

Señor

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín

ASUNTO. : CONTESTACIÓN DEMANDA
REF. :VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL
DTE. : INVERSIONES VERDE AMANECER S.A.S.
DDO. : SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.
RAD. : 2020-00060

JULIO CÉSAR YEPES RESTREPO, abogado con Tarjeta Profesional No. 44.010 del Consejo Superior de la Judicatura y Cédula de Ciudadanía No. 71.651.989 de Medellín, actuando en mi calidad de apoderado especial de **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.**, según poder especial anexo, me permito dar respuesta a la demanda, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

- 1. ES CIERTO.** No obstante, este numeral contiene varios pronunciamientos, por lo que me referiré frente a cada uno, por separado:
- ES CIERTO que la demandante, en calidad de propietaria-contratante y la sociedad CONSTRUYE UBICAMOS S.A.S., en calidad de contratista, el 30 de junio de 2017, celebraron un contrato de obra a todo costo – Obra Onix.
 - También ES CIERTO que en la cláusula primera se estableció el objeto contractual, el cual consistía en construir, por el sistema TODO COSTO, el edificio “ONIX”, localizado en la Transversal 34D Sur N° 33-14 Barrio Obreros del Municipio de Envigado, con un área de 920 metros cuadrados, distribuidos así:

"5 pisos, semi sótano con 6 parqueaderos, 4 locales, 6 apartamentos, 6 cuartos útiles" y en el texto se detallan las especificaciones.

No obstante, pese a que este fue el objeto contratado inicialmente, dicho objeto fue modificado, tal como se establece en el Informe Final rendido por VISOR ABOGADOS, aportado con la presente contestación a la demanda, en el cual se precisó que, de acuerdo con lo observado en la visita realizada en el año 2018, se construyeron: en el sótano 6 celdas de parqueadero, en el primer nivel, 4 locales, en el segundo nivel, dos apartamentos y uno de ellos duplex, en el tercer nivel, un apartamento, en el cuarto nivel un apartamento y una unidad de vivienda, aunque en plano se establecía un espacio para 6 cuartos útiles, en el quinto nivel, dos unidades de vivienda, una de ellas con una mansarda que supera el área del apartamento y tiene cocina independiente. Dicha mansarda, se ejecutó entonces como un apartamento adicional, ubicado en el séptimo piso, por solicitud del contratante.

La discrepancia entre lo establecido en el objeto contractual y lo ejecutado en la obra, evidencia de manera preliminar una modificación en el objeto contractual, la cual no fue notificada a mi representada en el tiempo establecido en el artículo 1060 del Código de Comercio, lo cual conlleva a que el contrato de seguro por el que mi representada es vinculada a este proceso haya terminado.

- 1.1.** ES CIERTO que en la Cláusula Quinta del contrato se estableció el valor de la obra, equivalente a \$1.020'000.000, siempre que el área construida fuera de 920 m2.

Se advierte desde este momento que, en el hecho 14.4 de la demanda, INVERSIONES VERDE AMANECER S.A.S. confiesa que le entregó al contratista \$1.118'000.000 como contraprestación por la ejecución del objeto contractual. Tal comportamiento evidencia que existió una modificación del valor de la obra que no fue notificada a mi representada en el término que establece el artículo 1060 del Código de Comercio, lo cual conlleva a que el

contrato de seguro por el que mi representada es vinculada a este proceso haya terminado.

2. ES CIERTO que en la cláusula séptima del contrato de obra se estableció el plazo para la iniciación y entrega de la obra. Inicialmente, la obra iniciaría el 1 de julio de 2017 y finalizaría el 28 de abril de 2018.

No obstante, el demandante pasa por alto que este era el plazo para ejecutar el objeto establecido en la cláusula primera del contrato de obra, el cual fue modificado por las partes en el transcurso de la ejecución contractual, tal como se acredita con el Informe aportado con la presente contestación, realizado por VISOR ABOGADOS y que constituye igualmente la justificación del aumento del valor entregado al contratista por el objeto contractual. En ese orden de ideas, si el contratante modificó el objeto contractual y el valor de la obra, el plazo contractual igualmente debió modificarse.

Adicionalmente, se pone de presente que en la cláusula séptima del contrato se le impone al contratante poner a disposición del contratista, todas las medidas que a él puedan corresponderle para que la obra pudiera ejecutarse en el plazo convenido, comportamiento que no fue atendido por la demandante y fue la causa del incumplimiento contractual, tal como se pasa a detallar.

En este caso, el contratante modificó el objeto contractual e incluso el valor del contrato, pero sin que el aumento del valor correspondiera a los costos reales que implicaban las reformas, lo que llevó a que el contratista tuviera que asumir, de sus ganancias, los costos de la obra. Esta situación le generó un perjuicio al contratista que asciende incluso a los \$420'000.000 y sobre el cual se está en trámite para presentar demanda arbitral en virtud de la cláusula compromisoria establecida en el contrato de obra.

Por otro lado, con el contratista se pactaron unos anticipos mensuales, de acuerdo con lo establecido en la cláusula sexta del contrato de obra, lo cual fue incumplido en reiteradas ocasiones por la demandante, al pagar únicamente las nóminas y los proveedores y llegar al punto en que incluso se atrasó con dichos pagos, lo cual quedó consignado en la

bitácora elaborada por el contratista que se aporta con esta contestación.

Por último, cabe destacar que el contratante tenía la obligación de suministrar al contratista los estudios, plano arquitectónicos y licencias para la ejecución del contrato, tal como se detalla en el literal e de la cláusula tercera del contrato de obra, obligación que, tal como se pasará a explicar más adelante, fue incumplida, en atención a que el contratista debió ejecutar el proyecto sin que se adaptara a la licencia vigente para ese momento.

Estas circunstancias fueron determinadas por el contratante y resultan ser la causa del incumplimiento parcial que se presentó. Así, dicho incumplimiento resulta imputable de manera exclusiva a la sociedad Verde Amanecer S.A.S.

3. ES CIERTO, sin embargo, en este numeral se relacionan varios supuestos, por lo que les daré respuesta a cada uno, de forma separada:

- ES CIERTO que inicialmente, a través de la Resolución N° C1-RL-0113-2017 del 24 de marzo de 2017, se otorgó licencia de construcción por la Curaduría Urbana de Envigado y se autorizó la demolición total y obra nueva, consistente en una construcción de dos pisos, destinada a dos viviendas.
- ES CIERTO que, posteriormente, a través de la Resolución N° C1-RL-0305-2017 del 24 de julio de 2017, se otorgó una modificación a la licencia vigente, en la cual se autorizó un tercer piso y la destinación del inmueble se amplió a: 2 locales comercial, 3 viviendas y 6 celdas de parqueadero. Igualmente, se modificaron y ampliaron las áreas de los pisos que serían construidos.

Cabe advertir que, tal como lo manifiesta el demandante, la obra inició el 1 de julio de 2017, no obstante, solo para el 24 de julio de 2017 se tenía la licencia con algunas modificaciones que, en todo caso, no se compadecían con el objeto contractual, consistente en: *"5 pisos, semi sótano con 6 parqueaderos, 4 locales, 6 apartamentos, 6 cuartos útiles"*

Lo anterior constituye uno de los tantos incumplimientos del contratante que acarreó los retrasos que se produjeron en la ejecución del proyecto, al incumplir la obligación consignada en el literal e de la cláusula tercera del contrato de obra. Al respecto:

"Suministrar al CONTRATISTA Diseño Arquitectónico, estructural, estudios de suelos, especificaciones y licencia para la ejecución del contrato y los materiales para la obra."

- ES CIERTO que, a través de la Resolución N° C1-RL-0279-2018 del 13 de junio de 2018, la Curaduría otorgó una modificación a la licencia vigente, autorizando un semisótano, cinco pisos y una mansarda, con una destinación de 4 locales, 6 viviendas, 6 parqueaderos. Olvida el demandante que, igualmente, se autorizó la construcción de 6 útiles, los cuales no son mencionados pese a que resultan ser el objeto de controversia, en atención a que dicho espacio se modificó para la construcción de una nueva unidad de vivienda.

Cabe advertir que esta autorización solo fue otorgada por la Curaduría una vez había finalizado el plazo contractual para la ejecución del proyecto, lo que lleva a que el contratante pretendía que el contratista ejecutara dichas obras sin una licencia que las autorizara.

Adicionalmente, se reitera que la construcción que debió ejecutar el contratista no coincidía con lo que inicialmente se pactó en el contrato de obra, ni con lo que se establecía en los planos, tal como se acredita con el informe de VISOR ABOGADOS, en el cual, por medio de fotografías, se confirman las modificaciones al objeto contractual que tampoco coinciden con la licencia que fue obtenida:

"Adecuaciones que están ejecutando para finalizar el proyecto, cuarto piso donde debían quedar los cuartos útiles que se cambió por una unidad de vivienda (...)"

Adecuaciones que están ejecutando para finalizar el proyecto, quinto piso en el apartamento dúplex, donde quedó el apartamento dúplex con dos cocinas y con una mansarda que supera el área del inferior.”

4. ES CIERTO que, a través de la Resolución C2ER-0759-18 del 14 de diciembre de 2018, la Curaduría Urbana Segunda de Envigado resolvió la solicitud de modificación de la licencia de construcción.

Señora Juez, esta situación demuestra que el contratante pretendía que el contratista ejecutara la obra sin las especificaciones y las licencias que se requerían y hoy, pese a que reconoce que al 14 de diciembre de 2018 aún se encontraba en trámite para adquirir las licencias, pretende imputarle al contratista el incumplimiento del contrato de obra.

Adicionalmente, se advierte que en el fragmento del documento que aporta la parte actora con la demanda, la licencia para área construida asciende a los 934.33 metros cuadrados, pese a que en el objeto contractual se estableció un área de construcción de 920 metros cuadrados.

En la licencia anterior, únicamente había un área global total construida de 910 metros cuadrados y con esta modificación, ascendió a 934.33 metros cuadrados de área total construida, donde además se autorizó la ampliación de la mansarda y del primer piso.

En este orden de ideas, existió una modificación en el objeto contractual, que no fue plasmada en un Otrosí, que fue conocida tanto por el contratante como por el contratista y que no fue avisada a la aseguradora en el término establecido en el artículo 1060 del Código de Comercio.

Por último, se llama la atención de este último documento se aportó de manera incompleta por la parte demandante, apreciándose de manera parcial el primer artículo de la Resolución, dejándose a un lado la otra información que allí se consigna, al no aportarse las hojas siguientes en las que se establecen los demás artículos de la Resolución; por ello, no se hará ningún comentario frente a lo manifestado por la parte actora

respecto al documento, nos atenemos a su literalidad una vez sea aportado en su integridad.

5. ES CIERTO que en la cláusula décima segunda del contrato se estableció la obligación de tomar un seguro de cumplimiento por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del proyecto, con una vigencia igual al término de duración del contrato y seis (6) meses más, seguro que fue tomado por el contratista con mi mandante y consta en la póliza N° 1903938-2.

Sin embargo, se aclara que la cobertura contratada se ciñe a unos amparos otorgados, unas exclusiones pactadas y a las normas que regulan el contrato de seguro.

6. ES CIERTO, no obstante, este numeral contiene varios pronunciamientos, por lo que me referiré frente a cada uno de forma separada:

- ES CIERTO que la sociedad CONTRUYE UBICAMOS S.A.S. tomó con mi representada un seguro de cumplimiento a favor de particulares, el cual consta en la póliza N°1903938-2, donde la sociedad INVERSIONES VERDE AMANECER S.A.S. tiene la calidad de asegurada-beneficiaria.
- ES CIERTO que se contrataron los amparos descritos por los valores asegurados que allí se consignan. No obstante, no debe pasarse por alto que el seguro de cumplimiento se ve integrado por la carátula de la póliza, las condiciones generales y particulares y sus anexos, por ello, un análisis completo del contrato de seguro no puede limitarse a las variables que expone el demandante en este hecho.

7. ES CIERTO que el contratista, a través de una comunicación del 7 de julio de 2018, formuló un requerimiento al contratante de liquidación del contrato y obras adicionales.

Se aclara que la expresión "supuestas" obras adicionales no es más que una consideración subjetiva del apoderado de la parte actora, la cual

no se compadece con la realidad. Con las pruebas que obran en el proceso es claro que:

- El metro cuadrado construido excedió lo acordado en el objeto contractual estipulado en el contrato de obra.
- El espacio destinado a construir 6 cuartos útiles, aprobado en la licencia de construcción del mes de julio de 2018, no coincide con lo que se observó en la visita que hizo VISOR ABOGADOS, donde encontró que ese espacio se destinó para una unidad de vivienda.
- Se amplió el espacio de la mansarda que, en términos constructivos, según el contratista, debe ser considerada como un apartamento adicional en un séptimo piso con una cocina independiente.
- La Alcaldía de Envigado manifestó, en comunicación del 17 de septiembre de 2018 que: *"La propiedad ubicada en la transversal 34 D Sur 33 -14 Barrio Obrero ha sido objeto de visitas de control urbanístico desde el año 2017 y 2018, **durante las cuales se observó que se estaban realizando obras las cuales no estaban autorizadas ni tenían licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana**, por lo anterior se citó a la inspección de Policía Urbana para el día 16 de Septiembre de 2018, donde actualmente se desarrolla un proceso por infracción urbanística"*
- En el proceso de infracción urbanística, mediante la Resolución del 24 de enero de 2019, se dio por terminado el proceso policivo, sin imposición de sanción a la demandante, ante la obtención de la licencia C2ER-0759-18 del 14 de diciembre de 2018 al considerar que con ella se reestablecía el orden urbanístico ya que se hacían las modificaciones pertinentes que se reflejaban en la realidad de la obra, pero que diferían con lo autorizado en la licencia del mes de julio de 2018 y con el objeto contractual pactado en el contrato de obra. No obstante, se amonestó a la demandante por realizar actividades constructivas sin la respectiva licencia de construcción.

Significa entonces que la construcción ejecutada no coincidía con la licencia otorgada en el mes de julio de 2018, ni con el objeto contractual acordado en el contrato de obra, lo que lleva a concluir que existieron modificaciones en el objeto y en el valor del contrato que la demandante intentó obviar, pero que constituyeron la causa del incumplimiento contractual y que, en últimas, generan la terminación del contrato de seguro de cumplimiento por agravación del estado del riesgo.

- 8.** ES CIERTO que, mediante una comunicación con fecha del 10 de julio de 2018, la demandante hizo los planteamientos que detalla en este numeral. No obstante, se advierte que igualmente, en la comunicación invitó al contratista a analizar las reformas que se habían realizado.

Así, el contratista, en comunicación del 14 de julio de 2018, detalló todos los percances que había tenido en la ejecución de la obra y las reformas que se habían realizado: (i). Advirtió que se dieron unos cambios en las licencias y en los planos que no habían sido contratados y respecto de los cuales se solicitó la elaboración de un Otrosí sin que nunca se realizara, de lo cual hay constancia en la bitácora que se aporta con esta contestación, (ii). Manifestó que no se contaba con la licencia de los pisos cuarto, quinto y mansarda, la cual solo se obtuvo en el mes de julio de 2018, lo que imposibilitó la ejecución de la obra en los plazos acordados, (iii) Exalto que se modificó el costo de la obra, con la modificación de los planos y las licencias de construcción, que en últimas, modificaron el objeto contractual e impidieron que se ejecutara el contrato en los términos establecidos (iv) Resaltó que los anticipos para nómina no fueron pagados según lo estipulado en el contrato de obra y que los pagos a proveedores fueron dilatados por la entidad contratante. Todas estas circunstancias son detalladas por el contratista y constituyen las causas de los atrasos y de las modificaciones contractuales que justificaban reevaluar las condiciones contractuales.

- 8.1.** NO LE CONSTA A MI REPRESENTADA el estado en el que se encontraba la obra para el 18 de agosto de 2018, en atención a que mi representada es ajena a esta información en su calidad se Compañía aseguradora. En todo caso, lo detallado en este numeral se establece con base en un informe realizado por el arquitecto John Arango, contratado directamente por la parte

demandante, sin que el contratista haya podido participar en su realización, aportando la información que considerara pertinente.

En todo caso, los detalles finales para culminar el proyecto no se ejecutaron por incumplimientos reiterados imputables al contratante, tal como se ha venido exponiendo en la respuesta a los hechos de esta demanda.

9. NO ES UN HECHO, sin embargo, dado que el apoderado de la parte actora realiza varias manifestaciones, me referiré frente a cada una de forma separada:

- **ES CIERTO** que la sociedad contratante, remitió una comunicación al contratista, el 14 de julio de 2018. Me atengo en todo caso a la literalidad del documento.
- **NO ES UN HECHO** la consideración subjetiva que realiza el apoderado de la parte actora frente al motivo por el que se excedió el valor del proyecto, llegando a los \$1.117'000.000. En la comunicación nada se dice sobre las razones por la que se modificó el valor del proyecto, únicamente se advierte que el contratante ha desembolsado esa suma que supera por mucho el valor inicial pactado en el contrato de obra.

Resulta incoherente que en el hecho se aduzca que se desembolsaron casi \$100'000.000 de excedente al contratista por supuestos imprevistos. En ningún momento la constructora manifestó que existieran meros imprevistos y en todo caso, un contratante no va a desembolsar un valor tan superior por meros requerimientos infundados del contratista. En este caso, el contratante desembolsó casi \$100'000.000 de excedente porque existieron modificaciones en la obra que justificaban el incremento del valor.

Se reitera que el contratista se encuentra en la fase conciliatoria para iniciar un proceso en contra del contratante por los valores que le adeuda, los cuales ascienden a los \$420'000.000, tal como se detalla en la comunicación titulada: "respuesta a requerimiento y requerimiento adicional".

10. NO ES UN HECHO, no obstante, dado que el numeral se realizan varias manifestaciones me referiré respecto de cada una de forma separada:

- ES CIERTO que la contratante redactó comunicación el 25 de julio de 2018 al contratista. Me atengo a la literalidad del documento.
- NO LE CONSTA A MI REPRESENTADA si la comunicación fue recibida por el contratista, ya que no tiene constancia de entrega.
- NO SON HECHOS las consideraciones subjetivas que realiza el apoderado de la parte actora sobre la supuesta ausencia de entrega sin justificación y “el evidente” incumplimiento del contratista. Tal como se ha expuesto, los retrasos de la obra obedecen a una modificación en el objeto contractual y en el valor del proyecto, que nunca se formalizaron a través de un Otrosí pese a los constantes requerimientos del contratista. En ese orden de ideas, el incumplimiento que advierte el contratante solo resulta imputable a él mismo.

11. NO LE CONSTA A MI REPRESENTADA si la obra se encontraba abandonada, si el edificio se encontraba sin vigilancia, ni si el contratante debió incurrir en gastos para asegurar la salvaguarda de los bienes, en atención a que esta información excede la esfera de conocimiento que tiene mi mandante, en su calidad de compañía aseguradora.

En todo caso, si la obra se encontraba suspendida era precisamente porque el contratante pretendía modificar el objeto contractual, sin una licencia autorizada por la Curaduría de Envigado y sin hacer la estimación económica de los incrementos que sufriría el proyecto, haciéndolo inviable.

12. ES CIERTO que el 25 de julio de 2018, la demandante remitió una comunicación a mi representada titulada reclamación al seguro de cumplimiento y manifestó que en su calidad de

beneficiaria se permitía presentar reclamación ante el hecho de que le entregó al contratista de \$1.118'000.000, valor que superaba el acordado en el contrato y que para la fecha la obra no se encontraba terminada.

Vale la pena advertir que, a través de esta comunicación, la demandante no logró acreditar la existencia del siniestro ni la cuantía de la pérdida en los términos del artículo 1077 del Código de Comercio, siendo esta su carga. Ni siquiera advirtió el valor que consideraba le debía ser reembolsado, pese a que el seguro de cumplimiento es un seguro patrimonial y requiere que se acredite la cuantía de la pérdida para proceder al pago.

En este orden de ideas, dado que con la reclamación no se acreditó el siniestro y la cuantía de la pérdida, resulta improcedente el cobro de intereses moratorios, al no cumplirse con el supuesto de hecho establecido en el artículo 1080 del Código de Comercio, al respecto:

"El asegurador estará obligado a efectuar el pago del siniestro dentro del mes siguiente a la fecha en que el asegurado o beneficiario acredite, aún extrajudicialmente, su derecho ante el asegurador de acuerdo con el artículo [1077](#). Vencido este plazo, el asegurador reconocerá y pagará al asegurado o beneficiario, además de la obligación a su cargo y sobre el importe de ella, un interés moratorio igual al certificado como bancario corriente por la Superintendencia Bancaria aumentado en la mitad."

Por último, se exalta que el hecho de que el contratante le desembolsó al contratista una suma que excedía en \$100'000.000 el valor del contrato, sin razón aparente y presuntamente conociendo que el contratista venía incumpliendo, ello tendría que calificarse como un incumplimiento del deber de mitigación del siniestro, comportamiento que acarrearía las consecuencias descritas en el artículo 1078 del Código de Comercio.

- 13.** ES CIERTO que mi representada nombró a VISOR ABOGADOS como firma ajustadora y se solicitaron documentos adicionales al

contratante para que se llevara a cabo un estudio claro, preciso y completo.

14. ES CIERTO que mi representada, a través de una comunicación del 30 de octubre de 2018, procedió a objetar de manera seria y fundada la reclamación presentada por la demandante, con fundamento en el informe elaborado por el ajustador VISOR ABOGADOS, al concretarse una agravación del estado del riesgo en los términos establecidos en el artículo 1060 del Código de Comercio, consistente en una modificación del objeto contratado y del valor de la obra que no fueron notificados a la Compañía aseguradora y que generan la terminación del contrato de seguro.

14.1. ES CIERTO que mi representada explicó de manera detallada en qué había consistido el cambio en el objeto contratado, tal como se detalla en la transcripción que realiza el apoderado de la parte actora de la comunicación remitida.

14.2. ES CIERTO que se tuvo en cuenta una investigación en contra del demandante por una presunta infracción urbanística. Cabe advertir que dicho trámite culminó con la terminación del proceso policivo y sin imposición de multa, en atención a que el contratante había obtenido en el mes de diciembre del año 2018 una modificación a la licencia de construcción, que justamente evidencia que existió una variación en el objeto contractual, donde se detalla que el metro construido excede lo acordado en el contrato de obra. Igualmente, se amonestó al contratante por haber iniciado las labores constructivas sin haber obtenido la licencia de construcción con dichas modificaciones para ese momento.

Lo anterior evidencia entonces que hubo una modificación del objeto contractual, que ni siquiera contaba con licencia de construcción, la cual solo se obtuvo en el mes de diciembre de 2018. Adicionalmente, el contratante hoy, con esta información, continúa reprochándole un incumplimiento al contratista, exigiéndole construir algo que excedía el objeto contractual, el valor del contrato y sobre el cual no se había obtenido la licencia de construcción, pese a que esa era su obligación.

14.3. ES CIERTO, en todo caso, me atengo a la literalidad del documento remitido. Pareciera que con esto la parte actora pretendiera exponer que ella desconocía las modificaciones y que probablemente fueron acordadas con terceros propietarios. Tal hipótesis se descarta con el acervo probatorio, pues fue la contratante quien le entregó \$100'000.000 al contratista "sin razón aparente", lo que en ultimas se explica con fundamento en las modificaciones que se hicieron de la obra y adicionalmente, las licencias fueron obtenidas directamente por el contratante y fue este quien se defendió en el proceso de infracción urbanística con una licencia que había obtenido en el mes de diciembre, al haber modificado los planos sin autorización.

14.4. ES CIERTO y se reitera que la entrega de \$98'000.000 adicionales al valor contratado evidencia una modificación en el valor de la obra, que no fue notificada a mi representada, la cual acarrea como consecuencia la terminación del contrato de seguro por la agravación del estado del riesgo.

15. NO ES CIERTO lo manifestado por la parte demandante, en relación a que esta nunca dio su consentimiento para la modificación del objeto contractual y a que estos cambios obedecieron a directrices de los nuevos propietarios. Se procederán a exponer las razones que fundamentan que los cambios del objeto contractual fueron conocidos, solicitados y aceptados por la contratante:

- En la Bitácora que será aportada con esta contestación, se observan diferentes referencias al Otrosí y cómo el contratante hizo caso omiso a los múltiples requerimientos del contratista. Por ejemplo, se consignó en la página 99:

"Cabe resaltar que falta el otrosí de las reformas al cual ha hecho caso omiso y otras actividades que no han sido cuantificadas que cambian el valor del contrato"

"La empresa constructora no está de acuerdo con los comentarios que se vienen haciendo por parte de gerencia, ya

que estos están haciendo que la empresa pierda credibilidad y descreditándolo porque se gastó el dinero, aún no teniendo en cuenta que la obra tiene un otrosí y tiempo perdido por gerencia.”

- La obra sufrió modificaciones en comparación con lo que se establecía en la Resolución del mes de julio de 2018, que coincidía en grandes rasgos al objeto contractual. Fue la demandante quien tramitó las modificaciones de la licencia que se concedieron a través de la Resolución del mes de diciembre de 2018, mediante la cual se superó el área de construcción pactado y se solicitó la ampliación de áreas específicas.
- La demandante conocía el estado de la obra, conocía que la Alcaldía de Envigado había estado vigilando el proyecto por infracciones urbanísticas entre los años 2017 y 2018.
- La demandante conocía que los cuartos útiles se habían modificado por una unidad de vivienda, este cambio no lo podía realizar ningún tercero, en atención a que ello constituía un bien común, solo el contratante pudo haber autorizado tal modificación con la entrega de planos.
- La demandante desembolsó un excedente de \$98'000.000 al valor de la obra establecido, sin que hasta esta instancia haya explicado de manera detallada a qué obedeció tal exceso. Lo anterior es un indicio claro de que el contratante era consciente de unas reformas y modificaciones al objeto contractual que requerían un aumento en el valor de la obra, aunque tal incremento fue unilateral e insuficiente para culminar el proyecto, tal como se explica en las comunicaciones del contratista, que serán aportadas con la presente contestación.

15.1. NO ES CIERTO, la demandante toma apartes aislados del documento y los descontextualiza. Tal como se indica en la Resolución del 14 de diciembre de 2018, el área total global construida SEGÚN LA LICENCIA ANTERIOR, era de 910 metros cuadrados. No obstante, posteriormente, se detalla que se dio una ampliación de las áreas de la mansarda y del primer piso,

haciéndose una relación de las áreas definitivas, donde se establece que el área total construida del proyecto es de 934.33 metros cuadrados, la cual excede el objeto contratado.

Adicionalmente, se califica como una conducta de mala fe que se expresen enunciados que modifican el contenido del documento para favorecer unos intereses específicos y buscando confundir a la juez.

15.2. NO ES CIERTO, sin embargo, dado que en este numeral se detallan diferentes hechos, procederé a contestar cada uno de ellos por separado:

- ES CIERTO que el proceso por infracción urbanística culminó en la terminación del proceso policivo sin imposición de sanción ni multa por el restablecimiento del orden urbanístico que hizo el contratante con la obtención de la autorización a las modificaciones de la licencia de construcción por medio de la Resolución del mes de diciembre de 2018, a través de la cual incluso se excedió el área de construcción acordado en el contrato de la obra.
- NO ES CIERTO que no hubiera existido una infracción a las normas urbanísticas, en este caso, la contratante fue amonestada por haber iniciado las actividades constructivas sin contar con una licencia de construcción. Este comportamiento evidencia los incumplimientos del contratante, quien pretendía que el contratista finalizara un proyecto con un objeto reformado, sobre el cual no se formalizó Otrosí, bajo el mismo valor contratado inicialmente y sin las licencias de construcción requeridas.

15.3. NO ES CIERTO, este hecho contiene varias manifestaciones, por lo que me referiré frente a cada uno de forma separada:

- ES CIERTO que las partes no suscribieron un Otrosí. No obstante, con el material probatorio que reposa en el expediente, es posible establecer que se dieron modificaciones contractuales del objeto de la obra y del

valor del proyecto, que constituyen una agravación del estado del riesgo y que se trataron de esconder por el contratante.

- NO ES CIERTO que los valores entregados en exceso al contratista constituyeran un acto de buena fe del contratante. Tales valores resultan ser una prueba fehaciente de que existieron modificaciones contractuales que justificaban un incremento en el costo de la obra y que por ello fueron desembolsados, aunque ni siquiera con los \$98'000.000 se lograron cubrir las obras adicionales que fueron ejecutadas. A un contratista incumplido no se le hace un desembolso adicional de \$98'000.000.

Adicionalmente, se reitera que si un contratista a ojos del contratante, viene incumpliendo el contrato y se prevé que no va a culminar la obra a tiempo, entregarle valores adicionales constituye un incumplimiento al deber de mitigación del siniestro, toda vez que, si el contratista está incumpliendo, entregarle dinero adicional solo agravará la pérdida que posteriormente el contratante pretende que sea indemnizada por la aseguradora.

- ES CIERTO que la obra no fue terminada por el contratista en el plazo pactado, pero ello obedece a los incumplimientos reiterados del contratante y a las modificaciones que se realizaron del objeto contractual.

15.4. NO ES UN HECHO que mi representada no haya acreditado la agravación del estado del riesgo que se dio en este caso, ello no es más que una consideración subjetiva y errada de la parte actora que no atiende al material probatorio que será aportado a este proceso, especialmente al informe final elaborado por el ajustador VISOR ABOGADOS que da cuenta de las modificaciones que se hicieron al objeto contractual sin haberlas informado al asegurador.

16. NO ES CIERTO que la demandante se haya visto afectada por unos incumplimientos del contratista y por la entrega de unos

valores por concepto de sobrecosto. Las afectaciones que esta viene sufriendo obedecen a su propio incumplimiento de las obligaciones contractuales que se han detallado a lo largo de esta contestación y que generaron precisamente que la obra no fuera terminada en el plazo pactado ante las modificaciones del objeto contractual, la no obtención de las licencias, las modificaciones de los planos y el no pago de los valores que le correspondían.

Es tan claro que los valores desembolsados en exceso al valor del contrato se encuentran justificados que ni siquiera por estos valores se reclama su indemnización.

- 17.** NO LE CONSTA A MI REPRESENTADA el valor que se requiere para culminar las obras del proyecto ONIX con las modificaciones contractuales que el contratante hizo a su antojo sin notificarle a la Compañía aseguradora, en atención a que esta información excede la esfera de conocimiento que tiene mi mandante sobre el caso.

En este punto, vale la pena reiterar que, pese a que en este caso el contrato de seguro terminó, en el remoto evento en que se llegare a proferir una condena en contra de mi representada, se debe tener en cuenta el valor asegurado bajo el amparo de cumplimiento. En la carátula de la póliza se establece como valor asegurado la suma de \$204'000.000, esta información debe armonizarse con lo establecido en las condiciones generales de la póliza, donde, en el acápite de Otras condiciones – obligaciones de SURA, al respecto se consigna:

*"Sección 3 – Otras condiciones
Obligaciones de sura*

(...)

Quando el contratista garantizado cumpla con una parte del contrato garantizado, la indemnización se reducirá de forma proporcional al porcentaje de cumplimiento del este."

En el informe de Visor Abogados, el ajustador, con los documentos que le fueron aportados, las versiones de las partes y la visita a la obra,

concluyó que el proyecto estaba finalizado en un 95%. En ese orden de ideas, el valor asegurado se reduce en proporción a la ejecución contractual, que llevaría a que el monto máximo que podría desembolsar la aseguradora sería de \$10'200.000, suma que se obtiene de aplicarle el 5% a \$204.000.000, que era el valor que se pagaría si el contratante acreditara que el contratista no realizó ninguna labor del objeto contratado.

Valor Contratado	\$1.020.000.000
Valor Asegurado	\$204.000.000
% de Ejecución de acuerdo a visita de obra	95%
Valor a reconocer de acuerdo a visita de obra	\$10.200.000

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a que sean acogidas cada una de las pretensiones de la demanda, por las siguientes razones, que expondré de forma detallada en el acápite de excepciones:

- 1. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATANTE Y EL CORRELATIVO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EXCEPCIÓN DEL CONTRATO NO CUMPLIDO
- 2. TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO POR AGRAVACIÓN DEL ESTADO DE RIESGO
- 3. INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE MITIGACIÓN DE LA EXTENSIÓN DEL SINIESTRO
- 4. LÍMITE DEL VALOR ASEGURADO Y CLÁUSULA DE PROPORCIONALIDAD
- 5. IMPROCEDENCIA DEL COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL
- 6. IMPROCEDENCIA EN EL COBRO DE INTERESES MORATORIOS
- 7. INEXISTENCIA DEL PERJUICIO

OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En forma expresa, me opongo a la estimación juramentada de los perjuicios realizada, por lo tanto, no podrá considerarse como prueba de la cuantía del perjuicio dicha estimación y deberá la parte demandante demostrarla con otro medio probatorio.

La oposición a los perjuicios se fundamenta en las siguientes razones:

1. La parte actora, en el acápite de juramento estimatorio, se limita a establecer la cuantía sin estimarla de forma razonada, pese a que el artículo 206 así lo requiere. No se desarrolla en el acápite ningún ejercicio matemático ni se expone de forma detallada en qué consiste la cuantía y como se ve soportada.
2. Para soportar el daño emergente, la parte actora aportó un informe realizado por un arquitecto contratado por ella, que elaboró el documento con base en el dicho y la información que la demandante le aportó, sin tener en cuenta lo que la contratista consideraba ni lo pactado en el contrato y en las modificaciones que las partes le hicieron al mismo. En todo caso, a esta instancia no se ha acreditado que existiera una erogación efectiva del patrimonio del contratante por estos conceptos, pese a que el incumplimiento presuntamente se presentó hace más de 2 años.
3. El valor que se pretende por daño emergente resulta de una cotización donde se establecen unos valores para cada actividad pendiente sin determinar la unidad de medida de dichas actividades, haciendo un cálculo global cuando en materia de construcción siempre que va a fijar el valor de una actividad, se debe tener en cuenta, o metros cuadrados, o metros cúbicos, o metros lineales o cantidades específicas.

Por lo anterior, deberá darse aplicación al artículo 206 del Código General del proceso, que establece:

"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.

Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.

Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospeche que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido.

<Inciso modificado por el artículo [13](#) de la Ley 1743 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) a la que resulte probada, se condenará a quien hizo el juramento estimatorio a pagar al Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada. El juez no podrá reconocer suma superior a la indicada en el juramento estimatorio, salvo los perjuicios que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda o cuando la parte contraria lo objete. Serán ineficaces de pleno derecho todas las expresiones que pretendan desvirtuar o dejar sin efecto la condición de suma máxima pretendida en relación con la suma indicada en el juramento.

El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales. Tampoco procederá cuando quien reclame la indemnización, compensación los frutos o mejoras, sea un incapaz.

PARÁGRAFO. <Parágrafo modificado por el artículo [13](#) de la Ley 1743 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> También habrá lugar a la condena a la que se refiere este artículo a favor del Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios. En este evento, la sanción equivaldrá al cinco por ciento (5%) del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

La aplicación de la sanción prevista en el presente parágrafo sólo procederá cuando la causa de la falta de demostración de los perjuicios sea imputable al actuar negligente o temerario de la parte.”

EXCEPCIONES

1. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATANTE Y EL CORRELATIVO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EXCEPCIÓN DEL CONTRATO NO CUMPLIDO

En este evento, la parte actora tiene la carga de acreditar la existencia de un incumplimiento imputable al contratista y que de él se derivan los presuntos perjuicios que esta aduce haber sufrido. Significa entonces que no cualquier incumplimiento lato acarrea la responsabilidad del contratista, ni cumple los presupuestos para hacer exigible la cobertura pactada en el seguro, la parte demandante debe probar la existencia un incumplimiento de las obligaciones que se encontraban a cargo del contratista que le resulte imputable y que tenga nexo de causalidad con los perjuicios reclamados.

En este orden de ideas, el contratante debe acreditar que el incumplimiento del contrato resulta imputable al contratista y que el primero en nada contribuyó a que tal incumplimiento se materializara. Sin embargo, tal como se ha expuesto en la contestación a los hechos y como se refleja con el material probatorio aportado, el proyecto no pudo concluir en el plazo establecido en el contrato de obra por el incumplimiento reiterado de las obligaciones del contratante, las cuales se pasan a detallar:

- 1. El objeto del contrato fue modificado sin que las partes formalizaran tal situación en un Otrosí.
 - 1.1. Las reformas y las modificaciones son detalladas por el contratista en la bitácora donde se evidencian diferentes requerimientos al contratante para suscribir el Otrosí por obras adicionales y reformas que no fueron contempladas en la cláusula primera del contrato de obra.
 - 1.2. Puntualmente, en el Informe proferido por el ajustado Visor Abogados se exponen de manera detallada las modificaciones de las que fue objeto la obra, al respecto:

"Se debe observar el objeto del contrato afianzado, el cual indicaba que el objeto contractual en su cláusula primera era el

siguiente "EL CONTRATISTA se compromete a construir para EL PROPIETARIO, por el sistema de TODO COSTO el edificio "ONIX" localizado en la Transversal 34D Sur No. 33-14 Barrio Obreros Municipio de Envigado, con un área total de 920 Metros cuadrados, distribuidos en 5 PISOS, SEMI SÓTANO CON 6 PARQUEADEROS, 4 LOCALES, 6 APTOS, 6 CUARTOS ÚTILES con las siguientes especificaciones (...)"

*No obstante lo anterior, de acuerdo a lo informado por el contratista afianzado y por lo observado en la visita de obra se observó que el objeto contratado fue modificado, ya que de manera general y realizando una revisión de los planos, se construyó en el sótano 6 celdas de parqueadero, en primer nivel 4 locales, en segundo nivel 2 apartamento y uno de ellos dúplex, como se observa en sitio, en el nivel 3 un apartamento como se observa en sitio, en el nivel 4 un apartamento y 1 espacio para 6 cuartos útiles según planos, **pero en sitio se observa espacio para una unidad de vivienda**, en el nivel 5, 2 unidades de vivienda, una de ellas con una mansarda que supera el área del apartamento y tiene cocina independiente.*

*A su vez, el contratista afianzado informa como respuesta a nuestra solicitud de documentos que lo que **en planos y en el contrato aparecía como mansarda, se ejecutó como un apartamento adicional ubicado en el séptimo piso**, por solicitud del contratante, modificando así el objeto contratado."*
(Negrilla fuera del texto original)

A su vez, esta ampliación a la mansarda se reitera con lo establecido en la Resolución del mes de diciembre de 2018, en la cual se consigna una ampliación de esta en los planos originales de 16.41 metros cuadrados.

Igualmente, en el informe final aportado por VISOR ABOGADOS se exponen concretamente las reformas:

Ubicación: Edificio Onix

Elemento registrado: Adecuaciones en ejecución

Observaciones: **Adecuaciones que están ejecutando para finalizar el proyecto, cuarto piso donde debían quedar los cuartos útiles que se cambió por una unidad de vivienda y quinto piso en el apartamento dúplex, donde quedó el apartamento dúplex con dos cocinas y con una mansarda que supera el área del inferior.**

Estas adecuaciones y reformas evidencian que el objeto del contrato de obra se modificó a través de los planos que fueron entregados al contratista, sin que existiera una modificación de los plazos de entrega, pese a que las labores que ya la constructora debía ejecutar requerían mayor tiempo.

- 1.3. En la Resolución del mes de diciembre del año 2018 se detalló que el área total construida era de 933 metros cuadrados, lo cual excede el metraje que se acordó en la cláusula primera del contrato de obra.
2. La demandante no entregó las licencias ni los planos que se requerían para la construcción de manera oportuna.
- 2.1. Tal como lo expone el contratista en la comunicación remitida el 14 de junio de 2018 a la contratante, los atrasos en la obra obedecieron concretamente a los cambios que el contratante realizó en los planos y a la ausencia de licencia que autorizara las modificaciones, al respecto:

"Desde que inició la obra, por parte de la constructora el desempeño y el cronograma fueron exitosos, hasta el momento que se empezó a dar unos cambios en los planos y las licencias por parte de la empresa INVERSIONES VERDE AMANECER S.A.S., cambios de los cuales la constructora no tenía contratado (...)

Por parte de la empresa INVERSIONES VERDE AMANECER S.A.S. no se contaba con la licencia de los pisos cuarto, quinto y mansarda y debido a esto la obra no tuvo el avance con el cual se inició el cronograma (...)

Debido a los cambios, se ha visto afectado lo que se pactó en el contrato firmado el día 30 de junio de 2017, el cual fue hecho en base (sic) a los planos iniciales y la licencia inicial”

- 2.2. En la Resolución del mes de julio de 2017, se autorizaron las modificaciones a la licencia de construcción, relativas a la construcción de tres niveles, que comprendían: 2 locales, tres viviendas y 6 celas de parqueadero. Fue con esta licencia que el contratista debió trabajar para ejecutar un proyecto que según el objeto del contrato consistía en *5 PISOS, SEMI SÓTANO CON 6 PARQUEADEROS, 4 LOCALES, 6 APTOS, 6 CUARTOS ÚTILES.*
- 2.3. Solo en el mes de julio del año 2018, el contratante obtuvo la modificación a la licencia de construcción para adaptar lo acordado a lo que debía construirse, no obstante, el objeto contractual se vio modificado y por ello, el demandante se vio en la obligación de tramitar una modificación a la licencia de construcción que se obtuvo a través de una resolución del mes de diciembre del año 2018 y por estos incumplimientos se adelantó un proceso por infracción urbanística que culminó con la amonestación del contratante al adelantar labores constructiva sin la licencia correspondiente.
- 2.4. Era obligación del contratante obtener las licencias y suministrar los planos al contratista, tal como se estableció en el literal e de la cláusula tercera del contrato de obra, al respecto:

"TERCERA: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO: *Son obligaciones de **EL PROPIETARIO** las siguientes:*

(...)

*e) Suministrar al **CONTRATISTA** Diseño arquitectónico, estructural, Estudios de suelos, Especificaciones y licencia para la ejecución del contrato y los materiales para la obra.”*

¿Cómo el contratante pretende atribuirle algún incumplimiento al contratista cuando lo obligó a construir todo el periodo contractual sin licencia que autorizara lo acordado en el contrato de obra y agregando además obras adicionales y modificaciones sin que estas se compadecieran con el plazo contractual y el valor de la obra?

3. Modificación del objeto contractual sin que la modificación del valor de la obra se compadeciera con la realidad.

3.1. Tal como se advierte en una de las comunicaciones del contratista, esta terminó construyendo, *"bajo acuerdos de palabra, y a todo costo por la suscrita, una edificación de 7 pisos consistente en un semisótano con 6 parqueaderos, tanque subterráneo de aguas para cinco mil (5000) litros (obra adicional) y rampa de movilidad para tráfico vehicular, primer piso cuatro locales comerciales con baño- servicio sanitario, es decir, dos locales más a todo costo (obra adicional) segundo piso, un apartamento al frente y un apartamento atrás con todos sus servicios, en el tercer piso, dos apartamentos con todos sus servicios (obra adicional), en el cuarto piso dos apartamentos con todos los servicios (obra adicional), en el quinto piso, dos apartamentos con todos sus servicios (obra adicional) UN SEXTO PISO, con dos apartamentos, uno al frente del otro Y UN SÉPTIMO PISO un apartamento que cuenta con acceso independiente, al que en planos se llamó mansarda (obra adicional), así como también, la construcción de redes o acometidas para habilitar las obras adicionales.*

Dichas obras tienen un costo adicional que corrieron a todo costo por mi empresa."

3.2. Esta situación llevó a que la constructora desarrollara un proyecto mucho más amplio sin que se hiciera un ajuste que correspondiera a lo que se iba a ejecutar, pues únicamente, de manera unilateral el contratante decidió entregarle \$100'000.000 adicionales al valor acordado, lo que impidió que el proyecto pudiera ejecutarse a cabalidad y ha llevado a que el contratista adelante acciones para el cobro de los \$420'000.000 que le adeudan.

4. Incumplimiento de los pagos al contratista por concepto de nómina y proveedores.

4.1. El contratista evidencia este problema tanto en las bitácoras como en las comunicaciones que le fueron remitidas al contratante, respecto a atrasos en los pagos de la nómina y de los proveedores, incumpliendo las obligaciones que el contratante había adquirido en el contrato de obra, lo que limitó el flujo de caja del proyecto e impidió que este pudiera cumplir con los plazos acordados.

5. El contratista y el contratante habían celebrado un contrato anterior al que nos ocupa en el presente proceso, referente a la edificación denominada KRYSTAL, en el cual el contratista tuvo que suspender por un tiempo las actividades ante la ausencia de licencias de construcción y al manejo que le dio el inversionista a los dineros para los desembolsos.

Este caso no es más que una muestra de los incumplimientos reiterados en los que el contratante incurre en sus contratos.

En síntesis, los retrasos y la no culminación de la obra en el plazo pactado obedece a los incumplimientos reiterados imputables al contratante durante la ejecución de la obra, principalmente a: (i) la modificación del objeto contractual, (ii) exigirle al contratista la construcción sin licencias y variar los planos constantemente, (iii) la modificación del valor de la obra y (iv) el incumplimiento de los pagos oportunos por concepto de nómina y proveedores, incumplimientos que no solo se presentaron en este proyecto, sino también en otras obras como el edificio KRYSTAL donde se evidenciaron las mismas problemáticas imputables al contratante.

En este sentido, no solo el contratante, hasta esta instancia, no ha acreditado la existencia de un incumplimiento contractual por parte del contratista que resulte imputable, sino que con el material probatorio que obra en el expediente, es posible establecer que el incumplimiento que se presentó obedeció al comportamiento del contratante, por ello, es él quien está llamado a asumir las consecuencias.

Adicionalmente, dado que en este caso las labores no ejecutadas por el contratista obedecieron a los incumplimientos imputables a la demandante, se propone la excepción del contrato no cumplido. Ella constituye una excepción que puede oponer el deudor en los contratos conmutativos o sinalagmáticos, como es el caso que aquí se discute, relativo a un contrato de obra.

A partir de este remedio se ha construido el adagio de “la mora purga la mora”, que en esencia significa que cuando ambos contratantes han incumplido, ninguno se encuentra en mora, siendo este un elemento necesario para exigir la indemnización de perjuicios. En este sentido, el contratante no puede solicitar la indemnización de perjuicios cuando este ha incumplido las obligaciones a su cargo, tal como ocurrió en el presente caso y se detalló al inicio de esta excepción.

Es entonces imperativo concluir que el contratante incumplió sus obligaciones, lo que impide que pretenda hoy el cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista. Al respecto, en Sentencia del 20 de abril de 2018, proferida por la Corte Suprema de Justicia, MP. AROLDO WILSON QUIROZ se estableció:

"En tratándose de compromisos que deben ejecutar las partes simultáneamente, es menester, para el buen suceso del reclamo del demandante, que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria prevista en el aludido precepto, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido (exceptio non adimpleti contractus) regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos".

"Ahora, en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada."

Atendiendo a que el contratante incumplió las obligaciones derivadas del contrato, solicito se declare la excepción del contrato no cumplido que impide que este reciba algún pago por mi representada ante la ausencia de la materialización del riesgo asegurado, ya que la responsabilidad del contratista no se encuentra comprometida.

2. TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO POR AGRAVACIÓN DEL ESTADO DE RIESGO

En el remoto evento en que el Despacho considere que existió un incumplimiento imputable al contratista que le generó unos perjuicios a contratante, deberá declarar que mi representada no se encontraba ni se encuentra obligada a realizar ningún desembolso de dinero, en atención a que el contrato de seguro terminó por el incumplimiento de la obligación de notificar a mi mandante la agravación del estado del riesgo imputable al contratante, lo que fue ya preliminarmente explicado en la respuesta a los hechos de la demanda.

Tal como se ha venido exponiendo, el contratista tomó un contrato de seguro de cumplimiento con mi representada que garantizaba las obligaciones derivadas del contrato de obra suscrito con la contratante. En la póliza se otorgaron diferentes amparos y coberturas, no obstante, igualmente, en el numeral 6 de la Sección Tercera de las condiciones generales de la póliza, se estableció lo siguiente:

"Sección 3 – Otras condiciones

(...)

Terminación por agravación del estado del riesgo

Este seguro se termina si se hacen cambios al objeto, las obligaciones, la vigencia o al valor del contrato garantizado, si estos no son informados a Sura 10 días después de realizados para evaluar el nuevo riesgo y determinar si se cubren o no dichas modificaciones."

Dicho numeral consigna la consecuencia jurídica que se deriva de la agravación del estado del riesgo sin la notificación a la aseguradora, relativa a la terminación del contrato de seguro. La terminación del contrato de seguro por la agravación del estado del riesgo se encuentra consagrada en el artículo 1060 del Código Civil, en concreto, este establece:

*"ARTÍCULO 1060. <MANTENIMIENTO DEL ESTADO DEL RIESGO Y NOTIFICACIÓN DE CAMBIOS>. El asegurado o el tomador, según el caso, están obligados a mantener el estado del riesgo. **En tal virtud, uno u otro deberán notificar por escrito al asegurador los hechos o circunstancias no previsibles que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato y que, conforme al criterio consignado en el inciso lo del artículo 1058, signifiquen agravación del riesgo** o variación de su identidad local.*

La notificación se hará con antelación no menor de diez días a la fecha de la modificación del riesgo, si ésta depende del arbitrio del asegurado o del tomador. Si le es extraña, dentro de los diez días siguientes a aquel en que tengan conocimiento de ella, conocimiento que se presume transcurridos treinta días desde el momento de la modificación.

Notificada la modificación del riesgo en los términos consignados en el inciso anterior, el asegurador podrá revocar el contrato o exigir el reajuste a que haya lugar en el valor de la prima.

La falta de notificación oportuna produce la terminación del contrato. Pero sólo la mala fe del asegurado o del tomador dará derecho al asegurador a retener la prima no devengada.

Esta sanción no será aplicable a los seguros de vida, excepto en cuanto a los amparos accesorios, a menos de convención en contrario; ni cuando el asegurador haya conocido oportunamente la modificación y consentido en ella." (Negrilla fuera del texto)

Así, la agravación del estado del riesgo que dependa del arbitrio del asegurado, debe ser informada a la Compañía aseguradora, con una antelación no menor a 10 días, so pena de que el contrato de seguro se dé por terminado.

Esta obligación ha sido reconocida por la Corte Suprema de Justicia en los seguros de cumplimiento a favor de particulares, al respecto:

"El cumplimiento de esa relación contractual, pactada en esos precisos términos, fue amparado por el seguro instrumentado en la póliza CU 1075702, conforme quedó consignado al describir su objeto (folio 12, C.1), bajo el compromiso de que durante su vigencia no se introducirían modificaciones a la

misma, sin el consentimiento expreso de Seguros del Estado S.A., so pena de dar lugar a la terminación automática del seguro (cláusula sexta).”(Corte Suprema de Justicia – Sentencia del 03 de Marzo, 2009, Exp. 11001 3103 039 1999 01682 01).

Así, estos deberes son recíprocos para las partes, por tal motivo, se predicán también del tomador o asegurado (según el caso) a quienes corresponde el deber de información acerca de las circunstancias que agraven el riesgo trasladado al asegurador, si dicho deber es quebrantado, genera las consecuencias señaladas por el artículo 1060 del Código de Comercio.

Adicionalmente, tratadistas como Jorge Eduardo Narváez, han definido que la agravación del estado del riesgo se concreta cuando existe una modificación del objeto contractual, con obras adicionales o incluso una variación en el valor de la obra:

"En este sentido, para que pueda aducirse la terminación automática del amparo conferido por una póliza de seguro de cumplimiento, no se debe tratar de una simple modificación en relación con algunas de las características del riesgo inicialmente sometido a consideración del respectivo asegurador, sino que debe tratarse de una alteración en el estado del riesgo que desde el punto de vista jurídico sea relevante, vale decir, que afecte los chances o las posibilidades de ejecución del contrato por parte del respectivo contratista, cosa que, claramente sucedería, cuando el contratista se compromete a realizar obras adicionales o a introducir modificaciones en los trabajos contratados o se modifica el valor contratado (...)”¹

En este orden de ideas, la modificación del estado del riesgo acarrea la consecuencia de la terminación del contrato de seguro, que en últimas llevaría a que los perjuicios que haya sufrido el contratante sean asumidos directamente por el contratista. En este caso, existió una agravación del estado del riesgo que no fue notificado a mi mandante.

Concretamente, para identificar las modificaciones en el contrato de obra, bastará con evaluar el objeto y el valor de la obra que se contrató, respecto de la cual se expidió la póliza en la que consta el seguro de cumplimiento y

¹ Narváez Bonnet Jorge Eduardo. Febrero 09 de 2015. Bogotá

contrastarlo con lo que efectivamente se ejecutó y el valor que se pagó al contratista.

En el Informe elaborado por la ajustadora Visor Abogados, se aprecian las modificaciones que se realizaron al objeto contractual, concretamente se estableció:

"Se modificó el objeto contractual amparado: *Al respecto se debe observar el objeto del contrato afianzado, el cual indicaba que el objeto contractual en su cláusula primera era el siguiente "EL CONTRATISTA se compromete a construir para EL PROPIETARIO, por el sistema de TODO COSTO el edificio "ONIX" localizado en la Transversal 34D Sur No. 33-14 Barrio Obreros Municipio de Envigado, con un área total de 920 Metros cuadrados, distribuidos en 5 PISOS, SEMI SÓTANO CON 6 PARQUEADEROS, 4 LOCALES, 6 APTOS, 6 CUARTOS ÚTILES con las siguientes especificaciones (...)"*

No obstante lo anterior, de acuerdo a lo informado por el contratista afianzado y por lo observado en la visita de obra se observó que el objeto contratado fue modificado, ya que de manera general y realizando una revisión de los planos, se construyó en el sótano 6 celdas de parqueadero, en primer nivel 4 locales, en segundo nivel 2 apartamento y uno de ellos dúplex, como se observa en sitio, en el nivel 3 un apartamento como se observa en sitio, en el nivel 4 un apartamento y 1 espacio para 6 cuartos útiles según planos, pero en sitio se observa espacio para una unidad de vivienda, en el nivel 5, 2 unidades de vivienda, una de ellas con una mansarda que supera el área del apartamento y tiene cocina independiente.

(...)

"Se modificó el valor contractual: *Al respecto se debe indicar que el valor contratado era de acuerdo a la cláusula quinta (valor de la obra) de \$1.020.000.000 COP siempre y cuando el área construida sea de 920 mt2. No obstante lo anterior, el valor finalmente pagado al contratista ascendía a la suma de \$1.118.000.000 COP."*

Estas resultan ser variaciones sustanciales del estado del riesgo que la aseguradora NO conoció al momento de suscribir el contrato de seguro en atención a que se dieron en el curso de la ejecución contractual, aunado a que con la Resolución del 14 de diciembre de 2018 se observa que existieron

ampliaciones que llevaron a que la obra excediera los metros cuadrados inicialmente contratados en el acuerdo suscrito entre las partes.

SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. asumió un riesgo que fue agravado por las partes de manera sustancial afectando el objeto, el valor de la obra y el plazo contractual, sin haber sido notificada dentro de los 10 días siguientes, conociendo solamente esta situación con la reclamación que presentó el contratante.

Tales circunstancias acarrearán entonces la terminación del contrato de seguro que impide que una eventual condena sea impuesta con cargo a una póliza que, para la fecha, no existe. Aunado a que puede predicarse una mala fe por parte de la contratante que pese a conocer estas circunstancias, las ha negado, escudándose en excusas sin fundamento, pudiendo la aseguradora retener la prima del contrato de seguro.

Con fundamento en las consideraciones narradas, en el evento en que el Juzgado determine que existió un incumplimiento imputable al contratista que le causó unos perjuicios a la contratante y que se encuentran cubiertos dentro de los amparos contratados con mi representada, SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. no estaría llamada a realizar ningún pago ante la terminación del contrato de seguro por la agravación del estado del riesgo, conocido por el asegurado y no notificado a mi representada.

3. INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE MITIGACIÓN DE LA EXTENSIÓN DEL SINIESTRO

En el remoto evento en que el Juzgado considere que el incumplimiento del contrato es imputable al comportamiento del contratista y que en este caso no se materializó una agravación del estado del riesgo que pueda llevar a alegar la terminación del contrato de seguro de cumplimiento, se llama la atención que, en todo caso, mi representada no estaría llamada a efectuar ningún pago por los presuntos perjuicios sufridos por la sociedad contratante.

Tal como ya se adelantó en la contestación a los hechos, el contratante incumplió el deber de mitigar la extensión y propagación del siniestro, consagrado en el artículo 1074 del Código de Comercio, al respecto, este dispone lo siguiente:

"ARTÍCULO 1074. <OBLIGACIÓN DE EVITAR LA EXTENSIÓN Y PROPAGACIÓN DEL SINIESTRO>. Ocurrido el siniestro, el asegurado

estará obligado a evitar su extensión y propagación, y a proveer al salvamento de las cosas aseguradas.

El asegurador se hará cargo, dentro de las normas que regulan el importe de la indemnización, de los gastos razonables en que incurra el asegurado en cumplimiento de tales obligaciones.”

Si el contratante, tal como lo establece en sus comunicaciones, avizoraba que el contratista no estaba cumpliendo con el cronograma acordado cuando ya estaban *ad portas* de que se cumpliera el plazo pactado, sin duda, este, que ya conocía la ocurrencia del siniestro relativo al incumplimiento del contratista, no debió entregarle más dinero, superando en \$100'000.000 el valor acordado por la ejecución del proyecto.

En este caso, el contratante debió desembolsar únicamente la cifra que correspondía sobre el valor del contrato, en atención a que con el valor adicional entregado podría haberse cubierto el presunto daño emergente que el contratista le causó al contratante. No obstante, el contratante actuó contrariando el principio de mitigación, al entregarle al contratista incumplido \$100'000.000 adicionales al valor de la obra y reclamarle al día de hoy, a la aseguradora \$89'000.000 por la porción dejada de ejecutar. Salta a la vista que, si se hubiera hecho el desembolso de lo que correspondía, esos \$89'000.000 habrían podido ser cancelados con los \$100'000.000 adicionales que el contratante entregó.

Fue justamente este comportamiento el que permitió entonces que el contratista recibiera más dinero, pese a que se encontraba incumpliendo el contrato. Así, si el contratante hubiese entregado únicamente el valor que correspondía, probablemente, el contratista habría podido culminar el proyecto con el valor que fue entregado de manera adicional y voluntaria, sin que se tuviera que incurrir en la cuantía que hoy pretende se le pague por daño emergente.

El incumplimiento del deber de mitigación de extensión del siniestro, acarrea la consecuencia jurídica dispuesta en el artículo 1078 del Código de Comercio, el cual establece que:

"ARTÍCULO 1078. <REDUCCIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO>. Si el asegurado o el beneficiario incumplieren las obligaciones que les corresponden en caso de siniestro, el asegurador

sólo podrá deducir de la indemnización el valor de los perjuicios que le cause dicho incumplimiento.

La mala fe del asegurado o del beneficiario en la reclamación o comprobación del derecho al pago de determinado siniestro, causará la pérdida de tal derecho.”

En este orden de ideas, la entrega de los \$100'000.000 fue la que determinó el siniestro que en este proceso se reclama, pues si el contratante únicamente hubiera entregado el valor que le correspondía, más si avizoraba que el contrato se estaba incumpliendo, la entidad del siniestro habría disminuido, pues con ese valor que fue pagado de manera voluntaria por el contratante se habrían podido culminar las obras, sin tener que afectar la póliza.

4. LÍMITE DEL VALOR ASEGURADO Y CLÁUSULA DE PROPORCIONALIDAD

En el remoto evento en que el Despacho considere que la Compañía aseguradora debe pagar alguna cuantía por el incumplimiento del contrato de obra que en este proceso se discute, resulta importante explicar la cobertura otorgada por el amparo de cumplimiento, el valor asegurado y la cláusula de proporcionalidad.

En la carátula de la póliza se establece un límite del valor asegurado por el amparo de cumplimiento equivalente a la suma de \$ 204.000.000, no obstante, este límite únicamente aplicaría si el contratista ejecuta el 0% de la obra, es decir, si en el evento se configura un incumplimiento TOTAL del objeto contratado.

En este caso, con base en el Informe de la firma ajustador Visor Abogados, es posible determinar que el contratista ejecutó el 95% de la obra contratada, a partir del informe técnico aportado por la parte contratante, donde se oscila la ejecución de la obra entre el 90% y el 95%.

Lo anterior significa que el límite del valor asegurado debe disminuirse en proporción al porcentaje ejecutado de la obra, que en este caso fue del 95%, por ello, el límite del valor asegurado, sería el 5% de \$204'000.000, equivalente a \$10'200.000.

La variación obedece precisamente a la cláusula de proporcionalidad, pactada en las condiciones generales del seguro, en la cual se estableció:

"Sección 3 – Otras condiciones

Obligaciones de sura

(...)

Cuando el contratista garantizado cumpla con una parte del contrato garantizado, la indemnización se reducirá de forma proporcional al porcentaje de cumplimiento del este."

En ese orden de ideas, en el remoto evento en que mi representada llegue a ser condenada en este proceso, el límite del valor de la condena tendría que ser \$10'200.000, atendiendo al valor asegurado establecido en el contrato de seguro.

5. IMPROCEDENCIA DEL COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL

Pese a que en los hechos de la demanda nada se dice sobre la cláusula penal, en las pretensiones se solicita el pago de la cláusula penal que asciende a un valor de \$408'000.000, desconociendo que, en el seguro de cumplimiento, dicha cláusula no solo no se encuentra cubierta, sino que se encuentra expresamente excluida.

En primer lugar, en el contrato de obra, en la cláusula décima novena, se consagra la cláusula penal con carácter sancionatorio y de su redacción se desprende que esta solo es exigible respecto del contratista. Al respecto, se consigna:

"DÉCIMA NOVENA: CLÁUSULA PENAL.- Las partes acuerdan como sanción *penal pecuniaria en caso de incumplimiento parcial o total de las obligaciones pactadas en el presente contrato por parte de **EL CONTRATISTA**, así como en caso de terminación del contrato por causas imputables a éste, una suma equivalente al CUARENTA por ciento (40%) del contrato, **sin perjuicio de hacer efectiva la póliza de cumplimiento (...)**"*

Resulta claro que el contratante puede hacer efectiva la cláusula penal sin perjuicio de que, además, puede hacer efectiva la póliza de cumplimiento, la cual ampara el daño emergente que el contratante sufra con ocasión del incumplimiento del contratista, pero no las sanciones que a este se le hagan exigibles.

Incluso en la cláusula décima segunda del contrato de obra, se detallan los contratos de seguro que el contratista estaba llamado a tomar en favor de la entidad contratante y se nombran: el seguro todo riesgo construcción, el fiel cumplimiento del contrato por un valor asegurado equivalente al 20% del valor de la obra, el pago de salarios, la responsabilidad civil contractual y la estabilidad de la obra. Así, en el seguro de cumplimiento tomado por el contratista con mi representada se establecieron coberturas por cumplimiento, estabilidad y prestaciones sociales, pero no por la cláusula penal, amparo que en todo caso no se otorga en los contratos de seguro de cumplimiento a favor de particulares.

Adicionalmente, en las condiciones generales de la póliza, en el acápite de exclusiones, se advirtió que el seguro contratado no cubría cláusulas penales. Al respecto:

"Sección 2 - Exclusiones

Sura no pagará los perjuicios causados directa o indirectamente por:

(...)

2.Las sanciones, cláusulas penales o multas impuestas al contratista-garantizado, incluidas en el contrato o aquellas derivadas de sanciones administrativas o de policía."

Resulta claro entonces que la cláusula penal se encuentra por fuera de la cobertura pactada y por ello, mi representada no puede ser condenada por ningún valor derivado por este concepto. El contratante tendría que exigírselo directamente al contratista si pretende el pago de tal cuantía.

6. IMPROCEDENCIA EN EL COBRO DE INTERESES MORATORIOS

Igualmente, en el caso objeto del presente proceso, resulta improcedente el cobro de intereses moratorios, en atención a que, con la reclamación presentada por la Compañía Aseguradora, no se logró acreditar la existencia del siniestro y la cuantía de la pérdida.

Tal como lo establece el artículo 1077 del Código de Comercio, “corresponderá al asegurado demostrar la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de la pérdida, si fuere el caso”, no obstante, si se observa la reclamación presentada por la parte actora a mi representada, será fácil para el Despacho determinar que, con ella, la parte demandante no acreditó los elementos sobre los que tenía la carga. Así, dado que los intereses moratorios, en los términos del artículo 1080 del Código de Comercio, solo comienzan a correr un mes después de que el asegurado acredita el siniestro y la cuantía de la pérdida, en este caso, no resulta procedente su cobro ante el tipo de reclamación presentada por la demandante a mi representada.

Adicionalmente, a través de la carta de objeción, mi mandante acreditó la terminación del contrato de seguro por la agravación del estado del riesgo, cumpliendo con la carga que le imponía el artículo 1077 del Código de Comercio.

En síntesis, la parte actora no cumplió con la carga que le imponía la ley y por ello, no procede el cobro de intereses ante una eventual condena en contra de mi representada.

7. INEXISTENCIA DEL PERJUICIO

El perjuicio para que sea indemnizable debe tener una característica: LA CERTEZA y en el caso que nos ocupa esa característica no se presenta por las siguientes razones:

1. Porque según el hecho 8.1 de la demanda, cuando el contratante tomó posesión de la obra existían unas actividades pendientes que fueron identificadas por el arquitecto Jhon Arango Bolívar y estas actividades no se determinan de manera específica sino de manera global, resultando imposible establecer el valor de las mismas; le bastará al Despacho observar que existen tres columnas, a saber: (i) ítem o actividad, (ii) unidad, (iii) valor total, en todas las actividades la unidad global, lo que en términos constructivos no existe, la palabra unidad se

refiere a metros cuadrados, a metros cúbicos, a metros lineales o a número o cantidad de actividades y en el documento que sirve de base para cuantificar el perjuicio, en todas se indicó la unidad como global. Es imposible cotizar el vaciado de una rampa en forma global, una rampa o tiene un metro o dos metros, pero nunca es global; igual acontece con el sardinel o con el enchape de la fachada. Estos necesariamente tienen que medirse en metros lineales o cuadrados.

En ítem como el fijar duchas y lavamanos también se dice que son globales y no hay duda alguna que uno será el valor si se trata de dos duchas y dos lavamanos y otro será el valor si el número de estas es de 10, sin conocer la cantidad de duchas y lavamanos es imposible establecer el costo que tiene dicha actividad.

Se llama la atención del Despacho que uno de los ítems mas costoso es el de desarrollo proyecto eléctrico faltante, que también se calcula en fórmula global y al cual se le asigna un valor de \$15'000.000, es este un perjuicio que carece de determinación y certeza, uno será el precio si a la parte eléctrica le faltan 100 metros de tubería y alambre o si le falta instalar 5 o 50 switches o si le falta instalar 1 o 20 breakers, este tipo de sistema se calcula según los metros de cableado o el número de salidas que falta instalar y cada actividad tiene un precio específico; lo mismo que se ha señalado en las actividades antes citadas, acontece en la actividad de hidráulica, de gas o carpintería, las unidades son globales y no específicas.

2. Porque además de que no se conocen las cantidades o unidades faltantes, los precios fijados para llegar a la cuantía de \$89'050.000 no corresponde a los precios del mercado, la cuantía de un perjuicio tiene que tener un referente del precio del mercado, si una actividad comprende mano de obra y materiales, debe estar discriminado cuánto valen los materiales, y cuánto vale la mano de obra, es así como en el ítem de parte eléctrica no se discrimina cuáles son los materiales pendientes de instalar ni cuál es la mano de obra.
3. Porque si como esta acreditado, las variaciones del objeto contractual y el incremento de actividades a ejecutar es algo que aconteció en el devenir contractual, la consecuencia necesaria es que esas actividades ejecutadas por el contratista tenían que ser remuneradas y por lo tanto,

no son un perjuicio sino una actividad que surgió de la modificación contractual y que debe ser remunerada.

- 4. Porque no existe ninguna prueba que demuestre que el patrimonio de la demandante se vio afectado con el desembolso de la suma cotizada por el arquitecto John Arango, una cosa es cotizar una actividad y otra ejecutarla y realizar el pago de la mano de obra y de los materiales y la parte actora no acreditó ni la realización de la actividad ni la afectación patrimonial.

PRUEBAS

OPOSICIÓN A LAS PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE ACTORA:

1. RATIFICACIÓN DE DOCUMENTOS Y TESTIMONIOS

Solicito, con base en el artículo 262 del Código General del Proceso, la ratificación del Informe Técnico del estado de obra definitivo del 18 de agosto del año 2018, suscrito por el arquitecto John Arango Bolívar.

La comparecencia de él estará a cargo de la parte demandante, al ser la interesada en que el documento se tenga como prueba.

Adicionalmente se solicita su TESTIMONIO para que no solo reconozcan el documento sino para que declare sobre lo que les conste en relación con lo consignado en este, por ello solicito se cite a:

- **Al señor John Arango Bolívar, arquitecto, quien expidió el documento con el cual se pretende acreditar el estado de la obra y el daño emergente y es la parte demandante quien tiene la información sobre su domicilio.**

PRUEBAS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

1. DOCUMENTAL

- Copia Póliza No. 1903938-2
- Copia condicionado general de seguro de cumplimiento.
- Bitácora de la obra del Edificio ONIX.
- CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA A TODO COSTO OBRA ONIX CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO.
- Objeción enviada a la demandante por SEGUROS GENERALES SURAMERICANA.
- Comunicación remitida a Inversiones Verde Amanecer por la sociedad CONTRUYE UBICAMOS titulada "respuesta a requerimiento y requerimiento adicional"
- Comunicación del 30 de mayo de 2018 de CONSTRUYE UBICAMOS.
- Comunicación del 14 de junio de 2018 de CONSTRUYE UBICAMOS.
- Documentos pago nómina y proveedores de CONTRUYE UBICAMOS, facturas y montos adeudados.
- Comunicación del 7 de julio de 2018 de CONSTRUYE UBICAMOS.
- Resolución del 24 de marzo de 2017, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Envigado.
- Resolución del 24 de julio de 2017, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Envigado.
- Resolución del 13 de junio de 2018, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Envigado.
- Respuesta del Contratista al requerimiento formulado por SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.

- Dos Comunicaciones de CONTRUYE UBICAMOS a SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. del 13 de agosto de 2018.
- Comunicación del 13 de julio de 2017 de Inversiones Verde Amanecer a SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.
- Informe final del evento rendido por VISOR ABOGADOS.
- Comunicación del 7 de septiembre de 2018.
- Reclamación formulada por Inversiones Verde Amanecer
- Auto de trámite de la Inspección de Policía Urbana de Control Urbanístico.
- Copia de derechos de petición enviados a la Curaduría Urbana Primera y Segunda de Envigado y a la Inspección De Policía De Control Urbanístico Departamento Administrativo De Planeación y la constancia de envío.

2. INTERROGATORIO DE PARTE

Cítese al demandante para que en la oportunidad señalada por el Despacho absuelva el Interrogatorio de Parte que en forma verbal o escrita les formularé, se pretende con esta prueba demostrar mediante confesión, las excepciones planteadas.

3. DECLARACIÓN DE PARTE

De conformidad con el artículo 165 del Código General del Proceso, solicito se ordené la declaración de parte del Representante Legal de SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. para que declare sobre la suscripción del seguro de cumplimiento, la reclamación presentada por el demandante y la objeción.

4. TESTIMONIAL

Se solicita la prueba testimonial de las personas que se pasan a relacionar, las cuales tienen como fin probar las modificaciones del contrato de obra y el estado actual de la construcción:

- El Ingeniero JAIME CORREA YEPES, quien puede ser ubicado en la Carrera 82 N° 45C -16 interior 103 Medellín, teléfono 4113424 y correo electrónico jaimeic13@gmail.com
- Santiago Vélez Mesa, quien suscribe el informe de VISOR ABOGADOS aportado con la presente contestación y puede ser ubicado en la Carrera 48 No. 25 B sur 12. Oficina 304 de Medellín, teléfono (054) 3315793 – 3104413354 y correo electrónico svelez@visorabogados.com

5. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS:

Con base en el artículo 266 del Código General del Proceso, con el propósito de acreditar la terminación del contrato de seguro por agravación del estado del riesgo, ordénese al demandante a exhibir los siguientes documentos que reposan en su poder:

- Otrosí del contrato de obra suscrito con el contratista para modificar el objeto contractual y el valor de la obra.
- Comunicación a través de la cual se le informó a mi representada la modificación del objeto contractual y del valor de la obra.
- Licencias de construcción originales y las modificaciones que en el transcurso de la construcción fueron presentadas ante la Curaduría Urbana, así como los planos de la primera licencia y de las modificaciones de junio y diciembre de 2018 que fueron presentadas a la respectiva curaduría para el otorgamiento de la respectiva licencia.

6. OFICIOS

En el evento en que las entidades dónde fueron radicados los derechos de petición aportados con esta contestación no le den respuesta, solicito se oficie a estas para que aporten los siguientes documentos:

CURADURÍA URBANA PRIMERA DE ENVIGADO:

- Remitir al proceso tramitado en el Juzgado Once (11) Civil Circuito de Oralidad de Medellín, ubicado en la Carrera 52 N 42 73, Edificio José Félix de Restrepo de la ciudad de Medellín, Antioquia, referenciando el radicado No. **05001-31-03-011-2020-00060-00** las licencias de construcción originales y las modificaciones que en el transcurso de la construcción fueron presentadas ante la Curaduría Urbana, así como los planos de la primera licencia y de las modificaciones de junio 2017, julio y diciembre de 2018 que fueron presentadas a la respectiva curaduría para el otorgamiento de la respectiva licencia.

CURADURÍA URBANA SEGUNDA DE ENVIGADO:

- Remitir al proceso tramitado en el Juzgado Once (11) Civil Circuito de Oralidad de Medellín, ubicado en la Carrera 52 N 42 73, Edificio José Félix de Restrepo de la ciudad de Medellín, Antioquia, referenciando el radicado No. **05001-31-03-011-2020-00060-00** las licencias de construcción originales y las modificaciones que en el transcurso de la construcción fueron presentadas ante la Curaduría Urbana, especialmente la del 14 de diciembre del año 2018, así como los planos de la primera licencia y de las modificaciones de junio 2017, julio y diciembre de 2018 que fueron presentadas a la respectiva curaduría para el otorgamiento de la respectiva licencia.

INSPECCIÓN DE POLICÍA DE CONTROL URBANÍSTICO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DE ENVIGADO:

- Remitir al proceso tramitado en el Juzgado Once (11) Civil Circuito de Oralidad de Medellín, ubicado en la Carrera 52 N 42 73, Edificio José Félix de Restrepo de la ciudad de Medellín, Antioquia, referenciando el radicado No. **05001-31-03-011-2020-00060-00** todas las piezas procesales que integran el proceso VERBAL ABREVIADO LEY 1801 DE 2016 ART. 223 adelantado en contra de INVERSIONES VERDE AMANECER S.A.S., bajo el N° 0000068-0000173-20180911, que tenía por objeto la posible comisión de un comportamiento contrario a la integridad urbanística por parte de la persona jurídica ACCIONADA.

ANEXOS

- Poder para actuar
- Prueba documental

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

- **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.**

Calle 49 No. 63 - 21, piso 8, Medellín

- **APODERADO**

Calle 4 Sur No. 43 AA – 30, Oficina 404, Edificio Formacol, Medellín

Email: notificaciones@jcyepesabogados.com

Señor Juez,



JULIO CESAR YEPES RESTREPO
T.P. No. 44.010 del C.S. de la J.
C.C. No. 71.651.989 de Medellín
CONTESTACIÓN SURA 2020-00060.
NVR

Medellín, Octubre Veinte (20) de dos mil Veinte (2.020).

SEÑORES:

JUZGADO UNDECIMO (11) CIVIL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE MEDELLIN.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL/LLAMAMIENTO EN GARANTIA.

DEMANDANTE: INVERSIONES VERDE AMANECER S.A.S.

DEMANDADO: SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.

RADICADO: 2020-00060.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

YULIANA PALACIO BALBIN, Abogada titulada e identificada tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando dentro del proceso citado en la referencia como apoderada contractual de la **SOCIEDAD CONSTRUYE UBICAMOS S.A.S.** Representada Legalmente por el señor **JUAN CAMILO LÓPEZ LOAIZA**, me permito dar contestación a la demanda y pronunciarme respecto al llamamiento en garantía, conforme al requerimiento que nos hiciera la sociedad demandada **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA**, frente a la misma procedo así:

FRENTE A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto. Efectivamente entre la sociedad **CONSTRUYE UBICAMOS S.A.S.** en calidad de contratista y la sociedad **INVERSIONES VERDE AMANECER S.A.S.** En calidad de contratante, se celebró contrato de **CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, MODALIDAD TODO COSTO RESPECTO AL EDIFICIO ONIX**, con un área de 920 metros cuadrados, contrato con fecha de suscripción 30 de Junio del año 2.017, bien a

construir ubicado en el Municipio de Envigado Antioquia, Transversal 34D Sur Nro. 33-14 Envigado, Antioquia.

1.1. Es cierto. Se estipulo como valor del contrato de construcción de obra civil, la suma de **MIL VEINTE MILLONES DE PESOS (\$1.020.000.000)**, por un área de 920 metros cuadrados.

SEGUNDO: Una de las obligaciones subsidiarias, de la obligación principal del llamado en garantía, (construir el edificio), radicaba precisamente en la de realizar la entrega de la obra completamente terminada en el tiempo establecido, según convención contractual, entrega que se demoró un par de meses más, en virtud, a que la sociedad demandante, realizó modificaciones a las construcciones. **CONSTRUYE UBICAMOS S.A.S.** siempre fue enfático con la demandante en este proceso, que para continuar en la construcción vertical se debían contar con licencias de construcción vigentes, y mi prohijada se rehusaba a continuar la ejecución de la obra en vertical, hasta tanto tener en sus manos planos respectivos y licencias de construcción, pero la Representante legal de la sociedad **VERDE AMANECER**, le manifestaba que continuará con la ejecución de la obra e introdujera las modificaciones que le estaba ordenando que ya en cuestión de días saldrían las licencias con la aprobación de los cambios que estaba ordenando.

Todo este tiempo de espera de licencias, retraso un corto periodo de tiempo la entrega de la obra, todo ello, por culpa exclusiva de la demandante, aunado lo anterior, a su reiterado incumplimiento contractual de realizar los pagos sucesivos y periódicos que se había comprometido para con **CONSTRUYE UBICAMOS S.A.S.** que lo hicieron en varias oportunidades incumplir contratos y compromisos de índole laboral y parafiscal e incluso con algunos proveedores.

TERCERO: El hecho tercero, es cierto señor Juez. Como usted puede advertir, la misma parte demandante reconoce que infringió la Ley, pues fíjese que la licencia que legaliza las construcciones superiores y que sobrepasan al segundo piso, solo es expedida por Curaduría mediante acto administrativo C1 TL 279 2918, (recordemos que la construcción comenzó en Agosto del año 2017) lastimosamente la sociedad llamada en garantía, se sintió siempre acorralada, en virtud a unos términos contractuales de entrega corriendo en su contra, por lo que siempre se intentó atender los requerimientos de la demandante (frente a los cambios que impuso, que no estaban aprobados en planos ni licencias) y se presumió la buena fe en el sentido de confiar en que la propietaria de la obra estaba de manera acuisiosa gestionando absolutamente todas las licencias de construcción y/o modificaciones a las mismas de manera oportuna. Lastimosamente esto no fue así, y es así como cuando salen las licencias finales estas no concuerdan con lo construido y lo más grave es que por los retrasos en la obra, la misma se demoró más en entregarse y este tiempo la construcción del Edificio ONIX quedo sin cobertura de pólizas contractuales.

CUARTO: Es cierto. La Resolución C2ER 0759 /18 del 14 de Diciembre de 2.018, fue la licencia que finalmente organizó y salvo la situación del Edificio Onix, ya que fueron muchas las audiencias y demasiados los requerimientos del Municipio de Envigado por conducto de sus diferentes estamentos como Inspeccion de Policia, Oficina de Planecion etc, hacia la demandante, por la violación de normas urbanísticas en ese municipio. Al construir y realizar modificaciones en vertical sin contar con las respectivas licencias de construcción.

QUINTO: Cierto.

SEXTO: Cierto. Era nuestra obligación contractual.

SEPTIMO: Es una vergüenza la afirmación que realiza el Apoderado en este ítem. No solo por su deber como Abogado de llevar al señor Juez al convencimiento de la verdad y no engañarlo, solo por cobrar el seguro que aquí pretende. Eso es venderle el alma al diablo apoderado, eso es jugar sucio. Afortunadamente las pruebas se encuentran en nuestro poder, las fotos que dan cuenta de todos los cambios que ordeno la señora, cambios que en muchos casos se le asesoró que no realizara, pero la propietaria era ella, además las bitácoras hablan de los constantes cambios que planteo, y la cereza del postre le fue parado prácticamente los trabajos constructivos por violación de normas urbanísticas porque realizo cambios y construyo sin tener las licencias al orden del día. Ahí está el informe del técnico de la Oficina de planeación que reviso el proyecto inicial, manifestó que lo construido no concordaba con las licencias que reposaban en curaduría.

Entonces no solo hay unos perjuicios que se han causado para la aquí demandada, **CONSTRUYE UBICAMOS S.A.S.** que no solo tiene que hacerle frente al llamamiento de la aseguradora en este proceso, sino que además tiene en curso denuncias penales en calidad de denunciada y otras demandas ante la Jurisdicción Civil, en busca de intentar recuperar los dineros por nosotros invertidos y no reconocidos en la construcción del **EDIFICIO ONIX**, que suman aproximadamente \$400.000.000. para que aquí se intente echarnos el agua sucia del mal proceder de la propietaria constructora.

Entonces sino se construyó demás de lo presupuestado y de lo licenciado en los actos administrativos, porque la señora Representante legal de **VERDE AMANECER**, finalmente por el Edificio Ónix termino desembolsando en reformas y otras variantes \$1.118.000.000, si solo eran \$1.020.000.000.

OCTAVO: El proyecto no pudo ser entregado el día cierto convenido, por culpa exclusiva de la parte demandante, quien realizó modificaciones a su amañó a la construcción, introdujo cambios arquitectónicos y estructurales, sin contar con licencias aprobadas, lo cual retraso indefectiblemente para la constructora la entrega de la obra como 4 meses.

Lo que si es cierto, es que las obras adicionales fueron contratadas y consentidas por ambas partes, pese a la mala intención que luego se denoto en la propietaria del proyecto Onix, pues siempre se negó a suscribir el otrosí al contrato de obra, referente precisamente a la inclusión en el mismo de detallar pormenorizadamente el valor de las obras adicionales y el valor de las mismas, las mismas que exorbitantemente oscilaron aproximadamente en los **(CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS \$400.000.000)** y que no han sido cancelados por la parte demandante en este proceso.

La obra por nuestra parte, le tuvo que ser entregada a la Oficina de Planeación del Municipio de Envigado, la misma parte demandante reconoce que a la construcción le faltaron **DETALLES**, y no estamos hablando de cosas de gran envergadura, pequeños amariles, para la entrega final del edificio, pero señor Juez, nadie está obligado a lo imposible, todo esto se iba a realizar se iba a terminar el edificio en un 100%, se iba a cumplir con lo más mínimo pero que aconteció, que el señor **JUAN PABLO LÓPEZ**, Representante Legal suplente de Construye ubicamos S.A.S. un día domingo en el mes de Agosto del año 2.018, saliendo de misa, fue a inspeccionar por motivos de seguridad el Edificio, y se encontró para su sorpresa un vigilante de una empresa de seguridad quien le negó el ingreso al edificio, pese a que este le manifestó ser el constructor, se le realizo las llamadas a la propietaria del Edificio y en ese instante se reunieron en esa tarde de domingo, la parte demandante la parte demandada y se llamó al cuadrante de la Policía para que permitiera

al señor **JUAN PABLO LOPEZ**, se permitiera el ingreso a la oficina para que este sacara algunos objetos de índole personal. Desde ese 18 de Agosto de 2.018, no se tiene certeza de las condiciones físicas ni estructurales del edificio en su interior.

Relaciones contractuales resquebrajadas, por el simple hecho de no quererle reconocer al constructor los valores de las obras adicionales contratadas.

En vista de lo anterior, de que ya era imposible terminar el contrato, se solicitó la liquidación contractual, pues nosotros jamás incumplimos, siempre nuestra voluntad contractual estuvo incólume hasta el final con la loable intención de terminar los detalles que faltaban, pero la parte demandante se negó a que terminásemos, por tanto estábamos plenamente legitimados para solicitar la liquidación final del contrato. Y fue de esa manera como se procedió.

En cuanto a lo relacionado o faltantes, relacionados por el Arquitecto Arango Bolívar, podemos advertir, que se reafirman las palabras de la suscrita, son puros detalles de obra blanca, que en nada afectaron por ejemplo la estabilidad de la construcción ni ninguna otra de índole semejante que permitieran concluir que la obra quedo inconclusa en más del 95% o que fueran de tal magnitud que se tuviera que demandar el cumplimiento contractual por defectuosa o tardía, situación que jamás a acontecido por parte de la demandante, pues sabe y es consciente que todo lo que paso en tiempos fue su exclusiva responsabilidad, para que acá se intente afectar la póliza cuando prácticamente el no haber podido terminar con esos pequeños detalles obedeció exclusivamente al dolo de la demandante de no permitir que se le terminara, a lo mejor con esta intención de demandar la indemnización que trae consigo inmersa la póliza alegando incumplimiento de nuestra parte.

NOVENO: Que se pruebe los supuestos imprevistos. La construcción del **EDIFICIO ONIX**, fue una construcción perfecta desde el inicio, con sus inconvenientes tropiezos, propios de cada obra, pero que con suerte la constructora pudo salir adelante con ellos, y a estos los propios ordinarios de la construcción, súmeles los requerimientos modificatorios de la propietaria que entorpecieron e hicieron más difícil la situación contractual para la constructora.

Donde realmente se hubiesen presentado imprevistos como lo manifiesta el apoderado, porque no los relaciona detalladamente? Porque no demando un verdadero incumplimiento contractual por parte de **CONSTRUYE UBICAMOS S.A.S.** y la pregunta del millón, eran tan serios los imprevistos, que no tuvo más remedio la demandante que sin pereza ni remordimiento sobregiro \$100.000.000 millones de pesos más de lo presupuestado, eran situaciones demasiado serias o la señora tiene demasiada solvencia económica.

Señor Juez, para su conocimiento, este el **EDIFICIO ONIX**, es el tercer edificio que se construye para la sociedad **INVERSIONES VERDE AMANECER S.A.S.** y para la señora **MARIA HELENA GIRALDO LUNA**.

DÉCIMO: No hubo incumplimiento contractual de nuestra parte, las misivas por parte de la señora **MARIA HELENA GIRALDO LUNA**, a los representantes legales de **CONSTRUYE UBICAMOS S.A.S.** en donde se les recalca la no entrega del edificio a tiempo y la no terminación del contrato en un 100%, son sofismas distractorios con dos finalidades: el primero, no cancelarle a los llamados en garantía las obras adicionales, segundo, afectar la póliza que aquí se demando, quieren ganar por punta y punta señor Juez.

DÉCIMO PRIMERO: Que se pruebe el abandono de la obra. La obra jamás fue abandonada. Recuerde señor Juez las cláusulas contractuales, el dinero siempre lo manejó **VERDE AMANECER**, que incidencia puede tener la constructora si la propietaria amarra el dinero y no lo suelta, todo colapsa y se para, y en varias oportunidades cuando la propietaria no suministraba el dinero para materiales, pago de salarios y demás situaciones dinerarias, todo colapsaba y los trabajos se tenían que parar; antes la constructora realizó un trabajo impecable e intachable con tantísimo tropiezos.

DÉCIMO SEGUNDO: Con legitimación por activa para hacerlo, pero con dolo en la reclamación, ya que se están escudando en el presunto incumplimiento de la llamada en garantía para afectar la póliza, cuando ellos hicieron incumplir a la constructora no dejándola terminar el proyecto en sus acabados de obra blanca, y fuera de ello le adeudan más de cuatrocientos millones de pesos de obras adicionales, recordemos señores demandantes el metraje final construido para que no nos hagamos aquí los de la brocha gorda.

DÉCIMO TERCERO: Es cierto.

DÉCIMO CUARTO: Es cierto. Nosotros asumimos al pie de la letra las directrices impartidas por la propietaria de la obra, en cuanto a todas y cada una de las modificaciones que quería introducir, y tal y como fuera contratado se adquirió para la construcción las pólizas en los términos convenidos para cubrir una obra de \$1.020.000.000 de pesos, la demandante en las modificaciones realizadas extendió no solo el valor contractual en \$1.118.000.000, sino además el área de construcción, siempre reitero amparados en la buena fe de que todo tendría unas licencias al orden del día, y si se debía adquirir una póliza adicional o extender los amparos y coberturas de la póliza ya adquirida en Agosto del

año 2017, pues nosotros nos era imposible realizar la respectiva adquisición de la cobertura adicional, pues la señora representante legal demandante, se rehusó siempre a realizar el otrosí al contrato, en donde se plasmara de manera solemne su voluntad formal de realizar las modificaciones y los sobre costos de la obra, asumiéndolos ella como propietaria en su totalidad, pero que lastimosamente la parte demandante se confió en su palabra y en su voluntad de cubrir no solo los sobre costos sino además de allegar las licencias de construcción en la forma como finalmente se construyó, y ni lo uno ni lo otro aconteció, se perdió esa confianza legítima entre las partes, sabiendo que ya se habían gestionado con anterioridad la construcción de dos proyectos muy exitosos.

Las situaciones que sucedan con este proceso, no deben en ningún momento afectar a la empresa que represento, pues nosotros estamos llevando la peor parte de este asunto, estamos asumiendo, denuncias penales, esta demanda netamente pecuniaria, entre otras acciones judiciales, estamos perdiendo de entrada \$400.000.000 millones de sobre costos, pretendiéndose en esta que ante un eventual reconocimiento indemnizatorio en esta seamos responsables solidariamente, lo que no es posible, teniendo en cuenta que el riesgo lo asumió exclusivamente la beneficiaria con su mal proceder y capricho constructivo, pues **VERDE AMANECER S.A.S.** estuvo siempre asesorada de la mejor manera, pero la representante legal demandante y su interventor eran demasiado testarudos y caprichosos frente a las modificaciones que querían realizar, pese a las asesorías que se les realizaba frente al tema.

DÉCIMO QUINTO: Falso. Los cambios realizados a la obra, tanto en lo arquitectónico y lo estructural fueron ordenados por la señora **MARIA HELENA GIRALDO LUNA**, representante legal de la sociedad demandante, no pueden venir a decir que los cambios fueron ordenados por los nuevos

propietarios de los apartamentos, esto se lo desvirtuó de dos formas señor Abogado:

- Al 18 de Agosto de 2018, fecha en la que el señor **JUAN PABLO LÓPEZ**, a punta de cuadrante de policía saco sus pertenencias de la oficina del **EDIFICIO ONIX**, porque fue desalojado bajamente en su calidad de constructor, este estaba desocupado aún no se habían vendido las unidades familiares, para que alguien tuviera contacto con la constructora, además si por algún motivo ya se hubiese negociado alguno, la negociación debía darse entre el adquiriente y la sociedad **VERDE AMANECER S.A.S.**
- Porque si **CONSTRUYE UBICAMOS S.A.S.** sorprendentemente hizo lo que quería con la propiedad de la demandante, porque no excepciono esta situación ante la **INSPECCIÓN DE POLICIA, PLANEACION MUNICIPAL** y demás entes municipales del municipio de Envigado que la conminaron por violación de normas urbanísticas, porque no manifestó que ella era propietaria, pero que el señor constructor modifico con su propio dinero a su libre albedrio y porque no demando pues siendo el caso. Porque uno puede permitir que la gente haga lo que quiera, pero no con lo de uno!!! Pero esa vieja frase quedo ya desarraigada aca, con el proceder de la demandante, que permitió que **CONSTRUYE UBICAMOS S.A.S.**, reformara a su amañó y con plena disposición de su propio dinero. Abrase visto tremenda perla.

Efectivamente el área se vio afectada por las reformas ordenadas por la demandante, pero reitero que se prueben los sobre costos que se incurrió demás en este proceso. Pero no se relacionan, cuales fueron esos, que valerosamente la demandante pago para que le terminaran la obra, obra abogado que no se terminó por culpa exclusiva de su cliente.

DÉCIMO SEXTO: Falso. **CONSTRUYE UBICAMOS S.A.S.** no incumplió, lo hicieron incumplir que fue diferente no se pudo entregar la obra en el tiempo estipulado, porque la demandante no realizaba los pagos quincenales puntuales la obra se congelaba indefectiblemente, aunado a los cambios que introdujo que la hicieron parar por falta de licencias e investigaciones a posibles infracciones a normas urbanísticas. Y ahora la culpa es del constructor, que antes en vez de sentir total agradecimiento por todos los proyectos adelantados exitosamente, ahora resulta que es el culpable y no se le quiere reconocer el dinero de los sobrecostos de las construcciones adicionales y ahora para colmo se quieren lucrar de su condición de parte dominante contractual para lucrarse injustamente de la aseguradora.

DÉCIMO SEPTIMO: Jamás se abandonó la obra, y menos por mínimas cosas que eran las que faltaban, mañas de obra blanca, eso deberá determinarse por peritos si el despacho lo considera pertinente, un contrato que a la realidad sumo \$1.118.000.000, mas \$400.000.000 de obras adicionales, y que solo se allá faltado ejecutar \$89.000.000 se prueba que el contrato se ejecutó en más o menos del 95% al 97% de lo acordado en el objeto del contrato y que ese porcentaje faltante perfectamente lo hubiera asumido la llamada en garantía, para que todo quedara perfecto, ya no había asumido \$400.000.000 de su dinero, porque no asumir entonces \$90.000.000 para salir por la puerta grande nuevamente, respecto a otro proyecto exitoso de la firma **VERDE AMANECER S.A.S.** pero lastimosamente a esta última se les daño el alma y decidió finalmente proceder a romper de la peor forma las relaciones con la firma llamada en garantía.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

NIEGUESE EN SU TOTALIDAD LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, la sociedad **CONSTRUYE UBICAMOS S.A.S.** no incumplió en un solo momento, el objeto del contrato, no por gusto propio, la sociedad demandante, saco, desterró, desarraigo, bajo presión a la sociedad constructora de sus instalaciones del **EDIFICIO ONIX**, impidiéndole terminar de desarrollar el objeto del contrato, convención frente al cual solo faltaban detalles de obra blanca insignificantes.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

COBRO DE LO NO DEBIDO:

Señor Juez, si bien los riesgos que el constructor corre con su actividad pueden ser materia de asegurabilidad. Siendo este un medio de transmitir a la Asegurada la obligación indemnizatoria, no podemos desconocer que **NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA**, el proceder de la sociedad demandante, no se encuentra ajustado a derecho. En el caso concreto es menester informarle que la terminación de la obra no se dio en virtud a abandono de la misma como lo reseña tan amañadamente la parte actora, sino precisamente porque de la manera más descortés, desleal y poco profesional, le cerraron en la cara literalmente la puerta en la cara a los mismos constructores. No teniendo mas remedio el señor **JUAN PABLO LÓPEZ**, que llamar a la Policía quienes intercedieron por él y le permitieron el ingreso a las instalaciones del **EDIFICIO ONIX**, por lo menos sacar algunas de sus pertenencias personales más importantes, todo esto aconteció el día 18 de Agosto del año 2018. Desde ese momento se le notifico por parte de la demandante al señor **JUAN PABLO LÓPEZ** y a su hijo que no se les permitiría más el ingreso al edificio ni a ellos ni a ninguno de sus trabajadores.

Situación que definitivamente desdibuja en este estrado judicial un dolo, para poder entrar a cobrarle a la aseguradora erogaciones que no se le adeudan, precisamente en virtud a su omisión y negativa de impedir que se le hubiera terminado de ejecutar el contrato en los términos convenidos en la convención de obra a todo costo.

ENRIQUECIMIENTO ILICITO:

La demandante, con su mal actuar y con su mal proceder, saco del camino por así decirlo a la constructora, no solo para evitar cancelarle lo que le debía de las obras extras adicionales, sino para que además esta terminase los detalles mínimos de obra blanca que faltaban, para luego sucumbir a esta demanda y pretender con la misma, venir acá a decir que **UBICAMOS S.A.S** no le respondió completamente por la obra y lograr así no solo de pronto que le reembolsen además de los casi \$90.000.000 que el señor **ARANGO BOLIVAR** manifestó que se debía por faltantes de obra blanca, y lo más seguro un dinero extra a título de daños y perjuicios en los términos consignados en las condiciones de la póliza. Dineros que acarrearán un enriquecimiento a su favor, pues realmente no le deben ser cubiertos desde la parte de la justicia.

RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL ASEGURADO / INVERSIONES VERDE AMANECER S.A.S. A LA LUZ DEL ARTÍCULO 1060 DEL CO.CO.

Excepción que se fundamenta en lo consagrado en las disposiciones contenidas en el artículo 1.060 del Co.Co. Que textualmente dispone: “...CONSERVACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO Y NOTIFICACIÓN DE CAMBIOS. **El Asegurado o el tomador, según el caso, están obligados a mantener el estado del riesgo.** En tal virtud, uno u otro deberán notificar por escrito al asegurador los hechos o circunstancias no previsibles

que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato y que, conforme al criterio consignado en el inciso 1 del artículo 1058, signifiquen agravación del riesgo o variación de su identidad local...". Si bien el tomador de la póliza **(CONSTRUYE UBICAMOS S.A.S.)**, para el beneficiario en este caso para **(VERDE AMANECER S.A.S.)** ambos estaban obligados a mantener el estado del riesgo, esta obligación debe quedar en cabeza únicamente de la sociedad **VERDE AMANECER S.A.S.** quienes se negaron a realizar el otrosí al contrato de obra, lo cual imposibilitó jurídicamente a la sociedad constructora para que se reasegurara la construcción tanto en el excedente de los 920 metros cuadrados construidos, como en las reformas adicionales realizadas. Esto por cuanto al no haber una convención de voluntades frente a un precio de las modificaciones y reformas la parte demandada, es decir, la constructora, no podía asumir más dinero de su peculio para reasegurar la obra en los plazos y términos convenidos.

**NO ACREDITACIÓN DE LOS SOBRECOSTOS/POR TANTO NO HAY
LUGAR A AFECTAR LA POLIZA AQUÍ DEMANDADA:**

Teniendo en cuenta las diferentes manifestaciones de la parte demandante de que los sobrecostos tuvieron que ser cubiertos por la parte demandante y que estos suman casi \$100.000.000, los mismos no fueron probados dentro de esta demanda, por lo cual esta acción judicial cae por su propio peso, teniendo en cuenta que no se ha probado el incumplimiento contractual por parte de la constructora respecto a esta erogación, carga de la prueba que le atañe exclusivamente a la parte demandante.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES. Se pretenden hacer valer dentro de este juicio, los siguientes, documentos deberán tenerse en cuenta:

- Informes técnicos de planeación respecto a los hallazgos de violación a normas urbanísticas.
- Fotos.
- Denuncia ante la Fiscalía general de la nación interpuesta por los constructores cuando fueron despojadas del edificio de manera arbitraria.
- Poder a mi conferido.

TESTIMONIOS: Sírvasse citar a las siguientes personas quienes depondrán al despacho, todo lo concerniente a su imposibilidad de terminar la obra, y las circunstancias de tiempo modo y lugar que rodearon la misma:

- **JUAN PABLO LÓPEZ ACEVEDO C.C. 70.301.940**, quien se localiza en la Carrera 52 Nro. 55-56 Itagüí Antioquia. Correo electrónico: camilo9707@gmail.com.
- **RIGOBERTO LÓPEZ ACEVEDO C.C. 71.314.400**, quien se localiza en la Carrera 52 Nro. 55-56 Itagüí Antioquia. Correo electrónico: camilo9707@gmail.com.
- **GLORIA CECILIA LOAIZA OCAMPO C.C. 39.188.498**, quien se localiza en la Carrera 52 Nro. 55-56 Itagüí Antioquia. Correo electrónico: camilo9707@gmail.com.

NOTIFICACIONES:

LA APODERADA: Carrera 49 Nro. 49-73 Oficina 1403 Edificio Seguros Bolívar Medellín. Correo Electrónico: yulipalacio16@hotmail.com.

Atte,

**YULIANA PALACIO BALBIN.
C.C. 43.204.331.
T.P. 184.999 del C.S.J.**

Atte,

**YULIANA PALACIO BALBIN.
C.C. 43.204.331.
T.P. 184.999 DEL C.S.J.**

CONTESTACION DEMANDA/VINCULACION LLAMAMIENTO EN GARANTIA PARTE 1 RADICADO 2020-00060

YULIANA PALACIO BALBIN <yulipalacio16@hotmail.com>

Mié 21/10/2020 4:14 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto11me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 5 archivos adjuntos (11 MB)

CONTESTACION DE LA DEMANDA LLAMAMIENTO EN GARANTIA.doc; INFORME TECNICO 1.pdf; INFORME TECNICO 2.pdf;
Poder llamamiento JUAN PABLO.pdf; FISCALIA JUAN PABLO;