

Señores
JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REF: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

_____RAD: 68001400302320210020600

DTE: MARTHA SAAVEDRA GOMEZ

DDO: CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS

SERGIO ERNESTO ARENAS CASTELLANOS, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.543.602 de Bucaramanga, portador de la Tarjeta Profesional No. 162.416 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, Propiedad Horizontal, legalmente constituida, identificada con el Nit. No. 900.573.191-1, conforme poder otorgado por la Dra **MARTHA MORENO RINCON**, mayor de edad, vecina y residente en Bucaramanga, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.345.093 de Bogotá, en su calidad de representante legal de la copropiedad, demandado en el proceso de la referencia de manera atenta y respetuosa, me permito **CONTESTAR DEMANDA**, de manera intempestiva, por lo que solicito sea recibida, una vez se acepte la notificación por conducta concluyente, en los siguientes términos:

1. SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

PRIMERO: Me opongo, por cuanto el Centro Comercial no tiene responsabilidad en el accidente que sufrió la señora Martha Saavedra.

SEGUNDO: Me opongo, por cuanto mi prohijada no tiene la carga de asumir la indemnización de la demandante, tal y como se argumentará y demostrará en este proceso. De otro lado, por cuanto la parte actora no demuestra fehacientemente los perjuicios patrimoniales, los cuales a la luz de las pruebas son inexistentes, pues la demandante no quedó desprovista de sus salarios.

TERCERO: Me opongo, pues mi prohijada no tiene la obligación de indemnizar a la demandante por el evento descrito y en ese sentido, tampoco le surge la obligación de realizar el pago de las costas, gastos y agencias en derecho solicitadas.

CUARTO: Me opongo, por cuanto mi prohijada ni tiene la obligación de cancelar ninguna indemnización a la parte actora, por lo que tampoco le surge el deber indexar las sumas solicitadas.

2. SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

PRIMERO: No se admite. Por cuanto no le consta a mi prohijada tal aseveración, toda vez que entre la señora **MARTHA SAAVEDRA GÓMEZ** y el **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, no ha existido vinculación alguna que le permita inferir y/o conocer el oficio desempeñado por la demandante, antes o después de la ocurrencia de los hechos que motivaron la presente demanda; adicionalmente, mi poderdante no puede pronunciarse respecto a las condiciones físicas de la contraparte, por cuanto su objeto se ciñe a la administración de bienes inmuebles.

SEGUNDO. No se admite. Toda vez que no le consta a mi poderdante la existencia del vínculo contractual aludido en dicho hecho, ya que si bien, en el escrito de demanda se aporta copia del **CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A TÉRMINO INDEFINIDO**, supuestamente celebrado entre **MARTHA SAAVEDRA GÓMEZ** y **COMUNICACIONES DE SANTANDER S.A.S.**, así como certificación laboral de fecha 19 de octubre de 2020, no tenemos certeza de la veracidad de los mismos, por consiguiente no podemos constatar la existencia, modalidad, fecha de inicio del contrato, ni el salario,

actividades, o tiempo destinado por la demandante para el desempeño de las mismas.

TERCERO. No se admite. Se reitera que no es de la esfera de conocimiento del **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, las actividades a las cuales se dedicaba o dedica la demandante para suplir sus necesidades básicas, ni mucho menos el monto al cual ascienden dichos gastos. No obstante, la parte demandante deberá acreditarlo en debida forma, pues se observa dentro del expediente únicamente la simple certificación de contador público, omitiendo respaldarla con documentos idóneos como extractos bancarios, contratos, recibos y demás, de conformidad con lo precisado por el Consejo de Estado, en el sentido de que tales certificados deben contener algún grado de detalle en cuanto a los libros, cuentas o asientos correspondientes a los hechos que pretenden demostrarse, por lo que se exige que la certificación sea completa, detallada y coherente.

CUARTO. No se admite. Por cuanto no le consta a mi representada los hechos acaecidos el día 16 de noviembre de 2018, toda vez que no existen registros fílmicos que den cuenta de lo manifestado por el apoderado de la demandante, adicionalmente, las fotografías aportadas en el libelo de la demanda, no son suficientes para demostrar el nexo causal entre el hecho generador del perjuicio alegado por la señora **MARTHA SAAVEDRA GÓMEZ** y la supuesta responsabilidad del **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**

QUINTO. Es parcialmente cierto. Si bien mi prohijada prestó los primeros auxilios a la demandante Martha Saavedra, por cuanto el centro comercial cuenta con paramédicos y enfermería durante la operación del Centro Comercial, desconoce las atenciones realizadas con posterioridad al ingreso de la IPS a la cual fue remitida.

SEXTO. No se admite. Si bien es cierto, existe en historia clínica una anotación similar a la mencionada por la parte actora, se resalta que a mi prohijada no le consta qué fue lo que realmente sucedió pues la Sra Martha se encontraba transitando por un lugar destinado exclusivamente para los vehículos y sus ocupantes, situación que además es resaltada también por su empleador **COMUNISANDER S.A.S.**, al indicar que la empleada se encontraba en una zona de parqueo, sin estar atenta a su entorno.

SÉPTIMO. No se admite, por cuanto no le consta a mi prohijada la validez de las incapacidades. Sin embargo, nos atenemos a lo que se logre probar al respecto dentro del plenario.

No obstante, se aclara que el simple hecho de que se ordenaran dichas incapacidades, no es argumento sólido y suficiente para endilgar responsabilidad civil extracontractual, a **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**

OCTAVO. No se admite. Por cuanto no le consta a mi poderdante tal situación, ya que tal como se mencionó previamente, no existen registros fílmicos que den cuenta de lo manifestado por el apoderado de la demandante, adicionalmente, las fotografías aportadas en el libelo de la demanda, no son suficientes para demostrar el nexo causal entre el hecho generador del perjuicio alegado por la señora **MARTHA SAAVEDRA GÓMEZ** y la supuesta responsabilidad del **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, dado que no es posible acreditar en qué momento se tomaron.

NOVENO. No se admite. En primer lugar, por cuanto es un hecho completamente desconocido por mi representada. Se reitera que mi prohijada, no tiene ningún vínculo jurídico con la demandante que le permita siquiera inferir las actividades que desarrolla para obtener los ingresos necesarios para garantizar su subsistencia.

DÉCIMO. No se admite. Por cuanto no le consta a **EL CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL** los desplazamientos manifestados por el apoderado de la contraparte, ni mucho menos las sumas de dinero que tuvieron que ser costeadas por la señora Martha, en atención a que no hace parte de la competencia de mi representada.

DÉCIMO PRIMERO. Se admite parcialmente. Toda vez que, efectivamente la empresa COMUNISANDER S.A.S, adelantó investigación No. 02-2018, de conformidad con el formato de investigación de fecha 16 de noviembre de 2018, sin embargo, tal como se ha manifestado a lo largo del presente escrito, a mi prohijada no le consta que el accidente sufrido por la demandante haya sido a causa de una mancha de aceite en el parqueadero del Centro Comercial.

DÉCIMO SEGUNDO. No se admite, por cuanto no le consta a mi representada. Si bien, existe una valoración por parte de la Junta Médica Laboral de calificación, la misma no fue puesta en conocimiento de mi prohijada, por lo que no tuvo oportunidad de interponer recurso o pronunciarse al respecto.

DÉCIMO TERCERO. No se admite. Toda vez que, no le consta a EL CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL las condiciones personales de la hoy demandante, en cuanto no hay forma que mi representada pueda acceder a dicha información en atención a que hace parte de la esfera individual de la contraparte.

DÉCIMO CUARTO. No se admite. Ya que no le consta a la parte a la cual represento, ni las condiciones físicas ni personales de la accionante.

DÉCIMO QUINTO. No se admite. Por cuanto no es cierto, ya que para mi representada es prioridad garantizar en todo tiempo y lugar los estándares mínimos de seguridad dentro de las instalaciones del centro comercial, adicionalmente, para que exista responsabilidad se requiere de tres elementos absolutamente indispensables y necesarios, el daño, el hecho generador del mismo y un nexo de causalidad que permita imputar el daño a la conducta de una persona determinada y en atención a que el daño se derivó de la falta de cuidado y diligencia de la misma víctima, no es

posible imputar ningún tipo de responsabilidad a mi prohijada.

DÉCIMO SEXTO. No admite. Si bien es cierto que la parte actora radicó derecho de petición, con la finalidad expresada en este punto, no es cierto que la copropiedad se negara a proporcionar ésta información, pues tal y como se le expresó en dicha respuesta, por ocasión a lo establecido en el numeral 3 del artículo de la ley 1437 de 2011, la información que solicitó en su momento se encontraba expresamente sometida a reserva y en ese sentido, se le argumentó jurídicamente el por qué no se pudo acceder favorablemente. Aclárese además, que es muy diferente el no contestar el derecho de petición, a contestar negando las pretensiones y a su vez, argumentando jurídicamente el por qué. En éste último escenario, se entiende que no se ha vulnerado ningún derecho, pues no siempre es posible acceder a todos los requerimientos del peticionario, en atención a que existen otros derechos protegidos que no pueden perderse de vista, para brindar una respuesta afirmativa.

En este caso, lo sucedido, es que la respuesta no fue satisfactoria para la parte actora, a pesar de haberse realizado a tiempo y haberse argumentado jurídicamente el motivo del impedimento para expedir las copias e información solicitada.

DÉCIMO SÉPTIMO. Es parcialmente cierto, toda vez que, si bien mi poderdante no accedió a la solicitud presentada en razón a la reserva legal de que goza la información de carácter privado requerida por el apoderado de la parte demandante, es preciso aclarar que no se incurrió en ninguna omisión en la diligencia celebrada ante el Centro de Conciliación FUNDAFAS, toda vez que por la naturaleza del trámite, no se exige la presentación de pruebas a las partes que acuden a este tipo de instancia, y, ni el conciliador, ni la parte convocante pueden obligar al convocado a hacerlo, ni mucho menos a celebrar un acuerdo.

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Con el fin de enervar la acción incoada por la actora ruego a su señoría tener en cuenta las siguientes excepciones:

3.1. INEXISTENCIA DE PRUEBA DEL NEXO CAUSAL:

Como quiera que el artículo 2341 del Código Civil, dice “El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido”, se desprende necesariamente que es obligatorio que la parte demandante acredite la existencia de tres elementos:

- 1) el hecho dañoso acaecido culpablemente (o delictivamente si es el caso),
- 2) el daño y
- 3) **la relación de causalidad** entre esos dos elementos.

En este sentido la Sala Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia, desde sentencia del 27 de septiembre de 2002, expediente 6143, señaló:

“(...) Toda responsabilidad civil extracontractual se estructura sobre tres pilares fundamentales que, por lo general, debe demostrar el demandante: el hecho dañoso o culpa, el daño y la relación de causalidad (...)”

Igualmente, señaló la Corte Suprema que es el demandante quien debe acreditar estos tres elementos, así:

“(...) se tiene por verdad sabida que quien por sí o a través de sus agentes causa a otro un daño, originado en hecho o culpa suya, está obligado a resarcirlo, lo que equivale a decir que quien reclama a su vez indemnización por igual concepto, tendrá que demostrar en principio, el perjuicio padecido, el hecho intencional o culposo atribuible al demandado y la existencia de un nexo adecuado de causalidad entre ambos factores (...)”.

No debe perderse nunca de vista que siempre, recae en la parte actora la carga probatoria de demostrar al operador judicial la culpa, el daño y su respectiva magnitud en aras de poderlo cuantificar y finalmente, pero no menos importante, el nexo de causalidad entre los dos primeros. Así lo entendió el Magistrado Jorge Santos Ballesteros en sentencia 6878 de 26 de septiembre del 2002.

“El fundamento de la exigencia del nexo causal entre la conducta y el daño no sólo lo da el sentido común, que requiere que la atribución de consecuencias legales se predique de quien ha sido el autor del daño, sino el artículo 1616 del Código Civil, cuando en punto de los perjuicios previsibles e imprevisibles al tiempo del acto o contrato señala que si no se puede imputar dolo al deudor, éste responderá de los primeros cuando son ‘consecuencia inmediata y directa de no haberse cumplido la obligación o de haberse demorado su cumplimiento’. Por lo demás, es el sentido del artículo 2341 ib. el que da la pauta, junto con el anterior precepto, para predicar la necesidad del nexo causal en la responsabilidad civil, cuando en la comisión de El causalismo ha sido entendido como un método filosófico- científico que intenta explicar los fenómenos a través del estudio de sus causas, de tal manera que la pretensión de reconocer en los sucesos de la vida una relación de causa-efecto se presenta como una de las búsquedas más grandes del ser humano, un ‘delito o culpa’ -es decir, de acto doloso o culposo- hace responsable a su autor, en la medida en que ha inferido ‘daño a otro’

Así las cosas, no ha sido fehacientemente probado por la parte actora, ese nexo de causalidad que debe acompañar el trípode que configura la Responsabilidad Civil Extracontractual, por los supuestos eventos del 16 de noviembre de 2018.

Lo que sí se ha podido evidenciar es que, la Sra Martha Saavedra, se encontraba en desarrollo de su actividad laboral, lo cual nos ubica sobre el escenario laboral, por

ocasión, a la presunción de culpa que recae sobre el patrono por el acaecimiento de un accidente laboral. Vale la pena recordar que la aquí demandante se encontraba, según COMUNISANDER S.A.S bajo sus órdenes, lo cual fue debidamente corroborado por ellos tanto en los documentos de investigación de accidente de trabajo, como en las manifestaciones que la misma parte demandante realiza. En ese sentido, no es posible trasladar la responsabilidad que recae en cabeza del empleador a un tercero, ajeno al vínculo laboral, tal y como se argumenta más adelante.

3.2 INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD DE CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H. POR CUANTO NO SE ENCUENTRAN CONFIGURADOS LOS ELEMENTOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL- CULPA:

Como se demostrará en el curso del proceso, **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, realizó todas las acciones preventivas del caso, y por esta razón no se le puede atribuir responsabilidad alguna en los hechos que han generado el presente proceso.

Del acervo probatorio aportado hasta este momento, no se puede inferir la responsabilidad que la demandante le quiere atribuir a **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, por cuanto no hubo incumplimiento de sus obligaciones, toda vez que las instalaciones del parqueadero se encontraban en óptimas condiciones, ya que para la época de los hechos existía contrato de prestación de servicios con **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, contratista encargado de incrementar y mantener los niveles de higiene, limpieza y mantenimiento de los pisos de la copropiedad, con lo cual se evidencia el cumplimiento de las obligaciones de higiene, salubridad y seguridad por parte de mi mandante; en conclusión, la falta de cuidado, fue la causa del daño que sufrió la demandante.

Así mismo, debe recordarse a la parte actora, que **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** no envuelve en sí mismo una actividad peligrosa que active la presunción de culpa al amparo de lo establecido en el artículo 2356 del Código Civil, a saber:

“Artículo 2356. Responsabilidad por malicia o negligencia

Por regla general todo daño que pueda imputarse a malicia o negligencia de otra persona, debe ser reparado por ésta.

Son especialmente obligados a esta reparación:

- 1. El que dispara imprudentemente una arma de fuego.*
- 2. El que remueve las losas de una acequia o cañería, o las descubre en calle o camino, sin las precauciones necesarias para que no caigan los que por allí transiten de día o de noche.*
- 3. El que obligado a la construcción o reparación de un acueducto o fuente, que atraviesa un camino, lo tiene en estado de causar daño a los que transitan por el camino.”*

Por lo anterior, recuérdese que sigue en cabeza del demandante demostrar el trípode de la responsabilidad y es una carga de quien la alega, demostrar los elementos de la Responsabilidad Extracontractual, esto es, el hecho culposo, el daño y el nexo causal entre estos, pues además no nos encontramos dentro de un escenario en relación con la culpa presunta sino el de la CULPA PROBADA, prevista en el artículo 2341, en donde le corresponde a la parte actora demostrar los elementos de la responsabilidad civil extracontractual, antes mencionados.

“Artículo 2341. Responsabilidad extracontractual

El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido.”

En relación con lo anterior, me permito traer a colación, pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia, Sala de casación Civil, cuando en Sentencia del 17 de Mayo de 1982, indica:

(...) con fundamento en el principio de derecho universalmente aceptado, según el cual quien con una falta suya cause perjuicios a otro, está en el deber de reparárselo, la legislación colombiana consagra en el título 34 del libro cuarto del Código Civil la responsabilidad por los delitos y las culpas. De acuerdo con dicha normación positiva, quien por sí o por medio de sus agentes cause a otro un daño, originado en hecho o culpas suyas, queda jurídicamente obligado a resarcirlo; y según los principios reguladores de la carga de la prueba, quien en tal supuesto demande la indemnización corre con el deber de demostrar, en principio, el daño padecido, el hecho intencional o culposo del demandado y la relación de causalidad entre el proceder o la omisión negligente de éste y el perjuicio sufrido por aquél”

En ese sentido, no le asiste razón al apoderado de la parte actora, al perfilar el debate sobre una presunta y errónea apreciación de la responsabilidad de mi prohijada, pues para dar más solidez a su teoría, anexa unas fotografías del lugar de los hechos, sin explicación alguna sobre por qué la Señora Martha Saavedra, se encontraba allí, por órdenes de su empleador, con elementos de trabajo como calzado en deficientes condiciones, que no le permitieron tomar adherencia en el piso, o de igual manera, no explica por qué el empleador no se percató de la ruta que la Sra Saavedra tomaría para llegar hasta el lugar de almacenamiento de la empresa COMUNISANDER S.A.S. y de manera adicional, no hace referencia a los hallazgos del accidente laboral, en donde se atribuye total responsabilidad a la empleada, al no estar atenta a su entorno.

A la fecha, no sabemos si la hoy demandante se encontraba con paquetes o levantando y transportando peso, así como tampoco es posible confirmar si el supuesto líquido en el suelo, era aceite o algún otro material que la misma empleada estuviera transportando, pues recordemos que se dirigía a una bodega, bajo las órdenes de su empleador y que además iba a realizar actividades propias de su cargo, por lo que también es posible que llevara consigo algún líquido que ocasionara el accidente.

Es más sospechoso aún, que las fotografías que se anexan en el presente proceso, corresponden a diferentes lugares:

Por ejemplo, la evidencia fotográfica número 1, no nos dice nada, en lo absoluto. Si la finalidad de la parte actora es enfatizar sobre la iluminación, se recuerda que en los parqueaderos, ésta se activa al paso de los vehículos y personal allí dentro.

Ahora, dentro de la evidencia fotográfica número 2, no es verídico establecer si se trata del parqueadero número 199 de la copropiedad que represento. Si bien, el sitio señalado es similar, no existe certeza sobre el lugar y en ese sentido, no podrá tomarse como prueba del hecho y del daño a la Sra Saavedra.

Siguiendo con la evidencia fotográfica número 3, la misma se encuentra borrosa y sobre expuesta, por lo que no es posible determinar si en efecto pertenece a uno de los parqueaderos de la copropiedad.

En relación a la evidencia fotográfica número 4, tampoco se evidencia si en efecto, pertenece al CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H y no se puede demostrar ni determinar con exactitud la temporalidad de dicha fotografía o si se

trata del mismo lugar de los hechos. Sucede lo mismo con el restante registro fotográfico.

Analizado lo anterior, no resultan sólidos frente a los móviles del accidente, por cuanto las pruebas allegadas al proceso no precisan el tipo o la clase de líquido, ni las proporciones mencionadas en la demanda, ni mucho menos que en efecto se hubiese producido dentro de las instalaciones de mi prohilada. Lo que sí se puede evidenciar, es que no se tomaron fotografías al momento del accidente, ni muestras del supuesto líquido, así como no obra prueba de la supuesta mancha en el uniforme de la Sra Martha, lo cual ubica este siniestro en el terreno de las meras conjeturas o especulaciones, las cuales valoradas en conjunto, no son certeras respecto a la fehaciente causa de la caída de la Sra Martha.

Lo que sí es cierto y aceptado por la misma demandante, es que todo lo relatado por ella, pertenece al escenario laboral, pues fue reportado como un accidente laboral, en donde el equipo de investigaciones de dicho evento concluyó que se trataba de un acto inseguro de parte de la trabajadora.

En atención al principio de transparencia y lealtad procesal, no existe su señoría, dentro del plenario, un elemento de prueba sobre la existencia y caracterización del supuesto líquido que ocasionó la caída de la Sra Martha Saavedra, lo anterior, para corroborar si se trató de una torcedura de tobillo, de un tropezón accidental o de un simple resbalón por el material de su calzado de dotación. Tampoco existe una inspección del lugar al poco tiempo de ocurrido el hecho, que realmente permitiera corroborar la existencia del líquido o de otros elementos; lo que nos vuelve a ubicar en el escenario del descuido de la empleada en la efectiva caída a nivel.

Lo anterior, lo manifiesto con total respeto de lo ocurrido y sin desconocer lo que ha sufrido la aquí demandante, pues se reitera que dentro del mismo escrito de investigación del accidente de trabajo que realiza COMUNISANDER S.A.S. se resalta:

1. Que es un accidente propio del trabajo de la Sra Martha Saavedra.
2. Que la trabajadora tuvo un esguince de tobillo.
3. Que la trabajadora se encontraba en ejercicio de sus labores con COMUNISANDER S.A.S. y desplazándose bajo las órdenes del mismo.
4. Que como causa directa del accidente se anotó “Sobre esfuerzo de la capacidad física” y “Actividad Rutinaria sin atención”.
5. Que dentro de la investigación de dicho accidente, se indicó que el mismo no produjo incapacidades ni gastos adicionales, tasando los costos del accidente en “0”.
6. COMUNISANDER concluyó en su escrito de investigación lo siguiente: *“Debido a la cotidianidad del día, premura de tiempo y el no -fijarse- en su entorno el personal -resbala- al pisar aceites y cae.*

Todo lo dicho anteriormente, para concluir, que no se encuentra probado fehacientemente que las lesiones sufridas por la Sra Martha Saavedra obedecieron a un actuar culposo del Centro Comercial demandado, por no haber advertido la presencia de líquido resbaladizo en el parqueadero o cualquier otra.

Por manera que, al no estar probado uno de los elementos esenciales de la responsabilidad civil, como es el hecho culposo de la demandada de haber descuidado sus deberes de conservación y mantenimiento de las áreas comunes de parqueaderos, iterase, deberá prosperar la presente excepción.

3.3. HECHO EXCLUSIVO DE LA VÍCTIMA QUE ROMPE EL NEXO CAUSAL

Resulta de gran trascendencia tener en cuenta que la Jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, ha establecido que al damnificado le corresponde demostrar plenamente el hecho perjudicial y la relación de causalidad entre este y el daño que originó, los cuales no se presumen.¹

Según la doctrina, el nexo causal es: *“Como su nombre lo indica, es la relación o vínculo que debe existir entre el hecho y el correspondiente daño. Si no hay nexo causal no surge la responsabilidad civil, porque el daño no puede imputarse sino a quien ejecutó el hecho”*², tal concepto debe ser observado en la doble relación que guarda el daño, con el hecho que lo generó, esto con el ánimo de acreditar la existencia de la responsabilidad que se le pretende endilgar a mi poderdante.

Teniendo en cuenta que en el presente asunto, el denominado elemento (nexo causal) no hace presencia, toda vez que hubo rompimiento del mismo, como quiera que concurre una causa extraña, denominada hecho exclusivo de la víctima, puesto que **MARTHA SAAVEDRA GÓMEZ**, fue quien actuó descuidadamente, y causó su propio mal, al no utilizar la debida diligencia y precaución en su desplazamiento.

Al presentarse la causa Extraña, como bien lo ha explicado la Honorable Corte Suprema de Justicia, impide que haya una relación entre la causa -accidente- y el efecto -lesiones de la demandante-, pues no hay fundamento alguno para que se le impute jurídicamente la responsabilidad a mi prohijada.

Así las cosas, no existe nexo, entre el actuar de la demandada con las lesiones de la víctima, luego no resultaría justo declarar responsables a mi mandante, ni mucho menos obligarla a pagar la indemnización pretendida por el actor.

Lo anterior, se encuentra reflejado en las investigaciones de accidente de trabajo que la parte actora allega, pues allí mismo se indica como conclusión, que todo obedece a un descuido de la Sra Martha Saavedra, y por la premura de la labor encomendada.

3.4. INEXISTENCIA DE PRESUNCIÓN DE CULPA POR CUANTO EL CENTRO COMERCIAL NO DESARROLLA UNA ACTIVIDAD PELIGROSA- PRESUNCIÓN EN CABEZA DEL EMPLEADOR Y NO DE UN TERCERO AJENO:

Sobre las presunciones respecto a las actividades peligrosas, establece el Código General del Proceso en su artículo 166:

“Artículo 166. Presunciones establecidas por la ley.

Las presunciones establecidas por la ley serán procedentes siempre que los hechos en que se funden estén debidamente probados.”

En ese sentido, indica la norma, que cuando el hecho se encuentra legalmente presumido se tendrá por cierto, pero admitirá prueba en contrario cuando la ley lo autorice. Sin embargo, dentro del caso sub examine, no existe presunción legal que implique que la operación de un Centro Comercial sea considerada como de alto riesgo ni tampoco se encuentra una remisión directa de algún cuerpo normativo que contemple una presunción en contra de los Centros Comerciales y a favor de los visitantes.

Por otro lado, lo que sí se encuentra establecido en la legislación colombiana como presunción legal, es la que se encuentra en cabeza del patrono de la Sra MARTHA

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA CIVIL. Sentencia 10 de junio de 1952.

² Tomado del libro, Responsabilidad Civil Extracontractual, Martínez Ravé, Gilberto, y Martínez de Tamayo, Catalina, Editorial Temis, 2003, Pág. 236

SAAVEDRA, a quien le compete no sólo la investigación del supuesto accidente, sino la indemnización de los perjuicios por el mismo, de acuerdo con lo siguiente:

En primer lugar, recordar el concepto de culpa patronal que ha elaborado la Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia partiendo del contenido del artículo 216 del Código Sustantivo del Trabajo, norma, que señala:

“Cuando exista culpa suficiente comprobada del empleador en la ocurrencia del accidente de trabajo o de la enfermedad profesional, está obligado a la indemnización total y ordinaria por perjuicios, pero del monto de ella debe descontarse el valor de las prestaciones en dinero pagadas en razón de las normas consagradas en este Capítulo”.

A su vez, el artículo 84 de la Ley 9 de 1979 estableció que, entre otras obligaciones, los empleadores están impelidos a proporcionar y mantener un ambiente de trabajo en adecuadas condiciones de higiene y seguridad; establecer métodos de trabajo con el mínimo de riesgos para la salud dentro de los procesos de producción; cumplir y hacer cumplir las disposiciones relativas a salud ocupacional; responsabilizarse de un programa permanente de medicina, higiene y seguridad en el trabajo destinado a proteger y mantener la salud de los trabajadores; adoptar medidas efectivas para proteger y promover la salud de los trabajadores mediante la instalación, operación y mantenimiento, en forma eficiente, de los sistemas y equipos de control necesarios para prevenir enfermedades y accidentes en los lugares de trabajo y realizar programas educativos sobre los riesgos para la salud a que estén expuestos los trabajadores y acerca de los métodos de su prevención y control.

Ya en el marco del Sistema General de Riesgos Laborales, es imperante la obligación a los empleadores de procurar el cuidado integral de la salud de los trabajadores y de los ambientes de trabajo, de conformidad con el art. 21 del Decreto 1295/1994.

Ahora bien, el Código Sustantivo del Trabajo, de manera general en los artículos 55 y 56 y específicamente en los 57 y 58, contiene las obligaciones mínimas que deben cumplir las partes en el desarrollo de sus contratos de trabajo y las previsiones que tienen que acatar los empleadores para procurar la protección y seguridad para sus trabajadores.

Lo anterior conlleva a que cuando ocurra un accidente de trabajo o se estructure una enfermedad laboral, el empleador tiene que demostrar que de manera oportuna y razonable, que identificó los riesgos ocupacionales y tomó todas las medidas de prevención pertinentes, sólo así podrá demostrar el cumplimiento de esta obligación **y probar la ausencia de culpa suya**, lo cual, ante la imposibilidad de demostrarlo, configurará una presunción en su contra.

En el caso objeto de estudio, es evidente que la empresa COMUNISANDER S.A.S. no cumplió con la normatividad laboral vigente, la cual le imponía realizar un estudio exhaustivo de los factores de riesgo existentes en cada área de trabajo, así como los riesgos de cada una de las tareas asignadas a sus empleados, entre ellas, la tarea de dirigirse a la bodega a realizar cualquier tipo de labor que se le designase. Dicho lo anterior, es menester resaltar que debió el empleador de la Sra Martha evaluar las condiciones de trabajo a que se exponía la empleada, pues se dirigía a una zona de paso vehicular, con calzado e implementos inapropiados para la labor a desarrollar y a su vez, con un agravante y es que la empleada no estaba atenta a su entorno, situación que debió ser prevista por su empleador, antes de ordenarle efectuar labores en la bodega.

Otra omisión importante, tiene que ver con el hecho de que el empleador se limita a indicar en el oficio de investigación de accidente de trabajo, la versión de la

empleada, pero sin realizar una visita al supuesto lugar de los hechos, lo cual no puede ser indicativo de responsabilidad del Centro Comercial, sino un indicio más en contra del mismo empleador, quien no acata su obligación de investigar los reales móviles del accidente laboral.

Por ello, solicito comedidamente, declarar procedente la presente excepción y desvincular a mi prohijada de cualquier condena por un dudoso hecho.

3.5. INEXISTENCIA DE LUCRO CESANTE:

El lucro cesante hace referencia al dinero, a la ganancia, a la renta que una persona deja de percibir como consecuencia del perjuicio o daño que se le ha causado.

Si una persona no hubiera sufrido un daño o perjuicio, se hubiera seguido lucrando sin problemas, lucro que se pierde, que cesa por culpa del daño o del perjuicio, y por supuesto que el responsable será quien causó el daño y el perjuicio, y en algunos casos tendrá que indemnizar a la víctima del daño o perjuicio, lo anterior, de conformidad con el Art. 1614 del C.C.

Debido a lo ya esbozado, y como el Honorable Consejo de Estado ha dicho, el lucro cesante como cualquier otro perjuicio, debe ser demostrado en debida forma, y en este proceso no hay prueba alguna que permita inferir que la víctima dejó de percibir su salario mensual pues al tratarse de un accidente laboral, tanto su empleador como la ARL correspondiente, generaron las incapacidades de la Sra Martha, las cuales de acuerdo a nuestro ordenamiento se remunera al 100% de su salario, por ser de origen laboral.

En ese sentido, no sería viable que se condenara a mi prohijada al pago del lucro cesante, menos cuando el mismo ya fue asumido por la ARL respectiva. No obstante, aducirá la parte actora, que la incapacidad tiene un origen jurídico diferente y por tanto es dable la acumulación de indemnizaciones, sin embargo, valga resaltar que, según autorizada doctrina el cúmulo de indemnizaciones con ocasión a un hecho dañoso no puede ser reparado dos veces, como se explicará más adelante, en la excepción 3.6.

3.6. ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA, POR INDEBIDA CONCURRENCIA DE INDEMNIZACIONES:

Esta excepción se encuentra fundamentada en la indebida acumulación de indemnizaciones pretendida por la parte actora.

Suele ocurrir que un mismo resultado lesivo sea susceptible de ser resarcido por distintas fuentes, como por ejemplo, cuando la víctima está amparada por un seguro particular que cubre los daños que ha sufrido; o cuando está afiliada al sistema de seguridad social integral o a un régimen especial; o cuando el daño es atribuible a culpa o dolo del empleador o de un tercero.

En el presente caso, vemos que el infortunio de la víctima ya estaba cubierto por otra vía, la cual fue el pago de las incapacidades por parte de la ARL, la cual se resalta, que correspondía al 100% de su salario, al tratarse de un evento de origen laboral. En ese sentido, al aceptarse la acumulación del pago de perjuicios materiales, compuestos por el LUCRO CESANTE y el DAÑO EMERGENTE, se enriquece a la víctima al ser retribuida en exceso.

Así mismo, me permito traer a colación el documento sobre “cúmulo de prestaciones y subrogación” preparado en 1994 por el grupo de trabajo de la Asociación Internacional de Derecho de los Seguros (AIDA), bajo la dirección del profesor

argentino Juan Carlos Morandi, cuando expresa que:

“Debe promoverse que en la legislación se prevea que las diversas indemnizaciones que reciba una víctima o sus derechohabientes a raíz de un accidente, sea de la naturaleza que fuere, no supere el monto del perjuicio efectivamente sufrido más una razonable suma en concepto de daño moral cuando éste correspondiere. Debe evitarse que el cúmulo de prestaciones derive en un enriquecimiento indebido de la víctima o de sus derechohabientes, coordinando al efecto los sistemas de seguridad social.”

Por tanto, no es admisible que un mismo daño sea susceptible de ser reparado dos veces, por lo que en principio este deber resarcitorio, se encuentra en cabeza del empleador de la Sra Martha Saavedra, quien subroga su obligación a la Administradora de Riesgos Laborales, para que sea ésta quien cancele las incapacidades a la empleada, resaltando que las mismas se cancelaron al 100% de su salario, por lo que durante el tiempo que estuvo incapacitada no disminuyó su ingreso y por el contrario si recibió sus ingresos, lo que no puede desconocerse su señoría, pues con el anterior criterio, desaparece la finalidad misma de la pretensión, la cual se aclara, dado que su finalidad no es que el perjudicado se lucre, sino es reponer su patrimonio, luego es natural, que se tomen en cuenta estas apreciaciones, pues ante un eventual fallo desfavorable a mi prohijado, estaría la víctima en un lugar ventajoso al permitir que se constituya el mismo daño como fuente de enriquecimiento.

3.7. COMPENSACIÓN DE CULPAS COMO EXCEPCIÓN GENÉRICA:

En el instante en que se demuestre de manera eficaz, e idónea que mi mandante faltó a su deber de cuidado el día del accidente, solicito al despacho sea tenida en cuenta la concurrencia de culpas a la que se refiere el Art. 2357 CC.

La concurrencia de culpas establece que cuando se vaya a hacer la apreciación del daño, sea está sujeta a una reducción; por cuanto, quien sufre el perjuicio se expuso a él descuidadamente o cuando un error en su conducta fue causa determinante del daño.

En tratándose de la compensación de culpas la doctrina ha expresado lo que a continuación se puede leer: (SANTOS BALLESTEROS, jorge. Instituciones de responsabilidad civil. Tomo I. Pontificia Universidad Javeriana, Pag 177 y ss.)

“[...] en el desencadenamiento del acontecer dañoso, con mucha frecuencia, la actividad o el hecho de la víctima, concurre eficazmente en el resultado cuya indemnización se pretende. si el análisis del acontecer causal, el hecho de la víctima llega a ser considerado causa única y exclusiva del daño, se interrumpe plenamente el vínculo causal y por consiguiente, el demandado o sujeto llamado a responder debe salir indemne de las imputaciones que se le formulan. Por el contrario, si el hecho de la víctima es considerado como una concausa con el hecho del demandado, tiene lugar la reducción de la indemnización según el Art. 2357 del Código Civil que expresamente dispone que “la apreciación del daño está sujeta a reducción, si el que lo ha sufrido se expuso a él imprudentemente [...]”

De igual manera, frente al mismo tema la jurisprudencia de la corte suprema de justicia ha manifestado lo que sigue: (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. casación civil del 06 de abril de 2001, exp. NO, 6690 M.P. Silvio Fernando Trejos Bueno.)

“[...] si bien es cierto que la culpa del demandado constituye uno de los elementos que integran la responsabilidad civil, el código civil colombiano

considera la hipótesis consistente en que a la generación del daño, objeto de reparación pecuniaria concurre con aquella la propia culpa de la víctima en tanto ésta se haya expuesto imprudentemente, caso en el cual, en los términos del Art. 2357, “la apreciación del daño está sujeta a reducción”, de ese modo, se atenúa la responsabilidad civil imputable al demandado, toda vez que si bien tiene que correr con las consecuencias de sus actos u omisiones culpables, no será de modo absoluto en la medida en que confluya la conducta de la propia víctima, en cuanto sea reprochable, a la realización del daño, inclusive hasta el punto de que si la última resulta exclusivamente determinante, el demandado debe ser exonerado de cualquier indemnización; y, a partir de allí, si fue apenas un hecho concurrente, se impone, justa y proporcionalmente una disminución del monto indemnizatorio reclamado (...)

En esta institución se hace necesario que acudan dos culpas, por un lado la de la demandada -quien sólo tendrá responsabilidad sobre los perjuicios inmateriales por faltar a su deber de cuidado- y por el otro la víctima que desplegó una serie de acciones encaminadas a que el daño se produjera.

3.8. GENÉRICA E INNOMINADA:

Fundamentada en cualquier hecho o circunstancia exceptiva que resulten probados en el proceso y en virtud de las cuales la Ley considere que la obligación no nació o se extinguió, conforme a lo previsto en el artículo 282 del Código General del Proceso, ruego al Despacho pronunciarse oficiosamente.

Lo anterior, teniendo en cuenta que al momento de recibir esta convocatoria al proceso, se desconocen hechos tanto para el señor Juez, como para este apoderado y que pueden ser allegados al expediente durante el desarrollo del mismo, solicito que si al momento de llevar a cabo el análisis de juzgamiento, se encuentran elementos procesales recaudados que puedan dar lugar a la constitución de una excepción para el pago de la indemnización solicitada por el demandante y que no hayan sido expresamente citados en esta contestación, sea reconocida la excepción que ellos configuren y más aún teniendo en cuenta la naturaleza del vínculo que une a las partes, el cual consta en los documentos y acuerdos celebrados entre las partes, se despache desfavorablemente la solicitud de indemnización pedida.

4. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 206 del código General del proceso, entrado en vigencia a partir del 12 de julio de 2012, me permito objetar la cuantificación que de los perjuicios hizo la parte demandante, con base en las siguientes razones:

Es pertinente recordar que las consecuencias probatorias derivadas del juramento estimatorio, al tenor de las normas antedichas, se producen en tanto el accionante estime razonadamente la cuantía de los perjuicios por él alegados, lo cual implica por razones obvias que no es suficiente la enunciación del juramento dentro del acápite pertinente.

En torno a este tópico, el reconocido Profesor Hernán Fabio López se ha manifestado en los siguientes términos:

“la norma sin duda busca disciplinar a los abogados, quienes con frecuencia en sus demandas no vacilan en solicitar de manera precipitada (...), especialmente cuando de indemnización de perjuicios se trata, sumas exageradas, sin base real alguna, que aspiran a demostrar dentro del proceso, pero sin que previamente, como es su deber, traten sobre bases probatorias

previas serias frente al concreto caso, de ubicarlas en su real dimensión económica, de ahí que en veces, no pocas, de manera aventurada lanzan cifras estrambóticas a sabiendas que están permitidos los fallos mínima petita; en otras ocasiones se limitan a dar una suma básica o “lo que se pruebe”, fórmula con la cual eluden los efectos de aplicación de la regla de la congruencia”.

A esa práctica le viene a poner fin esta disposición, porque ahora es deber perentorio en las pretensiones de la demanda por algunos de los rubros citados, señalar razonadamente el monto al cual considera asciende el perjuicio reclamado, lo que conlleva la necesidad de estudiar responsablemente y de manera previa a la elaboración de la demanda, las bases económicas del daño sufrido, de manera tal que la estimación resulta abiertamente exagerada, que para la norma lo viene a constituir un exceso de más del 50%, se impone la multa equivalente al diez por ciento de la diferencia.

Sin embargo, revisando el texto de la demanda, se observa que la aludida argumentación brilla por su ausencia, por el momento, no se observa en el expediente, ni soportes, ni bases que permitan efectuar una estimación razonada y fundada de las pretensiones condenatorias correspondientes.

En ese sentido, las pruebas que la demandante allegó como soporte de daño emergente, no son suficientes para demostrar el perjuicio alegado y así mismo me permito manifestar desde ya, que desconozco este documento, por cuanto dudo de su procedencia y de lo allí contenido, pues su valor de \$50.000 coincide en todos los recibos de caja menor.

En lo que respecta al Lucro Cesante, la parte demandante allega una certificación suscrita por la Profesional en Contabilidad Dra Lidis Rocío Tirado Angulo, el cual no constituye prueba suficiente para establecer la realidad de los ingresos declarados, máxime cuando no se acompaña siquiera de los contratos de prestación de servicios, o cualquier otro documento que permita acreditar seguridad sobre la estabilidad y permanencia de los ingresos.

Es por ello, que el certificado del contador público, para que sea válido, debe respaldarse en anexos, pero aún así, estos anexos tampoco son suficientes, por lo que debe apoyarse también en el movimiento contable y la realidad de las operaciones de devoluciones y retiros en efectivo que afectaron los ingresos del año gravable. Se ha precisado por el Consejo de Estado, que tales certificados deben contener algún grado de detalle en cuanto a los libros, cuentas o asientos correspondientes a los hechos que pretenden demostrarse; no pueden versar sobre las simples afirmaciones acerca de las operaciones contables de que dichos funcionarios dan cuenta, por lo que se exige que la certificación sea completa, detallada y coherente.

Finalmente, se observa, que el demandante utiliza esa informal certificación, para liquidar la totalidad de los perjuicios patrimoniales en materia de Lucro Cesante, omitiendo deducir, los gastos de impuestos, seguridad social, gastos propios de la persona y demás que por razones obvias implican que la beneficiaria no recibiría el 100% de la remuneración mensual allí deprecada.

Por lo anterior, el demandante incurrió en un error, al haber tasado el Lucro Cesante Pasado y Futuro, teniendo en cuenta los supuestos ingresos adicionales de la Sra Martha, por lo que éstos no se encuentran debidamente demostrados y el escaso material probatorio con el que sustenta deberá ser ratificado en la oportunidad procesal correspondiente.

5. PRUEBAS

5.1. SOBRE LAS PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE.

DOCUMENTALES Y TESTIMONIALES.

Con todo respeto desde ya solicito que todas y cada una de las pruebas documentales (declarativos y dispositivos provenientes de terceros) que aporte o llegue a aportar la parte demandante sean apreciadas de conformidad con lo establecido en las disposiciones probatorias, esto es, si son debidamente ratificadas.

Adicionalmente, de forma respetuosa solicito ratificación de los siguientes documentos, de conformidad con el artículo 262 del del Código General del Proceso, por cuanto desconocemos su veracidad:

- Informe de accidente de trabajo del empleador.
- Formato de investigación de accidente No. 02-2018
- Formato de control de asistencia rehabilitación - IPS Restaurar Vidas S.A.S.
- Incapacidades médicas
- Cuarenta y cinco (45) recibos de caja menor, pago de transporte para asistir a terapias de rehabilitación.
- Certificado de Rehabilitación ARL - SURA
- Calificación Pérdida de la Capacidad Laboral y Ocupacional - fecha de Estructuración 13 de julio de 2020
- Notificación de fecha 21 de julio de 2020, calificación pérdida de capacidad laboral.
- Certificación de ingresos año 2020.
- Colillas de pago año 2019 y 2020.
- Certificación ingresos contadora.
- Cinco (05) fotografías que evidencia la posible causa del accidente al interior de las instalaciones del centro comercial el CACIQUE en el año 2018.
- Solicitud información ante el Centro Comercial y de Negocios Propiedad Horizontal de fecha 12 agosto de 2020.
- Recibo de pago convocatoria a conciliar.

PRUEBA PERICIAL:

Respecto de esta prueba, me permito señalar que la misma no es procedente, pues de acuerdo a lo indicado en el Artículo 227 del CGP, la parte que solicita el dictamen pericial y pretenda hacerlo valer, debe aportarlo, por consiguiente, el demandante debe allegar el mismo al presente proceso, con el fin que el señor juez analice la pertinencia del mismo.

SOBRE LA PRUEBA DE OFICIO:

Respecto a esta solicitud probatoria del demandante, me permito oponerme, en primer lugar, por cuando ya se había dado respuesta en múltiples ocasiones al actor, las cuales se adjuntan a este escrito. Respuesta que se encuentra fundamentada en la Ley 1481 de 2011, la cual establece una reserva en los documentos privados que contengan información delicada sobre particulares, en este caso, los copropietarios del Centro Comercial.

De otro lado, el contrato de seguros, que exista entre mi prohiada y cualquier entidad aseguradora, no es información que deba suministrarse al público y no es una prueba que resulte pertinente, conducente y útil al presente proceso, pues no aporta nada al mismo.

Sin embargo, comoquiera que se ha llamado en garantía a las compañías de seguro

que respaldan la operación de CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS PH, el actor podrá observar la aludida póliza en los anexos de dicho escrito.

5.2. SOBRE LAS PRUEBAS DEL SUSCRITO

Comedidamente me permito anexar las siguientes pruebas, que se encuentran adjuntas en un sólo PDF, al correo electrónico que se envía con este archivo.

DOCUMENTALES

1. Contrato de prestación de servicios de fecha 01 de enero de 2016, suscrito entre mi representada y ASEO SERVICIOS S.A.S.
2. Otrosí de fecha 01 del mes de enero de 2018, al Contrato de prestación de servicios antes mencionado celebrado con ASEO SERVICIOS S.A.S.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito a su Despacho se sirva ordenar el interrogatorio de parte a los demandantes, a quien le haré las preguntas verbalmente durante la audiencia inicial.

OFICIO:

- Las que su despacho considere pertinentes.

6. NOTIFICACIONES

Las partes en las direcciones consignadas en la demanda.

El suscrito las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en la Calle 35 No. 17 -56 Oficina 804 Edificio Davivienda de la ciudad de Bucaramanga. En los Correos Electrónicos: juridica@arenaschoa.com; celular: 3162584882.

Del Señor Juez,



SERGIO ERNESTO ARENAS CASTELLANOS

C.C. No. 13.543.602 de Bucaramanga

T. P. No. 162.416 del C. S. de la J.

Elaboró: Claudia Carvajalino

Señores
JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REF: PODER DE REPRESENTACIÓN

RAD: 68001400302320210020600

DTE: MARTHA SAAVEDRA GOMEZ

DDO: CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS

MARTHA MORENO RINCON, mayor de edad, vecina y residente en Bucaramanga, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.345.093 de Bogotá, en calidad de representante legal de **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, Propiedad Horizontal, legalmente constituida, identificada con el Nit. No. 900.573.191-1, por medio del presente escrito manifiesto a usted, que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **SERGIO ERNESTO ARENAS CASTELLANOS**, mayor de edad, vecino y residente de la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.543.602 de Bucaramanga y portador de la tarjeta profesional No. 162.416 del Consejo Superior de la Judicatura, como **apoderado principal**, y la abogada **CLAUDIA MILENA CARVAJALINO GONZÁLEZ**, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.703.598 de Bucaramanga, portadora de la Tarjeta Profesional No. 297.805 del C.S. de la judicatura, como **apoderada suplente**, para que en mi nombre y representación, se notifiquen del auto admisorio de la demanda, contesten, propongan excepciones, formulen llamamiento en garantía, interpongan recursos y en general, realicen todos los trámites y gestiones necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato.

Mis apoderados quedan revestidos de las facultades de conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir y reasumir, interponer recursos, y todas las demás de las cuales trata el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos del presente mandato.

Atentamente,


MARTHA MORENO RINCON
C.C. No. 63.345.093 de Bogotá

Aceptamos,



SERGIO ERNESTO ARENAS CASTELLANOS

C.C. No. 13.543.602 de Bucaramanga

T.P. No. 162.416 del C. S. de la J.



CLAUDIA MILENA CARVAJALINO GONZÁLEZ

C.C. No. 1.098.703.598 de Bucaramanga

T.P. No. 297.805 del C.S. de la J.



EL SUSCRITO NOTARIO
NOVENO DEL CIRCULO DE
BUCARAMANGA

**PRESENTACION PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO
CERTIFICA QUE**

MARTHA MORENO RINCON

Identificado con la c.c. número:
63.345.093

Presentó personalmente este documento y
reconocio como cierto su contenido y como
suya la firma.

En Bucaramanga, el 17/06/2021 a las 11:47:03 AM

Firma declarante



JAIRO ANTONIO MONTERO FERNANDEZ
Notario Noveno
Bucaramanga

JAIRO ANTONIO MONTERO F.
Notario Noveno del Circulo de
Bucaramanga



[Signature of Martha Moreno Rincon]
MARTHA MORENO RINCON
C.C. No. 63.345.093 de Bogotá

[Signature]

ERNESTO ARENAS CASTELLANO
C.C. No. 13.843.403 de Bucaramanga
F.R. No. 142.414 del 2 de 2018

[Signature]
CLAUDIA MILENA CAVALAJIMO BOLAÑOS
C.C. No. 7.095.703.545 de Bucaramanga
F.R. No. 197 del 2 de 2018



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA
URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y
REPRESENTACION LEGAL CON REVISORIA
FISCAL No. 466**

F: 03.PO.GJ

Versión: 0.4

Fecha: 29.06.12

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL
CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU

Con fundamento en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001

CERTIFICA:

Que, Mediante Resolución No. 421 del veintiséis (26) de Noviembre de dos mil doce (2012), se inscribió la Personería Jurídica del **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS**, Propiedad Horizontal, ubicado en la Transversal 93 No 34-99 del Barrio El Tejar identificado con 900573191 y correo electrónico gerencia@caciquecc.com, se encuentra registrado bajo el número 094/2012, como Persona Jurídica y, su representante legal es el Administrador. Que de conformidad con el Acta de Consejo de Administración No. 004 de fecha Trece (13) de Agosto de Dos Mil Trece (2013), es:

ADMINISTRADORA : **MARTHA MORENO RINCÓN**
C.C./T.P. : 63.345.093

Igualmente, de conformidad con el Acta de Asamblea General Ordinaria de Propietarios No. 012 de fecha veinticuatro (24) de Marzo de Dos Mil Veintiuno (2021), el Revisor Fiscal, es:

REVISOR FISCAL : **RSM COLOMBIA BG S.A.S.**
CARMEN JANETH RONDON GARCIA
NIT./C.C. : 63.356.768 – 187.786-T
SUPLENTE : **LUIS EVARISTO ARDILA CHACÓN**
NIT./C.C. : 91.258.012 – 48.224-T

Se adhiere y anula estampilla de PRO-UIS por valor de Mil Ochocientos pesos Moneda Corriente (\$1.800,00), estampilla PRO-HOSPITAL por valor de Tres Mil Pesos Moneda Corriente (\$3.000,00) y adhiere PRO ELECTRIFICACIÓN por valor de Mil Quinientos pesos Moneda Corriente (\$1.500,00)

La presente Certificación, se expide en Bucaramanga, el Diez (10) de Mayo de Dos Mil Veintiuno (2021).

JUAN MANUEL GÓMEZ PADILLA
Director

Vo.Bo. Dra. Yurley Patricia Villamizar Suarez – Subdirector Jurídica
Revisó aspectos jurídicos: Juan Pablo Rangel Barrera – Profesional Universitario
Diseñó y revisó: Adnerys Amorcho Bayona – Secretario Ejecutivo

Nota: Este certificado se expide a solicitud del interesado con base en la última Acta de Asamblea General o Consejo de Administración, de la presente vigencia. El solicitante es responsable de la autenticidad y contenido de los documentos presentados para la expedición de este certificado. De igual forma, se advierte que el Instituto no emite avales o acreditaciones frente al nombramiento y ejercicio de administradores, ni es el competente para la declaración de ineficacia o invalidez de las actas que motivan esta certificación. En el evento de existir controversias, deberán someterse al control de legalidad e interpretación de la ley de propiedad horizontal vigente, ante la autoridad de competencia, de conformidad el numeral 4 del artículo 17 del Código General del Proceso, y artículo 390 Numeral 1 de la Ley 1564 de 2012, o la impugnación de las mismas en los términos del artículo 49 de la ley 675 de 2001, en consonancia con el artículo 20 numeral 8 y el artículo 382 del Código General del Proceso y demás aplicables. De llegar a dejarse sin efectos jurídicos por vía judicial las actas que motivan este documento, el presente certificado perderá automáticamente su poder vinculante y alcances legales.



ASEO SERVICIOS S.A.S.

ASEO & MANTENIMIENTO

CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS DE ASEO Y MANTENIMIENTO DE PISOS CELEBRADO ENTRE CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H. Y ASEO SERVICIOS S.A.S.

BUCARAMANGA

Carrera 37 No. 53 - 50
Barrio Cabecera del Llano
PBX: (7) 643 1582
Fax: (7) 647 7248

BOGOTÁ D.C.

Avenida carrera 9 No. 104A - 38
Barrio Rincón del Chico
PBX: (1) 508 2207

MEDELLÍN

Transversal 5A No. 45 - 117
Barrio Poblado - Patio Bonito
PBX: (4) 448 7061
FAX: (4) 266 9749

CÚCUTA

Calle 10 No. 6E - 70
Barrio La Riviera
Tels: (7) 575 5516 - (7) 575 5451
Fax: (7) 577 9950

BARRANQUILLA

Carrera 54 No. 72 - 147
Centro Comercial Boulevard 54
Locales 309 - 310
Tels: (5) 360 2145 - (5) 360 2271
Fax: (5) 360 2169

CARTAGENA

Manga Avenida Jiménez
26 No. 18B-19
Tel: (5) 664 5911
Fax: (5) 664 0200

SANTA MARTA

Carrera 8 No. 28E-24
Edificio San Jorge
Local 2 Barrio Bavaria
Tel: (4) 431 8010

CALI

Calle 24AN No. 6AN-41 (2do. piso)
Barrio Santa Mónica Residencial
PBX: (2) 395 2001
Fax: (2) 395 2002

MANIZALES

Calle 64A No. 21 - 50 Of. 1504
Edificio Portal de Cable
Tel: (6) 889 5033

Ente los suscritos a saber, **RAFAEL ANTONIO TARAZONA OREJARENA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.052.053 de Bogotá, obrando en este acto en su condición de Gerente General y Representante Legal de la sociedad **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, entidad legalmente constituida mediante escritura No. 68 del 13 de Enero de 1992, otorgada en la Notaría Primera (1ª) del círculo Notarial de Bucaramanga, inscrita en la cámara de Comercio de Bucaramanga, con domicilio en esta ciudad, y NIT. 800.152.751 - 7, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se adjuntan para que formen parte integral del presente contrato como **Anexo No. 01**, debidamente facultado por los estatutos y por la ley para la celebración de este acuerdo, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **ASEO SERVICIOS**, de una parte, y de la otra, **MARTHA MORENO RINCON**, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.345.093 de Bucaramanga, quien obra en nombre y representación de **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, en calidad de Gerente General y Representante Legal, Copropiedad constituida conforme a la Ley 675 de 2001, entidad sin ánimo de lucro, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, con NIT. 900.573.191 - 1, con domicilio principal en esta ciudad, lo cual se acredita con la personería jurídica expedida por el INVISBU, documento que se anexa para que forme parte integral de este documento como **Anexo No. 02**, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, se ha celebrado el presente contrato de prestación de servicios de aseo y mantenimiento de pisos, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: principios y postulados de la relación comercial de las partes:

1.1. La relación comercial y contractual que surge entre **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H. Y ASEO SERVICIOS**, se registrará principalmente en los postulados de la buena fe y por consiguiente obliga no sólo a lo que en éste documento se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones o que por ley pertenezcan a ella. Las inquietudes que surjan durante la relación comercial y que no estén resueltas en este documento, deberán ser consultadas entre las partes y resueltas conforme a estos principios.

1.2. **SERVICIOS** prestará sus servicios en el Centro Comercial Cacique, ubicado en la Transversal 93 No. 34 - 99, Barrio el Tejar de la ciudad de Bucaramanga en todas sus áreas comunes, incluidos los estacionamientos y el exterior de la Copropiedad.

1.3. **ASEO SERVICIOS** se abstendrá de utilizar empleados menores de edad o sin remuneración o que sean obligados a trabajar a través de sistemas de contratación diferentes a las de las leyes laborales de Colombia y utilizará personal capacitado para realizar el trabajo en alturas.

1.4. **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H. Y ASEO SERVICIOS S.A.S.**, condicionan ésta relación al cumplimiento de las especificaciones establecidas para este tipo de contratos, a las leyes, regulaciones, reglamentos y códigos pertinentes a éstos. **ASEO SERVICIOS S.A.S.** deberá siempre dar evidencia del cumplimiento de estos requisitos cuando **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** se lo solicite.

1.5. **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** cuenta con **ASEO SERVICIOS S.A.S.** para que lo asesore en lo relacionado con todos y cada uno de los aspectos y especificaciones de éste contrato. Los cambios o modificaciones que deban efectuarse serán acordados previamente entre las partes y constarán por escrito.

www.serviciosyasesorias.com

REVISADO

PROCESO JURIDICO

ASEO SERVICIOS S.A.S.
ASEO & MANTENIMIENTO

ASEO SERVICIOS S.A.S.

ASEO & MANTENIMIENTO

BUCARAMANGA

Carrera 37 No. 53 - 50
Barrio Cabecera del Llano
PBX: (7) 643 1582
Fax: (7) 647 7248

BOGOTÁ D.C.

Avenida carrera 9 No. 104A - 38
Barrio Rincón del Chico
PBX: (1) 508 2207

MEDELLÍN

Transversal 5A No. 45 - 117
Barrio Poblado - Patio Bonito
PBX: (4) 448 7061
FAX: (4) 266 9749

CÚCUTA

Calle 10 No. 6E - 70
Barrio La Riviera
Tels: (7) 575 5516 - (7) 575 5451
Fax: (7) 577 9950

BARRANQUILLA

Carrera 54 No. 72 - 147
Centro Comercial Boulevard 54
Locales 309 - 310
Tels: (5) 360 2145 - (5) 360 2271
Fax: (5) 360 2169

CARTAGENA

Manga Avenida Jiménez
26 No. 18B-19
Ter: (5) 664 5911
Fax: (5) 664 0200

SANTA MARTA

Carrera 8 No. 28E-24
Edificio San Jorge
Local 2 Barrio Bavaria
Tel: (4) 431 8010

CALI

Calle 24AN No. 6AN-41 (2do. piso)
Barrio Santa Mónica Residencial
PBX: (2) 395 2001
Fax: (2) 395 2002

MANIZALES

Calle 64A No. 21 - 50 Of. 1504
Edificio Portal de Cable
Tel: (6) 889 5033

1.6. Todos y cada uno de los costos de los productos, insumos que sean necesarios para la realización de las labores, mano de obra, implementos, incluido jabón líquido de manos y gel antibacterial y demás costos se encuentran incluidos en los precios aquí acordados. Si **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, incurre en otros costos éstos serán de su entera responsabilidad y no estarán sujetos a ninguna clase de reembolso por parte de **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, a menos que hayan sido previamente aprobados por escrito, por los Representantes legales.

1.7. **ASEO SERVICIOS** declara que en su propuesta económica no está incurriendo en costos de introducción utilizados para asegurar la confianza de esta relación comercial o para que se le conceda el carácter de contratista aprobado de **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**

1.8. **ASEO SERVICIOS** se compromete con **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** a mantener mínimo el número de personas presentado en la propuesta para cada una de las labores que debe realizar y que se encuentra descrito en el **Anexo No. 03** del presente contrato el cual hace parte integral del mismo.

SEGUNDA: DEL OBJETO. En el objeto principal de éste contrato **ASEO SERVICIOS S.A.S.** se compromete con **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** a: Incrementar y mantener los niveles de higiene, limpieza y mantenimiento de pisos por su cuenta y riesgo, en el Centro Comercial Cacique, con sus propios medios de organización empresarial y contratará todo el recurso humano necesario y capacitado para la realización de su labor, frente a los cuales actuará de conformidad con todas las leyes, reglas, regulaciones y códigos en lo relacionado con prácticas de empleo y condiciones de trabajo. Por lo tanto, asumirá la totalidad de las obligaciones laborales vigentes y bajo ninguna circunstancia **ASEO SERVICIOS S.A.S.** involucrará a **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** en dichas obligaciones. **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, permitirá en cualquier momento, la verificación por parte de **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, del cumplimiento de las obligaciones laborales que le corresponden como patrono.

TERCERA: Todo el personal que contrate **ASEO SERVICIOS**, deberá contar con la indumentaria adecuada y de seguridad industrial, se encontrará apropiadamente capacitado para su labor y con la amabilidad y cortesía que se requiere para que la prestación del servicio no genere dificultades con la clientela de **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, quien en cualquier momento podrá solicitar la remoción o el cambio de personal que no se ajuste a éstas políticas de servicio al cliente, siendo obligación de **ASEO SERVICIOS**, el cambio inmediato.

CUARTA: ASEO SERVICIOS S.A.S., asumirá y responderá ante **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** por la calidad de los productos e implementos utilizados en las actividades contratadas, como por la idoneidad, capacidad y preparación del personal que utilice para ésta labor.

QUINTA: ASEO SERVICIOS S.A.S., asumirá la responsabilidad ante **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** y ante terceros por los daños y perjuicios que ocasione a los bienes de **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** y de terceros con ocasión de éste contrato, como los que ocasionen, sus empleados durante la ejecución del servicio contratado y que provengan de acciones culposas, dolosas o delictuosas, omisiones, imprevisiones, impericias, o imprudencias en sus operaciones, errores técnicos, negligencias o descuidos. Para garantizar la responsabilidad de **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, deberá constituir una póliza de responsabilidad civil extra contractual, que ampare éstos riesgos, otorgada por una compañía de seguros acreditada conforme a las normas legales establecidas en Colombia por cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con vigencia igual al término del contrato.

www.serviciosyasesorias.com

REVISADO

PROCESO JURÍDICO
L6P
ASEO SERVICIOS S.A.S.
ASEO & MANTENIMIENTO

ASEO SERVICIOS S.A.S.

ASEO & MANTENIMIENTO

BUCARAMANGA

Carrera 37 No. 53 - 50
Barrio Cabecera del Llano
PBX: (7) 643 1582
Fax: (7) 647 7248

BOGOTÁ D.C.

Avenida carrera 9 No. 104A - 38
Barrio Rincón del Chico
PBX: (1) 508 2207

MEDELLÍN

Transversal 5A No. 45 - 117
Barrio Poblado - Patio Bonito
PBX: (4) 448 7061
FAX: (4) 266 9749

CÚCUTA

Calle 10 No. 6E - 70
Barrio La Riviera
Tels: (7) 575 5516 - (7) 575 5451
Fax: (7) 577 9950

BARRANQUILLA

Carrera 54 No. 72 - 147
Centro Comercial Boulevard 54
Locales 309 - 310
Tels: (5) 360 2145 - (5) 360 2271
Fax: (5) 360 2169

CARTAGENA

Manga Avenida Jiménez
26 No. 18B-19
Tel: (5) 664 5911
Fax: (5) 664 0200

SANTA MARTA

Carrera 8 No. 28E-24
Edificio San Jorge
Local 2 Barrio Bavaria
Tel: (4) 431 8010

CALI

Calle 24AN No. 6AN-41 (2do. piso)
Barrio Santa Mónica Residencial
PBX: (2) 395 2001
Fax: (2) 395 2002

MANIZALES

Calle 64A No. 21 - 50 Of. 1504
Edificio Portal de Cable
Tel: (6) 889 5033

SEXTA: Los productos de aseo, químicos e insumos utilizados por **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, para la prestación del servicio contratado, deberán cumplir las siguientes características: No inflamables, no contaminantes, antideslizantes, apropiados para la salud humana y la conservación del medio ambiente, con propiedades biodegradables, y ajustados a los requisitos que el Ministerio de Salud Pública. **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, utilizará también elementos no químicos, tales como ganchos industriales, traperos, exprimidor de traperos, señalización adecuada y escobas, y empleará máquinas industriales, brilladoras de su propiedad y en ciento setenta y cinco revoluciones por minuto/175 RPM y de alta velocidad de mil quinientas a dos mil quinientas revoluciones por minuto.

PARAGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia que para la ejecución del presente contrato **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** no aporta equipos, materiales, productos o insumos, para las actividades que tendrá que desarrollar **ASEO SERVICIOS S.A.S.** **PARÁGRAFO SEGUNDO:** **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** durante la ejecución del contrato podrá facilitar máquinas de su propiedad. No obstante, no será obligación de **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** prestar las mismas para desarrollar el presente contrato. Cuando dichas máquinas sean utilizadas por **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, en el desarrollo del presente contrato, éste deberá responder por la cantidad y calidad de las mismas, dando el mejor uso a ellas y respondiendo por los daños que por negligencia, impericia, descuido o por mal uso causen a las máquinas su personal.

SEPTIMA: Para verificar que la labor de **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, se realice de acuerdo a los requerimientos de **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** y a sus especificaciones técnicas y de calidad, podrá designar uno o dos representantes, para que efectúen en forma concertada la supervisión correspondiente. **PARAGRAFO:** A la labor realizada por **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, se efectuará un chequeo el cual deberá arrojar unos resultados superiores al 80%, en el evento contrario se le dará aviso a la compañía, si no mejora la labor de aseo, se dará por terminado.

OCTAVA: Las jornadas de aseo, limpieza y mantenimiento de pisos, que comprenderán la labor contratada, se realizarán en los horarios previamente establecidos por las partes. Para ello **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** permitirá el acceso al Centro Comercial de los empleados de **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, quienes deberán estar debidamente acreditados en las horas de prestación del servicio, así como en las brigadas especiales que se desarrollen en horas de la noche. **PARÁGRAFO:** Las labores nocturnas que se deban ejecutar **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, coordinando la permanencia de personal en el interior del Centro Comercial y las labores de seguridad y control.

NOVENA: **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, deberá guardar en el lugar asignado por **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, los productos, implementos y maquinaria. Así mismo se deberá instruir a su personal sobre el manejo adecuado para preservar los pisos, evitando que el personal pise las áreas recién tratadas. Para ello y como complemento se deberá colocar señalización en las áreas donde se esté efectuando la labor de limpieza y mantenimiento, de tal forma que los peatones sean empleados o clientes, tengan el cuidado que deben tener al transitar por esas áreas.

DECIMA: Como contraprestación al servicio que prestará **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, pagará mensualmente la suma promedio de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL, (\$139.159.549) IVA incluido**, mes vencido dentro de los quince (15) días calendario del mes siguiente a la prestación del servicio y previa presentación de la factura con el lleno de los requisitos legales.

www.serviciosyasesorias.com

REVISADO

PROCESO JURÍDICO

LGp
ASEO SERVICIOS S.A.S.
ASEO & MANTENIMIENTO

ASEO SERVICIOS S.A.S.

ASEO & MANTENIMIENTO

BUCARAMANGA

Carrera 37 No. 53 - 50
Barrio Cabecera del Llano
PBX: (7) 643 1582
Fax: (7) 647 7248

BOGOTÁ D.C.

Avenida carrera 9 No. 104A - 38
Barrio Rincón del Chico
PBX: (1) 508 2207

MEDELLÍN

Transversal 5A No. 45 - 117
Barrio Poblado - Patio Bonito
PBX: (4) 448 7061
FAX: (4) 266 9749

CÚCUTA

Calle 10 No. 6E - 70
Barrio La Riviera
Tels: (7) 575 5516 - (7) 575 5451
Fax: (7) 577 9950

BARRANQUILLA

Carrera 54 No. 72 - 147
Centro Comercial Boulevard 54
Locales 309 - 310
Tels: (5) 360 2145 - (5) 360 2271
Fax: (5) 360 2169

CARTAGENA

Manga Avenida Jiménez
26 No. 18B-19
Tel: (5) 664 5911
Fax: (5) 664 0200

SANTA MARTA

Carrera 8 No. 28E-24
Edificio San Jorge
Local 2 Barrio Bavaria
Tel: (4) 431 8010

CALI

Calle 24AN No. 6AN-41 (2do. piso)
Barrio Santa Mónica Residencial
PBX: (2) 395 2001
Fax: (2) 395 2002

MANIZALES

Calle 64A No. 21 - 50 Of. 1504
Edificio Portal de Cable
Tel: (6) 889 5033

El valor del contrato mensual podrá variar teniendo en cuenta el dispositivo que se tiene si se incrementa o reduce. No obstante lo anterior en estos casos, siempre deberá contarse con la autorización previa por escrito por parte de la gerencia de **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**

El dispositivo General de Aseo en **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** es de: **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$135.058.099) IVA incluido.**

Servicio General de Jardinería en **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** es de: **CUATRO MILLONES CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE. (\$4.101.450) IVA incluido.**

PARAGRAFO PRIMERO: Queda plenamente entendido entre las partes que la mano de obra que se requiere en el Cacique Centro Comercial es el que se encuentra debidamente aprobada por las partes y descrito en el Anexo 03, el cual forma parte integral del presente contrato. Si con posterioridad a la suscripción del presente contrato se requiere de mayor mano de obra, esto deberá ser concertado y acordado por escrito entre las partes, de lo contrario, **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, no reconocerá por este concepto suma adicional alguna.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** no aceptará ni reconocerá suma alguna por concepto de los servicios adicionales que no hayan sido aprobados previamente por escrito por **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**

PARÁGRAFO TERCERO: Los costos adicionales que genere o surjan diferentes a lo establecido anteriormente, serán asumidos por **ASEO SERVICIOS S.A.S.**

DECIMA PRIMERA Durante el período de duración del presente contrato **ASEO SERVICIOS S.A.S.** y **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** se reunirán mensualmente con el objeto de analizar los resultados que se estén obteniendo en los diferentes puntos del Centro Comercial. Toda la información adquirida a través de ideas y documentos entregados a **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, son de propiedad exclusiva y confidencial de **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, y no podrán ser usados o divulgados sin aprobación previa.

DECIMA SEGUNDA: La relación comercial y contractual que surge entre **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, y **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, es una relación voluntaria, de mutuo acuerdo en la cual cada una de las partes tiene la libertad de actuar de acuerdo a la evaluación corriente de sus propios intereses sin que exista una obligación continua para ninguna de las partes. Por lo tanto al contrato se le dará una duración de dos (2) años contados a partir del primero (1) de Enero del año dos mil dieciséis (2016) hasta el 31 de Diciembre de 2017. Pero de todas formas podrá ser terminado sin que exista justa causa, por cualquiera de las partes, en cualquier tiempo, en forma unilateral y sin que haya lugar al pago de indemnización o suma alguna por terminación anticipada, mediante aviso dado a la otra parte por escrito, por lo menos con sesenta (60) días calendario de anticipación.

DECIMA TERCERA: Tanto **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, como **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, **S.A.S.**, podrán de acuerdo con sus políticas contratar servicios iguales, similares, con otras empresas ya que el presente contrato de prestación de servicios no da exclusividad a ninguna de las partes contratantes.

DECIMA CUARTA: **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, se obliga a observar y a cumplir las normas de seguridad que le sean señaladas por la ley y las que tenga o le sugiera el Departamento de Seguridad Industrial de **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, para la ejecución del presente contrato las cuales declara conocer y se compromete a acatar.

www.serviciosyasesorias.com

REVISADO

PROCESO JURIDICO
L6P
ASEO SERVICIOS S.A.S.
ASEO & MANTENIMIENTO

ASEO SERVICIOS S.A.S.

ASEO & MANTENIMIENTO

BUCARAMANGA

Carrera 37 No. 53 - 50
Barrio Cabecera del Llano
PBX: (7) 643 1582
Fax: (7) 647 7248

BOGOTÁ D.C.

Avenida carrera 9 No. 104A - 38
Barrio Rincón del Chico
PBX: (1) 508 2207

McDELLÍN

Transversal 5A No. 45 - 117
Barrio Poblado - Patio Bonito
PBX: (4) 448 7061
FAX: (4) 265 9749

CÚCUTA

Calle 10 No. 6E - 70
Barrio La Riviera
Tels: (7) 575 5516 - (7) 575 5451
Fax: (7) 577 9950

BARRANQUILLA

Carrera 54 No. 72 - 147
Centro Comercial Boulevard 54
Locales 309 - 310
Tels: (5) 360 2145 - (5) 360 2271
Fax: (5) 360 2169

CARTAGENA

Manga Avenida Jiménez
26 No. 18B-19
Tel: (5) 664 5911
Fax: (5) 664 0200

SANTA MARTA

Carrera 8 No. 28E-24
Edificio San Jorge
Local 2 Barrio Bavaria
Tel: (4) 431 8010

CALI

Calle 24AN No. 6AN-41 (2do. piso)
Barrio Santa Mónica Residencial
PBX: (2) 395 2001
Fax: (2) 395 2002

MANIZALES

Calle 64A No. 21 - 50 Of. 1504
Edificio Portal de Cable
Tel: (6) 889 5033

DECIMA QUINTA: Para garantizar las obligaciones adquiridas por **ASEO SERVICIOS** suscribirá a su costa y presentará a **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** a la firma del presente contrato las siguientes pólizas, otorgadas por una entidad debidamente acreditada conforme a las normas legales establecidas en Colombia, cuyo beneficiario será **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.:**

1. De cumplimiento y calidad del servicio contratado, equivalente al 10% del valor total del contrato, con una vigencia igual a la duración del presente contrato.
2. Póliza de garantía del pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones, equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con vigencia igual al término del contrato más tres años.
3. La póliza de responsabilidad civil extracontractual de que trata la cláusula quinta del presente contrato equivalente al diez (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la duración del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO - si el presente contrato se prorroga las pólizas anteriormente descritas deberán ser prorrogadas.

DECIMA SEXTA: Para la suscripción del presente contrato **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, deberá presentar las pólizas correspondientes las cuales deberán ser aprobadas previamente por **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**

DECIMA SEPTIMA: el presente contrato se dará adicionalmente por terminado cuando ocurran alguna de las siguientes causales: A) por disolución de la persona jurídica de **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, B) Por incapacidad financiera de **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, que se presume cuando se le declare en quiebra o se abra a concordato, se atrase en el pago de salarios y prestaciones sociales o sea embargado judicialmente. C) Por incumplimiento en cualquiera de las obligaciones de éste contrato si de tal incumplimiento se derivan consecuencias que hagan imposible la ejecución del contrato o se causen perjuicios a cualquiera de las partes. D) Por decisión unilateral establecida conforme a la cláusula décima segunda del presente contrato.

DECIMA OCTAVA: SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO - SARLAFT. **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, declara bajo la gravedad de juramento: que los recursos, fondos, dineros, activos o cualquier bien relacionados con el presente Contrato son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente; que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos o bienes producto del presente Contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; que en sus actividades no incurre en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione. **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.**, se obliga para con **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos y la financiación al terrorismo o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores.

www.serviciosyasesorias.com

REVISADO

PROCESO JURÍDICO

ASEO SERVICIOS S.A.S.
ASEO & MANTENIMIENTO

ASEO SERVICIOS S.A.S.

ASEO & MANTENIMIENTO

BUCARAMANGA

Carrera 37 No. 53 - 50
Barrio Cabecera del Llano
PBX: (7) 643 1582
Fax: (7) 647 7248

BOGOTÁ D.C.

Avenida carrera 9 No. 104A - 38
Barrio Rincón del Chico
PBX: (1) 508 2207

MEDELLÍN

Transversal 5A No. 45 - 117
Barrio Poblado - Patio Bonito
PBX: (4) 448 7061
Fax: (4) 266 9749

CÚCUTA

Calle 10 No. 6E - 70
Barrio La Riviera
Tels: (7) 575 5516 - (7) 575 5451
Fax: (7) 577 9950

BARRANQUILLA

Carrera 54 No. 72 - 147
Centro Comercial Boulevard 54
Locales 309 - 310
Tels: (5) 360 2145 - (5) 360 2271
Fax: (5) 360 2169

CARTAGENA

Manga Avenida Jiménez
26 No. 18B-19
Tel: (5) 664 5911
Fax: (5) 664 0200

SANTA MARTA

Carrera 8 No. 28E-24
Edificio San Jorge
Local 2 Barrio Bavaria
Tel: (4) 431 8010

CALI

Calle 24AN No. 6AN-41 (2do. piso)
Barrio Santa Mónica Residencial
PBX: (2) 395 2001
Fax: (2) 395 2002

MANIZALES

Calle 64A No. 21 - 50 Of. 1504
Edificio Portal de Cable
Tel: (6) 889 5033

DECIMO NOVENA: PROTECCIÓN DATOS Y HABEAS DATA. CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H., reconoce que en la ejecución de las actividades objeto del presente Contrato puede llegar a actuar como Encargado del Tratamiento de la Información en los términos del Decreto 1377 de 2013, para lo cual se obliga en la ejecución del objeto del presente Contrato a dar un tratamiento confidencial a la información que reciba de **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, a garantizar la seguridad de esa información, y a tratar dicha información conforme a las finalidades contempladas en la Política de Protección de Datos Personales de **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, la cual **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.,** declara conocer y aceptar, sin que nada de lo aquí contemplado implique bajo ningún aspecto transferencia de las bases de datos de **ASEO SERVICIOS S.A.S.** o sus clientes, so pena de responder por todo perjuicio generado a **ASEO SERVICIOS S.A.S.** y/o terceros por incumplimiento de cualquier obligación relacionada con lo establecido en esta cláusula y/o con el tratamiento y/o protección de las bases de datos de **ASEO SERVICIOS S.A.S.**

Los datos personales de los representantes, empleados y funcionarios, que **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.,** le proporcione a **ASEO SERVICIOS S.A.S.** en un futuro o que le haya proporcionado en el pasado (inclusive con anterioridad al Decreto 1377 de 2013), en el marco de la prestación de los Servicios, objeto de la relación comercial entre las Partes, serán tratados por **ASEO SERVICIOS S.A.S.** de acuerdo con la legislación vigente en materia de protección de datos personales. **ASEO SERVICIOS S.A.S.** garantiza que realizará el manejo y tratamiento de dichos datos bajo medidas de protección, seguridad y tratamiento estrictas.

En virtud de lo anterior, y en cumplimiento a lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y de conformidad con el Decreto 1377 de 2013, así mismo **ASEO SERVICIOS S.A.S.** informa que los datos también se encuentran protegidos por la Política de Protección de Datos Personales de **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, la cual ha sido informada al CONTRATISTA, quien declara conocerla y aceptarla. Dichos datos se utilizan con el fin de desarrollar y administrar de forma adecuada la relación comercial entre las partes de acuerdo con lo descrito en la mencionada Política de Tratamiento de Datos Personales de **ASEO SERVICIOS S.A.S.**

VIGESIMA: Cada una de las partes será responsable de cancelar los impuestos que se establezcan para esta clase de servicio.

VIGESIMA PRIMERA: Este Contrato se regirá por las leyes de Colombia.

Procedimiento de Resolución de conflictos: Toda controversia relacionada con el presente contrato, susceptible de transacción, que se suscite entre los contratantes, de no ser resuelta directamente por estos, a solicitud unilateral o conjunta se someterá inicialmente a conciliación extrajudicial en derecho ante un conciliador designado por un CENTRO DE CONCILIACIÓN que funcione en la ciudad de Bucaramanga, atendándose que tendrá competencia el CENTRO que primero reciba la solicitud. Agotada la instancia anterior sin solución, o con acuerdo parcial, a solicitud de cualquiera de las partes las controversias no conciliadas serán sometidas a decisión arbitral institucional, ante un árbitro designado por el CENTRO DE ARBITRAJE que funcione en la ciudad de Bucaramanga, entendiéndose que tendrá competencia el centro de arbitraje que primero reciba la solicitud. El arbitramento se sujetará a las siguientes normas:

ASEO SERVICIOS S.A.S.

ASEO & MANTENIMIENTO

BUCARAMANGA

Carrera 37 No. 53 - 50
Barrio Cabecera del Llano
PBX: (7) 643 1582
Fax: (7) 647 7248

BOGOTÁ D.C.

Avenida carrera 9 No. 104A - 38
Barrio Rincón del Chico
PBX: (1) 508 2207

MEDELLÍN

Transversal 5A No. 45 - 117
Barrio Poblado - Patio Bonito
PBX: (4) 448 7061
FAX: (4) 266 9749

CÚCUTA

Calle 10 No. 6E - 70
Barrio La Riviera
Tels: (7) 575 5516 - (7) 575 5451
Fax: (7) 577 9950

BARRANQUILLA

Carrera 54 No. 72 - 147
Centro Comercial Boulevard 54
Locales 309 - 310
Tels: (5) 360 2145 - (5) 360 2271
Fax: (5) 360 2169

CARTAGENA

Manga Avenida Jiménez
26 No. 188-19
Tel: (5) 664 5911
Fax: (5) 664 0200

SANTA MARTA

Carrera 8 No. 28E-24
Edificio San Jorge
Local 2 Barrio Bavaria
Tel: (4) 431 8010

CALI

Calle 24AN No. 6AN-41 (2do. piso)
Barrio Santa Mónica Residencial
PBX: (2) 395 2001
Fax: (2) 395 2002

MANIZALES

Calle 64A No. 21 - 50 OF. 1504
Edificio Portal de Cable
Tel: (6) 889 5033

- a. El árbitro actuará en la ciudad de Bucaramanga, sujetándose a las reglas previstas para el efecto por el respectivo Centro de Arbitraje. El árbitro decidirá en derecho, aplicando la legislación colombiana

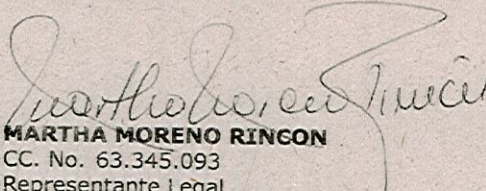
VIGÉSIMA SEGUNDA: Este contrato no se podrá modificar verbalmente y cualquier cambio deberá hacerse en un acuerdo escrito firmado por los respectivos representantes legales. Si algún empleado no autorizado de **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.** o de **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, se compromete o ha hecho promesas que vaya en contra de las estipulaciones delineadas en éste documento, éstas no tendrán ninguna validez y serán inexistentes para las partes.

VIGÉSIMA TERCERA: forman parte integral de éste contrato como documentos anexos constitutivos de las obligaciones y fuente de interpretación del mismo, en la medida que no riñan con lo aquí pactado, los siguientes:

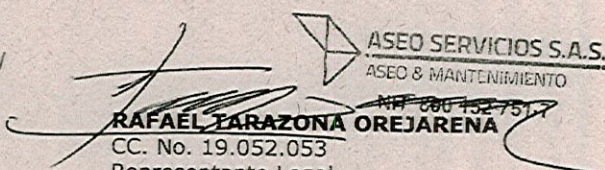
- a). Certificados de existencia y representación de **ASEO SERVICIOS S.A.S.**
b). El programa de mantenimiento y cuidado de los pisos elaborado por **ASEO SERVICIOS S.A.S.**, y la descripción del personal para cada área.
c). Las pólizas establecidas en la cláusula décima segunda de éste contrato.

Para constancia se firma en Bucaramanga, al primer (1) días del mes de Enero del año dos mil Dieciséis (2016) en dos ejemplares de igual tenor con destino a las dos partes.

CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H.


MARTHA MORENO RINCON
CC. No. 63.345.093
Representante Legal
Cacique el Centro Comercial y De Negocios P.H.

ASEO SERVICIOS S.A.S.


ASEO SERVICIOS S.A.S.
ASEO & MANTENIMIENTO
NIT 880 452 751-7
RAFAEL TARAZONA OREJARENA
CC. No. 19.052.053
Representante Legal
Aseo Servicios S.A.S.

REVISADO

PROCESO JURÍDICO
LGP
ASEO SERVICIOS S.A.S.
ASEO & MANTENIMIENTO

ASEO SERVICIOS S.A.S.

ASEO & MANTENIMIENTO

OTRO SI AL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS ENTRE ASEO SERVICIOS S.A.S. Y CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS PH.

Entre los suscritos a saber, de una parte **RAFAEL ANTONIO TARAZONA OREJARENA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. **19.052.053**, expedida en Bogotá con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, quien obra en calidad de Representante Legal de **ASEO SERVICIOS S.A.S.** con NIT 800.152.751-7, quien para efectos del presente contrato se denominará el **CONTRATISTA**, y de otra parte, **MARTHA MORENO RINCON**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. **63.345.093**, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, quien obra en nombre y representación de **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS PH**, con NIT **900.573.191-1**, quien en adelante en este contrato se denominará **EL CONTRANTE**, en conjunto **LAS PARTES** se ha celebrado el **presente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**, el cual se regirá por la ley y por las cláusulas que siguen a continuación, previas las siguientes:

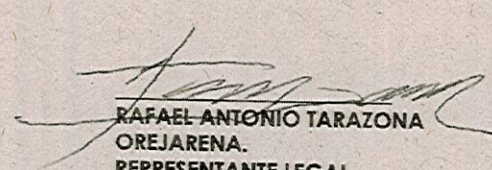
PRIMERA: las partes acuerdan hacer una modificación a la cláusula DECIMA SEGUNDA del contrato de prestación de servicios suscrito entre ASEO SERVICIOS S.A.S. Y **CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS PH**, adicionando un año más a la vigencia del mismo, razón por la cual el contrato irá hasta el 31 de diciembre de 2018.

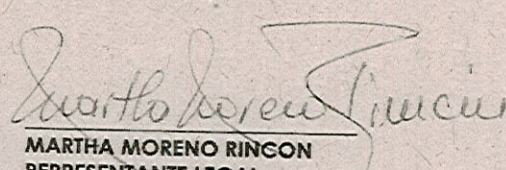
TERCERA: las partes acuerdan que las demás cláusulas y parágrafos del contrato de prestación de servicios, no sufren modificación alguna.

Para constancia de las partes, se firma en dos originales al primer día del mes de enero de 2018 en la ciudad de Bucaramanga.

EL CONTRATISTA,

EL CONTRATANTE,


**RAFAEL ANTONIO TARAZONA
OREJARENA.
REPRESENTANTE LEGAL
ASEO SERVICIOS S.A.S**


**MARTHA MORENO RINCON
REPRESENTANTE LEGAL
CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y
DE NEGOCIOS PH.**

BUCARAMANGA

Carrera 37 No. 53 - 50
Barrio Cabecera del Llano
PBX: (7) 643 1582
Fax: (7) 647 7248

BOGOTÁ D.C.

Avenida carrera 9 No. 104A - 38
Barrio Rincón del Chico
PBX: (1) 508 2207

MEDELLÍN

Transversal 5A No. 45 - 117
Barrio Poblado - Patio Bonito
PBX: (4) 448 7061
FAX: (4) 266 9749

CÚCUTA

Calle 10 No. 6E - 70
Barrio La Riviera
Tels: (7) 575 5516 - (7) 575 5451
Fax: (7) 577 9950

BARRANQUILLA

Carrera 54 No. 72 - 147
Centro Comercial Boulevard 54
Locales 309 - 310
Tels: (5) 360 2145 - (5) 360 2271
Fax: (5) 360 2169

CARTAGENA

Manga Avenida Jiménez
Calle 26 No. 18B-19
Tels: (5) 664 5311
Fax: (5) 664 0200

SANTA MARTA

Carrera 8 No. 28E-24
Edificio San Jorge
Local 2 Barrio Bavaria
Tel: (4) 431 8010

CALI

Calle 24A No. 6AN-47 (2do. piso)
Barrio Santa Mónica Residencial
PBX: (2) 395 2001
Fax: (2) 395 2002

MANIZALES

Calle 54A No. 21 - 30 Of. 1504
Edificio Portal de Cable
Tel: (6) 889 5033