

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1249197806295141

Generado el 15 de noviembre de 2022 a las 16:56:44

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A.

NIT: 860026518-6

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 5100 del 08 de octubre de 1969 de la Notaría 3 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Bajo la denominación SEGUROS COLINA S.A.

Escritura Pública No 809 del 11 de marzo de 1988 de la Notaría 10 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CIGNA SEGUROS DE COLOMBIA S.A.

Escritura Pública No 1071 del 04 de abril de 1988 de la Notaría 10 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión mediante el cual, CIGNA SEGUROS DE COLOMBIA S.A. absorbe a LA CONTINENTAL COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES S.A.

Escritura Pública No 3583 del 07 de septiembre de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por ACE SEGUROS S.A.

Resolución S.F.C. No 1173 del 16 de septiembre de 2016, la Superintendencia Financiera no objeta la fusión por absorción entre Ace Seguros S.A. y Chubb de Colombia Compañía de Seguros S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No.1498 del 25 de octubre de 2016 de la Notaría 28 de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 1482 del 21 de octubre de 2016 de la Notaría 28 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Su domicilio principal será en la ciudad de Bogotá D.C. y cambio su razón social por la de CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 645 del 12 de marzo de 1970

REPRESENTACIÓN LEGAL: La Sociedad tendrá un Presidente que será Representante Legal de la Compañía y será elegido por la Junta Directiva para períodos de un (1) año, pudiendo ser reelegido indefinidamente o removido en cualquier tiempo. La Junta Directiva nombrará representantes legales adicionales al Presidente, para períodos de un (1) año y podrán ser reelegidos indefinidamente o removidos en cualquier tiempo. Los representantes Legales tomarán posesión ante el Superintendente Financiero.

FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Corresponde al Presidente las siguientes funciones: a) Representar a la Sociedad y administrar sus bienes y negocios con sujeción a la Ley, a los Estatutos, a las Resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva, con las limitaciones que estos Estatutos le imponen; b) Constituir apoderados judiciales de la Sociedad para tramitación de negocios específicos; c) Constituir apoderados extrajudiciales de la Sociedad ante cualquier autoridad gubernamental o entidad semioficial o particular o ante Notario para la realización de gestiones específicamente determinadas, comprendidas dentro del límite de sus propias atribuciones; d) Celebrar o ejecutar por sí mismo todos los actos y contratos en que la Sociedad haya de ocuparse, pero cuando se trate de adquisición, enajenación o gravamen de bienes raíces,



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1249197806295141

Generado el 15 de noviembre de 2022 a las 16:56:44

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

deberá obtener aprobación de la Junta Directiva si su valor excediere de veinticinco millones de pesos (25.000.000.00) moneda legal; e) Someter a la aprobación de la Junta Directiva, la creación de los cargos de Vicepresidentes y/o Auxiliares Ejecutivos, la creación o supresión de Sucursales y los nombres de las personas designadas para ejercer dichos cargos o para gerenciar las Sucursales; f) Crear los cargos necesarios para el buen funcionamiento de la Sociedad, nombrar a las personas que han de desempeñarlos, señalar sus asignaciones y elaborar los contratos laborales a que hubiere lugar; g) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en su reunión ordinaria anual, un informe escrito sobre la forma en que hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende así como el proyecto de distribución de utilidades, todo lo cual deberá haber sido aprobado por la Junta Directiva; h) Designar Corredores o Agentes de Seguros y celebrar los contratos a que hubiere lugar; i) Autorizar con su firma los balances de la Sociedad, los Títulos de acciones y las copias de las Actas que se expidan, tanto de las reuniones de la Asamblea General de Accionistas como de la Junta Directiva; j) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva; k) Solemnizar las reformas de los Estatutos; l) Llevar a cabo la liquidación de la Sociedad a menos que la Asamblea General de Accionistas designe otro y otros liquidadores; m) Las demás que le asigne o delegue la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva y dar cumplimiento a las órdenes que le impartan dichos organismos. (Escritura Pública 1482 del 21 de octubre de 2016 Notaría 28 de Bogotá D.C.)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Manuel Francisco Obregón Trillos Fecha de inicio del cargo: 24/11/2016	CC - 79151183	Presidente
Olivia Stella Viveros Arcila Fecha de inicio del cargo: 24/09/2015	CC - 29434260	Representante Legal
María Del Mar García De Brigard Fecha de inicio del cargo: 16/06/2016	CC - 52882565	Representante Legal
Óscar Luis Afanador Garzón Fecha de inicio del cargo: 24/11/2016	CC - 19490945	Representante Legal
Gloria Stella García Moncada Fecha de inicio del cargo: 24/11/2016	CC - 39782465	Representante Legal
Daniel Guillermo García Escobar Fecha de inicio del cargo: 01/12/2016	CC - 16741658	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022167369 000 del día 29 de septiembre de 2022, la entidad informa que, con Acta 391 del 31 de agosto de 2022, fue removido del cargo de Representante Legal . Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Alberto Rodolfo Arena Fecha de inicio del cargo: 08/09/2022	CE - 6917334	Representante Legal
María Patricia Arango Vélez Fecha de inicio del cargo: 01/12/2016	CC - 43510821	Representante Legal
Carolina Isabel Rodríguez Acevedo Fecha de inicio del cargo: 12/10/2017	CC - 52417444	Representante Legal



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1249197806295141

Generado el 15 de noviembre de 2022 a las 16:56:44

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis José Silgado Acosta Fecha de inicio del cargo: 27/02/2020	CC - 79777524	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020064283-000-000 del día 13 de abril de 2020, la entidad informa que con Acta No. 358 del 27 de marzo de 2020, fue removido del cargo de Representante Legal. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Juan Pablo Saldarriaga Arias Fecha de inicio del cargo: 28/04/2022	CC - 1017142329	Representante Legal
Carlos Humberto Carvajal Pabón Fecha de inicio del cargo: 01/12/2016	CC - 19354035	Representante Legal

RAMOS: Resolución S.B. No 5148 del 31 de diciembre de 1991 Automóviles, corriente débil, cumplimiento, incendio, lucro cesante, manejo, montaje y rotura de maquinaria, multirriesgo industrial, navegación, responsabilidad civil, riesgos de minas y petróleos, sustracción, terremoto, todo riesgo para contratistas, transportes, vidrios, accidentes personales, colectivo de vida, salud y vida grupo. Con Resolución 1451 del 30 de agosto de 2011 Revocar la autorización concedida a ACE SEGUROS S.A, para operar los ramos de Seguro de Vidrios, Salud y Colectivo de Vida, decisión confirmada con resolución 0756 del 25 de mayo de 2012.

Circular Externa No 052 del 20 de diciembre de 2002 a) El ramo de Multirriesgo industrial se debe explotar según el ramo al cual corresponda cada amparo. b) El ramo de riesgos de minas y petróleos, se denominará en adelante ramo de minas y petróleos.

Resolución S.B. No 0746 del 13 de mayo de 2005 Ramo de Seguros de Exequias

Resolución S.F.C. No 0159 del 18 de febrero de 2015 , la Superintendencia Financiera autoriza para operar el ramo de seguros de salud

Escritura Pública No 1498 del 25 de octubre de 2016 de la Notaría 28 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Como consecuencia de la absorción de Chubb de Colombia asume los ramos de aviación, vidrios, colectivo de vida autorizados mediante Resolución 5148 del 31 de diciembre de 1991 a Chubb de Colombia. Circular Externa 052 del 20/12/2002 El ramo multirriesgo familiar se explotara bajo el ramo de hogar.

JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 – 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 3 de 4



**MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO**

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1249197806295141

Generado el 15 de noviembre de 2022 a las 16:56:44

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Señores

Juzgado Veintidós (22) Civil Municipal de Bogotá D.C.

cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Proceso	Responsabilidad civil extracontractual
Demandante	René Villareal Páez
Demandado	Constructora Ki Tower S.A.S.
Llamado en garantía	Servizontal S.A.S.
Radicado	110014003022-2021-00852-00
Asunto	Contestación a la demanda y al llamamiento en garantía

Rafael Alberto Ariza Vesga, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.952.462 expedida en Bogotá D.C., y portador de la T.P. No. 112.914 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial de **Servizontal S.A.S.** según poder debidamente otorgado que allego junto con este memorial, por medio del presente escrito doy respuesta dentro del término legal a la demanda impetrada por **René Villareal Páez**, así como al llamamiento en garantía formulado por la **Constructora Ki Tower S.A.S. (Ki Tower en adelante)**, de acuerdo con el siguiente esquema:

Contenido

Primer capítulo: Contestación de la demanda 2

I. Pronunciamiento expreso sobre el acápite de “Introducción” 2

II. Pronunciamiento expreso sobre los hechos de la demanda 2

III. Objeción al juramento estimatorio 6

IV. Oposición a las pretensiones de la demanda..... 7

V. Excepciones a la demanda 8

Primera: cosa juzgada - el presente asunto ha sido dirimido por un contrato de transacción el cual versa sobre los supuestos de hecho acá discutidos y entre la parte demandante y mi poderdante - solicitud de sentencia anticipada 8

Segunda: inexistencia de responsabilidad y/o cumplimiento de las obligaciones a su cargo- Servizontal es una entidad distinta de Constructora Ki Tower. Servizontal ha cumplido cabalmente con las obligaciones y responsabilidades a su cargo:..... 11

Tercera: (subsidiaria) cobro de lo no debido- daños preexistentes en el edificio Toledo. Existencia de causales excluyentes de responsabilidad 12

Cuarta: (subsidiaria) inexistencia del daño o cuantificación excesiva del mismo- los supuestos daños reclamados por el demandante fueron subsanados en su momento 14

Quinta: (subsidiaria) ausencia de prueba del daño 15

Sexta: ausencia de prueba y/o inexistencia de los presuntos perjuicios sufridos por la parte actora- subsidiariamente: tasación excesiva de los mismos..... 15

Séptima: pago y/o compensación 16

Octava: excepción genérica 17

**Segundo capítulo: contestación del llamamiento en garantía
formulado por la Constructora Ki Tower S.A.S. 17**

I. Pronunciamiento expreso sobre los hechos del llamamiento en garantía 17

Hechos relacionados con la copropiedad Edificio Toledo 17

Hechos relacionados con Servizontal S.A.S. 18

II. Oposición a las pretensiones del llamamiento en garantía..... 19

III. Defensas y excepciones frente al llamamiento en garantía 20

Primera: falta de legitimación en la causa por activa – la constructora Ki Tower S.A.S. no está legitimada para efectuar un llamamiento contra Servizortal S.A.S., al no ostentar relación legal o contractual alguna con mi poderdante que determine la condición de “garantizado”:	20
Segunda: la responsabilidad civil extracontractual eventual de Servizortal es distinta y autónoma de la de la constructora Ki Tower- ausencia de solidaridad	21
Tercera: cosa juzgada- transacción- pago:	21
Cuarta: excepción genérica:	22
IV. Petición de pruebas	22
V. Anexos	23
VI. Notificaciones	23

Primer capítulo: Contestación de la demanda

Pese a que la vinculación de mi mandante se realiza en condición de llamado en garantía por parte de la constructora **Ki Tower**, en desarrollo del derecho fundamental de defensa y contradicción, se procede igualmente, a contestar la demanda, en los siguientes términos:

I. Pronunciamiento expreso sobre el acápite de “Introducción”

En un primer momento es de aclarar que efectivamente el edificio Toledo P.H. (Toledo en adelante) se encuentra ubicado en la dirección descrita por la parte demandante e igualmente, es claro que la constructora Ki Tower ha venido desarrollando un proyecto de construcción aledaño a dicha ubicación. Por otro lado, no me consta que el proyecto desarrollado por la constructora Ki Tower este poniendo en inminente peligro a los copropietarios y vecinos del sector o que ello haya afectado de manera considerable la estructura de la copropiedad. Esta carga probatoria le corresponde al extremo demandante.

En cuanto a la notoriedad de los hechos, su gravedad y la existencia de notas de prensa sobre el particular, nos atenemos a lo que resulte probado en el proceso. Sin embargo, debemos ponerlo de presente, según el conocimiento de mi representada, el edificio Toledo no amenazaba a ruina en su momento, y tenía problemas desde su construcción tal como se demostrará con los estudios hechos a dicho inmueble.

Frente al recorte periodístico citado en este aparte, debe decirse que el mismo no incorpora ningún sustento técnico concreto y que si bien es cierto que el IDIGER hizo una visita al edificio en donde se encuentra el apartamento y garaje del demandante, el informe final generado por esa entidad no concluye inequívocamente que los problemas sean por la construcción de los predios aledaños, como se demostrará con el auto por medio del cual se cerró tal actuación administrativa.

II. Pronunciamiento expreso sobre los hechos de la demanda

Doy respuesta a cada uno de los hechos de la demanda, utilizando la misma numeración establecida por la parte demandante:

Al capítulo 2.1. titulado “Hechos relacionados con la afectación en general del edificio Toledo”

Al 1. Es cierto parcialmente, por lo cual se procede a aclarar: si bien es cierto que el edificio Toledo se encuentra ubicado en la dirección consignada por la parte actora y es un edificio de viviendas familiares, no es cierto que el edificio se encuentre en peligro inminente de accidentalidad, teniendo en cuenta que se le han practicado en su momento diversos arreglos acordados con ocasión de la construcción de los edificios Plaza 96 y Urban K que evitaron que este llegara a un estado de “peligro inminente de accidentalidad”. Ello se encuentra igualmente

consignado en el acta de fallo expedida por la inspección 2D distrital de Policía de la Alcaldía local de Chapinero.

Al 2. Es cierto, conforme reposa en la documental aportada con la demanda.

Al 3. No me consta, teniendo en cuenta que el edificio Urban K a cargo de la constructora Ki Tower no estaba a cargo o bajo la responsabilidad de mi poderdante. Dado que son supuestos de hecho ajenos a Servizortal, me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

Al 4. Es cierto, conforme se desprende de la licencia de construcción aportada al proceso.

Al 5. Es cierto, conforme se desprende de la licencia de construcción aportada al proceso.

Al 6. Es cierto, conforme se desprende de la resolución citada.

Al 7. Es parcialmente cierto, como se demostrará en la actuación, toda vez que las excavaciones iniciaron con anterioridad a 2017, reportando novedades menores en el edificio Toledo, a raíz de la construcción del edificio Plaza 96 por parte de mi mandante.

Al 8. No es cierto como está redactado, pues se debe aclarar que en diciembre del año 2015 se elevó un “Acta de Vecindad” en la cual se dejó registro del estado físico del parqueadero ubicado en el edificio Toledo. En dicha visita, efectuada el 04 de diciembre de 2015 se encontraron los siguientes daños:

- Fisura en piso sentido norte-sur en costado oriental.
- Perdida de material en parte central de la tableta.
- Fisura escalonada en la parte central de la tableta.
- Fisura escalonada en la parte alta occidental del muro sur.
- Fisura vertical en vértice del muro sur y columna del costado oriental.
- Fisura vertical en parte alta del muro oriental junto al contador de luz.
- Fisura horizontal en parte media de columna costado izquierdo de contadores de luz.
- Múltiples fisuras en parte alta y media del muro norte costado oriental.
- Fisuras escalonadas de parte alta a parte baja en el muro sur costado oriental.
- Fisura escalonada en parte media central del muro oriental.
- Fisura horizontal en parte media de columna del muro norte.
- Perdida de material en dintel de puerta acceso a parqueadero.
- Fisuras escalonadas en parte baja y alta del muro oriental.
- Fisura en techo sentido oriente occidente costado suroccidental.
- Grieta en techo que se prolonga sentido oriente occidente en el costado occidental.

Es decir, el edificio Toledo YA presentaba fisuras y afectaciones previas a la construcción del edificio Plaza 96 por parte de mi representada; aspectos que no se le pueden endilgar a terceros. De igual manera se elevaron dos (2) “Actas de Vecindad” más en el mismo periodo, así: Una en la cual se deja estipulado el estado físico de las fachadas colindantes con la obra de Plaza 96 P.H. y una en la cual se deja estipulado el estado físico de los puntos fijos del edificio Toledo. En todas ellas se encuentra el registro de existencia de grietas, fisuras, perdidas de material de piso y excoriaciones de pintura que no pueden ser imputables a la construcción de Plaza 96 u otra. Dicho documental se adjunta con la presente contestación.

Al 9. Es parcialmente cierto, pues se debe aclarar, en primer lugar, que se trata de una referencia parcial del documento a cuyo contenido integral nos debemos acoger. Así mismo, se debe aclarar que, tanto Servizortal como la constructora Ki Tower, propendieron por el arreglo de los desperfectos causados por las obras aledañas al edificio Toledo- conforme sus respectivas responsabilidades determinadas técnicamente- como se desprende del acta de terminación de la querrela policiva presentada por el edificio Toledo e igualmente como se acredita con el contrato

de transacción celebrado entre mi representada y los copropietarios del edificio Toledo y la copropiedad.

Al 10. No es cierto como está redactado, pues como se desprende del diagnóstico y visita del IDIGER la causa era “posiblemente” la construcción de edificios colindantes sin que ello se hubiera acreditado inequívocamente, máxime que en el hecho no se precisa a cuáles fisuras o grietas se refiere específicamente, lo que impide ejercer apropiadamente el derecho de defensa.

De dicho informe se desprende:

“Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las construcciones (...) ocasionaron y/o actuaron como detonantes de los daños existentes.” Por lo que el supuesto de hecho no es cierto. Se reitera que, tal como se ha dejado claro en la respuesta a los hechos anteriores, el edificio Toledo ya presentaba problemas desde su construcción originaria, con evidencia de fallas y fisuras que constaban en las actas de visita previas a la construcción del edificio Plaza 96 de mi mandante.

Al 11. Es cierto, la ubicación del edificio Urban K es la señalada en este supuesto de hecho.

Al 12. No me consta, teniendo en cuenta que el edificio Urban K no estaba a cargo de mi poderdante y dado que son supuestos de hecho ajenos a Servizontal. En consecuencia, me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

Al 13. No me consta, teniendo en cuenta que el edificio Urban K no estaba a cargo de mi poderdante y dado que son supuestos de hecho ajenos a Servizontal se desconocen, por lo que me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

Al 14. No me consta, teniendo en cuenta que el edificio Urban K no estaba a cargo o bajo la responsabilidad de mi poderdante y dado que son supuestos de hecho ajenos a Servizontal, me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

Al 15. Dado que de manera antitécnica se incluyen varios supuestos de hecho en un mismo acápite se procede a responder de la siguiente manera:

- **No me consta**, lo relativo a los reclamos hechos a la constructora Ki Tower frente a la asunción de medidas inmediatas para detener los daños supuestamente causados al edificio Toledo y los inmuebles que lo integran y dado que son supuestos de hecho ajenos a Servizontal, me atengo a lo que resulte probado en el proceso.
- El proyecto Plaza 96 no era adelantado por la constructora Ki Tower. Aquí el demandante se debe estar refiriendo a reclamos relacionados con el edificio “Urban K”.
- **En consecuencia, no es cierto de la manera en que se encuentra redactado**, pues debe tenerse en cuenta por el Despacho que, si bien se presentaron daños menores en el edificio Toledo a consecuencia de la construcción de Plaza 96 por parte de Servizontal, dichos daños fueron mínimos y correctamente reparados por la sociedad que represento. No es cierto que con ocasión de la construcción del edificio Plaza 96 se hayan presentado daños graves en el edificio Toledo o que pudieran derivar de un accidente mortal. Los reclamos o afirmaciones aquí referidos deben estar relacionados con el proyecto o edificio “Urban K”, los cual es lo que nos consta.

Al 16. Es parcialmente cierto como se pasa a explicar: el IDIGER realizó la visita el 28 de enero y el 15 de marzo del año 2019 señalando como **posible** o hipotética causa la construcción de los dos (2) edificios aledaños. Sin embargo, en su acápite de recomendaciones el IDIGER dictó lo siguiente que se resalta:

A la Alcaldía Local de Chapinero, dado que posiblemente los daños evidenciados en los predios de la Calle 96 No 22-31 – edificio Axis, (Predio 3) y Transversal 23 No 95-06 – edificio Toledo, (Predio 4) están asociados a las construcciones que se adelantaron en los predios de la Calle 95 No 21-80 (Predio 1) y Transversal 23 No 95-46 (Predio 2), en el sector Chicó Norte III Sector de la Localidad de Chapinero, se recomienda adelantar el respectivo control urbanístico de dichas construcciones, para que los responsables de las mismas realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las construcciones de Calle 95 No 21-80 (Predio 1) y Transversal 23 No 95-46 (Predio 2), ocasionaron y/o actuaron como detonantes de los daños existentes.

De esta manera, la visita hace énfasis en que, si bien es posible, debía ser determinado que las construcciones aledañas fueron las que causaron daño o si “actuaron como detonantes de los daños existentes”. Por lo que en dicha visita quedó también aclarado que algunos daños del edificio Toledo eran preexistencias a la construcción de las edificaciones tal como sucedió con el edificio Axis, quien presentó tales afectaciones desde su propia construcción.

Al 17. Es cierto, es necesario aclarar que dicha querrela no fue únicamente interpuesta en contra de mi representada sino igualmente en contra de la constructora Ki Tower.

Al 18. No me consta, pues se refiere al momento de notificación de una actuación administrativa, frente a persona distinta a mi representada. Nos atenemos a lo que se acredite conforme el material documental correspondiente.

Al 19. No me consta, teniendo en cuenta que los medios legales utilizados por la parte demandante y su respuesta por las autoridades no son de conocimiento de mi representada. Por lo tanto, me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

Al 20. Es parcialmente cierto como se explica a continuación: con el fin de poner fin al proceso policivo iniciado frente a mi representada como respecto de la constructora Ki Tower, se realizaron compromisos para realizar algunas reparaciones y/o arreglos pertinentes y necesarios, advirtiendo en dicho proceso que las reparaciones integrales y las indemnizaciones correspondientes quedaban excluidas de la querrela por la naturaleza preventiva de aquella. En dicho compromiso, quedó a cargo de la constructora Ki Tower la ejecución física de las obras y/o trabajos necesarios, asumiendo mi representada en una proporción menor tales erogaciones (dada la responsabilidad técnica determinada en los hechos).

Al 21. Es parcialmente cierto, pues se trata de una referencia parcial de la visita. Nos atenemos al contenido integral del documento. De igual manera es necesario aclarar que en dicha reunión se dejó consignado que: “el equipo técnico de la parte querellante y querellada coinciden en que, a la fecha, el edificio Toledo no presenta riesgo de colapso”.

Al 22. Es parcialmente cierto, precisando que nos atenemos al contenido integral de dicho dictamen, donde se concluye que las afectaciones derivan mayoritariamente de comportamiento o actividades ajenos a mi mandante. Se hace la claridad de que en los años 2019 y 2020 se hicieron reparaciones necesarias en el edificio Toledo, en las que intervino proporcionalmente mi mandante, tendientes a evitar mayores perjuicios al edificio y sus copropietarios. De igual manera, el edificio Toledo, se reitera, ya presentaba problemas por la cimentación usada en la construcción de este, que no era profunda sino a nivel de piso por lo que teniendo en cuenta que el suelo tenía un nivel de compresión importante se debió haber usado otro tipo de cimentación y no la usada por el constructor en dicho edificio. De igual manera, mi mandante le recordó a la administradora de la propiedad horizontal edificio Toledo en el año 2018 que tenía una fuga importante de agua saliendo del edificio a unos 80 cm por debajo del suelo y que dicha filtración también tendía a dañar la capacidad portante del terreno, sin que procedieran con su arreglo.

Sin perjuicio de lo anterior y de consideraciones sobre sus requisitos, solicitamos desde ahora tener en cuenta que el referido dictamen:

- Fue elaborado el 10 de agosto de 2019, es decir, con más de 2 años de antigüedad a la fecha del presente proceso y con posterioridad significativa a los hechos.
- Entre los años 2019 y 2020 se hicieron arreglos al edificio Toledo por parte de la constructora Ki Tower y Servizontal en el marco de la acción policiva que se estaba llevando a cabo.
- En dicho dictamen no se estudia ni se menciona en nada al apartamento 203 ni al garaje No. 1, por lo que no versa sobre lo que se discute en el presente asunto.

Al 23. No me consta, teniendo en cuenta que dicha situación no es del conocimiento de mi representada. Por lo tanto, me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

Al capítulo 2.2. titulado “Sobre las afectaciones del apartamento 203 y el garaje 1 del edificio Toledo”

Al 24. Es cierto, conforme la documental respectiva aportada al proceso.

Al 25. No me consta, teniendo en cuenta que se plantean hechos relacionados con situaciones o responsabilidades ajenas a mí representada, cuya carga probatoria le corresponde al extremo demandante. Por lo tanto, me atengo a lo que resulte probado en el proceso. Sin perjuicio de ello, se informa desde ya al Despacho, que Servizontal, celebró contrato de transacción con el aquí demandante, **transigiendo cualquier daño o perjuicio que le pudiera ser imputable a esta a raíz de estos hechos**, el cual se encuentra pagado, por lo que ninguna declaración o condena puede devenir para mi representada en este asunto ni directamente ni como presunta “llamada en garantía” de Constructora Ki Tower, tal como quedará acreditado en este proceso.

Al 26. No me consta que el demandante no haya podido usufructuar el bien debido a las supuestas afectaciones narradas, teniendo en cuenta que dicha situación no es del conocimiento ni responsabilidad de mi representada. Por lo tanto, me atengo a lo que resulte probado en el proceso. Se ratifica que, en lo atinente a una hipotética responsabilidad de Servizontal, la misma fue transigida plenamente con el aquí demandante.

Al 27. No me consta que el demandante haya incurrido en el pago de cuotas extraordinarias o que dichos gastos hayan sido para pagar la elaboración de un informe técnico, teniendo en cuenta que dicha situación no es del conocimiento de mi representada. Por lo tanto, me atengo a lo que resulte probado en el proceso. Se ratifica que, en lo atinente a una hipotética responsabilidad de Servizontal, la misma fue transigida plenamente con el aquí demandante.

Al 28. No me constan los gastos en los cuales haya incurrido el demandante por lo narrado, teniendo en cuenta que dicha situación no es del conocimiento de mi representada. Por lo tanto, me atengo a lo que resulte probado en el proceso. Se ratifica que, en lo atinente a una hipotética responsabilidad de Servizontal, la misma fue transigida plenamente con el aquí demandante.

III. Objeción al juramento estimatorio

En el presente capítulo me referiré tanto al juramento estimatorio que en la demanda se ha incluido después de los hechos, como al título “Perjuicios” que la parte ha incluido después del título de “Imputación de responsabilidad civil extracontractual”.

En un primer momento en el título de “Juramento estimatorio de la demanda” la parte actora ha referido una estimación de la cuantía sin brindar detalles sobre cómo ha llegado a ella, por lo que se hace necesario recordar lo dictado en la legislación vigente sobre el particular:

“Artículo 206. Juramento estimatorio. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria

dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.”¹

Con incumplimiento de dicha disposición, en el referido aparte no se encuentra dicha discriminación de conceptos, por lo cual dicho juramento estimatorio no deberá ser tenido en cuenta por el despacho al no cumplir con los requisitos básicos dictados por la normativa que regula el tema.

En un segundo momento al referirnos al aparte titulado “Perjuicios”, es necesario recordar que los perjuicios aducidos deben ser plenamente probados por la parte demandante, no simplemente afirmados. En efecto, debe recordarse que el daño, como elemento esencial de la responsabilidad, debe ser acreditado fehacientemente por quien lo reclama. Es así como la doctrina y jurisprudencia nacionales han determinado como elemento esencial para la reparación de un daño, que sea probado dentro del proceso su existencia, cuantía y elementos que lo estructuran.

Teniendo presente lo anterior, encontramos que las pruebas aportadas por la parte actora no tienen la idoneidad necesaria para brindarle al juez el debido conocimiento y certeza de cada uno de los elementos que estructuran los perjuicios aducidos. Ya bien lo dijo la Corte en los albores del siglo XX, al afirmar que “(...) la existencia de perjuicios no se presume en ningún caso; [pues] no hay disposición legal que establezca tal presunción (...)”². En consecuencia, la existencia y elementos integrantes de los perjuicios pretendidos deben ser siempre probados por quien los reclama, para que pueda ordenarse su resarcimiento, mucho más cuando diversos de ellos provienen de situaciones acaecidas ANTES del inicio y desarrollo de los proyectos de construcción a los que aluden los hechos de la demanda, así como han sido objeto de transacción con mí representada, en lo que a esta pudiera corresponder, con el correspondiente pago. Tales elementos no son tenidos en consideración a propósito de la cuantificación de perjuicios realizada en capítulo distinto al del juramento estimatorio, con clara influencia en su valoración pues, de un lado, representan elementos que no pueden hacer parte de la indemnización u otros frente a los que ya ha recibido compensación conforme lo acordado en la transacción respectiva.

IV. Oposición a las pretensiones de la demanda

Actuando en nombre y representación de Servizontal S.A.S. me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones plantadas por el extremo demandante en su escrito **en cuanto pudieren afectar a mi representada**, pues mi representada:

- Es una persona jurídica autónoma y distinta de la constructora Ki Tower.
- Mi representada no inició, desarrolló o participó en modo alguno en la construcción del edificio “Ki Tower” o “Urban K”.
- No es garante ni responsable solidariamente de obligación alguna con la constructora Ki Tower (no hay solidaridad por pasiva y tampoco por activa, como se demostrará en este asunto).

Servizontal ha superado, reparado, indemnizado y/o transigido, en lo que tiene que ver con ella, cualquier situación o afectación que pudiera serle imputable en relación con el edificio Toledo y los intereses del aquí demandante respecto del apartamento 203 y su garaje. Para tal efecto, Servizontal incurrió en los gastos de reparación y arreglos a los sectores del edificio que así lo requerían en consonancia con su participación en los hechos, tal como quedo plasmado en el acta de finalización de la querrela presentada por los copropietarios del edificio Toledo.

De igual manera, en el presente caso, entre la parte demandante y mi mandante se celebró un contrato de transacción cuyo objeto fue dar por terminado los reclamos presentes y futuros que pudiesen presentarse por la construcción del edificio Plaza 96 P.H. a cargo de Servizontal S.A.S., ya fuera que se tratasen de perjuicios causados a las áreas comunes de la copropiedad como

¹ Congreso de la Republica de Colombia. Ley 1562 de 2012. Código General del Proceso. Art. 206.

² Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 19 de junio de 1925. Gaceta Judicial No. XXXII. Pág. 374.

perjuicios patrimoniales o extrapatrimoniales causados a los diferentes copropietarios dueños de las unidades residenciales que integran la copropiedad del edificio Toledo. En dicho contrato se reiteró que se daba por terminado cualquier litigio presente o futuro únicamente para con Servizortal S.A.S. y su aseguradora únicamente, dejando de lado a la Constructora Ki Tower, cuyas eventuales responsabilidades son independientes y autónomas. Las obligaciones de dicho contrato de transacción se encuentran pagadas.

Tan cierto es lo anterior, que en el escrito de demanda NO aparece pretensión alguna frente a mí representada, por lo que, por sustracción de materia, tampoco puede haber una condena derivada de tal escrito frente a esta. Tampoco la debe haber, como lo sostendremos en capítulo adicional, respecto del improcedente llamamiento en garantía realizado por Constructora Ki Tower de la cual Servizortal no es garante ni asegurador a ningún título. Se ratifica que, en lo que tiene que ver con mí representada y su eventual participación en los hechos, cualquier pretensión del demandante fue objeto de definición en el contrato de transacción celebrado entre este y mi mandante que se aporta como prueba.

La parte demandante, en dicho contrato de transacción, se obligó a poner fin de manera total y definitiva a cualquier demanda, reclamo y/o controversia en contra de las partes que suscribieron dicho contrato ya fuera directa o indirectamente o como consecuencia de los hechos de dicha reclamación, comprometiéndose, así mismo, a no iniciar ninguna nueva reclamación judicial, extrajudicial, administrativa o de cualquier naturaleza contra las partes ya fuera de manera directa o indirecta y liberando así de manera expresa, definitiva e irrevocable de toda responsabilidad individual, conjunta y/o solidaria a las partes por los perjuicios reales o presuntos que hubieren podido sufrir. En dicho contrato no participó Ki Tower, vale aclarar, por ser una entidad autónoma, independiente y distinta.

Es por ello por lo que no existe obligación alguna a cargo de Servizortal S.A.S., toda vez que en el presente caso se habrá de concluir que el presente litigio cuenta con cosa juzgada frente a mí poderdante en los términos del código civil en su artículo 2483: “**La transacción produce el efecto de cosa juzgada** en última instancia; pero podrá impetrarse la declaración de nulidad o la rescisión, en conformidad a los artículos precedentes.”.

V. Excepciones a la demanda

Primera: Cosa juzgada - el presente asunto ha sido dirimido por un contrato de transacción el cual versa sobre los supuestos de hechos acá discutidos y entre la parte demandante y mi poderdante - solicitud de sentencia anticipada

La presente excepción se funda en el contrato de transacción celebrado entre el señor Rene Villareal Páez quien obro en nombre propio y en calidad de propietario del apartamento 203 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1567721 y del garaje No. 1 con matrícula inmobiliaria no. 50C-1567692 del edificio Toledo. Este contrato, como se afirmó anteriormente, tenía por objeto:

“dar por terminado los reclamos presentes y futuros que pudiesen presentarse por la construcción del edificio Plaza 96 P.H. a cargo de Servizortal S.A.S., ya fuera que se tratasen de perjuicios causados a las áreas comunes de la copropiedad como perjuicios patrimoniales o extrapatrimoniales causados a los diferentes copropietarios dueños de las unidades residenciales que integran la copropiedad del edificio Toledo P.H. (...)”

En virtud de dicho contrato de transacción firmado el 27 de septiembre de 2022, Servizortal S.A.S. se obligó a pagar a la parte reclamante la suma de \$94.000.000 m/cte. con cargo a la póliza de Seguro Todo Riesgo Construcción y Montaje No. 1062, a la póliza de Seguro de Responsabilidad Civil No. 22273 expedidas por Chubb Seguros Colombia S.A., y por parte de las sociedades involucradas, mediante transferencia electrónica dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación y/o entrega por la parte reclamante de los documentos requeridos para proceder con el pago. Dicho pago fue distribuido de la siguiente manera:

CLÁUSULA SEGUNDA. LA PARTE RESISTENTE se compromete a pagar en favor de la PARTE RECLAMANTE la suma única y total de NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$94.000.000) moneda corriente, (en adelante **EL PAGO** o **LA COMPENSACIÓN**), con el fin de dar por terminada y/o zanjar de forma integral y definitiva cualquier diferencia o controversia en relación con **EL RECLAMO**, los hechos narrados en "Las consideraciones" de este documento y, en general, con la **Póliza de Seguro de Todo Riesgo Construcción y Montaje No. 1062** y/o la **Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil No. 22273** expedidas por **LA ASEGURADORA**.

La anterior suma de dinero será pagada por la **PARTE RESISTENTE**, así:

- **A cargo de CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A.**, la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$84.600.000,00)** moneda corriente.
- **A cargo de REINES & CIA. ARQUITECTOS S.A.S. y SERVIZONTAL S.A.S.** la suma de **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$9.400.000,00)** moneda corriente.

Parágrafo Único. Las partes dejan expresa constancia de que la suma establecida en la presente cláusula es el valor único y total que deberá desembolsar **LA PARTE RESISTENTE** como consecuencia del acuerdo transacción al que hace referencia el presente documento.

Igualmente, vale la pena resaltar que, con base en el acuerdo referido, las partes reclamantes liberaron de toda responsabilidad a Servizontal S.A.S., Chubb Seguros Colombia S.A. y Reines y Cía. Arquitectos S.A.S., los cuales pudieron haber estado involucrados directa o indirectamente en los perjuicios reclamados en ocasión a la construcción del edificio Plaza 96 P.H., tal como consta en la cláusula octava del contrato referido:

CLÁUSULA OCTAVA. En consonancia con lo dispuesto en la cláusula precedente, **LAS PARTES** reconocen, en los términos del artículo 2483 del Código Civil y en virtud del artículo 312 del Código General del Proceso, así como del artículo 176 del Código de

Página 7 de 10

Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los efectos extintivos inherentes a este negocio, como cosa juzgada en última instancia. Por tanto, **LAS PARTES**, se obligan a no formular reclamaciones, ni demandas, o ejercer cualquier clase de acción por los mismos motivos u hechos que aquí se transan, ni pretender cobro de indemnización alguna al interior de procesos relacionados con la misma, bajo pena de incurrir en incumplimiento de las obligaciones consagradas en este instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO. En el evento en que la **PARTE RESISTENTE** sea vinculada a un proceso judicial y/o administrativo en el cual **LA PARTE RECLAMANTE** pretenda de manos de algún tercero el pago de la indemnización de perjuicios sufridos con ocasión de la afectación física del **EDIFICIO TOLEDO P.H.**, **LA PARTE RECLAMANTE** se obliga para con **LA PARTE RESISTENTE** a no realizar, ejecutar y/o perseguir el cobro de cualquier condena que, en contra de esta última y/o sus integrantes, pudiera ser proferida al interior de cualquier proceso y/o trámite, en desconocimiento del presente contrato de transacción con independencia de su naturaleza y/o cuantía.

Pero dejando por fuera de dicha transacción específicamente a la sociedad hoy demandada, constructora Ki Tower, la cual es independiente, distinta y autónoma de mi mandante, tal como se puede apreciar a continuación:

Quinta. El Dr. RODRIGO POMBO CAJIAO, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 120.820 del C.S. de la J., vecino y residente de la ciudad de Bogotá, actuando en nombre y representación tanto del EDIFICIO TOLEDO – PROPIEDAD HORIZONTAL, persona jurídica identificada con el Nit. 830.137.978-8; como de cada uno de sus copropietarios en forma individual, ha buscado fórmulas de acuerdo con REINES & CIA. ARQUITECTOS S.A.S. y/o SERVIZONTAL S.A.S. para dar por terminado UNICAMENTE los reclamos presentes y/o futuros que pudiese presentarse por los hechos previamente narrados por parte de sus poderdantes (en adelante el "RECLAMO") en relación exclusivamente para con REINES & CIA. ARQUITECTOS S.A.S. y/o SERVIZONTAL S.A.S. y la aseguradora CHUBB SEGUROS. Todo ello, ya fuera que se trataran de perjuicios causados a las áreas comunes de la copropiedad o perjuicios patrimoniales o extrapatrimoniales causados a los diferentes copropietarios dueños de las unidades residenciales que integran la Copropiedad EDIFICIO TOLEDO P.H., pero, se reitera, exclusivamente de cara a REINES & CIA. ARQUITECTOS S.A.S. y/o SERVIZONTAL S.A.S. y su aseguradora pues se sabe que con los dineros reconocidos en virtud de este contrato NO se reparan, compensan, ni indemnizan los daños y perjuicios causados a los propietarios y a la propiedad Horizontal por la otra constructora involucrada.

De manera que LAS PARTES acuerdan suscribir este contrato con el único propósito de dar por terminado cualquier litigio presente o futuro única y exclusivamente para con REINES & CIA. ARQUITECTOS S.A.S. y/o SERVIZONTAL S.A.S. y su aseguradora CHUBB SEGUROS más nunca con la CONSTRUCTORA KI TOWERS S.A.S.

Así mismo en dicho contrato, obra como firmante la parte actora de la presente acción, tal como se desprende de este, cuyo aparte a continuación se presenta:

III. **RENE VILLARREAL PAEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 93.378.213, en calidad de propietario del **Apartamento 203** con matrícula inmobiliaria No. 50C-1567721 y el Garaje No.1 con matrícula inmobiliaria No. 50C-1567692 del EDIFICIO TOLEDO P.H.

En este punto se hace necesario enfatizar que el contrato de transacción es aquel por el cual “las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual”¹ y cuya consecuencia jurídica es producir el “el efecto de cosa juzgada en última instancia”². En efecto, en relación con la “transacción”, el legislador civil definió dicho contrato en el artículo 2469 del Código Civil en los siguientes términos:

“Artículo 2469. Definición de la transacción. La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual. No es transacción el acto que solo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa.”

Sobre este tipo de contratos se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia de la siguiente manera:

“(…) La legislación civil contempla la «transacción» como un contrato cuyo propósito es culminar un debate judicial en curso, de consuno entre las partes y sin la intervención del funcionario, o el medio para evitar que una posible contienda llegue ante las autoridades, eso sí, siempre y cuando quienes la celebran tengan la capacidad de disponer «de los objetos comprometidos» en ella.

A pesar de que ese convenio puede o no conllevar concesiones patrimoniales individuales o recíprocas, eso no significa que la naturaleza de aquello sobre lo que recae repercute en su carácter eminentemente consensual, como si para su perfeccionamiento se requiriera de más o menos formalidades en determinados casos.”³

Dicho acuerdo tiene efectos de cosa juzgada y por lo tanto la consecuencia jurídica es declarar la existencia de transacción entre las partes sobre las cuestiones debatidas en este proceso y dictar sentencia anticipada, de conformidad con lo dictado en el código general del proceso el cual dicta:

“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

¹ Código Civil Colombiano. Art. 2469.

² Ibid. Art. 2483.

³ Corte Suprema de Justicia. SC8220-2016. M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez.

Ariza & Gómez Abogados S.A.S.

Carrera 13 No. 29-21 oficina 240 – PBX: (+571) 4660134 - Móvil (+57) 3185864291

www.arizaygomez.com

Bogotá D.C. - Colombia

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.”¹

Con sustento en lo anterior puede manifestarse que en el presente asunto se celebró un contrato de transacción que abarca y prevé lo pretendido en este proceso, en donde se estableció que mi mandante Servizortal S.A.S. junto a Chubb Seguros Colombia S.A. y Reines y Cía. Arquitectos S.A.S. asumirían el pago global de \$94.000.000 m/cte. (noventa y cuatro millones de pesos m/cte.) a raíz de los perjuicios causados por la construcción del edificio Plaza 96 P.H. y distintas unidades privadas (incluido el apartamento 203 y su garaje No. 1), contrato que ha sido cumplido y pagado en su totalidad.

Por lo tanto, solicito se dicte sentencia anticipada por el cumplimiento de los requisitos de esta.

Segunda: inexistencia de responsabilidad y/o cumplimiento de las obligaciones a su cargo- Servizortal es una entidad distinta de Constructora Ki Tower. Servizortal ha cumplido cabalmente con las obligaciones y responsabilidades a su cargo:

En el presente asunto se discute una eventual responsabilidad por los daños causados con la construcción del proyecto Urban K a cargo de la sociedad demandada. En momento alguno se discute la existencia de responsabilidad de Servizortal y así lo deja claro el extremo activo en sus pretensiones, en las cuales por ningún lado aparece mi representada. De tal manera que en el marco de dicha discusión es claro que Servizortal S.A.S. ha cumplido con las obligaciones surgidas en el marco de la construcción del edificio Plaza 96 P.H. y por lo tanto debe ser absuelta. Servizortal no es socia o vinculada a ningún título de la constructora Ki Tower, cuya responsabilidad se persigue en este asunto ni existe ningún tipo de solidaridad pasiva con esta o la condición de garante.

Sin perjuicio de ello que resulta absolutamente diáfano y debe dar lugar a la ausencia de cualquier declaración o condena frente a mi representada, es necesario explicar que en las actas de seguimiento del proyecto realizadas por mi poderdante y anexadas al presente proceso por la parte demandada se notificaron varias afectaciones al apartamento 203. En el acta con fecha del 22 de mayo de 2018 se notaron las siguientes afectaciones:

- Fisura vertical de pintura en parte alta del muro sur costado occidental sala.
- Fisura vertical de pintura en parte media del muro sur costado oriental de sala.
- Fisuras de pintura y pañete en parte alta de chimenea en sala.
- Fisura horizontal de pintura en parte media del muro oriental costado sur sala.
- Grieta vertical del pañete piso a techo costado oriental del muro norte comedor.
- Fisuras verticales y escalonadas del pañete en parte media del muro norte comedor.
- Grieta escalonada del muro norte de parte alta a baja del comedor.
- Grieta vertical piso a techo del muro occidental costado norte de comedor.
- Sobresalto de pintura en parte alta del muro norte costado oriental de cocina.
- Fisura y fractura del enchape en parte alta del muro sur costado occidental lavado.
- Fisura horizontal del enchape en parte alta del muro oriental de lavado.
- Fisuras del enchape en parte alta y media del muro norte de baño hall.
- Fisuras del enchape en parte alta y media del muro occidental del baño hall.
- Fisuras del enchape en parte alta y media del muro sur de baño hall.
- Excoriación y fisura del pañete en arista del muro oriental y occidental y techo baño.
- Fisura escalonada del pañete en parte alta y media del muro sur costado occidental hab.
- Fisura vertical de pintura en parte media del muro oriental costado sur habitación 1.

¹ Congreso de la Republica. Código General del Proceso. Ley 1564 de 2012. Art. 278.

- Fisuras verticales y escalonadas de pintura en parte media del muro oriental puerta a balcón.
- Fisuras horizontales de pintura y pañete en dinteles de puertas muro occidental hab. ppal.
- Dilatación en arista del muro oriental y sur de habitación principal.
- Fisura escalonada del pañete en parte alta del muro norte costado occidental hab. ppal.
- Fisuras del pañete en techo en parte central de habitación principal.
- Fisuras del enchape en parte media del muro oriental de habitación baño.
- Fisura del enchape en parte media del muro norte de baño habitación ppal.
- Fractura del enchape en parte media del muro occidental costado norte baño hab.
- Fisura del enchape en parte media del muro oriental del baño habitación.
- Fisuras del pañete en techo en parte central del baño habitación principal.
- Fractura del muro en parte baja costado sur de terraza.
- Desprendimiento de media caña del muro oriental costado sur terraza.

Estas circunstancias fueron incluidas en las reparaciones realizadas a las cuales se comprometieron tanto la sociedad demandada como mi poderdante en razón a la querrela instaurada por el edificio Toledo y sus copropietarios. Por lo que, durante los años 2019-2020 se hicieron varias intervenciones en la propiedad del demandante con el fin de reparar algunas fisuras y otros daños notificados por este en su debido momento. Dichas reparaciones no implicaron una aceptación de responsabilidad de mi representada, sino que se hicieron en el marco de colaboración y prevención por las construcciones adelantadas al lado del edificio Toledo.

De tal manera que, siendo las pretensiones de la demanda los pagos por las afectaciones sufridas por los daños listados en el hecho 25, consideramos claro en todo caso que, en los que respecta a las situaciones que pudieran ser imputables a mi defendida, estas quedaron subsanadas con las reparaciones realizadas por ambas sociedades, además de los pagos realizados por mi representada a la propiedad horizontal y sus copropietarios en el marco de la transacción ya aludida.

Es por ello por lo que ruego al Despacho declarar probada la presente excepción teniendo en cuenta que los daños a los cuales hace referencia el demandante corresponden a los imputables a persona jurídica distinta de mi representada (inexistencia de responsabilidad) y, en todo caso, fueron intervenidos en su momento tanto por mi representada como por la sociedad demandada, aunado a que Servizortal, de mano de su aseguradora, hizo pago a los copropietarios y al edificio Toledo del acuerdo de transacción celebrado, por lo cual hubo un cumplimiento total de las obligaciones a su cargo.

Tercera: (subsidiaria) cobro de lo no debido- daños preexistentes en el edificio Toledo. Existencia de causales excluyentes de responsabilidad

Se plantea de manera subsidiaria el presente medio de defensa, en caso de que los anteriores, por cualquier razón, no resultaren suficientes para la absolución de mi mandante:

La presente excepción se fundamenta en que antes del inicio de las obras que ocasionaron los supuestos daños el edificio Toledo resulta claro que este ya tenía problemas de cimentación, debido a la forma y particularidades en que fue construido en su momento. Por lo tanto, los daños que pueden haberse causado en relación con la construcción de las otras dos obras no pueden perder de vista esta situación preexistente.

En efecto, la cimentación del edificio Toledo revistió circunstancia que permiten considerarla como superficial a nivel de calle y está compuesta por una loza maciza con vigas descolgadas la cual se apoya en una estructura de pórticos en concreto reforzado. De ello se desprende que desde la construcción del edificio Toledo no se proyectó una cimentación profunda que pudiera prevenir los efectos de la pérdida del nivel freático del suelo portante o de las construcciones que en un futuro se hicieran en los predios vecinos. En el “Estudio de suelos y análisis de

cimentaciones” de fecha 13 de noviembre de 2001 se explica tal circunstancia, colocando de presente la estructura del suelo donde reposa la estructura, así:

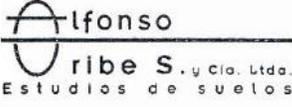
3. SUBSUELO

El perfil estratigráfico se puede describir así:

a. Superficialmente aparecen rellenos en tierras varias y rellenos arcillosos con espesores que varían entre 1.8 y 2.3 m. Con relación a un nivel 0.0 establecido en el sardinel de la Calle 95, los rellenos alcanzan profundidades comprendidas entre 1.3 y 1.9 m.



(...)



AUS-973

b. Hay luego arcillas de color gris a gris verdosa con una consistencia media que llegan a profundidades que varían entre 2.8 y 2.9 m bajo el nivel actual del terreno.

c. Se encuentran por último limos arcillosos de color gris oscuro a café con una consistencia media a plástica y los cuales alcanzaron la profundidad de exploración.

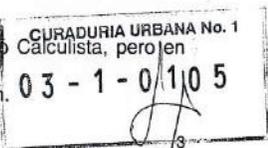
En el momento de realizar la investigación subsolar se detectó agua libre a profundidades comprendidas entre 1.7 y 3.2 m bajo el nivel actual del terreno.

Y finalmente al hablar de la forma en que el edificio se cimienta, al concluir la forma en que sería construido de la siguiente manera:

4. CIMENTACIÓN

Después de un análisis cuidadoso se ha concluido que **la cimentación más conveniente para el edificio es aquella conformada por una placa que repartirá uniformemente las cargas al suelo de fundación.** La placa será maciza con vigas descolgadas y se apoyará sobre un relleno en subbase granular B-200, cuyas características se presentan en el numeral 5.

La placa tendrá las dimensiones que establezca el Ingeniero **Calculista,** pero en principio se estima de 0.15 m con vigas descolgadas de 0.5 m.



Motivo por el cual en comunicación con fecha del 23 de octubre de 2018 se le aclara a la representante legal del edificio Toledo con ocasión del informe presentado, que el edificio tiene

asentamientos diferenciales entre 5 y 6 cm en el sentido norte-sur y diferencias de 4 cm en la zona central del edificio informe que termina señalando como resumen final de dicho levantamiento topográfico, que el edificio Toledo presenta en su fachada principal (fachada occidental) un desplome de 60 mm hacia el oriente, y en la fachada norte (colindante en el edificio “Plaza 96”) un desplome hacia el Sur de 22 mm. Agregando que ello se puede comprobar visualmente en la vista y el piso de la entrada al parqueadero que se ven flectados (curvados en consecuencia de una fuerza de una flexión), daños que no fueron en su momento causados por una construcción que aún no iniciaba.

De igual manera, en dicha misiva se hace presente que el edificio Axis ubicado en la Calle 96 No. 22-31, diagonal al edificio Toledo y construido por la misma firma que construyó el edificio Toledo, logro que dicho constructor complementara la cimentación inicial de dicho edificio (Axis) mediante pilotes hincados con gato los cuales fueron instalados unos meses antes de que se iniciaran las obras del edificio Plaza 96 P.H. Por lo cual se hace evidente que los problemas que posee el edificio no son culpa exclusiva de los otros dos edificios en construcción, sino que vienen de larga data teniendo en cuenta los problemas de cimentación que ya tenía el edificio Toledo.

Siendo así, ruego al despacho declarar probada la presente excepción en el entendido que los daños aducidos en el presente proceso vienen, total o parcialmente, desde la construcción inicial del edificio Toledo y no son imputables a los acá citados, sino al proceso constructivo original del constructor encargado del proyecto edificio Toledo P.H.

Cuarta: (subsidiaria) inexistencia del daño o cuantificación excesiva del mismo- los supuestos daños reclamados por el demandante fueron subsanados en su momento

La presente excepción se plantea, igualmente, de manera subsidiaria y se fundamenta en la inexistencia o cuantificación excesiva del daño reclamado por el demandante, en razón a que dicho daño fue reparado a lo menos parcialmente y/o igualmente indemnizado, a lo menos parcialmente, por la otra. Es de recordar que con fecha del 19 de mayo de 2019, el edificio Toledo interpuso una querrela policiva en contra de Servizortal S.A.S. y de Ki Tower S.A.S. en la cual ambos querrellados se comprometieron a realizar las reparaciones necesarias en el edificio Toledo, además de brindar soluciones frente al asentamiento e inclinación de este, pese a no reconocer responsabilidad al respecto.

Es así como la demandada Ki Tower S.A.S. inicia las reparaciones a dicho edificio y mi poderdante junto a las compañías aseguradoras se encargan de generar los pagos de las partes proporcionales, que les correspondieron en dicho arreglo, conforme proporciones determinadas técnicamente. De tal forma que el día 26 de octubre de 2021 en audiencia celebrada a las 11:00 a.m. la inspección 2D Distrital de la Policía a cargo de la inspectora Diandra Therina Pinto Cotes dictó la siguiente decisión:

1. Una vez leído el informe técnico presentado por la anterior Arquitecta de Apoyo Irisaydee Novoa Medellín, donde manifiesta que los actos perturbatorios se superaron, este Despacho determina la terminación del proceso, toda vez que considera que desaparecieron los fundamentos de hecho y derecho para seguir dando trámite a la presente querrela, así las cosas se ordena archivar previa desanotación del aplicativo ARCO y la respectiva notificación de los implicados.

En consecuencia, para dicho momento ya se habían generado las reparaciones necesarias tanto para los copropietarios como para el edificio Toledo. De igual manera, conforme se ha explicado anteriormente, Servizortal S.A.S. celebró un contrato de transacción con el edificio Toledo y con los copropietarios respectivos de las unidades de vivienda (incluido el que aquí nos ocupa), con el objeto de precaver todo conflicto que pudiera surgir en relación con la construcción y con base en ello genero un pago único como contraprestación de dicho contrato. Por lo que, el daño que alega el demandante en el presente proceso se encuentra subsanado y/o no tiene motivo para pretender un doble pago por una misma razón en lo que respecta a Servizortal S.A.S. Es por ello por lo que ruego al despacho declarar probada la presente excepción.

Quinta: (subsidiaria) ausencia de prueba del daño

La presente excepción se fundamenta en que la parte actora pretende el pago de un supuesto daño causado en ocasión de la construcción tanto de Plaza 96 como de Urban K, cuando no ha probado que dichos daños continuaran a pesar de las reparaciones hechas tanto por la demandada como por mi poderdante.

Es de recordar que el doctrinante Fernando Hinestroza al referirse al daño sostuvo:

“(…) el daño es la razón de ser de la responsabilidad y por ello, es básica la reflexión de que su determinación en sí, precisando sus distintos aspectos y su cuantía, ha de ocupar el primer lugar, en términos lógicos y cronológicos, en la labor de las partes y juez en el proceso. Si no hubo daño o no se puede determinar o no se le pudo evaluar, hasta allí habrá de llegarse; todo esfuerzo adicional, relativo a la autoría y a la calificación moral de la conducta del autor resultará necio e inútil”¹

En el presente asunto se tiene que resultar evidente la ausencia del daño en la dimensión que lo presenta la parte actora. Ello se hace claro al revisar las pretensiones de la demanda sin tener en cuenta lo que se ha realizado frente a lo solicitado, puesto que:

- No se encuentran acreditados los presuntos perjuicios que manifiesta haber padecido la parte demandante en su escrito.
- Los daños a los cuales se encuentra aludiendo fueron subsanados en su momento y por lo tanto actualmente inexistentes.
- No están probados los montos perseguidos por concepto de perjuicios.
- La parte demandante fue reparada integralmente, tanto monetariamente como con los arreglos a su propiedad.

Sobre lo anterior debe recordarse el fallo que puso fin a la querrela policiva iniciada por los querellantes y el edificio Toledo en el cual se afirmaba que una vez superados los hechos que dieron nacimiento a dicha acción se hacía innecesario continuar con ella. Ello, poniendo de presente que dichos daños aducidos habían sido reparados.

En consecuencia, ruego al señor juez declarar probada la presente excepción.

Sexta: ausencia de prueba y/o inexistencia de los presuntos perjuicios sufridos por la parte actora- subsidiariamente: tasación excesiva de los mismos

En el presente caso, en el hipotético evento de que hubiere alguna responsabilidad en cabeza de Servizontal, nos encontramos frente a la ausencia de prueba y/o inexistencia de varios de los presuntos perjuicios alegados en la demanda. De manera subsidiaria nos encontramos frente a una tasación excesiva e injustificada de los mismos.

En efecto, el daño como elemento esencial de la responsabilidad debe ser acreditado como se reseñó anteriormente. Es así como la jurisprudencia pone de presente que dicho daño debe ser probado tanto en su existencia como en su cuantía y los elementos que la estructuran. Al respecto la Corte Suprema de Justicia ha precisado:

“De suyo, que si el daño es uno de los elementos estructurales de la responsabilidad civil, tanto contractual como extracontractual, **su plena demostración recae en quien demanda**, salvo las excepciones legal o convencionalmente establecidas, lo que traduce que, por regla general, **el**

¹ Cita por Juan Carlos Henao. El daño. Universidad Externado de Colombia, segunda reimpresión. Abril de 2007. Pág. 36.

actor en asuntos de tal linaje, está obligado a acreditarlo, cualquiera sea su modalidad, de donde, en el supuesto señalado, era -y es- imperioso probar que el establecimiento producía utilidades, o estaba diseñado para producirlas en un determinado lapso de tiempo, sin que este último caso, pueda confundirse con el daño meramente eventual o hipotético, que desde ningún punto de vista es admisible.”¹

En el presente proceso, alega la parte demandante en su escrito que se le deben reconocer las siguientes sumas:

- Por daño emergente: la suma de \$1.945.830 por concepto de cuotas extraordinarias (contratación de dictámenes periciales y representación judicial).
- Por lucro cesante: la suma de \$72.000.000 por concepto de arriendos dejados de percibir.
- Por concepto de perjuicios morales la suma de 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Visto lo anterior, es necesario resaltar que la parte actora no aporta elementos probatorios adecuados que permitan establecer que los daños cuya indemnización es pretendida en el texto de la demanda, se han causado de manera cierta. Las pruebas solicitadas y aportadas por el extremo demandante no tienen la idoneidad necesaria para brindarle al Juez el debido conocimiento de cada uno de los elementos que estructuran los perjuicios aducidos.

De manera **subsidiaria**, es menester indicar al despacho que la parte actora incurre en una estimación o tasación excesiva de los perjuicios alegados, como pasa a desarrollarse:

✓ **Tasación excesiva del presunto daño emergente**

Debe tenerse en cuenta que el daño emergente es aquel perjuicio o pérdida cierta proveniente del incumplimiento o el cumplimiento defectuoso. Dicho perjuicio debe provenir efectivamente del daño causado a la parte que lo alega, como así mismo debe poder demostrar este, no basta únicamente con la alegación sino debe poder probarse que dicho daño fue efectivamente causado. En el presente caso la parte actora pretende el pago de daño emergente concerniente a los gastos en que tuvo que incurrir para el pago de los dictámenes periciales y la representación judicial. Pero, como se ha demostrado anteriormente los daños que la parte considera deben ser resarcidos no guardan relación con el objeto del presente proceso por lo cual incurre en una tasación excesiva de dichos perjuicios. Dicha tasación en caso de ser procedente debe ser moderada por el despacho a efectos de que se pague lo que efectivamente se causó.

✓ **Tasación excesiva del lucro cesante**

Respecto del lucro cesante, debe tenerse en cuenta que este daño debe ser, de igual manera, cierto y comprobable. El lucro cesante es aquella ganancia o provecho que deja de reportarse a causa del incumplimiento o cumplimiento imperfecto. En el presente caso la parte alude a los cánones de arrendamiento del bien inmueble de su propiedad, cuando dicho bien inmueble fue reparado en su momento tanto por la sociedad demandada como por mi poderdante. En dicho sentido la indemnización de dicho perjuicio consideramos no estaría llamada a prosperar puesto que el bien inmueble puede usarse y se encuentra en condiciones para ello. Así mismo, la parte actora en la estimación que realiza pasa por alto las mejoras que deben realizarse al inmueble por motivos del arrendamiento, la depreciación de este, los daños que se pueden llegar a ocasionar y que deben ser cubiertos por el dueño del inmueble y todos dichos emolumentos que terminan restando a la estimación realizada. Es por ello, que el perjuicio aducido debe ser probado y en caso de una estimación excesiva esta debe ser moderada.

Ruego en consecuencia al señor juez declarar probada la presente excepción o en su defecto la subsidiaria y moderar dichas peticiones.

Séptima: pago y/o compensación

¹ Corte Suprema de Justicia. Exp. 200500031. 18 de diciembre de 2008.

Sin que implique reconocimiento alguno, esta se debe declarar respecto de las sumas reconocidas antes y con posterioridad de iniciarse el presente proceso por parte de mi representada a la demandante, en atención al reconocimiento de un presunto derecho en cabeza de esta.

Ruego al Sr. Juez declarar probada la presente excepción.

Octava: excepción genérica

Se propone para que se dé aplicación a lo previsto inciso 1 del artículo 282 del Código General del Proceso.

Segundo capítulo: contestación del llamamiento en garantía formulado por la Constructora Ki Tower S.A.S.

I. Pronunciamiento expreso sobre los hechos del llamamiento en garantía

Procederé a responder los hechos fundantes del llamamiento en garantía usando la misma numeración usada por el llamante, de la siguiente manera, **COLOCANDO DE PRESENTE que ninguno de tales hechos explica por qué la constructora Ki Tower, vincula como llamado a mi representada, pues no afirma la existencia de ningún derecho legal o contractual para tal efecto, conforme lo exigen los términos del art. 64 del CGP y no está habilitada para ejercer acciones de titularidad eventual de terceros:**

Hechos relacionados con la copropiedad Edificio Toledo

Al 1. Es cierto, el edificio se encuentra ubicado en donde afirma el llamante en garantía.

Al 2. No me consta, aclarando que, como se señaló líneas atrás, si existe evidencia de afectaciones del edificio Toledo previo a la construcción del proyecto de Servizortal. Por lo tanto, nos atenemos a lo que conste en el estudio de cimentación realizado por la firma Alfonso Uribe y Cía. Ltda. con fecha del 13 de noviembre de 2001 y al análisis técnico del mismo.

Al 3. Es cierto, ambos proyectos son aledaños al edificio Toledo P.H.

Al 4. Es cierto, que a través de diferentes comunicaciones se le recordó a la administradora del edificio Toledo sobre la existencia de filtración de agua y los problemas que esta podría causar a los cimientos, previo al inicio del proyecto de Servizortal. Nos atenemos al contenido literal y completo de tales comunicaciones.

Al 5. Es cierto, como se desprende de la comunicación emitida por Reines y Cía. Ltda. Arquitectos, administrador delegado de la construcción del edificio Plaza 96, en la cual se hace un llamado de atención al edificio Toledo sobre dicha fuga de agua en junio de 2016 y a fecha de septiembre de 2016 no se había arreglado o dispuesto alguna solución a dicho imperfecto.

Al 6. Es cierto, que existe dicho informe, a cuyo contenido integral nos atenemos.

Al 7. Es cierto, al tenor de dicho informe, a cuyo contenido integral nos atenemos.

Al 8. Es cierto, son colindantes ambos edificios.

Al 9. Es cierto, ambos proyectos fueron desarrollados por la misma sociedad.

Al 10. Es cierto de acuerdo con la información que cuenta mi mandante. En el edificio Toledo a diferencia del denominado “Axis”, no iniciaron las gestiones idóneas para revisar dichos problemas de cimentación que venían desde su respectiva construcción.

Al 11. Es cierto parcialmente, pues desconocemos si el edificio Toledo tenía conocimiento del reforzamiento realizado por el edificio Axis. En los demás, nos atenemos a lo que consta en la comunicación enviada por Jacobo Reines a la administradora del edificio Toledo que aquí se refiere.

Al 12. No es cierto como está redactado. Si bien es cierto que era necesaria una reclamación del edificio Toledo para afectar la póliza contratada con Chubb Seguros, ello efectivamente se logró, al punto que existen reparaciones y un contrato de transacción entre Servizotal, Chubb Seguros, la copropiedad y los respectivos copropietarios.

Al 13. Es cierto parcialmente. En efecto, es indudable que existían daños previos en el Edificio Toledo PH por las razones expuestas, pero respecto de daños posteriores o agravados, no nos consta, colocando de presente que en lo que tiene que ver con Servizotal, tal discusión fue transigida.

Hechos relacionados con Servizotal S.A.S.

Al 1. Es cierto, que en dicha fecha inician las obras tendientes a la construcción del edificio Plaza 96 P.H. Es de enfatizar que dicha construcción se hizo respetando los lineamientos arquitectónicos y estructurales requeridos para ello, basándose en los estudios realizados por el personal idóneo para dicha tarea.

Al 2. Es cierto, conforme se observa en los mapas referenciados.

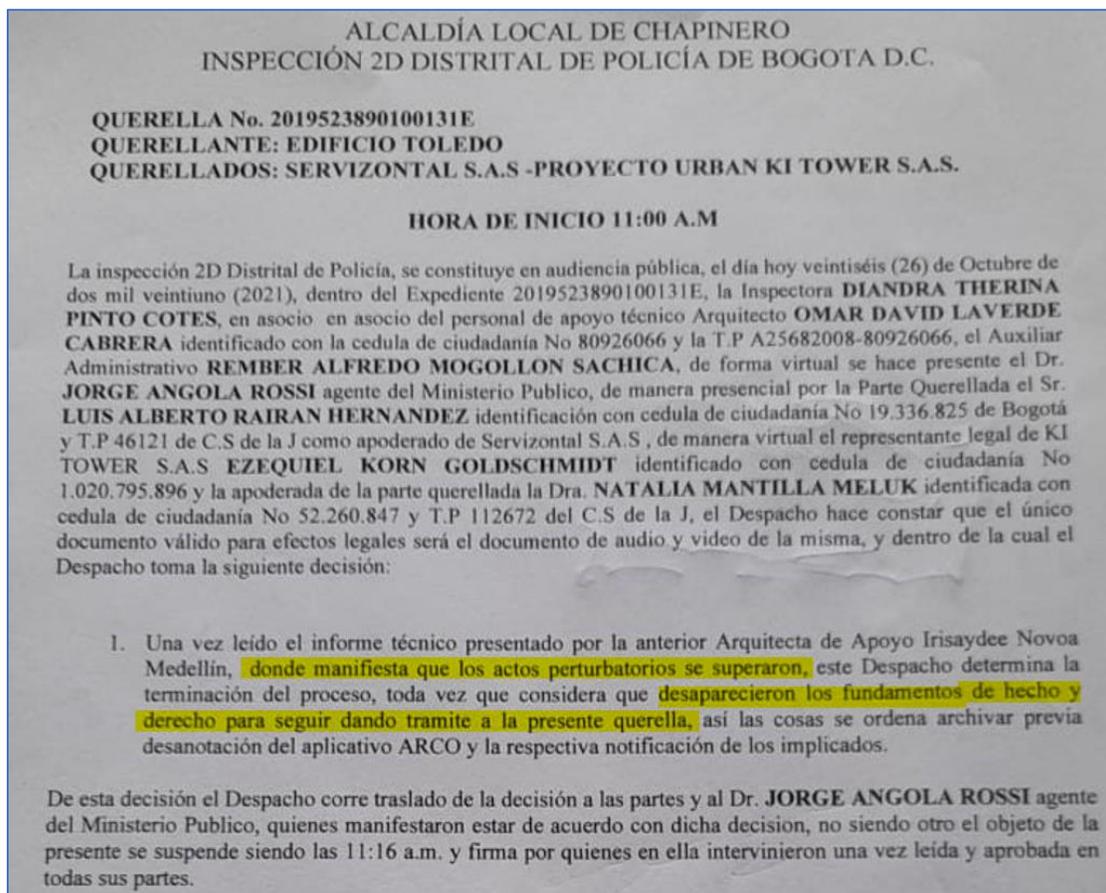
Al 3. No es cierto, denotando desde ya, que este tipo de planteamientos de la Constructora Ki Tower están orientados a desviar la atención sobre su responsabilidad en los hechos, de forma inapropiada. Conforme obra en el expediente se citó tanto a mi representada como a la sociedad Ki Tower en mayo de 2019 (cuando estaba en plena excavación de sótanos el proyecto Ki Tower) por los problemas que las obras estaban causando a la copropiedad Edificio Toledo. Es evidente que, siendo la querrela de mayo de 2019, fueron los trabajos de Constructora Ki Tower los que determinaron con verdadera entidad toda esta problemática. Ello fue discutido y concluido con el informe titulado “PROPORCION DE RESPONSABILIDADES SOBRE DAÑOS OCASIONADOS POR OBRAS URBAN K Y PLAZA 96 A EDIFICACIONES VECINAS (EDIFICIO TOLEDO) RECLAMO AFECTACIONES VECINOS” contratado por una de las aseguradoras involucradas en el caso, en el cual claramente se estudiaron los pormenores de ambas obras y se llegó a la conclusión de que el porcentaje de culpa de la sociedad Ki Tower por la construcción de Urban K era del 84,12% mientras que frente a plaza 96 a cargo de mi poderdante era apenas del 15,88%. Esta determinación técnica es plenamente conocida y aceptada por la Constructora Ki Tower, pese a que, a través de esta defensa, sorpresivamente, al parecer se pretende desconocer.

Al 4. No es cierto como está redactado. Si bien es cierto el acta refiere la existencia de unos hallazgos en el apartamento 203 para el 22 de mayo de 2018, algunos de ellos venían con anterioridad al inicio del proyecto plaza 96 a cargo de mí mandante y otros tenían correlación o se agravaron con las actividades del proyecto de la Constructora Ki Tower. Lo anterior, se demostrará a través del presente proceso.

Al 5. No me consta, se trata de un hecho referido a la constructora Ki Tower que le corresponde acreditar en el proceso.

Al 6. No es cierto, en primer lugar, dichos daños que aduce la parte demandante fueron reparados en su momento tanto por Servizotal S.A.S. como por la propia llamante en garantía

la constructora Ki Tower S.A.S. conforme quedó plasmado en el acta de finalización del proceso policivo, a saber:



De ello se desprende que los daños que aduce la llamante en garantía en dicho punto fueron solucionados tanto por ella como por mi poderdante, al momento de suscribir dicha acta, pese a que ahora los presente como extraños a su marco de actuación.

En segundo lugar, debe tenerse en cuenta el contrato de transacción firmado por Servizontal S.A.S. con el edificio Toledo, así como con los residentes de este, dejando claro que no es mi poderdante quien debe responder por las pretensiones de este proceso. Dichos daños listados fueron reparados en su momento y las partes con conocimiento de ello transaron los posibles conflictos que pudieran surgir en relación con la hipotética responsabilidad de mi poderdante, habiéndose realizado el pago respectivo.

Al 7. No es cierto, teniendo en cuenta, por un lado, que los daños pretendidos por el demandante son los causados por Constructora Ki Tower, no por Servizontal. Adicionalmente, tales daños y perjuicios indicados en la demanda no son de responsabilidad de Servizontal o producto de su actuación. Adicionalmente, aún si hipotéticamente lo planteado en este hecho fuera cierto, QUE NO LO ES, ello no da derecho a constructora Ki Tower para predicar que Servizontal es su garante o el llamado a reembolsarle aquello a lo que resulte condenado en este caso. La parte demandante decidió NO demandar a Servizontal, por lo que claramente en este caso, NO se está discutiendo la responsabilidad de la misma, pese a que constructora Ki Tower - de manera improcedente - quiera plantear lo contrario, en violación del derecho de defensa y del derecho de acción, que solo le correspondía al demandante o hipotética víctima de los hechos. En todo caso, vale decir, que la eventual responsabilidad de Servizontal ha sido atendida y transigida en forma definitiva con el demandante, lo que por contera impide adicionalmente que constructora Ki Tower quiera revivirla bajo el improcedente escenario del supuesto “llamamiento en garantía”, de cuya titularidad carece.

II. Oposición a las pretensiones del llamamiento en garantía

Actuando en nombre y representación de Servizontal S.A. me opongo al llamamiento en garantía formulado por la constructora Ki Tower S.A.S., teniendo en cuenta que no existe relación contractual alguna entre mi representada y la sociedad llamante en garantía que lleve a

concluir que Servizontal deba entrar a pagar o reembolsar los supuestos daños causados por constructora Ki Tower y por los que resulte condenada. Tampoco existe derecho legal de Constructora Ki Tower que la habilite a pedir reembolso o garantía alguna de mí mandante. Constructora Ki Tower puede alegar como excepción que no causó los perjuicios o que los provocó total o parcialmente un tercero, pero eso no la hace titular de ninguna acción de llamamiento en garantía frente a Servizontal. En consecuencia, no se cumplen los preceptos que regulan dicha figura procesal.

Así las cosas, a la Constructora Ki Tower S.A.S. no le asiste ninguna clase de derecho para solicitar de parte de Servizontal S.A.S. el pago de una eventual condena a su cargo, ni mucho menos el reembolso de las sumas que tal entidad deba asumir de demostrarse los daños, la culpa y el nexo de causalidad por parte del demandante. Nótese, como si fuera poco, que Servizontal transigió plenamente su responsabilidad frente a la parte demandante, situación que no puede desconocer quien presuntamente realiza un “llamamiento” de este tipo, fundado en la hipotética responsabilidad del llamado frente al extremo activo.

III. Defensas y excepciones frente al llamamiento en garantía

Primera: falta de legitimación en la causa por activa – la constructora Ki Tower S.A.S. no está legitimada para efectuar un llamamiento contra Servizontal S.A.S., al no ostentar relación legal o contractual alguna con mi poderdante que determine la condición de “garantizado”:

En el presente proceso la constructora Ki Tower S.A.S. no está legitimada para hacer el llamamiento en garantía a Servizontal S.A.S. En efecto debe tenerse en cuenta que el Código General del Proceso regula dicha figura procesal de la siguiente manera:

“Artículo 64. Llamamiento en garantía. **Quien afirme tener derecho legal o contractual a exigir de otro la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer** como resultado de la sentencia que se dicte en el proceso que promueva o se le promueva, o quien de acuerdo con la ley sustancial tenga derecho al saneamiento por evicción, podrá pedir, en la demanda o dentro del término para contestarla, que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación.”

De lo dictado en el artículo anterior es claro afirmar que el llamamiento en garantía procede para quien tiene el “derecho legal o contractual de exigir a otro” un determinado reembolso y en el presente caso dicha situación BRILLA POR SU AUSENCIA respecto de Constructora Ki Tower. En efecto, no se configura en modo alguno, teniendo en cuenta que entre la llamante y mi poderdante no hay relación alguna legal o contractual que permita inferir que esta última debe pagarle o reembolsarle aquello a lo que resulta condenada Ki Tower en este asunto. Recuérdese que Constructora Ki Tower solo podrá ser condenada a pagar aquello por lo que ella sea responsable por resultarle imputable, no por la responsabilidad de Servizontal. Servizontal a ningún título debe responder o reembolsar suma alguna respecto de la responsabilidad de Constructora Ki Tower, por lo que resulta evidentemente injustificado e ilógico el llamamiento en garantía realizado, lo que debe dar lugar a la condena en costas correspondiente para dicha sociedad y en favor de mi mandante.

Es de recordar que el llamamiento en garantía conforme jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia procede de la siguiente manera:

“... la figura del «llamamiento en garantía», la cual se ha considerado como un tipo de intervención forzosa de un tercero, quien por virtud de la ley o de un contrato ha sido solicitada su vinculación al juicio, a fin de que, si el citante llega a ser condenado a pagar una indemnización de perjuicios, aquel le reembolse total o parcialmente las sumas que debió sufragar, por virtud de la sentencia.

El fundamento, entonces, de esa convocatoria, es la relación material, puesto que lo pretendido es transferir al citado las consecuencias pecuniarias desfavorables previstas para el convocante interviniente en el litigio e insertas en el fallo.

La vinculación de aquél se permite por razones de economía procesal y para brindarle la oportunidad de ejercer su derecho de defensa, en la pretensión de reembolso formulada por la parte citante.”¹

En el presente caso no hay relación alguna entre la llamante en garantía y mi poderdante que permita inferir que existe dicha obligación o que lo habilite para llamar en garantía. Posiblemente la Constructora Ki Tower pudo esgrimir que existía una necesaria integración del contradictorio con otro involucrado en los hechos (que tampoco procedía pues no hay litisconsorcio necesario en este caso, en la medida en que la parte demandante puede demandar a quien ella considere la reparación de los daños parcialmente), pero de ninguna manera un llamamiento en garantía válido, cuando se trata de una sociedad distinta, autónoma e independiente de ella, con la que no tiene vinculación legal o contractual y que no se comprometió en forma alguna a garantizar su patrimonio por la responsabilidad que se le impute y por la cual resulte eventualmente condenada. Es de recordar que esta figura es posible o por mandato legal que así lo disponga expresamente o porque se encuentra establecida en un contrato, por ejemplo, en el contrato de seguro cuando entre una víctima y un victimario se llama a la empresa aseguradora. Por lo tanto, al no existir un precepto legal o un contrato legalmente celebrado entre las partes que disponga lo que ilegalmente se plantea, no puede hacerse uso de la figura del llamamiento en garantía y por lo tanto este no es procedente en el proceso actual, por la ausencia de legitimación sustancial para el efecto.

Siendo así, solicito respetuosamente a este Despacho desestimar el llamamiento en garantía efectuado por la constructora Ki Tower S.A.S. en consideración a que no se encuentra legitimada para usar dicha figura procesal bajo ningún título frente a mi representada.

Segunda: la responsabilidad civil extracontractual eventual de Servizontal es distinta y autónoma de la de la constructora Ki Tower- ausencia de solidaridad

El artículo 1571 del Código Civil, contempla como uno de los derechos del ACREEDOR de una obligación, la posibilidad de demandar a los deudores solidarios por pasiva. Sin embargo, ese no es un beneficio establecido en favor del deudor de la obligación. En efecto, el citado artículo 1571 del estatuto civil establece:

“Artículo 1571. Solidaridad pasiva El acreedor podrá dirigirse contra todos los deudores solidarios conjuntamente, o contra cualquiera de ellos a su arbitrio, sin que por éste pueda oponérsele el beneficio de división”

Tal como se aprecia, no es una potestad de los deudores, integrar el proceso a su decisión, como en este asunto parece intentar realizarlo de manera improcedente Constructora Ki Tower.

Como si lo anterior fuese poco, en el presente caso, no existe una hipotética solidaridad entre Constructora Ki Tower y Servizontal SAS, en la medida en que son constructores independientes y autónomos, no vinculados jurídica o económicamente, que desarrollaron en momentos temporales distintos, proyectos inmobiliarios igualmente diferentes, de manera que no se presentan los supuestos normativos para predicar esta modalidad de obligación o responsabilidad.

Tercera: cosa juzgada- transacción- pago:

En el presente asunto, tal como se señaló al proponer este mismo medio exceptivo frente a la demanda principal, está demostrado que Servizontal llegó a un contrato de transacción en

¹ Corte Suprema de Justicia. AC2900-2017. M.P. Luis Alonso Rico Puerta.
Ariza & Gómez Abogados S.A.S.
Carrera 13 No. 29-21 oficina 240 – PBX: (+571) 4660134 - Móvil (+57) 3185864291
www.arizaygomez.com
Bogotá D.C. - Colombia

compañía de su aseguradora con la parte demandante en relación con los eventuales daños presentes o futuros relacionados con el apartamento 203 y su garaje, lo cual igualmente excluye de responsabilidad en este asunto a mí mandante. En efecto, Servizortal no adeuda suma alguna a la parte demandante por lo que el planteamiento que realiza como pretensión del llamamiento en el sentido de que “se establezca con precisión el porcentaje de responsabilidad que le cabría a todos los actores relevantes en la ocurrencia de los hechos y ordene los reembolsos totales o parciales a los que haya lugar”, de ninguna manera podrá proceder frente a mí representada, pues está ya transó y pagó directamente frente al extremo demandante la proporción o “porcentaje” eventual de responsabilidad a su cargo, por lo que es un tema que está cobijado por la Cosa Juzgada. De ninguna manera se podría, en contravía de tal efecto legal, imponer una condena o consecuencia adicional para mí representada, máxime que la misma, además, ha pagado la transacción respectiva.

Cuarta: excepción genérica

Se propone para que se de aplicación a lo previsto en el inciso 1 del artículo 282 del Código General del Proceso.

IV. Petición de pruebas

Solicito al Despacho decretar la práctica de las pruebas señaladas a continuación. Igualmente, manifiesto que me reservo el derecho de intervenir en la práctica de pruebas solicitadas por el demandante y en aquellas cuya práctica llegue a decretar de oficio el Despacho.

1. Documentales

- Contrato de transacción suscrito entre el edificio Toledo P.H., sus copropietarios, Servizortal S.A.S., Reines y Cia. Arquitectos S.A.S. y la aseguradora Chubb Seguros de Colombia S.A.
- Documento privado a celebrar entre Reines y Cia. Arquitectos S.A.S., Servizortal S.A.S. y Chubb Seguros de Colombia S.A. y el edificio Toledo P.H. y sus copropietarios en relación con las reclamaciones presentadas por los últimos a los primeros. En donde el representante del edificio y de sus copropietarios se compromete a conseguir los poderes faltantes.
- Comprobante de pago, en donde se constata el pago inicial del 10% en virtud del contrato de transacción.
- Fallo de la querrela policiva No. 2019523890100131E con fecha del 26 de octubre del 2021 en donde consta la terminación de dicho proceso por la superación de los actos perturbatorios.
- Documento titulado “proporción de responsabilidades sobre daños ocasionados por obras Urban K y Plaza 96 a edificaciones vecinas (edificio Toledo) reclamo afectaciones vecinos” en donde se llega a la conclusión de los porcentajes de responsabilidad tanto de Servizortal S.A.S. como de Ki Tower S.A.S. frente a las distintas afectaciones.
- Correo electrónico en donde se aclara dicho porcentaje de responsabilidad.
- Acta de vecindad No. 37 que da muestra clara del estado de las fachadas del edificio Toledo para el año 2015.
- Acta de vecindad No. 38 que da muestra clara del estado del parqueadero del edificio Toledo para el año 2015.
- Acta de vecindad No. 39 que da muestra clara del estado de los puntos fijos del edificio Toledo para el año 2015.

2. Interrogatorio de parte a la parte demandante y al llamante en garantía

Ruego al Despacho decretar y practicar, el interrogatorio de parte del extremo demandante y del representante o quien haga sus veces del llamante en garantía, para que contesten, con efectos de confesión, las preguntas que les realizaré sobre los hechos, pretensiones y excepciones de este

caso. Los referidos extremos recibirán notificación para el efecto, en las direcciones que están indicadas en sus respectivos escritos de demanda y contestación y/o llamamiento en garantía.

3. Declaración de parte:

De igual manera, con base en las disposiciones del Código General del Proceso, solicito como medio de prueba la propia declaración de parte, a cargo del representante legal o quien haga sus veces de Servizontal, a fin de que manifieste y declare lo que le conste en relación con los hechos de este caso. El referido representante recibirá notificaciones en la dirección de la sociedad indicada en este escrito de contestación o a través del suscrito apoderado.

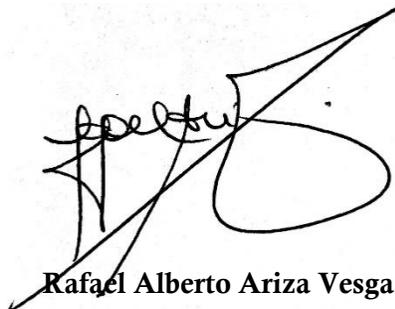
V. Anexos

1. Poder especial para actuar y su sustitución.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal de Servizontal S.A.S.
3. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.

VI. Notificaciones

- La parte demandante y demandada, en las direcciones indicadas en la demanda y contestación que obran en el expediente.
- Mi poderdante, en la dirección física indicada: Carrera 9 No. 77-67 oficina 901 y correo electrónico: claucastella@gmail.com
- El suscrito, en la dirección física: Carrera 13 No. 29-21 oficina 240 de Bogotá D.C., correo electrónico rafaelariza@arizaygomez.com Móvil (+57) 3185864291

Atentamente,



Rafael Alberto Ariza Vesga
C.C. No. 79.952.462 de Bogotá D.C.
T.P. No. 112.914 del C. S. de la J.

Señores:

Juzgado Veintidós (22) Civil Municipal de Bogotá D.C.

cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Proceso	Responsabilidad civil extracontractual
Demandante	René Villareal Páez
Demandado	Constructora Ki Tower S.A.S.
Radicado	2021-852
Asunto:	Llamamiento en garantía

Rafael Alberto Ariza Vesga, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79-952.462 expedida en Bogotá D.C. y portador de la T.P. No. 112.914 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial de **Servizontal S.A.S. (Servizontal en adelante)**, según poder debidamente otorgado en sustitución, de manera respetuosa procedo a presentar **llamamiento en garantía** respecto de **Chubb Seguros Colombia S.A.**, en los siguientes términos:

I. Hechos

1. El Sr. René Villareal Páez es propietario de un apartamento ubicado en el edificio Toledo P.H. (Toledo en adelante).
2. A través del proceso con radicado en referencia pretenden la indemnización de los perjuicios supuestamente causados con ocasión de la construcción del edificio Urban K P.H.
3. Dicho proceso fue iniciado únicamente en contra de la sociedad Ki Tower, siendo esta la constructora del proyecto Urban K.
4. Sin embargo, Servizontal ha sido llamada en garantía por parte de la sociedad demandada la constructora Ki Tower alegando un porcentaje de responsabilidad en los hechos. Lo anterior con base en la calidad de constructora del proyecto Plaza 96 P.H.
5. Servizontal es la sociedad dueña del edificio Plaza 96, pero su construcción fue realizada de inicio a fin por la sociedad Reines & Cía. Arquitectos S.A.S. a través de un contrato de administración delegada.
6. Reines Y Cía., al ser los encargados de la construcción del edificio Plaza 96 suscribieron dos contratos de seguro con la compañía Ace Seguros S.A., hoy Chubb Seguros Colombia S.A., en virtud de dichos contratos se expidieron las pólizas de i) Seguro todo riesgo construcción y montaje con No. 1062 y ii) Responsabilidad civil extracontractual No. 22273, en los que también se aseguran los intereses de Servizontal como dueña del edificio y/o proyecto.
7. Chubb Seguros Colombia S.A. ha reconocido la condición de asegurado de Servizontal y/o la protección igualmente de sus intereses bajo los seguros referidos, a través de diferentes comunicaciones e incluso, del contrato de transacción celebrado para el efecto.
8. Teniendo en cuenta que Servizontal es la sociedad dueña del edificio Plaza 96 y que su papel en el proceso es referente a la construcción de dicho edificio, se encuentra legalmente facultada para llamar en garantía a la aseguradora, para que responda por la eventual condena en la proporción que le corresponda, en caso de que el despacho determine hipotéticamente la existencia de algún tipo de responsabilidad que repercuta en la afectación de mi poderdante en este asunto.

Con base en los hechos expuestos anteriormente, se solicita respetuosamente al Despacho lo siguiente:

II. Petición

Admitir el llamamiento en garantía efectuado por mí representada a Chubb Seguros Colombia S.A., con el fin de que en el evento de que exista una sentencia condenatoria en contra de Servizontal S.A.S., en su calidad de dueña del edificio Plaza 96, sea Chubb Seguros Colombia S.A. quien asuma la porción de la indemnización que corresponda en virtud de la afectación de las pólizas de seguro base del llamamiento en garantía.

III. Fundamentos de derecho

La anterior solicitud se realiza con base en el artículo 64 del Código General del Proceso el cual establece lo siguiente:

“Artículo 64. Llamamiento en garantía. Quien afirme tener derecho legal o contractual a exigir de otro la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia que se dicte en el proceso que promueva o se le promueva, o quien de acuerdo con la ley sustancial tenga derecho al saneamiento por evicción, podrá pedir, en la demanda o dentro del término para contestarla, que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación.”

En el presente caso existe una póliza que ampara los daños sufridos por terceros en ocasión de la construcción del edificio Plaza 96, por lo tanto, es la aseguradora la que debe responder por las eventuales condenas que surjan del presente. Lo anterior en los porcentajes que se encuentren probados en el desarrollo del proceso.

IV. Pruebas

Solicito al Señor Juez, se tengan como pruebas las siguientes:

Documentales:

1. Póliza de seguro todo riesgo construcción y montaje No. 1062, la cual aportamos en el presente memorial.
2. Póliza de responsabilidad civil extracontractual No. 22273, la cual aportamos en el presente memorial.
3. Certificación de Servizontal S.A.S., en la cual se pone de presente que es la dueña del edificio Plaza 96 pero que su construcción estuvo a cargo de la sociedad Reines & Cía. Arquitectos S.A.S.

Interrogatorio de parte:

1. Ruego se decrete y practique el interrogatorio de parte del representante legal de Chubb Seguros Colombia S.A., para que conteste las preguntas que le realizaré sobre la existencia, alcance y coberturas de los contratos de seguro contenidos en las pólizas No. 1062 y No. 22273 y demás hechos del presente llamamiento en garantía.

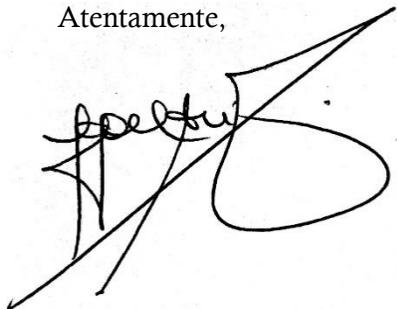
V. Anexos

- Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.
- Soporte de radicación del llamamiento a la llamada Chubb Seguros Colombia S.A., conforme dispone la ley 2213 de 2022.
- Certificado de existencia y representación legal de Chubb Seguros Colombia S.A.

VI. Notificaciones

1. La demandante en la dirección indicada dentro del escrito de demanda.
2. El suscrito, en la dirección física: Carrera 13 No. 29-21 oficina 240 de Bogotá D.C., correo electrónico rafaelariza@arizaygomez.com
3. La llamada en garantía Chubb Seguros Colombia S.A. en la Carrera 7 No. 71-21 Torre B Piso 7 en Bogotá D.C correo electrónico: notificacionesjudicialescolombia@chubb.com

Atentamente,



Rafael Alberto Ariza Vesga
C.C. No. 79.952.462 de Bogotá
T.P. No. 112.914 del C. S. de la J.

Fwd: Contestación a la demanda y al llamamiento en garantía. 2021-852. René Villareal v. Constructora Ki Tower S.A.S.

Rafael Ariza <rafaelariza@arizaygomez.com>

Jue 1/12/2022 4:25 PM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

----- Forwarded message -----

De: **Willy Chillon** <wchillon@arizaygomez.com>

Date: jue., 1 dic. 2022 16:22

Subject: Contestación a la demanda y al llamamiento en garantía. 2021-852. René Villareal v. Constructora Ki Tower S.A.S.

To: <cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: <rpombo@mypabogados.com.co>, <hpabon@mypabogados.com.co>, <dfguzman@mypabogados.com.co>, <juridico@akornarquitectos.com>, <villarreal2004@hotmail.com>, <notificacioneslegales.co@chubb.com>, <jaarrubla@arrubladevis.com>, <carrubla@arrubladevis.com>, <jchavarriga@arrubladevis.com>, <svillegas@arrubladevis.com>, Rafael Ariza <rafaelariza@arizaygomez.com>, Jerson Pinchao <jfpinchao@arizaygomez.com>, Daniel Rodriguez <[drodriguez@arizaygomez.com](mailto:droduiguez@arizaygomez.com)>

Señores

Juzgado Veintidós (22) Civil Municipal de Bogotá D.C.

cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Proceso	Responsabilidad civil extracontractual
Demandante	René Villareal Páez
Demandado	Constructora Ki Tower S.A.S.
Llamado en garantía	Servizontal S.A.S.
Radicado	110014003022-2021-00852-00
Asunto	Contestación a la demanda y al llamamiento en garantía

Rafael Alberto Ariza Vesga, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.952.462 expedida en Bogotá D.C., y portador de la T.P. No. 112.914 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial de **Servizontal S.A.S.** según poder debidamente otorgado que allego junto con este memorial, por medio del presente escrito doy respuesta dentro del término legal a la demanda impetrada por **René Villareal Páez**, así como al llamamiento en garantía formulado por la **Constructora Ki Tower S.A.S. (Ki Tower en adelante)** y el llamamiento en garantía frente a **Chubb Seguros Colombia S.A.**

En el link adjunto se encuentran las pruebas respectivas que se aportan:

https://drive.google.com/drive/folders/1U3XHi6wHjb0WMHvcLRrAxDbAkZD_v_u0?usp=sharing

Atentamente,

Rafael Alberto Ariza Vesga

CC. 79.952.462 de Bogotá

T.P. No. 112.914 del C.S. de la J.