÑOS PRESTANDO UN EXCELENTE SERVICIO

T3-101: Humedad por muro de patio del apto 101 y da al muro salón social, Se reforzo boquilla y se coloco en borde muro contra la media caña cordón de sikaflex.



Agradezco su amable Atención.



TIBISAY TORRES CAMACHO

Residente de Obra

Bogotá, 08 de Julio de 2019

CONJUNTO RESIDENCIAL POTOSI P.H

Atn. Sra. LORENA MURTE

Administración

Bogotá

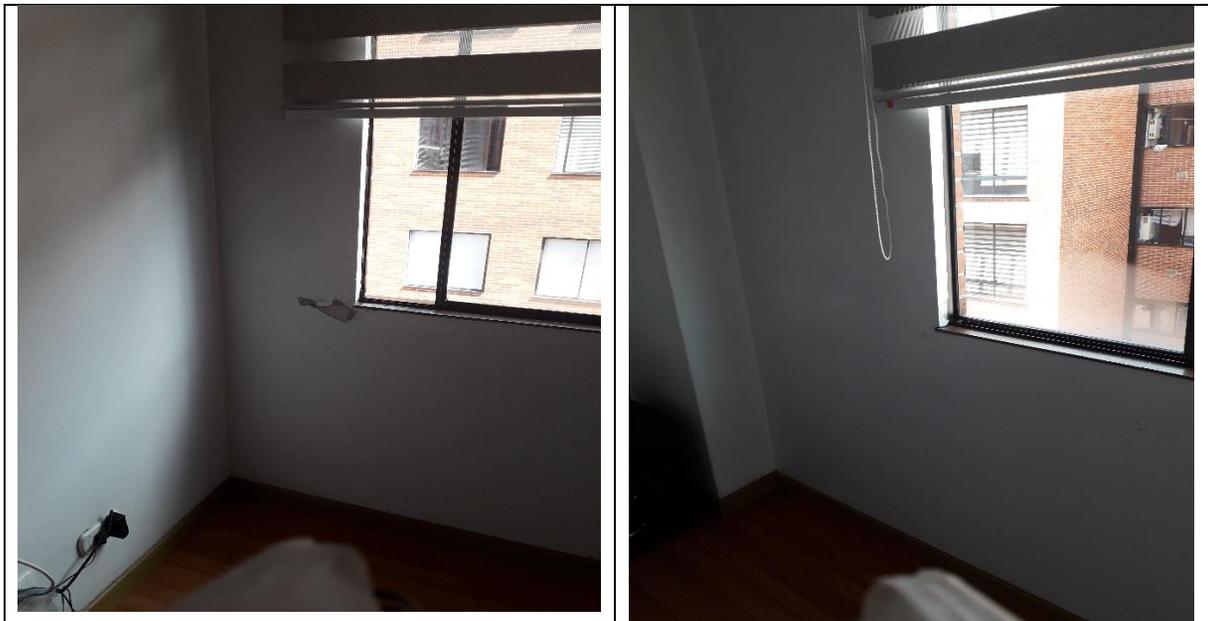
REF: GARANTIAS ATENDIDAS

Reciban un cordial saludo, por medio de la presente damos cumplimiento a garantías atendidas el 06 de julio de 2019 los siguientes apartamentos T2-604 Y T2 402, el día sábado 06 de julio se realizó inspección a estos apartamentos encontrando las siguientes observaciones.

TORRE 2-604: El residente muestra daños con estucos y pinturas levantadas en los bordes de muros de ventanas, los cuales se ven que no son recientes y se hace revisión al sello colocado en área de muro contra marco el cual se encuentra en buena condición.

Se recomienda o sugiere que al interior se realice el correspondiente resane y pintura de muros en las áreas dañadas, al igual que una revisión a los empaques de ventanas contra vidrio.

MUROS CON ESTUCOS Y PINTURAS LEVANTADAS



ESTADO DE SELLO EN VENTNAS PARTE EXTERNA EN BUENA CONDICION



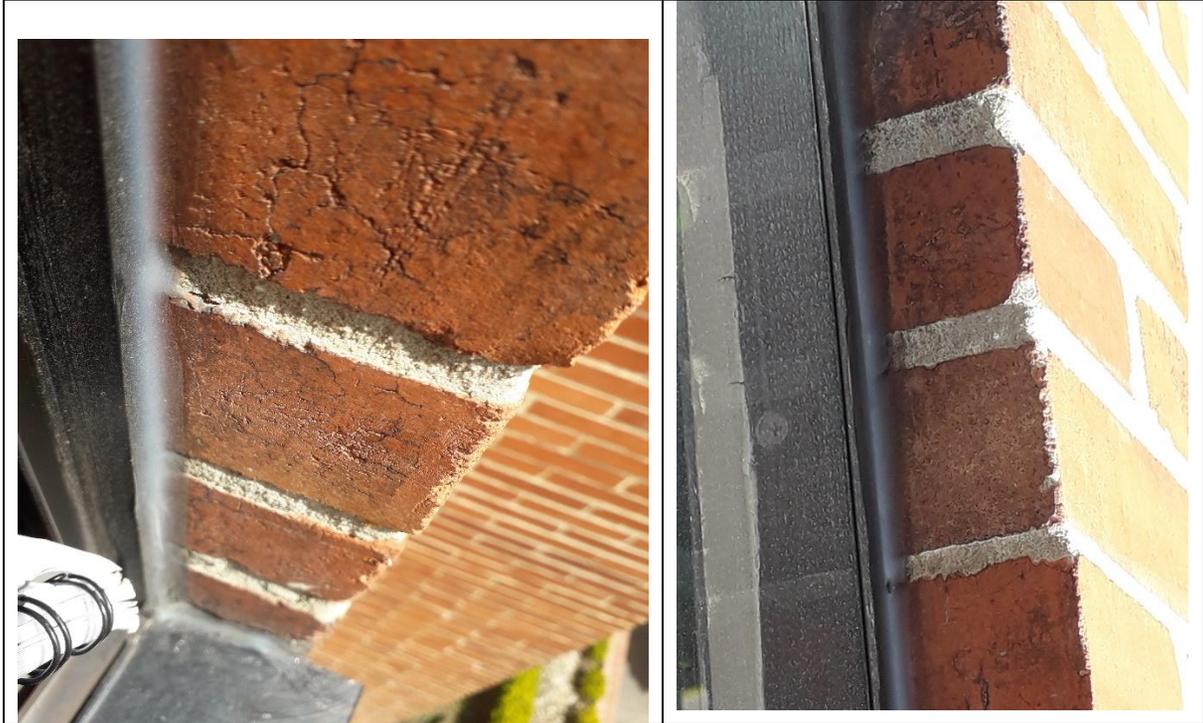
T2-402: Se realizo inspección y se encuentran estucos y pinturas levantados en los muros de las ventanas, y se observa que los empaques de las ventanas están deteriorados se verifica el sello de la silicona exterior sobre ventana y marco encontrándolo en buena condición.

Se recomienda o sugiere que al interior se realice el correspondiente resane y pintura de muros en las áreas dañadas, al igual que una revisión y cambio a los empaques de ventanas contra vidrio.

MUROS CON ESTUCOS Y PINTURAS LEVANTADOS, EMPAQUES DAÑADOS

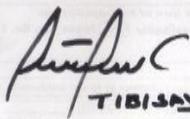


ESTADO DE SELLO EN VENTNAS PARTE EXTERNA EN BUENA CONDICION



Agradezco su amable Atención.

Cordialmente,



TIBISAY TORRES

TIBISAY TORRES CAMACHO
Residente de Obra

Sika Colombia S.A.S • Km 20.5, Autopista Norte, Tocancipá, Cundinamarca

CONTACTO

Señora Lorena Murte
Administradora
Conjunto Residencial Potosi
Bogotá - Colombia

Alejandra Pulido
Comercial de Mantenimiento de
Edificación y Vivienda
Celular: +57 3186899378
Pulido.alejandra@co.sika.com

N-REF – CA/AP – RT / 9700**Bogotá, Marzo/2020**

Estimada Lorena Murte

De acuerdo con su solicitud, y la visita técnica realizada sobre el procedimiento adelantado para la ejecución del contrato en lo que respecta a la impermeabilización de la terraza en el Conjunto Residencial Potosi, nos permitimos extender las siguientes sugerencias y recomendaciones técnicas con el fin de corregir las filtraciones presentadas

1. Referencia

- Proyecto para impermeabilización de terraza del Conjunto Residencial Potosi
- Ubicación: Calle 97#71 A-25 -Bogotá

2. Estado Actual Terraza

La terraza actual presenta movimientos estructurales continuos lo cual ha generado aparición de frecuentes grietas y fisuras, que están ocasionando filtraciones de humedades que se han desplazado a los apartamentos que se encuentran bajo la placa de la terraza generando incomodidades y malestares en los residentes de los apartamentos.

Teniendo en cuenta la ficha técnica del producto **Sikafill Power**, la cual establece que para las superficies que presenten fisuras y grietas constantes hay que realizar inspecciones periódicas, se

SIKA COLOMBIA S.A.S.

Vereda Canavita, km 20.5 Autopista Norte • Tocancipá • Cundinamarca

Teléfono: 878 6333 • Fax: 8786660 • web: col.sika.com

PAGINA 2/3

FECHA Marzo /2020

recomienda realizar reparación de estas con **Sikaflex®-1A PLUS** el cual es un sellador profesional de alto desempeño y tecnología de poliuretano i-cure que permite una mayor elongación para la reparación de las fisuras.

Posterior a esto se debe aplicar **SikaFill®-300 Thermic** el cual es un aislante térmico e impermeabilizante para cubiertas y terrazas que contribuye a la reducción de temperatura y condensación, generando a la mitigación de las filtraciones que se presentan.



Ilustración 1. Estado actual de terraza

Sika Colombia S.A.S cuenta con un grupo de profesionales altamente capacitados que efectuarán seguimiento periódico al comportamiento de nuestros productos, a manera de control rutinario y en coordinación con su personal de todas las obras.

De esta forma ratificamos nuestro interés en hacer presencia con los productos de SIKA en todas sus obras, por tanto, estaremos atentos a sus requerimientos, ofreciendo alternativas que propicien el fortalecimiento de unas nuevas relaciones comerciales entre nuestras Compañías.



PAGINA 3/3
FECHA Marzo /2020

NORMAS GENERALES SOBRE RESPONSABILIDAD LEGAL Y GARANTIA DE LOS PRODUCTOS

La información, y en particular las recomendaciones relacionadas con la aplicación y uso final de los productos Sika, se proporcionan de buena fe, con base en el conocimiento y la experiencia actuales de Sika sobre los productos que han sido apropiadamente almacenados, manipulados y aplicados bajo condiciones normales de acuerdo con las recomendaciones de Sika. En la práctica, las diferencias en los materiales, sustratos y condiciones actuales de las obras son tales, que ninguna garantía con respecto a la comercialidad o aptitud para un propósito particular, ni responsabilidad proveniente de cualquier tipo de relación legal pueden ser inferidos ya sea de esta información o de cualquier recomendación escrita o de cualquier otra asesoría ofrecida. El usuario del producto debe probar la idoneidad de este para la aplicación y propósitos deseados. Sika se reserva el derecho de cambiar las propiedades de los productos. Los derechos de propiedad de terceras partes deben ser respetados. Todas las órdenes de compra son aceptadas con sujeción a nuestros términos de venta y despacho publicadas en la página web: col.sika.com

Los usuarios deben referirse siempre a la versión local más reciente de la Hoja Técnica del Producto cuya copia será suministrada al ser solicitada.

NOTA LEGAL CORTA

Aplican nuestras más recientes Condiciones Generales de Venta. Por favor consultar la edición más reciente de las Hojas Técnicas antes de cualquier uso.

Cualquier aclaración o recomendación adicional con mucho gusto será atendida.

Cordialmente,

SIKA COLOMBIA S.A.

Alejandra Paola Pulido

Comercial de Mantenimiento de
Edificación y Vivienda

Ing. Claudia Patricia Acosta

Jefe de Ventas – Regional Bogotá



Sika Colombia S.A • Km 20.5 Autopista Norte

Señores
CREANDO ESPACIOS SAS
Ate. Ing. Alexander Bedoya
Ciudad.

CONTACTO

Diego Felipe Rodríguez Sepulveda.
Asesor Técnico Comercial
Celular: 300 556 7709
Rodriguez.diego@co.sika.com

N-REF. DR/EC/JD/LG- CT-0732

Bogotá DC, abril 5 de 2021

Asunto: Reclamo Conjunto Residencial Potosí

Estimado Ingeniero:

Después de las vistas realizada a la cubierta del conjunto residencia potosí PH y conforme a las recomendaciones técnicas numero 3217 del 14 de febrero de 2017. Se procedió a realizar un análisis con las muestras de retención, según los lotes registrados en las facturas de venta BO-54625, BO-64842, BO-65024 y BO-65692 del producto **SikaFill 15 Power**, dando como resultado que el producto está conforme a las características técnicas y mecánicas. Conocedores del tema que se esta presentado en el conjunto residencial Potosi, le manifestamos nuestro apoyo comercial para el mantenimiento con el suministro de 70 cuñetes de 20 Kg de **Sikafill 15 Power** gris.

Estaremos atentos a cualquier inquietud al respecto.

La información y en particular las recomendaciones sobre la aplicación y uso final de los productos Sika son proporcionadas a buena fe, basados en el conocimiento y experiencias actuales de Sika respecto a sus productos, siempre y cuando éstos sean adecuadamente almacenados y manipulados, así como aplicados en condiciones normales. En la práctica, las diferencias en los materiales, substratos y condiciones de la obra son tan particulares que de esta información, cualquier recomendación escrita o cualquier otro consejo no se puede deducir ninguna garantía respecto a la comercialización o adaptabilidad del producto a una finalidad en particular, así como ninguna responsabilidad de propiedad de terceros. Todas las órdenes de compra son aceptadas de acuerdo con nuestras actuales condiciones de venta y despacho.

Nuestros clientes deben referirse siempre a la edición más reciente de la Hoja Técnica, cuyas copias serán facilitadas según su solicitud o en nuestra página en Internet: www.col.sika.co

Cordialmente,

Sika Colombia S.A.S

Diego Felipe Rodríguez Sepulveda
Asesor Técnico Comercial.

Elver Cuellar
Gerente Bogotá.

Julián Díaz Perilla.
Ingeniero de Producto

Lina Gaviria
Gerente Contractors.

SIKA COLOMBIAS.A.S.

VEREDA CANAVITA, KM 20.5 AUTOPISTA NORTE • TOCANCIPÁ • CUNDINAMARCA
TELÉFONO: 878 6333 • FAX: 8786660 • WEB: COL.SIKA.COM

RE: Respuesta reclamación PZ 14-45-101045510

CREANDO ESPACIOS LTDA <creandoespaciosltda@hotmail.es>

Jue 7/05/2020 11:14

Para: Zaira Julieth Nieto Saldana <Zaira.Nieto@segurosdelestado.com>; sandy.obando@segurosdelestado.com <sandy.obando@segurosdelestado.com>

CC: ljesasesoresdeseguros@hotmail.com <ljesasesoresdeseguros@hotmail.com>; Erika Vanessa Sanchez Huertas <Erikav.Sanchez@segurosdelestado.com>

Señores:

SEGUROS DEL ESTADO**Atn. Sra. Sandy Raquel Obando Lozada****Jefe – Gerencia Indemnizaciones Fianzas Particulares**

Oficina Principal

Bogotá

REF.: Contrato de obra civil No. 0211-2017, Mantenimiento General cubierta y fachadas de los edificios en el Conjunto Residencial Potosi P.H Torres 1- 2- 3 Y 4.**Asunto: Póliza de Cumplimiento Particular No.: 14-45-101045510**

Cordial saludo, con la presente nos permitimos adjuntar respuesta.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

Gloria Yolanda Garcia

CREANDO ESPACIOS LTDA.**NIT. 830.022.869-9.****Tel. 4132304/3134365541.****Dir. Cra 97 No. 24-32 Casa 7.****[Creandoespaciosltda@hotmail.es](mailto:creandoespaciosltda@hotmail.es)**

De: Zaira Julieth Nieto Saldana <Zaira.Nieto@segurosdelestado.com>**Enviado:** martes, 28 de abril de 2020 13:47**Para:** creandoespaciosltda@hotmail.es <creandoespaciosltda@hotmail.es>**Cc:** ljesasesoresdeseguros@hotmail.com <ljesasesoresdeseguros@hotmail.com>; Erika Vanessa Sanchez Huertas <Erikav.Sanchez@segurosdelestado.com>**Asunto:** RV: Respuesta reclamación PZ 14-45-101045510**Buena tarde Sres. Creando Espacios,**

Agradecemos sus comentarios respecto a la reclamación presentada por parte del Conjunto Potosí.

Quedamos atentos a sus valiosos e importantes comentarios.

De: conjunto potosi <conjuntoresidencialpotosi@gmail.com>

Enviado el: martes, 28 de abril de 2020 12:51 p. m.

Para: Sandy Raquel Obando Lozada <Sandy.Obando@segurosdelestado.com>; Carlos Julio Rojas Torres <carlos.rojas@segurosdelestado.com>

CC: Zaira Julieth Nieto Saldana <Zaira.Nieto@segurosdelestado.com>

Asunto: Re: Respuesta reclamación PZ 14-45-101045510

Buenas tardes,

Doctora Sandy, tiene toda la razón me falto la hoja de la cotización adjunto envié informe con la cotización. Me permito informar que la copropiedad no cuenta con los recursos para contratar y luego hacer la reclamación, es por ello que estamos acudiendo a activar la póliza de Creando Espacios porque el conjunto realizó una gran inversión de más de 240 millones y a la fecha de hoy todavía están presentando filtraciones de agua tanto en la cubierta y fachada, no se si requiere que le anexe los últimos correos porque continuo con quejas constantes y Creando Espacios vienen pero no quedan solucionados. Agradezco su colaboración

El mar., 28 abr. 2020 a las 9:26, Sandy Raquel Obando Lozada (<Sandy.Obando@segurosdelestado.com>) escribió:

GIFNP-C 711/2020

Señora:

YURY LORENA MURTE VERA

Administradora

CONJUNTO RESIDENCIAL POTOSI PH

Email: conjuntoresidencialpotosi@gmail.com

Referencia: Póliza de Cumplimiento Particular No.: 14-45-101045510

Tomador: CREANDO ESPACIOS LIMITADA

Asegurado: CONJUNTO RESIDENCIAL POTOSI PROPIEDAD HORIZONTAL

Respetado señora Yury:

Hemos recibido su correo electrónico de fecha 12 de marzo de 2020, mediante el cual remite informe técnico de las cubiertas del conjunto con cotización (la cual no viene adjunta), con los cuales se pretende la efectividad de la póliza en su amparo de calidad del servicio.

Sobre el particular, es pertinente indicar que con la nueva documentación remitida no se aporta ninguna información adicional que acredite la existencia de un perjuicio indemnizable a la luz del contrato de seguro contenido en la póliza de la referencia, ni elementos de juicio distintos a los que fueron evaluados y se encuentran contenidos en la comunicación previamente remitida, razón por la que se ratifica en su integridad el contenido de la carta GIFNP-C 165/2020.

No obstante lo previamente señalado, se considera pertinente realizar algunas precisiones adicionales:

Se resalta que el contrato de seguro contenido en la Póliza de Cumplimiento a favor de Particulares corresponde a un seguro de daños, en la medida en que otorga la protección al patrimonio del asegurado, que se pueda ver afectado con los eventuales perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones estipuladas dentro del contrato garantizado por parte del tomador/contratista, mediante el pago de la respectiva indemnización, limitada al monto del valor asegurado y hasta la concurrencia del detrimento patrimonial que demuestre haber sufrido efectivamente el beneficiario del seguro.

En tal sentido se recalca que la finalidad de la póliza de cumplimiento indicada en la referencia, no es garantizar el simple incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato amparado sino resarcir los perjuicios generados en aquel, por causas exclusivamente imputables al Tomador de la póliza.

Así las cosas no se encuentra soportado el detrimento patrimonial asumido por la sociedad que representa toda vez que a la fecha se desconoce el soporte de la materialización de los mismos, echando de menos, por ejemplo, las copias de los nuevos contratos celebrados, las actas de obra, los informes de interventoría, los desembolsos efectuados, etc., que den cuenta del perjuicio que se pretende sea indemnizado así como los soportes del pago del saldo del contrato y la retención en garantía a la sociedad CREANDO ESPACIOS LIMITADA.

Así las cosas, se hace indispensable que el asegurado o beneficiario del seguro no solo afirme el incumplimiento de las obligaciones a cargo del Tomador de la póliza, sino que además debe aportar el acervo necesario que evidencie la generación de un perjuicio directo (detrimento patrimonial) y su cuantía, con la finalidad de formalizar la respectiva reclamación que dé lugar al reconocimiento de una posible indemnización a su favor, circunstancia que no se ha materializado en el presente caso, toda vez que no se soportan los perjuicios reclamados como indemnización.

En conclusión, para acceder a cualquier tipo de indemnización es menester que la sociedad asegurada compruebe ante Seguros del Estado S.A., además del recibo del contrato, la causa de los daños, la imputabilidad del contratista frente a los mismos, soportes de los nuevos contratos, especificaciones contratadas, informes técnicos actualizados que den cuenta la causa de los daños etc, que soporten en forma inequívoca su asunción, que los daños son atribuibles a la sociedad contratista, que no sean causas o hechos de terceros y la cuantía que se debió asumir para las reparaciones de los mismos que deriven del objeto e ítems contractualmente garantizados.

Quedamos atentos a su respuesta la cual se puede brindar a este correo con copia al correo electrónico leidy.rojas@segurosdelestado.com

Cordialmente,

SANDY RAQUEL OBANDO LOZADA
Jefe - Gerencia Indemnizaciones de Fianzas Negocios Particulares

SEGUROS DEL ESTADO S.A.

c. c. Sucursal Chapinero Dr. Carlos Julio Rojas
Consecutivo

De: conjunto potosi <conjuntoresidencialpotosi@gmail.com>

Enviado: lunes, 27 de abril de 2020 5:34 p. m.

Para: Sandy Raquel Obando Lozada <Sandy.Obando@segurosdelestado.com>

Cc: Carlos Julio Rojas Torres <carlos.rojas@segurosdelestado.com>; Zaira Julieth Nieto Saldana <Zaira.Nieto@segurosdelestado.com>

Asunto: Re: Respuesta reclamación PZ 14-45-101045510

Buenas tardes,

Quisiera saber en que va este proceso.

Muchas gracias

Celular 3132648287

El jue., 27 feb. 2020 a las 17:48, Sandy Raquel Obando Lozada (<Sandy.Obando@segurosdelestado.com>) escribió:



GIFNP-C 165/2020

Señora:

YURY LORENA MURTE VERA

Administradora

CONJUNTO RESIDENCIAL POTOSI PH

Email: conjuntoresidencialpotosi@gmail.com

Referencia: Póliza de Cumplimiento Particular No.: 14-45-101045510

Tomador: CREANDO ESPACIOS LIMITADA

Asegurado: CONJUNTO RESIDENCIAL POTOSI PROPIEDAD HORIZONTAL

Respetado señora Yury:

Hemos recibido su comunicación radicada en esta Compañía de Seguros el pasado 27 de diciembre de 2019, mediante el cual nos manifiesta su intención de afectar el amparo de calidad del servicio toda vez que se presentan unas falencias y fallas en la obra ejecutada por la sociedad Creando Espacios Limitada.

Aporta para tal fin informe técnico realizado por la Ingeniera Paola Delgado de la sociedad ARTEK DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, contrato de prestación de servicios para la elaboración

de un informe técnico, reclamaciones de los propietarios, comunicaciones de whatsapp y correos electrónicos, por lo cual procede esta Aseguradora a pronunciarse en los siguientes términos:

Esta Compañía de Seguros ha procedido a requerir al representante de la sociedad contratista **CREANDO ESPACIOS LIMITADA**, con la finalidad de que nos informe lo acontecido con la calidad de la obra ejecutada, las causas, informes del acta de visita de lo cual una vez recibamos respuesta se le dará traslado para su conocimiento y demás fines que estime pertinentes.

De igual forma, vale la pena aclarar que, el seguro de Cumplimiento entre Particulares ha sido catalogado como un seguro de daños, en la medida que pretende la protección o el resarcimiento del **patrimonio económico del asegurado**, como consecuencia de los **perjuicios directos derivados del incumplimiento** de las obligaciones de dar o hacer, estipuladas dentro del contrato amparado, por parte del tomador de la póliza, teniendo como objeto el reconocimiento de estos, mediante el pago de la respectiva indemnización, **limitada siempre al monto del valor asegurado y hasta la concurrencia del detrimento patrimonial que demuestre haber sufrido el asegurado.**

Así mismo, **las obligaciones de Seguros del Estado S.A. corresponden únicamente y exclusivamente a garantizar e indemnizar los eventuales perjuicios directos que se causen al Asegurado/Beneficiario del contrato de seguro, debido al incumplimiento de las obligaciones de dar o hacer, contractualmente establecidas y garantizadas por esta Compañía Aseguradora, atribuyendo dicha inobservancia al contratista, de manera exclusiva; presentes y no futuros, que correspondan al concepto de daño emergente,** representados por ejemplo en la generación de mayores costos frente al valor del contrato suscrito con aquel, toda vez que el concepto de Lucro Cesante se encuentra excluido por expresa disposición legal del artículo 1088 y 1089 del Código de Comercio.

Se aclara además que corresponde al concepto de perjuicio aludido, aquel detrimento patrimonial padecido por el asegurado representado, por ejemplo: en la asunción de mayores costos a los inicialmente previstos para el cumplimiento de los trabajos objeto del contrato.

Por lo anterior y para la efectividad de la póliza de Seguro de Cumplimiento Particular No. **14-45-101045510**, que garantizó el contrato de mantenimiento general de cubiertas y fachadas de los edificios en el Conjunto Residencial Potosí P.H torres 1-2-3-4-, se debe acreditar por cualquier medio probatorio que se encuentre a su alcance, tanto la ocurrencia del siniestro (esto es fallas en la obra ejecutada **imputables al contratista**), como la cuantía de la pérdida (o sea, el valor de los perjuicios derivados del incumplimiento del Tomador, que sean imputables al mismo), según lo dispuesto en el artículo 1077 del Código de Comercio[1].

Por lo anterior, el amparo de calidad de los servicios prestados se encuentra definido en las Condiciones Generales de la Póliza de Seguro de Cumplimiento entre Particulares solicitadas, aprobadas y aceptadas por la Sociedad que usted representa, de la siguiente manera:

***“1.8. AMPARO DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS PRESTADOS
ESTE AMPARO CUBRE AL ASEGURADO POR LOS PERJUICIOS IMPUTABLES
AL TOMADOR/GARANTIZADO, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS***

ESPECIFICACIONES FIJADAS EN EL CONTRATO O EN LAS NORMAS TÉCNICAS BÁSICAS RELACIONADAS CON EL SERVICIO CONTRATADO.
ESTE AMPARO SOLAMENTE OPERARÁ CON POSTERIORIDAD A LA FINALIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO.”

Se destaca de lo anterior que, para que proceda la afectación del mencionado amparo, el asegurado debe acreditar:

- La finalización de la ejecución del objeto contractual, que corresponde a la condición establecida para que inicie la vigencia del amparo post contractual de calidad del servicio (esto es, el acta de recibo a satisfacción del contrato **de lo cual esta Aseguradora ya tiene conocimiento pues existe un anexo modificatorio de la póliza, dando inicio a la vigencia del amparo**).
- Soporte de pago de la retención en garantía. (en caso de no realizarse, es un saldo que se puede compensar de los perjuicios causados)
- El incumplimiento de las especificaciones señaladas en el contrato o de las normas técnicas que correspondan al servicio que fue contratado (toda vez que en el informe no se determinan las causas de los daños).
- Así mismo, se deben presentar los soportes de la existencia de un correlativo perjuicio directo (detrimento patrimonial), derivado del incumplimiento de las especificaciones fijadas en el contrato o de las normas técnicas que correspondan al servicio que fue contratado, imputables al Tomador - Contratista, mediante la remisión de documentos tales como: nuevos contratos, egresos, informes técnicos, certificaciones de la revisoría fiscal, informe de interventoría, etc.

Así las cosas, se hace indispensable que el asegurado o beneficiario del seguro no solo afirme el incumplimiento de las obligaciones a cargo del Tomador de la póliza, sino que además debe aportar el acervo necesario que evidencie el mismo, así como la generación de un perjuicio directo y su cuantía, con la finalidad de formalizar la respectiva reclamación que dé lugar al reconocimiento de una posible indemnización a su favor, circunstancia que no se ha materializado en el presente caso, toda vez que no está clara la imputabilidad del contratista y no se soportan los perjuicios reclamados como indemnización.

En conclusión, para acceder a cualquier tipo de indemnización es menester que la sociedad asegurada compruebe ante Seguros del Estado S.A., además del recibo del contrato, la causa de los daños, la imputabilidad del contratista frente a los mismos, soportes de los nuevos contratos, especificaciones contratadas, informes técnicos actualizados que den cuenta la causa de los daños etc, que soporten en forma inequívoca su asunción, que los daños son atribuibles a la sociedad contratista, que no sean causas o hechos de terceros y la cuantía que se debió asumir para las reparaciones de los mismos que deriven del objeto e ítems contractualmente garantizados.

Lo anterior, teniendo en cuenta que se desconocen las causas de los daños y los perjuicios que debió asumir la sociedad que representa.

Cualquier información y/o reunión que requiera le será brindada por esta Gerencia de Indemnizaciones de Fianzas en el teléfono 4431730 Ext. 335 de Bogotá, Celular 3103481558.

Adjuntamos a la presente comunicación, formulario de Autorización para Tratamiento de Datos Personales, el cual solicitamos sea diligenciado y remitido junto con su próxima comunicación.

Le indicamos que la respuesta a la presente comunicación se puede brindar a este mismo correo electrónico o en físico en la Carrera 11 No. 90 – 20 (Bogotá), oficina de correspondencia de 8:00 a.m a 5:00 pm, jornada continua.

Cordialmente,

[1] Art. 1077. Corresponderá al asegurado demostrar la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de la pérdida, si fuera el caso.



Sandy Raquel Obando Lozada
Jefe - Gerencia Indemnizaciones Fianzas Particulares
Oficina Principal



Sandy.Obando@segurosdelestado.com



Calle 94 A # 11 A - 50 - (Bogotá)



4431730 Ext. 335



www.segurosdelestado.com



Seguros del Estado

Este correo y cualquier archivo anexo contiene información confidencial propiedad de **Seguros del Estado S.A.** Esta comunicación puede contener información protegida por el privilegio de ley. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibido la utilización, copia, reimpresión, la distribución o cualquier acción tomada sobre este correo y puede ser penalizada legalmente. En tal caso, favor notificar en forma inmediata al remitente.

--

Cordialmente,

Yury Lorena Murte Vera
Administradora
Conjunto Residencial Potosi P.H.

--

Cordialmente,

Yury Lorena Murte Vera
Administradora
Conjunto Residencial Potosi P.H.

RV: Póliza No.: 14-45-101045510

Sandy Raquel Obando Lozada <Sandy.Obando@segurosdelestado.com>

Mié 20/05/2020 2:43 PM

Para: Zaira Julieth Nieto Saldana <Zaira.Nieto@segurosdelestado.com>**CC:** Carlos Julio Rojas Torres <carlos.rojas@segurosdelestado.com> 2 archivos adjuntos (579 KB)

Respuesta Contratista.pdf; Informe Sika-Impermeabilización Cubierta.pdf;

Zaira buenas tardes,

Espero te encuentres muy bien.

Adjunto remito la respuesta brindada al asegurado que involucra la póliza No. 14-45-101045510.

Cordialmente,

SROL

De: Jaime Eduardo Gamboa Rodriguez <Jaime.Gamboa@segurosdelestado.com>**Enviado:** miércoles, 20 de mayo de 2020 1:54 p. m.**Para:** conjuntoresidencialpotosi@gmail.com <conjuntoresidencialpotosi@gmail.com>**Asunto:** Póliza No.: 14-45-101045510**GIFNP-C 953/2020**

Bogotá D.C., mayo 20 de 2020

Señora

YURY LORENA MURTE VERA

Administradora

CONJUNTO RESIDENCIAL POTOSÍ PH.Email: conjuntoresidencialpotosi@gmail.com

Ciudad: Bogotá D.C.

Referencia: Póliza de Cumplimiento Particular No.: 14-45-101045510**Tomador:** CREANDO ESPACIOS LIMITADA**Asegurado:** CONJUNTO RESIDENCIAL POTOSI PH

Respetada señora Yury:

Hemos recibido su correo electrónico de fecha 28 de abril de 2020, mediante el cual se brinda una respuesta a la comunicación GIFNP-C 711/2020, allegando copia de la cotización con la que se pretende formalizar la reclamación tendiente a obtener la efectividad de la póliza del asunto, en su amparo de calidad del servicio, indicando que la copropiedad no cuenta con los recursos para contratar y hacer la reclamación posteriormente, indicando que se siguen presentando filtraciones en la cubierta del edificio afectando los apartamentos de los últimos pisos.

Al respecto, estudiados los documentos que reposan en la carpeta del caso, así como los descargos presentados por la sociedad contratista, se concluye que no existen elementos probatorios suficientes

que acrediten la responsabilidad del contratista en los daños presentados en la cubierta, así como tampoco que acrediten la cuantía de la pérdida reclamada, tal como se pasa a ilustrar:

CONSIDERACIONES GENERALES.

Vale la pena comenzar por reiterar que el contrato de seguro contenido en la póliza de cumplimiento a favor de particulares, corresponde a un seguro de daños, en la medida en que otorga **una protección al patrimonio del asegurado, por los eventuales perjuicios directos que padezca, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones estipuladas dentro del contrato amparado a cargo del tomador/contratista**, garantizando el reconocimiento de estos, mediante el pago de la respectiva indemnización, limitada al monto del valor asegurado y hasta la concurrencia del detrimento patrimonial que demuestre haber sufrido el beneficiario del seguro.

En tal sentido, se recalca que la finalidad de la póliza de cumplimiento particular no es indemnizar **el simple incumplimiento** de las obligaciones derivadas del contrato garantizado **sino los perjuicios derivados de aquel, generados por causas exclusivamente imputables al Tomador de la póliza**; por lo tanto, no solo se debe comprobar el incumplimiento alegado (que comprometa de forma exclusiva la responsabilidad de aquel), sino además el perjuicio cuyo resarcimiento se busca obtener.

Ahora bien, el concepto de perjuicio al cual se hace alusión corresponde a aquel detrimento patrimonial padecido por el asegurado representado, por ejemplo, en la asunción de costos para la reparación de los trabajos objeto del contrato amparado.

En este punto se aclara que, el amparo de Calidad del Servicio se encuentra definido en las Condiciones Generales de la Póliza, de la siguiente manera:

“1.8. AMPARO DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS PRESTADOS

ESTE AMPARO CUBRE AL ASEGURADO POR LOS PERJUICIOS IMPUTABLES AL TOMADOR/GARANTIZADO, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES FIJADAS EN EL CONTRATO O EN LAS NORMAS TÉCNICAS BÁSICAS RELACIONADAS CON EL SERVICIO CONTRATADO.

ESTE AMPARO SOLAMENTE OPERARÁ CON POSTERIORIDAD A LA FINALIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO. (subrayado fuera del texto)

CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS.

a. NO IMPUTABILIDAD DEL CONTRATISTA EN LOS DAÑOS PRESENTADOS.

Ante el aviso de siniestro recibido, se procedió a requerir al tomador del seguro para que informara su posición frente a las circunstancias expuestas en la reclamación, recibiendo como respuesta una comunicación (se adjunta copia), en la que se afirma lo siguiente:

*“ (...) En vista de toda esta problemática se le solicitó a **SIKA DE COLOMBIA**, una visita técnica para que nos dieran un diagnóstico sobre el estado del sistema de impermeabilización instalado en las cubiertas, esta visita se realizó en compañía de la Ing. Claudia Acosta y la Arq. Alejandra Pulido de Sika y el Ing. Alexander Bedoya y Tibisay Torres por parte de nuestra empresa el día lunes 16 de marzo de 2020, de esta visita fue informada la administradora del conjunto para que nos acompañaran en la inspección, pero no estuvieron presentes, solo nos autorizaron el ingreso al conjunto como lo han hecho en otras ocasiones para las correcciones en garantía. (Se Adjunta Informe de Sika Colombia).*

1. Causas: *Las filtraciones que se han venido presentando al interior de los apartamentos son causadas por los movimientos estructurales continuos en el conjunto, estos movimientos son*

por expansión, dilatación o contracción del terreno, estructura y de la placa, los cuales han generado la aparición de grietas y fisuras en las cubiertas de las torres, al presentarse estas fisuras llevan al que el sistema impermeable se rompa o se desprege de la base debido a la tensión constante de la placa.

2. **Desarrollo de visitas realizadas en solicitud de garantías.** Se realiza compilado de información sobre garantías solicitadas por el conjunto, las cuales siempre se han venido atendiendo de acuerdo a los llamados, de esto pueden dar fe los residentes que fueron los que directamente atendimos, y registros de bitácoras de ingreso a las porterías UNO Y CUATRO respectivamente, así como a la señora administradora mediante vía whatsapp. (...)" (subrayado fuera del texto)

Analizada la información recibida, se advierte que los daños presentados en la cubierta no son responsabilidad exclusiva del contratista, teniendo en cuenta que los deterioros presentados se derivan de los movimientos estructurales del edificio, circunstancia ajena a la calidad de los trabajos ejecutados por aquel, y cuyos productos utilizados cumplen las especificaciones técnicas señaladas en el contrato.

En consecuencia, evidenciando que los hechos objeto de reclamación no son atribuibles a la sociedad CREANDO ESPACIOS LIMITADA, no resulta procedente la efectividad del contrato de seguros.

Se resalta que a la fecha no está demostrado el incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad CREANDO ESPACIOS LIMITADA, derivadas del contrato de mantenimiento general de cubiertas y fachadas de los edificios en el Conjunto Residencial Potosí P.H Torres 1-2-3-4 garantizado, sus especificaciones ni mucho menos se comprueba la concurrencia de una responsabilidad exclusiva de aquella, en la aparición de los daños presentados en la cubierta, siendo este uno de los elementos esenciales para que resulte procedente la afectación de la cobertura otorgada.

b. NO ACREDITACIÓN DE UN PERJUICIO INDEMNIZABLE.

De otra parte, respecto al perjuicio que se pretende sea indemnizado, se allega el siguiente presupuesto:

MANTENIMIENTO CUBIERTA POTOSÍ					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	PRELIMINARES				
1.1	Cerramiento, protección y señalización.	GL	1	\$ 500.000,00	\$ 500.000,00
2	CAMBIO DE MANTO TIPO FOIL				
2,1	Sikaflex Construction de 300 ml para las juntas de dilatación, construcción y fisuras con movimiento o que sobrepasen los límites de puenteo del producto. 40% de la placa de cubierta.	M2	468	\$ 10.925,00	\$ 5.112.900,00
2,2	Para áreas mayores a 20 metros, la aplicación se debe hacer con la tela de refuerzo Sikafelt FPP-30 y el SikaFill®-15 Power . 60% del area de la cubierta.	M2	1170	\$ 40.810,00	\$ 47.747.700,00
3	ASEO GENERAL				
3.1	Aseo general y Disposición final de Escombros.	GL	1	\$ 400.000,00	\$ 400.000,00
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 53.760.600,00
	Administración		10%		\$ 5.376.060,00
	Imprevistos		2%		\$ 1.075.212,00
	Utilidad		3%		\$ 1.612.818,00
	Iva sobre utilidad		19%		\$ 306.435,42
TOTAL INDIRECTOS					\$ 8.370.525,42
GRAN TOTAL					\$ 62.131.125,42

Sobre el particular, como se indicó en las comunicaciones previamente remitidas, además de demostrarse que la causa de los daños es imputable exclusivamente al tomador del seguro, es indispensable establecer la existencia de los perjuicios reclamados.

En tal medida, a pesar de indicarse el valor de unos supuestos costos eventuales que se solicita sean indemnizados, a la fecha no se han materializado los mismos.

Por lo expuesto, **Seguros del Estado S.A.** informa que, declina el pago de la indemnización y **objeta** la reclamación efectuada, como consecuencia de la inexistencia de un siniestro imputable a la responsabilidad del Tomador del seguro; y subsidiariamente, a la no acreditación de un perjuicio indemnizable a la luz del mismo y del ordenamiento legal.

Esta objeción la suscribe el Apoderado General de Seguros del Estado S.A., según Escritura Pública No. 8324 del 08 de noviembre de 2017 de la Notaria 13 de Bogotá, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, acorde con las facultades otorgadas.

Cordialmente,

JAIME EDUARDO GAMBOA RODRÍGUEZ
Apoderado General
SEGUROS DEL ESTADO S.A.

c. c. Sucursal Chapinero Dr. Carlos Julio Rojas
Consecutivo

Anexos: Descargos contratista (2 pdf – 07 folios)

SROL



Jaime Eduardo Gamboa Rodriguez
Gerente - Gerencia Indemnizaciones
Fianzas Particulares
Oficina Principal



Jaime.Gamboa@segurosdeestado.com



Calle 94 A # 11 A - 50 - Bogotá (Bogotá D.C)



3138892555



www.segurosdeestado.com



Piense en el medio ambiente antes de imprimir este correo.

Este correo y cualquier archivo anexo contiene información confidencial propiedad de **Seguros del Estado S.A.** Esta comunicación puede contener información protegida por el privilegio de ley. Si usted

ha recibido este correo por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibido la utilización, copia, reimpresión, la distribución o cualquier acción tomada sobre este correo y puede ser penalizada legalmente. En tal caso, favor notificar en forma inmediata al remitente.

CONJUNTO RESIDENCIAL
POTOSI - P.H.

NIT. 830.029.434-0

CANTIDADES DE OBRA A OFERTAR

DEMOLICIONES		
DEMOLICIÓN - RETIRO PAÑETE DETERIORADO (Incluye cargue y retiro de escombros)	m2	660,92
RETIRO DE MANTO ASFALTICO EXISTENTE EN PLACA DE CUBIERTA (Incluye retiro de mantos cargue y retiro de escombros, sellado de fisuras mayores a 1mm).	m2	1 770,78
MANTENIMIENTO		
MANTENIMIENTO DE MAMPOSTERÍA EN FACHADA INCLUYE CAMBIO DE PIEZAS DETERIORADAS, LAVADO CON HIDROFUGO, RINCE Y SELLADOR RESPECTIVO (incluye suministro, aplicación y limpieza)	m2	8 886,96
MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA - (DUCTOS Y TAPAS) Incluye limpieza, remoción de pintura, lijada, aplicación de anticorrosivo y pintura esmalte.	ml	646,40
MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA - (VENTANAS) Incluye limpieza vidrios, remoción de pintura, lijada, aplicación de anticorrosivo, pintura esmalte y sellamiento de bordes)	m2	2 261,00
IMPERMEABILIZACIONES		
IMPERMEABILIZACIÓN FIBER GLASS P-3 con refuerzo en poliester (Remates, emulsión asfáltica)	m2	2 376,36
IMPERMEABILIZACIÓN SIKAFILL 15 POWER con refuerzo en poliester (Remates y refuerzo de Sikafelt FPP 30)	m2	2 376,36
IMPERMEABILIZACIÓN SIKALASTIC 612 con refuerzo. (Remates y refuerzo de Sikafelt FV-225)	m2	2 376,36
PAÑETE LISO MUROS 1.3 Impermeabilizado (Incluye filos y dilataciones)	m2	660,92

Nota: Se deben ofertar los tres (03) tipos de impermeabilización y en asamblea general de copropietarios se elegirá solo uno (01) de los métodos, el que se considere más favorable para el Conjunto Residencial Potosi.