

ANÁLISIS CASO Y PREPARACIÓN AUDIENCIA
CONSTANZA LONDOÑO BUENAVENTURA VS. ALLIANZ Y OTRO

SINIESTRO: 88362556 - Apl. 123184

RAD: 66001-31-03-002-2022-00641-00

<https://etbcsj->

my.sharepoint.com/personal/j02ccper_cendoj_ramajudicial_gov_co/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fj02ccper%5Fcendoj%5Framajudicial%5Fgov%5Fco%2FDocuments%2F05%2E%20Expedientes%20Procesos%20Civiles%2F14%20A%20C3%B1o%202022%2F00%20Sin%20Sentencia%2F66001310300220220064100%2F01PrimeraInstancia%2FC01Principal

JUZGADO:	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO PEREIRA
ASUNTO:	Responsabilidad Civil Extracontractual
DEMANDANTE:	Constanza Londoño Buenaventura (propietaria inmueble afectado) Ap. Dra. Diana Lorena Gallego (según nuevo poder)
DEMANDADOS:	1. Quality Group Constructores S.A. Ap. Rubén Dario Rueda Restrepo (318 206 6148) 2. Allianz Seguros S.A.
LLAMADO EN GARANTÍA:	Allianz Seguros S.A. (llamado por Quality)
TIPO DE VINCULACIÓN:	Demanda directa y llamados en garantía
FUNDAMENTO DE LA DEMANDA:	Daños materiales a inmueble como consecuencia de construcción de inmueble adyacente

I. HECHOS DE LA DEMANDA

De conformidad con los hechos de la demanda la señora CONSTANZA LONDOÑO BUENAVENTURA es propietaria del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 290-1884, el cual se encuentra ubicado en la Carrera 16 Bis N° 11-57 Pinares de San Martín. Mediante Licencia Urbanística De Construcción No.000244, la curaduría urbana segunda de Pereira le concedió a QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA permiso para construir el predio ubicado en la Avenida Ricuate, el cual se encuentra ubicado entre calle 16 y 17 con Cra 17 No. 11-10. **El inmueble de la demandante**, ubicado en la Carrera 16 Bis N° 11-57 Pinares de San Martín – Pereira – Risaralda, **es adyacente a la edificación** “CENTRO DE NEGOCIOS QUALITY en CS” ubicado Avenida Ricuate entre calle 16 y 17, Cra 17 No. 11-10 Pinares de San Martín, identificado con la ficha catastral 01030000008700090000000000 y matrícula inmobiliaria No.290-2176 y 290-2177.

La demandante manifiesta que, **con ocasión a la precitada construcción, su vivienda sufrió varios daños**, motivo por el cual contrató a la Ing. civil JOHANA MILENA VARELA BERMUDEZ a fin de que esta realizara un informe

S/DMMM

técnico sobre los daños ocasionados a su vivienda. De acuerdo al informe técnico de dicha ingeniera: “Durante la ejecución del edificio QUALITY se presentaron afectaciones en el predio de la señora CONSTANZA, tales como grietas en pisos y muros en toda su propiedad, así mismo humedades en paredes y en el cielo falso, como también el rompimiento de la cubierta en policarbonato de sus dos patios”.

El día 23 de noviembre del 2020, la demandante, radicó petición a la Constructora QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA en CS, donde les informó sobre los daños a su propiedad; dicha comunicación fue recibida por el director técnico JOSE DAVID RIVERA SÁNCHEZ de QUALITY GRUPO ASEGURADOR LTDA, quien firma el recibido de la reclamación. El día 25 de enero de 2021, el señor ANDRES FERNANDO LUKAS, gerente técnico administrativo de QUALITY GRUPO ASEGURADOR LTDA, mediante oficio da respuesta a la petición radicada por la demandante, informando que: “se está coordinando una reunión entre el intermediario de seguros, la constructora, la aseguradora y el ajustador... pues consideramos que la documentación ya suministrada es suficiente para proceder con la aprobación de la indemnización”. Hasta la fecha ni la Constructora QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA en CS, ni ALLIANZ SEGUROS SA, se han pronunciado con respecto a la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados al inmueble.

LEGITIMACIÓN DE LA DEMANDANTE: la demandante únicamente contaba con un 19,30% del derecho real de dominio sobre el bien inmueble objeto de este litigio, que le fue adjudicado en un proceso de liquidación de persona natural no comerciante, tal y como consta en la anotación No. 32 del Certificado de Tradición del día 02 de octubre del 2018, y, respecto al porcentaje de participación restante, se destaca que mediante las anotaciones No. 35 y 36 del 28 de agosto del 2020, los señores Alonso Acuña Arango, Felipe Jaramillo Londoño y el Banco BBVA le cedieron sus derechos de cuota en común y proindiviso que tenían de un 3,30%, 3,69% y de un 69.68%.

Hechos:	14 de noviembre 2017-diciembre del 2019 (periodo de ejecución de la construcción adyacente) 07 de noviembre del 2017 (Curaduría Urbana 2 de Pereira concede licencia de construcción No. 00244) 11 de julio del 2019 (constructora realiza solicitud de ampliación de la licencia) 13 de noviembre del 2017 (inicio de obras – acta de inicio de obra)
Solicitud audiencia de conciliación:	15 de febrero del 2022
Audiencia de conciliación:	02 de marzo del 2022 – se suspende y continúa el 08 de abril del 2022 Allianz sí asistió, Quality no (se justificó – no lo aceptaron)
Radicación de la demanda:	18 de agosto del 2022
Auto Admisorio de la demanda:	30 de septiembre del 2022
Contestación demanda Allianz:	23 de enero del 2023

S/DMMM

Notificación a Allianz:	04 de julio del 2023 (por conducta concluyente notificado por estados del 05 de julio del 2023)
Ratificación contestación Allianz:	03 de agosto del 2023
Notificación Quality:	31 de marzo del 2023 (por conducta concluyente Auto notificado por estados el 10 de abril del 2023)
Contestación Quality:	11 de enero del 2023 – 04 de abril del 2023
Llamamiento a Allianz:	11 de enero del 2023 – 04 de abril del 2023
Admisión llamamiento:	31 de marzo del 2023 (notificado por estados el 10 de abril del 2023)
Contestación llamamiento:	09 de mayo del 2023
Auto admite contestaciones:	31 de agosto del 2023

Prescripción: no. Tanto la demanda como el llamamiento en garantía son formulados en oportunidad.

Comunicaciones, demandante – Quality:

Primera reclamación demandante a Quality: 12 de octubre del 2019

Oficio demandante a Quality constructores sobre información de daños: 23 de noviembre del 2020

Respuesta Quality Grupo Asegurador: 25 de enero del 2021 (Andrés Fernando Lukas informa que se está coordinando reunión con la constructora, la aseguradora y el ajustador – manifiestan información suficiente para atender la reclamación)

Petición demandante a quality de documentos (actas de vecindad): 15 de septiembre del 2021 (se menciona en la demanda, pero no se aporta)

Respuesta Quality Constructores: 04 de octubre del 2021 (se menciona en la demanda, pero no se aporta)

Comunicaciones, Quality -Allianz:

Correo del 25 de septiembre del 2018: evidencia que Quality informó nuevo cronograma del proyecto y presupuesto, para que ajustar los términos, valores, vigencias de las pólizas de TRC.

Correo del 16 de noviembre del 2018: donde se incluye como asegurado y beneficiario oneroso a PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S." NIT. 900.354.306-2.

Correo del 23 de mayo del 2019: donde se solicita extender o prorrogar la vigencia de la póliza en asunto, por el término de 3 meses, contados a partir del 17 de mayo/2019. Se informó que la prórroga de vigencia se hace necesaria en virtud del retraso en la ejecución del proyecto en sus etapas finales, específicamente en la obra de fachadas debido al incumplimiento del contratista y además a factores climáticos adversos en estos últimos meses que han influido notoriamente en la ejecución de las demás obras del proyecto.

Correo del 10 de enero del 2020: donde Quality Seguros envía a Allianz los archivos con los documentos y soportes enviados por el asegurado, para radicar reclamación por evento siniestro con cargo a la póliza TRC 22184913, debido a la afectación que se produjo a varios de los predios vecinos a la obra, daños generados por el evento o actividad de excavación y cimentación del proyecto. Se enviaron: 1. Oficio de envío de actas de vecindad de cierre y reclamaciones por daños. 2. Oficio informe técnico sobre las causas y precedentes de las afectaciones a los predios vecinos. 3. Informe de cierre de actas de vecindad del predio Edificio Las Cascadas aptos, 102, 203, 702 y

S/DMMM

zonas comunes. 4. Informe de cierre de actas de vecindad del predio Carrera 16 Bis No. 11-43; 5. Informe de cierre de actas de vecindad del predio Carrera 16 Bis No. 11-57; 6. Formatos de acta de vecindad edificio las cascadas. 7. Formatos de acta de vecindad predios Carrera 16 Bis No. 11-43. **IMPORTANTE: aquí no se envió la documentación pertinente para atender el siniestro bajo el amparo concertado.**

De: Director Técnico Seguros Quality [<mailto:directortecnico@segurosquality.com>]

Enviado el: martes, 25 de septiembre de 2018 06:07 p.m.

Para: Gustavo Adolfo Henao Tabares; Carlos Andres Londoño

CC: Juan Carlos Ospina Giraldo; nvalencia@segurosquality.com

Asunto: Fwd: Fwd: INOFRMACION POLIZA

Señores

ALLIANZ SEGUROS S.A.

Muy cordialmente les enviamos el presente correo con los archivos adjuntos, nuevo cronograma del proyecto y presupuesto, para que por favor se sirvan ajustar los términos, valores, vigencias de las póliza de TRC.

Cordialmente,



JOSE DAVID RIVERA SANCHEZ

Director Operativo

Cra. 26 No. 12 - 24 Los Álamos

Pereira - Risaralda

Tel. 321 1515 - Cel. (320) 672 1920

directortecnico@segurosquality.com

S/DMMM

De: Gustavo Adolfo Henao Tabares
Enviado el: lunes, 29 de octubre de 2018 08:08 a.m.
Para: 'Director Tecnico Seguros Quality'
CC: Carlos Andres Londoño
Asunto: COTIZACION PRORROGA 22184913 QUALITY GRUP

Apreciado Jose buenos días

De acuerdo a la información suministrada , nos permitimos confirmar cobertura bajo las siguientes vigencias y cobro de prima a continuación detallados:

CONCRETO Proyecto Asegurado : Centro De Negocios Quality / Póliza N° : 22184913	
Valor Asegurado Inicial	7.055.135.717
AUMENTO de Valor Asegurado	2.798.322.826
VALOR TOTAL ASEGURADO	9.853.458.543

TASA DEL NEGOCIO NUEVO %o	0,94
Prima (Antes de I.V.A.)	2.630.423

PRORROGA 1

Póliza N° : 22184913

Valor Asegurado TRCM	9.853.458.543
Prorroga Construcción Desde	01/12/2018
Prorroga Construcción Hasta	17/05/2019
# Meses prorrogados	6
Tasa de Prorroga x Mes o Fracción	0,10
Prima por Mes	985.348
Prima Total # Mes Prorroga (Antes de I.V.A.)	5.912.075
Mantenimiento No. 6 Meses = hasta	17/11/2019

Prima Aumento V/A + Prorroga (Antes de I.V.A.)	8.542.499
--	------------------

De acuerdo a lo anterior se procederá con el anexo respectivo

Gustavo A. Henao Tabares
Director Tecnico Comercial Regional - Eje Cafetero y Centro

Allianz Colombia | Vicepresidencia de P&C | Cra 23B No 64-22 piso 5 Edif.
Bulevar del Cable, Manizales, Colombia Phone: +57.6. 8982305 | mobile: +57 (3175008458) | email: gustavo.henao@allianz.co

S/DMMM

Buenos días

A todos

Atento saludo,

Por favor nos ayudan con la modificación aumento de valor asegurado para la póliza 22184913; desde el 24/10/2018

Aumento de valor asegurado en \$2.798.322.826 y queda un total del \$9.853.458.543.

CONCRETO Proyecto Asegurado : Centro De Negocios Quality / Póliza N° : 22184913	
Valor Asegurado Inicial	7.055.135.717
AUMENTO de Valor Asegurado	2.798.322.826
VALOR TOTAL ASEGURADO	9.853.458.543

TASA DEL NEGOCIO NUEVO %o	0,94
Prima (Antes de I.V.A.)	2.630.423

Pendiente de sus comentarios..

Gracias

CARLOS ANDRES LONDOÑO

Gestor Técnico P&C

De: Director Tecnico Seguros Quality [<mailto:directortecnico@segurosquality.com>]

Enviado el: viernes, 16 de noviembre de 2018 11:46 a.m.

Para: Carlos Andres Londoño <carlos.londono@allianz.co>; Gustavo Adolfo Henao Tabares <gustavo.henao@allianz.co>

CC: Juan Carlos Ospina Giraldo <jcospina@segurosquality.com>; nvalencia@segurosquality.com

Asunto: POLIZA TRC 2218491300000 QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA EN C.S

Señores

ALLIANZ SEGUROS S.A.

Muy cordialmente les solicitamos se sirvan expedir anexo de modificación a la póliza TRC 22184913, para incluir en la póliza como Asegurado y Beneficiario (Oneroso), en virtud de línea de crédito concedido por la entidad financiera:

"PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S." NIT. 900.354.306-2

DIRECCION: CARRERA 23C No. 62-06 LOCAL 2 EDIFICIO FORUM MANIZALEZ

TELEFONO: 8862116

Agradecemos su oportuna colaboración con la expedición del documento respectivo.

Cordialmente,

S/DMMM

De: Director Tecnico Seguros Quality [mailto:directortecnico@segurosquality.com]

Enviado el: jueves, 23 de mayo de 2019 09:12 a.m.

Para: Gustavo Adolfo Henao Tabares

CC: Juan Carlos Ospina Giraldo; nvalencia@segurosquality.com; obracentrodenegociosquality@gmail.com

Asunto: POLIZAS TODO RIESGO CONSTRUCCION No. 22184913 y RCE No. 22188861 QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA EN C.S. NIT. 901.031.711-1

Señor

GUSTAVO ADOLFO HENAO TABARES

ALLIANZ SEGUROS S.A.

Cordial Saludo,

Muy cordialmente nos permitimos solicitarles se sirvan extender o prorrogar la vigencia de las pólizas en asunto, por el término de 3 meses, contados a partir del 17 de mayo/2019.

Les aclaramos que la prórroga de vigencia se hace necesaria en virtud del retraso en la ejecución del proyecto en sus etapas finales, específicamente en la obra de fachadas debido al incumplimiento del contratista y además a factores climáticos adversos en estos últimos meses que han infuido notoriamente en la ejecución de las demás obras del proyecto.

Les confirmamos que a la fecha no tenemos conocimientos ni advertimos factores o circunstancias que puedan generar alguna reclamación por siniestro.

NOTA: Se debe tener en cuenta que la prórroga de la póliza de TRC 22184913, tiene un endoso de primer beneficiario oneroso a la entidad financiera: PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ SAS NIT. 900.354.306-2 dirección: Carrera 23C No. 62-06 L2 Edificio Forum tel. 886216/17 Manizales.

Se adjuntan archivos con los siguientes soportes:

- Cronograma de obras ajustado
- Presupuesto del proyecto ajustado

Agradecemos su oportuna colaboración al respecto.

Cordialmente,



JOSE DAVID RIVERA SANCHEZ

Director Operativo

Cra. 26 No. 12 - 24 Los Álamos

Pereira - Risaralda

Tel. 321 1515 - Cel. (320) 672 1920

directortecnico@segurosquality.com

S/DMMM

 Cuida el medio ambiente, no imprimas este email

De: Director Tecnico Seguros Quality

Enviado el: viernes, 10 de enero de 2020 4:26 p. m.

Para: Indemnizaciones ; Claudia Patricia Alzate Espinosa ; Liliana Franco Vega

CC: Claudia Patricia Alzate Espinosa ; Liliana Franco Vega ; jcospina@segurosquality.com ; nvalencia@segurosquality.com ; alukas@segurosquality.com

Asunto: QTEC2024_SNTRO_SOFTS_79_POLIZA TRC 22184913 QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA EN C.S.

Señores

ALLIANZ SEGUROS S.A.

Muy cordialmente les adjuntamos los archivos con los documentos y soportes enviados por el asegurado, para radicar reclamación por evento siniestro con cargo a la póliza TRC 22184913, debido a la afectación que se produjo a varios de los predios vecinos a la obra, daños generados por el evento o actividad de excavación y cimentación del proyecto.

- Oficio de envío de actas de vecindad de cierre y reclamaciones por daños.
- Oficio informe técnico sobre las causas y precedentes de las afectaciones a los predios vecinos
- Informe de cierre de actas de vecindad del predio Edificio Las Cascadas aptos, 102, 203, 702 y zonas comunes
- Informe de cierre de actas de vecindad del predio Carrera 16 Bis No. 11-43
- Informe de cierre de actas de vecindad del predio Carrera 16 Bis No. 11-57
- Formatos de acta de vecindad edificio las cascadas
- Formatos de acta de vecindad predios Carrera 16Bis No. 11-43

Agradecemos su atención y oportuna colaboración al respecto.

Cordialmente,



JOSE DAVID RIVERA SANCHEZ

Director Operativo

Cra. 26 No. 12 - 24 Los Álamos

Pereira - Risaralda

Tel. 321 1515 - Cel. (320) 672 1920

directortecnico@segurosquality.com



Cristian David Lamprea Parra </O=ALLIANZ IBERICA SC/OU=EXCHANGE ADMINISTRATIVE GROUP (FYDIBOHF23SPDLT)/CN=RECIPIENTS/CN=CE015162A6> ...

Para: 'daniel.tobito@sedgwick.com'

Lun 7/9/2020 09:15

Apreciado Daniel, por fa revisar el siniestro del asunto, para estos casos nosotros hemos sido bastante insistentes en que sean atendidos por el profesional con la formación para el tema concreto, e idóneo para este tipo de reclamos, para el caso no encuentro que un ingeniero civil haya validado el tema, no está en el informe la validación de si se cumplió con lo indicado en la página 14 de la póliza (estudios de suelos y demás) y otras condiciones que se indican en las condiciones particulares, no me explico porque me indican que no tiene cobertura, pero encuentro que en la póliza fue otorgado el amparo de RC Vibración y debilitamientos de elementos portantes, con este comentario no concluyo que tenga cobertura, sino que no se validó el tema bien.

Por favor validar todo el caso nuevamente, estas situaciones nos generan reprocesos para todos. Gracias,

Cordial Saludo,

Cristian David Lamprea Parra

Abogado Senior Indemnizaciones Casualty | Dirección Indemnizaciones Property & Casualty

Gerencia de Indemnizaciones P&C

Allianz Colombia. Bogotá. Carrera 13 A No. 29 - 24

T (+571) 5187619

cristhian.lamprea@allianz.co



NO PARAMOS PARA QUE LA VIDA SIGA
#JuntosSomosMasFuertes

S/DMMM

II. PRETENSIONES

Las pretensiones de la demanda en representación van encaminadas al reconocimiento de: **\$287.924.098**

1. **187.924.098** por concepto de **daño emergente**, soportado en Estudio técnico y presupuesto de los perjuicios causados suscrito por parte de la ingeniera civil JOHANA MILENA VARELA BERMUDEZ (OJO NO SE APORTÓ COMO DICTAMEN PERICIAL), en este se relacionan los perjuicios sufridos en el inmueble de la demandante por un valor de \$187.924.098.
2. **100 SMLMV** por concepto de **perjuicios morales** equivalentes a 100.000.000 para la fecha de presentación de la demanda. Basados en la muerte del señor JOSE HERNAN LONDOÑO, padre de la demandante quien presuntamente vivía con ella, y que su salud se vio vulnerada y desmejorada con la ejecución del proyecto “CENTRO DE NEGOCIOS QUALITY”, toda vez, que deterioro su calidad de vida, falleciendo este, el día 16 de febrero de 2018. Para ello se aporta la historia clínica y el registro de defunción.
3. Costas y agencias en derecho.

III. PÓLIZAS VINCULADAS Y ANÁLISIS DE COBERTURA

Con la demanda directa se vinculó la Póliza riesgo construcción No. 022184913 vigente entre el 15 de noviembre del 2017 al 17 de agosto del 2019:

- **Retroactividad:** N/A
- **Modalidad cobertura:** “sunset” para el amparo de responsabilidad civil
- **Riesgo asegurado:** construcción de edificaciones para uso no residencial
- **Ubicación del proyecto:** Pereira, Risaralda (Carrera 17 No. 11-10/32) – Proyecto: CENTRO DE NEGOCIOS QUALITY
- **Amparo afectado:** vibración, eliminación o debilitamiento de elementos importantes (de acuerdo con carta de Allianz)
- **Valor asegurado:** \$1.400.000.000
- **Deducible:** 15% del valor de la pérdida, mínimo \$5.000.000
- **Tomador:** QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA EN C.S
- **Asegurado:** QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA EN C.S
- **Intermediario:** QUALITY GRUPO ASEGURADOR LTDA

IMPORTANTE: es preciso tener en cuenta que la póliza estaba vigente durante el periodo de construcción del inmueble y por lo tanto durante el lapso de tiempo en el que se generaron los daños al inmueble. Se debatirá la cobertura material de la póliza por cuanto de acuerdo con sus condiciones particulares, para su operancia es necesario que el asegurado le hubiere entregado a la compañía las actas de visita o de vecindad (firmadas – por asegurado y tercero- con fechas, nombres, firmas, # identificación no obstante, a la fecha no se encuentra

S/DMMM

acreditado que QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA EN C.S haya compartido con Allianz dichas actas de vecindad.

IV. LIQUIDACIÓN OBJETIVA:

Como liquidación objetiva de las pretensiones se llegó al total de **\$30.828.948**. Así:

1. **Daño Emergente:** Sobre este punto, es importante tener en cuenta que para la fecha en que se materializó el daño, la demandante únicamente contaba con un 19,30% del derecho real de dominio sobre el bien inmueble objeto de este litigio, motivo por el cual, debe entenderse que el daño en su patrimonio únicamente pudo verse afectado hasta por ese porcentaje. Así las cosas y teniendo en cuenta el “informe visita de inspección” en donde se indica que las reparaciones ascienden a \$187.924.098, debemos advertir que al aplicar dicho porcentaje nos da un valor de \$36.269.350. Ahora bien, respecto a los gastos de dicho informe y al pago de honorarios para la audiencia de conciliación extrajudicial, debemos advertir que el primero no se soporta con un comprobante de pago que corrobore que dicho gasto efectivamente se materializó y, en relación con el segundo, debemos advertir que ni siquiera se aporta una factura u algún otro documento que permita corroborar dicho gasto.

OJO LA LIQUIDACIÓN DEBE CORREGIRSE: se debe tener en cuenta que para el 2020 y actualmente, la demandante ya es propietaria del 95% del inmueble, por lo que la liquidación no podría aparejar el valor antes estimado. Ahora bien, con la demanda solo se allegó un informe de una ingeniera en la que se cotizan los daños estimados al inmueble por \$187.924.098, informe que por supuesto se allegó como prueba documental y no pericial, porque no da cuenta de forma técnica que: (i) los daños que se perciben en las imágenes se produjeron ineludiblemente a la vibración causada por la construcción aledaña; (ii) que el coste de reparación efectivamente corresponde a los valores ahí consignados, pues no hay prueba de respaldo referente al estudio de mercado que supuestamente hizo la ingeniera para establecer el valor del daño; (iii) en el informe se señalan ítems de forma conjunta como por ejemplo suministro e instalación, lo cual da cuenta que no se estimó de forma discriminada el valor unitario de los materiales que se requeriría, lo que infiere que no hay forma de constatar cuál es el valor unitario del mercado que se tomó como base para sus conclusiones; (iv) que la supuesta magnitud del daño implica, como se infiere en la cotización, remover absolutamente todos ítems que ahí se relacionan como por ejemplo el granito o cerámica, y no por ejemplo resanarlos; (v) hay una cotización que estableció en el 2019 el valor de los resanes por 16 millones, por lo que no se explica cómo es que en 2 años el valor incrementó hasta los 187 millones. En este orden de ideas, NO se cuenta con el momento con un documento técnico que verdaderamente de cuenta del valor al que ascienden los daños, por lo que se partirá de la cotización efectuada en el año 2019, infiriendo que, en los dos años corridos desde la presentación de esa cotización a la presentación de la demanda, un aumento de solo el doble. Es decir, por un total de 32 millones.

S/DMMM

2. **Daño Moral: \$0.** No se le adjudica ningún valor, teniendo en cuenta que en el plenario no se encuentra demostrado un nexo de causalidad entre los daños alegados por la parte actora y el fallecimiento de su padre
3. **Deducible:** En caso de una eventual condena, es importante tener en cuenta que el amparo de RC por vibración, eliminación o debilitamiento de elementos portantes cuenta con un deducible del 15% (el cual para el caso de marras equivale a \$5.440.402) por lo que, al descontar dicho valor, tenemos que la contingencia para la compañía asciende a \$30.828.948

V. CALIFICACIÓN CONTINGENCIA:

La contingencia se califica como eventual teniendo en cuenta que, si bien la Póliza Riesgo Construcción No. 022184913/0 presta cobertura temporal, a la fecha no se ha demostrado que cuenta con cobertura material, no se ha demostrado la responsabilidad civil del asegurado y, adicionalmente, en la contestación de la demanda se propusieron varias excepciones que podrían enervar la responsabilidad de la aseguradora, no obstante, la prosperidad de las mismas dependerá del debate probatorio.

En efecto, la póliza fue pactada bajo la modalidad “sunset” para el amparo de responsabilidad civil, por lo que, al contar con una vigencia comprendida entre el 15/11/2017 al 17/08/2019 se concluye que la víctima debía presentar la reclamación como máximo hasta el día 17/08/2021, cuestión que en efecto ocurrió, pues la misma fue presentada por la demandante a Quality el día **12/10/2019**. Ahora bien, debemos indicar que, si bien en la carátula de la póliza se indica que la misma cuenta con el amparo de RC por vibración, eliminación o debilitamiento de elementos portantes, lo cierto es que, conforme al condicionado de la referida póliza, **para su operancia es necesario que el asegurado le hubiere entregado a la compañía las actas de visita, no obstante, a la fecha no se encuentra acreditada tal situación.**

Finalmente, respecto a la responsabilidad civil del asegurado, debe advertirse que la accionante no ha demostrado fehacientemente la materialización del riesgo asegurado y, adicionalmente, se debe destacar que en la contestación de la demanda se alegó la terminación y/o la nulidad del contrato de seguro por incumplimiento de las garantías, lo cual, se podría acreditar con los dictámenes periciales que se solicitaron.

VI. ANÁLISIS SOBRE LAS PRUEBAS:

Pruebas relevantes solicitadas y aportadas con la demanda (no se aportaron nuevas pruebas con el decorre):

- **Documentales:**

Certificado de tradición: mediante el cual se acredita la propiedad de la demandante sobre el 19,30% del bien.

S/DMMM

Estudio técnico y presupuesto de los perjuicios causados suscrito por parte de la ingeniera civil JOHANA MILENA VARELA BERMUDEZ (OJO NO SE APORTÓ COMO DICTAMEN PERICIAL): en este se relacionan los perjuicios sufridos en el inmueble de la demandante por un valor de \$187.924.098.

Bitácoras de la obra, acta de vecindad.

- **Testimoniales:**

Testigo de los hechos: VICTORIA EUGENIA LOPEZ LOURIDO

Testigo técnico de la Ingeniera JOHANA MILENA VARELA BERMUDEZ

- **Interrogatorio: OJO NO SE SOLICITÓ**

Pruebas relevantes solicitadas y aportadas con la demanda:

Quality:

- **Documentales:** certificado de tradición.

- **Testimoniales:** NO.

- **Interrogatorio.** SI, a la demandante.

- **Ratificación de documentos:** estudio técnico y presupuesto de los perjuicios, cuenta de cobro, Acta de vecindad para el mencionado proyecto.

ALLIANZ:

- **Documentales:** póliza, reclamación demandante a Quality.

- **Interrogatorio.** A ambas partes.

- **Testimoniales:** Juan Sebastián Londoño

- **Ratificación de documentos:** estudio técnico y presupuesto de los perjuicios, cuenta de cobro, Acta de vecindad para el mencionado proyecto.

- **Exhibición de documentos.**

- **Dictamen pericial.** El 12 de noviembre se allegó dictamen pericial aportado por Proyecta consulting. El cual determina que: No se encontró evidencia de una prueba contundente que vinculen los defectos relacionados con la construcción del Edificio Quality, pues debido a la metodología empleada por dicha profesional y los conceptos expresados bien pueden deberse a fisuras y asentamientos producto del paso del tiempo por la edad de la edificación (25 a 30 años) y no presenta pruebas técnicas que avalen las cantidades presupuestadas. De la misma forma la DEMANDANTE no acredita pruebas documentales de contratos de obra civil, o licencias de demolición o remodelación que demuestren que dichos trabajos fueron ejecutados. Es de anotar que actualmente en su vista exterior, dicha edificación no tiene afectación estructural alguna, ni presenta amenaza de ruina, ni está sujeta a desastre inminente.

VII. DEFENSA EN LA CONTESTACIÓN

S/DMMM

1. **Ausencia de cobertura material de la póliza construcción No. 022184913/0:** en el caso se pretende afectar el amparo de RCE de vibración, eliminación o debilitamiento de elementos portantes, al indicarse que las grietas y humedades son producto de la construcción del proyecto denominado Centro de Negocios Quality, no obstante, conforme al condicionado de la póliza, el asegurado estaba obligado a presentarle las actas de vecindad (debidamente diligenciadas) a mi representada como condición necesaria para el otorgamiento del amparo, empero, tal situación NUNCA ocurrió, el mentado riesgo no fue cubierto. En el condicionado de la Póliza Riesgo Construcción No. 022184913/0 se estipuló:

RCE de Vibración, Eliminación o del debilitamiento de Elementos Portantes:
El alcance de la cobertura, se suscribe y/o limita a las propiedades de terceros vecinas a las obras aseguradas, para los cuales se haya realizado la correspondiente Acta de Vecindades que hace parte integrante de la póliza, y deberán ser entregadas a la compañía de seguros ALLIANZ para su aprobación y antes de iniciar la vigencia de la póliza, de lo contrario dicha cobertura no operará y quedará invalidada automáticamente.

o Las actas de vecindad deben estar debidamente diligenciadas (firmadas, fechas, nombres, firmas, # identificación) por las partes (asegurado y tercero) y están sujetas a la aprobación por parte de la compañía de seguros. La no recepción de las actas en las condiciones previstas o su improbación por parte de la compañía implican el no otorgamiento del amparo.

o La recepción de las actas de vecindad son para estudio por parte de ALLIANZ SEGUROS S.A. y no compromete a la compañía de seguros al otorgamiento del amparo respectivo hasta tanto Allianz lo haya manifestado expresamente, indicando la fecha de iniciación de cobertura.

o Las Actas Vecindad deben tener como soporte registro fotográfico y/o video en el cual se evidencie las condiciones del inmueble al momento de la visita, dicho registro fotográfico y/o video estará en poder del asegurado y deberá suministrarse a ALLIANZ SEGUROS una copia junto con el acta de vecindad respectiva.

El acta que se anexó como prueba de la demanda no cumple el lleno de los requisitos contemplados en la póliza para que se otorgue el amparo de RCE vibración, eliminación o debilitamiento de elementos portantes, pues en esta ni siquiera se indica la fecha de suscripción, las fotografías y/o videos y, adicionalmente, el referido documento sólo se encuentra suscrito por la señora María Alejandra Gómez y por la señora Constanza Londoño, empero, no se evidencia firma alguna del asegurado y/o responsable de la obra, así como el mismo tampoco se identifica cuando se suscribió tal documento ni quien era el constructor o encargado de la obra.

2. **Terminación del contrato de seguro – nulidad del contrato de seguro ante el incumplimiento de las garantías:** aplicación del Art. 1061 del C.Co.

S/DMMM

CONDICIÓN QUINTA.- GARANTÍAS.

El Asegurado se obliga a cumplir estrictamente las siguientes garantías:

El Asegurado tomará todas las precauciones razonables y cumplirá con todas las recomendaciones indicadas por la compañía para prevenir una pérdida, daño o responsabilidad. Cumplirá con todas las normas de ingeniería establecidas para el tipo de proyecto asegurado, así mismo con las recomendaciones de los fabricantes respecto al cuidado y mantenimiento de los bienes asegurados y mantendrá los mismos bienes en buen estado de conservación y funcionamiento.

(...)

14. GARANTÍAS:

Adicional a las contempladas en el condicionado general ALLIANZ SEGUROS S.A., sus cláusulas y anexos a la póliza:

La información suministrada a ALLIANZ SEGUROS S.A.; presupuesto detallado de obra, cronograma detallado de obra, estudios geotécnicos o de suelos y las actas de vecindades hacen parte integrante de la póliza.

3. **Pérdida del derecho a la indemnización debido a que el asegurado incurrió en una prohibición:** el asegurado tenía expresamente prohibido aceptar algún tipo de responsabilidad sin el consentimiento previo y escrito de la compañía so pena de la pérdida del derecho a la indemnización, no obstante, conforme a lo indicado en la demanda y en las piezas procesales obrantes en el plenario, el señor LUKAS ANDRÉS FERNANDO, quien es miembro principal de la Junta directiva Quality Riesgos y seguros, emitió un documento en el que se le indicaba a la demandante que consideraba que con la documentación ya “suministrada era suficiente para proceder con la indemnización” y, adicionalmente, **conforme al hecho No. 14 de la demanda, se indicó que el señor “Juan Loaiza”, funcionario de Quality también había llamado a la accionante para realizar un ofrecimiento conciliatorio,** situación que claramente desconoce la mentada prohibición.

CONDICIÓN TERCERA.- PROHIBICIONES AL ASEGURADO Y PÉRDIDA DEL DERECHO PARA EL AMPARO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

1. El Asegurado no puede, sin consentimiento previo y escrito de la Compañía, aceptar responsabilidades, desistir, transigir, ni hacer cesión de derechos derivados de este seguro, bajo pena de perder todo derecho con respecto a este amparo.

4. **Inexistencia de obligación indemnizatoria por la configuración de una exclusión:** se pactó como exclusión para la cobertura básica de responsabilidad civil extracontractual la de daños a cualquier bien, terreno o edificio por excavaciones, vibración del suelo, debilitamiento de cimientos o bases, eliminación de elementos portantes, asentamiento, variación del nivel de aguas freáticas, apuntalamiento, colocación de anclajes atirantados o trabajos de otra índole que afecten a los elementos portantes o al subsuelo.

S/DMMM

Exclusiones de la cobertura opcional de Responsabilidad Civil Extracontractual:

- a) Gastos incurridos en hacer o rehacer, arreglar, reparar o reemplazar cualquier trabajo o bienes cubiertos bajo el amparo básico de esta póliza.
- b) Daños a cualquier bien, terreno o edificio por Excavaciones, vibración del suelo, debilitamiento de cimientos o bases, eliminación de elementos portantes, asentamiento, variación del nivel de aguas freáticas, apuntalamiento, colocación de anclajes atirantados o trabajos de otra índole que afecten a los elementos portantes o al subsuelo.
- c) Pérdida de o daño a la propiedad perteneciente al , o tenuta cargo , en custodia o control del contratista o del propietario de la obra o de cualquier otra firma conectada con el contrato de construcción, o a un empleado u obrero de uno de los anteriores.

5. **Hecho de la víctima o principio nemo auditur propriam turpitudinem allegans: nadie puede obtener provecho de su propia culpa:** a pesar de que tenía conocimiento de que el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-1884 contaba con algunas afectaciones, decidió adquirir un porcentaje mayor de copropiedad adquiriendo los derechos de cuota en común y proindiviso que tenían los señores Alfonso Acuña Arango, Felipe Jaramillo Londoño y al Banco BBVA, los cuales eran del 3,30%, 3,69% y de un 69.68%, poniendo en riesgo de esta forma su propio patrimonio.
6. **En el caso de marras no se han acreditado los elementos de la responsabilidad:** en el plenario no se encuentra un estudio geotécnico que permita establecer un nexo de causalidad entre la construcción y los daños, así como tampoco se puede establecer que el fallecimiento del señor José Hernán Londoño, se hubiere relacionado con tal construcción.
7. **No se probaron presupuestos del 1077:** no se ha demostrado que los daños alegados por la parte actora hubieren sido producidos como consecuencia de un hecho externo de carácter accidental, súbito e imprevisto, ocurrido durante la vigencia del periodo de construcción y/o montaje, que tenga su origen dentro del predio y que fuera imputable al asegurado por el desarrollo y/o ejecución de las obras y/o trabajos del predio.
8. **Improcedencia del daño moral.**

INFORMACIÓN RELEVANTE:

Inmueble de la demandante: matrícula inmobiliaria No. 290-1884 ubicado en la Carrera 16 Bis N° 11-57 Pinares de San Martín. Anterior propietario: JORGE HERNAN ECHEVERRI OSORIO (esta persona era el propietario hasta el 2018 donde pierde el inmueble en un proceso ejecutivo contra el Banco BBVA, se inició proceso de insolvencia de

S/DMMM

persona natural no comerciante en el Juzgado 6 civil municipal de Pereira donde se adjudica según anotación del **02 de octubre del 2018** así:

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: ECHEVERRI OSORIO JORGE HERNAN	CC# 14994259 X
A: ACUÑA ARANGO ALONSO	CC# 10097389 X 3.30%
A: JARAMILLO LONDOÑO FELIPE	CC# 10136432 X 3.69%
A: LONDOÑO BUENAVENTURA MARÍA CONSTANZA C.C. 25.154.069	X 19.30 %
A: MUNICIPIO DE PEREIRA - SECRETARIA DE HACIENDA 891480030-2	X 4.03%
A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA	NIT# 8600030201 X 69.68%

La demandante únicamente contaba con un 19,30% del derecho real de dominio sobre el bien inmueble objeto de este litigio, que le fue adjudicado en un proceso de liquidación de persona natural no comerciante, tal y como consta en la anotación No. 32 del Certificado de Tradición del día **02 de octubre del 2018**, y, respecto al porcentaje de participación restante, se destaca que mediante las anotaciones No. 35 y 36 del **28 de agosto del 2020**, los señores Alonso Acuña Arango, Felipe Jaramillo Londoño y el Banco BBVA le cedieron sus derechos de cuota en común y proindiviso que tenían de un 3,30%, 3,69% y de un 69.68%.

Inmueble de Quality y contrato de obra:

Inmueble: predio ubicado en la Avenida Ricuate entre calle 16 y 17, Cra 17 No. 11-10 Pinares de San Martin, identificado con la ficha catastral 01030000008700090000000000 y la matricula inmobiliaria No.290-2176 y 290 2177.

Contrato de obra: proyecto CENTRO DE NEGOCIOS QUALITY, para esta obra quality contrató los servicios de dos contratistas: INDUSTRIAS DEL HIERRO S.A. (contratista). Valor del contrato 3.766.147.859. y con PERFORAR INGENIERIA SAS (contratista). Valor contrato 412.044.558. CONCRECOR SAS. (para el suministro de concreto)

Cuyos objetos eran:

S/DMMM

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE, a la elaboración de diseños estructurales, Fabricación y Montaje de estructura metálica para edificio de 6 pisos de altura, cuatro sótanos, de acuerdo a los planos arquitectónicos suministrados y que hacen

1

Quality Group
CONSTRUCTORES

INDUSTRIAS DEL HIERRO S.A.



parte del presente contrato, por el sistema de precios unitarios sin fórmula de reajuste, de acuerdo con los documentos contractuales establecidos en la cláusula VIGESIMA SEXTA y los anexos y/o cláusulas adicionales a este

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE por el sistema de precios unitarios sin fórmula de reajuste a efectuar el servicio de: Suministro, Equipo, Maquinaria Y Mano De Obra de Anclajes activos (incluye excavación Suministro e instalación de Anclajes Activos para cimentación diámetro 10cm, 1 y 2 cables 12 mm +manguera, tubería de presión Ø1", centralizador y bulbo de anclaje-grouting inyectado de acuerdo a planos estructurales, platina en pedestal, tensionamiento según diseño - Excavación mecánica de pilote en tierra D=60 cm sin NAF. Incluye izado de castillo y vaciado con tubería tremie **PARAGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE por el sistema de precios unitarios sin fórmula de reajuste a efectuar el servicio de: Suministro, Equipo, Maquinaria Para Ejecución De Concretos **PARAGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA realizará bajo su propia dirección y total responsabilidad tanto técnica como administrativa y de cualquier otra índole, CONFORME AL OBJETO DESCRITO, y demás actividades conexas, convenidas con EL CONTRATANTE, utilizando para ellos los recursos idóneos y desplegando las actividades y diligencias necesarias, de manera diligente, eficaz, racional, segura y en estricta observancia de las normas legales requeridas para el ejercicio de tal actividad y de los estándares de calidad y metas señalados por EL CONTRATANTE. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las actividades a desarrollar en el presente contrato se ejecutarán de común acuerdo por las partes, con

OJO: hay una POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR tomada por INDUSTRIAS DEL HIERRO S.A. y asegurado QUALITY GRUPO CONSTRUCTORES Y CIA, No. 55-45-101022581 en la que se garantizó:

S/DMMM

OBJETO DEL SEGURO

CON SUJECCIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN E-CU-002A REDIS FEBRERO 2013, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL PROYECTO CENTRO DE NEGOCIOS QUALITY NRO. ESTRUCTURA METALICA-2018, CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, REFERENTE A: EL CONTRATANTE SE OBLIGA PARA CON EL CONTRATANTE, A LA ELABORACION DE DISEÑOS ESTRUCTURALES, FABRICACION Y MONTAJE DE ESTRUCTURA METALICA PARA EDIFICIO DE 6 PISOS DE ALTURA, CUATRO SOTANOS, DE ACUERDO A LOS PLANOS ARQUITECTONICOS SUMINISTRADOS Y QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE CONTRATO, POR EL SISTEMA DE PRECION UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE, DE ACUERDO CON LOS DOCUMENTOS CONTRACTUALES ESTABLECIDOS EN LA CLAUSULA VIGESIMA SEXTA Y LOS ANEXOS Y/O CLAUSULAS ADICIONALES A ESTE CONTRATO, BAJO SU ENTERA RESPONSABILIDAD Y A SATISFACCION DEL CONTRATANTE, PARA LA OBRA DENOMINADA CENTRO DE NEGOCIOS QUALITY QUE EL CONTRATANTE ADELANTA EN LA CIUDAD DE PEREIRA- KRA 17 NRO. 11-10 BR. PINARES, ASI COMO LOS TRABAJOS INDICADOS EN LA CLAUSULA SEGUNDA LOS CUALES SE EJECUTARAN SEGUN UN PROGRAMA DE TRABAJO QUE SE ACORDARA ENTRE LAS PARTES Y QUE HARA PARTE DEL PRESENTE CONTRATO.
 NOTA: LA GARANTIA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA TENDRA VIGENCIA DE CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE RECIBO A SATISFACCION.

AMPAROS

RIESGO: CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES Y EDIFICIOS.

AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG/ACTUAL
CUMPLIMIENTO	21/02/2018	20/11/2018	\$753,229,171.80
ESTABILIDAD DE LA OBRA	20/07/2018	20/07/2023	\$753,229,171.80
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	21/02/2018	20/07/2021	\$376,614,585.90
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	21/02/2018	20/11/2018	\$1,500,000,000.00

PREPARACIÓN INTERROGATORIOS Y DEMÁS PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE:

Art- 202 CGP: El juez excluirá **las preguntas que no se relacionen con la materia del litigio**, las que **no sean claras y precisas, las que hayan sido contestadas** en la misma diligencia o en interrogatorio anterior, las **inconducentes** y las manifiestamente **superfluas**. Las partes podrán objetar preguntas por las mismas causas de exclusión a que se refiere el inciso precedente.

Demandante:

Manifiesta que

1. Sirva manifestarle al juzgado desde qué fecha exactamente usted inició a vivir en el inmueble objeto de este proceso.
2. Sirva manifestarle al juzgado si previo a la adquisición del inmueble usted revisó aspectos como la condición en la que se encontraba la estructura física, estudio de suelos, de muros y en general sobre la condición de la estructura.
3. Sirva manifestarle al juzgado quienes más vivían en el inmueble desde esa fecha.

S/DMMM

4. Sirva manifestarle al juzgado cuál fue la causa clínica del deceso de su señor padre.
Según el hecho octavo de la demanda subsanada, usted manifiesta que la salud de su señor padre, quien vivía con usted: *“se vio vulnerada y desmejorada con la ejecución del proyecto “CENTRO DE NEGOCIOS QUALITY”, toda vez, que deterioro su calidad de vida, falleciendo este, el día 16 de febrero de 2018”*, Tener en cuenta que, de acuerdo con la historia clínica, el señor José Hernán tenía un diagnóstico de demencia tipo alzhéimer (incontinencia urinaria y fecal, con una limitación de actividades debido a su discapacidad). Sin embargo, no se aporta la historia clínica de antes de su deceso (solo hasta marzo del 2017, por lo que se desconoce la causa exacta del deceso).
5. Según el certificado de tradición del inmueble, la adjudicación de la casa, se efectuó a usted inicialmente en un porcentaje del 19.30 %, por acta de adjudicación de audiencia de insolvencia de persona natural de **13 de septiembre de 2017**, sin embargo, el registro efectivo de la adjudicación se efectuó el **02 de octubre del 2018**, entonces, si la adjudicación a su nombre se registró a partir de octubre del 2018, por favor aclarar cómo fue que inició a vivir en el inmueble antes de que legalmente quedara registrada la adjudicación en el inmueble, máxima si la otra adjudicaría en un 69.68% era una entidad bancaria.

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 02-10-2018 Radicación: 2018-290-6-19686
Doc: ACTA SN DEL 13-09-2017 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA VALOR ACTO: \$129,286,050
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 01008 LIQUIDACION PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE SE DEJA CONSTANCIA QUE SE REALIZA EL PRESENTE REGISTRO DE ADJUDICACION EXISTIENDO MEDIDA CAUTELAR EN LA ANOTACION 31, POR ORDEN EXPRESA DEL JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ECHEVERRI OSORIO JORGE HERNAN	CC# 14994259	X
A: ACUJA ARANGO ALONSO	CC# 10097389	X 3.30%
A: JARAMILLO LONDOIO FELIPE	CC# 10136432	X 3.69%
A: LONDOÑO BUENAVENTURA MARÍA CONSTANZA C.C. 25.154.069		X 19.30 %
A: MUNICIPIO DE PEREIRA - SECRETARIA DE HACIENDA 891480030-2		X 4.03%
A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA	NIT# 8600030201	X 69.68%

6. En el descurre del traslado a las excepciones presentadas por Allianz usted manifiesta *“si le asistía a la demandante legitimación por activa frente al inmueble y los daños causados, en su calidad de cesionaria de derechos litigiosos de 13 de septiembre de 2017, en su calidad de copropietaria, y en su calidad de hija”*. Sin embargo, la cesión que se efectuó respecto de los derechos litigiosos se efectuó mediante escritura del **11 de agosto del 2020**, entonces por favor explicar al despacho a qué se debe esta inconsistencia.

S/DMMM

Anotaciones No. 35 y 36 del 28/08/2020 en las que consta que se realizó una compraventa de derechos por parte de la señora LONDOÑO BUENAVENTURA, respecto de los derechos en común y proindiviso que ostentaban los señores Alonso Acuña Arango, Felipe Jaramillo Londoño y del Banco BBVA:

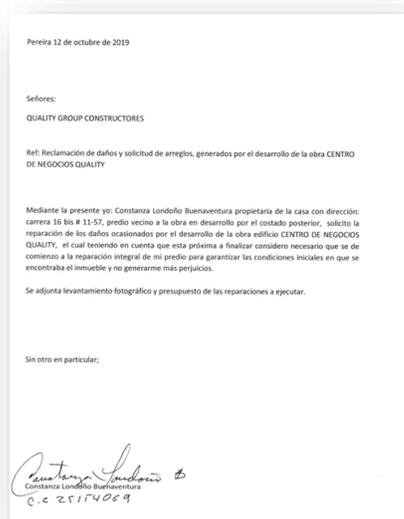
ANOTACION: Nro 035 Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-290-6-10996		
Doc: ESCRITURA 1063 DEL 11-08-2020 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA	VALOR ACTO: \$36.545.239	
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EN COMUN Y PROINDIVISO		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: ACUÑA ARANGO ALONSO	CC# 10097388	3.69%
DE: JARAMILLO LONDOÑO FELIPE	CC# 10136432	3.30%
A: LONDOÑO BUENAVENTURA CONSTANZA	CC# 25154069	X

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-290-6-10997		
Doc: ESCRITURA 1121 DEL 20-08-2020 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA	VALOR ACTO: \$350.198.441	
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 69.68%		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA	NIT# 8600030201	
A: LONDOÑO BUENAVENTURA CONSTANZA	CC# 25154069	X

7. De acuerdo con el escrito del descorre del traslado a las excepciones presentadas por Allianz usted manifiesta: *“sin embargo, desconoce que la señora Londoño Buenaventura era hija del señor Jorge Hernán Londoño Restrepo, propietario del inmueble donde fueron causados los daños, quien falleció el 16 de febrero de 2018”*, sin embargo, de la revisión del certificado de tradición se observa que el propietario anterior desde el enero del 2009, era el señor JORGE HERNAN ECHEVERRI OSORIO identificado con cédula 14.994.259, su padre en cambio llevaba por nombre JOSE HERNÁN ECHEVERRI OSORIO, según el registro civil de defunción, y se identificaba con el número de cédula 1.402.744. Por favor explique al despacho esta inconsistencia.
8. Sirva manifestarle al juzgado si es cierto o no, y si le consta, si los señores Alonso Acuña Arango, Felipe Jaramillo Londoño, y/o el Banco BBVA (ANTES DE LA COMPRAVENTA DE DERECHOS QUE LE HICIERAN A USTED Y REGSITRADA EL 28 DE AGOSTO DEL 2020) realizaron algún tipo de reclamación o solicitud indemnizatoria a Quality o a Allianz en relación con los daños presuntamente sufridos en el inmueble
9. Sirva manifestarle al juzgado si es cierto o no, si le consta, si la Secretaría de Hacienda del Municipio de Pereira (QUIEN TODAVÍA ES PROPIETARIA DEL INMUEBEL EN UN 4.03%) realizó algún tipo de reclamación o solicitud indemnizatoria a Quality en relación con los daños presuntamente sufridos en el inmueble.
10. Sirva manifestarle al juzgado cuáles fueron las actividades de inspección que se realizaron en la visita inicial que realizó la ingeniera María Alejandra Gómez Echeverry para verificar el estado del inmueble previo a la ejecución de la obra.

S/DMMM

11. ¿Durante esa inspección inicial se tomaron fotografías? Manifieste por qué no fueron aportadas con la demanda.
12. Sirva manifestarle al juzgado qué documentación le proporcionó a la ingeniera JOHANA MILENA VARELA BERMUDEZ para realizar el informe que se aportó con la demanda.
13. Sirva manifestarle qué actividades realizó la ingeniera JOHANA MILENA VARELA BERMUDEZ para verificar el estado del inmueble después a la ejecución de la obra.
14. Sirva manifestarle al juzgado si es cierto o no que el **12 octubre del 2019** usted realizó una reclamación Quality, en la cual les indicó:



15. Sirva manifestarle al juzgado si quality GROUP le dio alguna respuesta a esa solicitud.
16. En esa solicitud usted allegó “presupuesto de arreglos de daños de obra vecina” sírvase informar quién elaboró ese presupuesto.
17. En ese presupuesto se estima como valor del arreglo la suma de 16.693.27, que incluye entre otros: “cambio de acrílicos, limpieza general, resane y pintura, pulimiento de grieta sobre mármol” pero luego en el informe que se hizo en el 2021 se solicitan 187 millones, por favor explicar a qué se debe el incremento. (OJO CUIDADO CON FOTOGRAFÍA PUES HAY MAS DAÑOS LAS FOTOS DEL 2021 EN EL INFORME)
18. Sirva manifestarle al juzgado si por parte de Quality GROUP (no el grupo asegurador que contestó), se dio alguna respuesta a la petición del 23 de noviembre del 2020.

S/DMMM

19. Sirva manifestarle al juzgado si por su parte se realizó alguna corrección o remodelación o mejora al inmueble durante la construcción o después de finalizada la obra aledaña.

A QUALITY:

OJO validar la profesión del representante legal.

1. **Por favor manifieste al despacho si es cierto o no si previo a la construcción del inmueble, se efectuó el estudio geológico del suelo y qué se encontró sobre el estado del suelo del inmueble a construir (OJO requisitos mínimos establecidos en el numeral H.3. de la norma de diseño sismorresistente NSR-10 - Al tratarse de una edificación de 10 niveles, seis pisos sobre el nivel medio del terreno y cuatro sótanos, considerada de 10 pisos, debió incluir la ejecución de al menos cuatro (4) perforaciones mínimo de 15 m de profundidad. No obstante, el estudio fue elaborado únicamente con base en una (1) perforación de 17.0m. No hay un soporte técnico dentro del informe que justifique el número y profundidad finalmente ejecutado – EL ESTUDIO TÉCNICO QUE SE APORTÓ FUE ELABORADO POR UN INGENIERO CIVIL Y DE SUELOS).**
2. **Ojo en el escrito de Octubre 17 de 2024 firmado por NELSON VALENCIA TREJOS Rep legal, se afirma:**

S/DMMM

- Información de la memoria escrita semanal emitida por el Geotecnista contratado para la aprobación de los niveles y estratos de la cimentación, comportamiento de las excavaciones durante su ejecución y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno.

Se clara que la empresa no cuenta con esta información dado a que no es de obligatoriedad.

- Copia de las recomendaciones del Ing. Civil con especialización en Geotecnia que se debió mantener en el proyecto, para dirigir, controlar y asesorar, en particular la programación del procedimiento de excavación con el constructor.

Se clara que la empresa no cuenta con esta información dado a que no es de obligatoriedad.

- Resultado de la verificación y aprobación del estrato y nivel de apoyo y los estratos excavados, características del suelo y su resistencia, llevada a cabo por el Ing. Civil especialista en Geotecnia.

Se clara que la empresa no cuenta con esta información dado a que no es de obligatoriedad .

- Resultado del control, comportamiento y estabilidad de las excavaciones, rellenos y actividades de adecuación y mejoramiento del terreno y las recomendaciones del Ing. especialista en Geotecnia al respecto.

Se clara que la empresa no cuenta con esta información dado a que no es de obligatoriedad.

Pero en la licencia urbanística de construcción del 7 de noviembre del 2017 establece que se debe acoger a los dispuesto en el título H del reglamento colombiano de construcciones sismo resistentes

- OCTAVO: Debe cumplir las disposiciones legales sobre protección, conservación y manejo integral del medio ambiente.
- Sin detrimento de lo que establezcan la normatividad municipal y, en especial, los Acuerdos CARDER 28 de 2.011 y 20 de 2.013, deberá atenderse a lo dispuesto en el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10–, en especial el Título H.
- Los trabajos, el corte, el manejo y la estabilidad de laderas y taludes, la mitigación de amenaza por avalancha o inundación, deberán ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios, lotes y edificaciones vecinas y responsabilizarse conforme a la ley vigente.
- En ningún caso se podrá exceder la pendiente y altura recomendadas para el tipo de suelo sobre el que se esté trabajando.
- Una vez realizados los cortes, deberán protegerse todos los taludes a fin de mantener su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión o la lluvia.

S/DMMM

H.1.1.2 — OBLIGATORIEDAD DE LOS ESTUDIOS GEOTÉCNICOS — Los estudios geotécnicos definitivos son obligatorios para todas las edificaciones urbanas y suburbanas de cualquier grupo de uso, y para las edificaciones en terrenos no aptos para el uso urbano de los grupos de uso II, III y IV definidos en el Título A de este Reglamento.

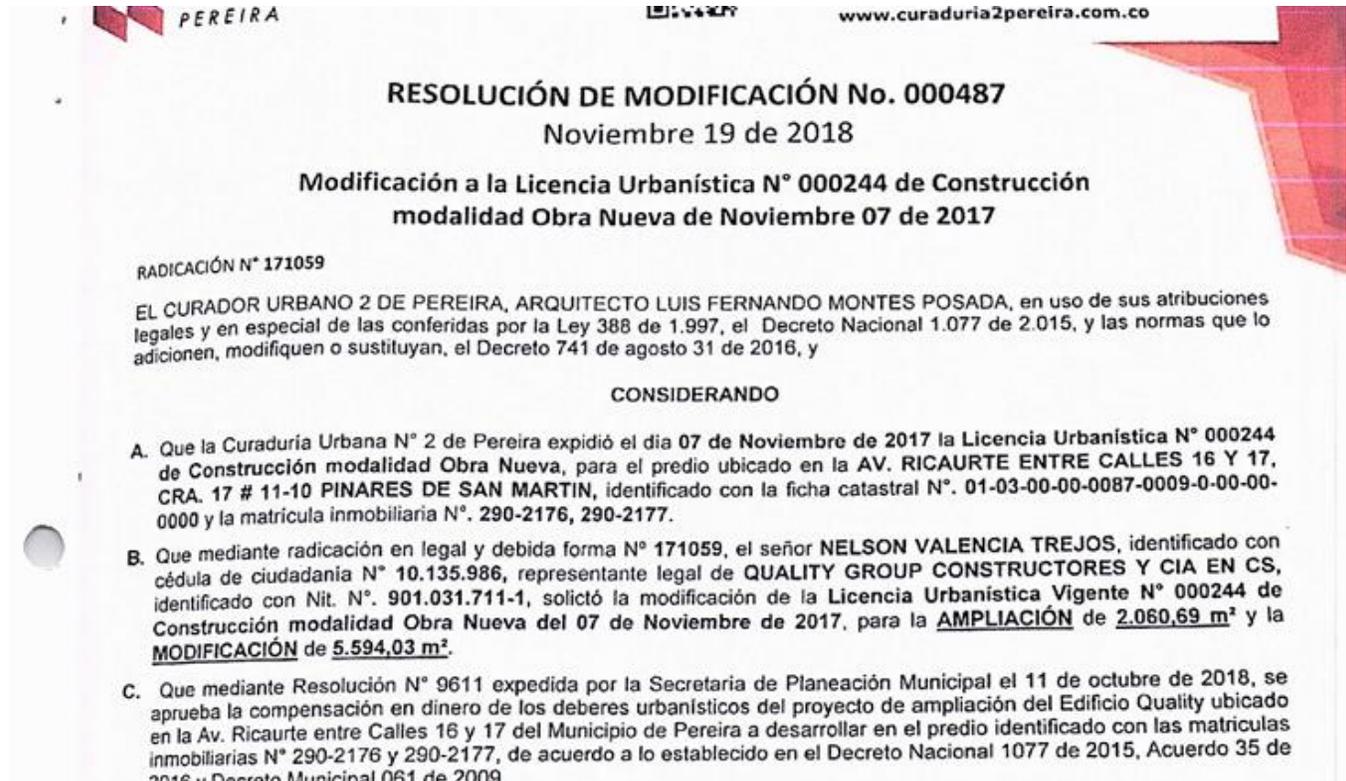
H.1.1.2.1 — Firma de los Estudios — Siguiendo los artículos 26 y 27 de la Ley 400 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1229 de 2008, los estudios geotécnicos para cimentaciones de edificaciones deben ser dirigidos y avalados por Ingenieros Civiles, titulados, matriculados en el COPNIA y con tarjeta profesional vigente. Para el cumplimiento de este requisito todos los informes de los estudios geotécnicos y todos los planos de diseño y construcción que guarden alguna relación con estos estudios, deben llevar la aprobación del ingeniero director del estudio. Los profesionales que realicen estos estudios geotécnicos deben poseer una experiencia mayor de cinco (5) años en diseño geotécnico de cimentaciones, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, o acreditar estudios de posgrado en geotecnia.

Explique por qué no se cumplió con estos requisitos.

3. **Por favor manifieste al despacho si es cierto o no si en los estudios de suelos se incluyen modelos esfuerzo – deformación para analizar la secuencia de excavación y el sistema de sostenimiento recomendado, excavaciones soportadas o el análisis de estabilidad y deformaciones de la alternativa de excavación** (OJO en el numeral 6.9.1. “Longitud y separación de anclajes” se incluyó el análisis de estabilidad global de la excavación por el método de equilibrio límite (ver Figura 9 del estudio). Incluye anclajes pasivos de 8.0 m separados verticalmente 2.0 m y 1.0 m horizontalmente, para dos superficies potenciales de falla, cumpliendo con los factores de seguridad mínimo. No se evaluaron deformaciones acumuladas al final de la excavación).
4. Por favor manifieste al despacho si es cierto o no si en el estudio de suelos y geotecnia se incluyeron recomendaciones de análisis de estabilidad de taludes, excavaciones sobre los predios vecinos.
5. Por favor manifieste al despacho si es cierto o no si se incluyeron en el análisis de suelos y geotecnia los análisis de asentamientos por descenso de nivel freático, asentamientos sobre edificaciones vecinas y deformaciones laterales por excavaciones.
6. Por favor manifieste al despacho si es cierto o no si en el estudio de suelos y geotecnia se incluyeron recomendaciones específicas de instrumentación y monitoreo geotécnico.
7. En este caso los profesionales de geotecnia de la licencia de construcción y la modificación son diferentes, en el primer caso aparece el Ing. René Restrepo T.P. 17202-03678 y el estudio de suelos para la modificación el Ing. Álvaro Millán Ángel T.P. 014 de Risaralda. Informar si es cierto o no que no existe un estudio de suelos para el diseño de la cimentación.
8. De acuerdo con la información compartida por Quality se observa que se efectuaron modificaciones a la licencia de construcción inicial del 07 de noviembre del 2017, se observa una modificación del 19 de

S/DMMM

noviembre del 2018 (consistente en la ampliación del terreno de construcción), por favor manifieste al despacho si es cierto o no que por parte de Quality se infomó a Allianz sobre la modificación específicamente de la licencia de construcción. (OJO PARA AGRAVACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO).



9. Por favor manifieste al despacho si es cierto o no que durante las visitas registradas en la bitácora de la construcción no existe reseña alguna de visita por parte de profesional especialista de suelos y geología, y por qué esto no ocurrió.
10. Por favor manifieste al despacho si es cierto o no si por parte de la señora Constanza Londoño se le efectuó una reclamación el 12 de octubre del 2019, o cuándo fue la primera reclamación que esta le hizo a Quality Group Constructores.
11. OJO DE ACUERDO CON RESPUESTA ANTERIOR: Por favor manifieste al despacho si es cierto o no si por parte de Quality Group Constructores se informó a Allianz sobre la reclamación efectuada el 12 de octubre del 2019.
12. Por favor manifieste al despacho si es cierto o no si por parte de Quality Group Constructores o de Quality Riesgos y seguros, se efectuó algún ofrecimiento económico a la señora Constanza Londoño como resultado de los daños supuestamente causados al inmueble por la construcción del proyecto de Quality.
13. De acuerdo con el hecho No. 14 de la demanda subsanada, se indicó que el señor "Juan Loiza", funcionario de Quality también había llamado a la accionante para realizar un ofrecimiento

S/DMMM

conciliatorio. Sírvase manifestar si en la compañía sí trabaja este funcionario y si es cierto lo aseverado por la demandante.

14. Por favor manifieste al despacho si es cierto o no si por parte de Quality Group Constructores o de Quality Riesgos y seguros, se realizó algún seguimiento interno en relación con los daños supuestamente causados al inmueble de la señora Constanza Londoño.
15. **Manifieste si pertenecen al mismo grupo económico Quality Group Seguros y Quality Constructores.**
16. **Manifieste si por parte de Quality Group Constructores se había autorizado al señor LUKAS ANDRÉS FERNANDO, quien es miembro principal de la Junta directiva de Quality Riesgos y seguros realizar algún tipo de manifestación en torno al análisis jurídico que se estaba realizando por Quality sobre la solicitud de la demandante.**
17. **Por favor manifieste al despacho qué seguimiento se efectuó por parte de Quality Group Constructores, si es que se hizo, sobre las condiciones en las que se encontraban los predios aledaños a la construcción antes, durante y después de terminada la obra.**
18. **Por favor manifieste al despacho si es cierto o no si por parte de Quality Group Constructores no se revisaron ni firmaron las actas de vecindad, en concreto el acta de vecindad en la que se relacionó el estado del inmueble de la señora demandante antes de iniciar la construcción.**
19. **Por favor manifieste al despacho si es cierto o no si por parte de Quality Group Constructores no se enviaron a Allianz las actas de vecindad debidamente firmadas por el constructor de la obra.**
20. Por favor manifieste al despacho si la obra se ejecutó y terminó dentro del periodo estimado por la constructora.
21. Sírvase manifestar si por parte de Quality se le realizó alguna reclamación por el incumplimiento del contrato de obra, **concretamente por el amparo de estabilidad de la obra a PERFORAR INGENIERIA SAS o a INDUSTRIAS DEL HIERRO S.A.**
22. Manifieste si el por parte de Quality se realizaron reclamaciones en contra de INSAAT CONSTRUCCIONES SAS en relación con la ejecución del contrato de obra celebrado con aquellos.
23. **Como para traer a colación cómo se efectuó la solicitud de la prórroga**

S/DMMM

Jose favor compartir esta información con Gustavo de Allianz para la actualización de nuestra póliza de TRC y RC

Un abrazo

Juan Carlos Ospina Giraldo
Gerente General
Quality Grupo Asegurador Ltda

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Christian Quevedo <insaatconstrucciones@gmail.com>
Fecha: 25 de septiembre de 2018, 10:54:17 a. m. COT
Para: Juan Carlos Ospina Giraldo <josospina@segurosquality.com>
Asunto: INOFRMACION POLIZA

--
Ing. Christian Quevedo
Coordinador Proyectos
INSAAT CONSTRUCCIONES S.A.S
312-5845228

ALLIANZ:

1. Sírvase manifestar qué es lo que concretamente se garantizaba con el contrato de seguro emitido por Allianz.
2. Cuál fue la vigencia concertada.
3. Sírvase manifiesta si por parte de la demandante antes de la solicitud de conciliación extrajudicial se representó alguna reclamación directa a la Compañía.
4. Sírvase manifestar si por parte de Quality se informó a Allianz sobre alguna reclamación presentada por la demandante.
5. **Sírvase manifestar bajo qué condiciones se concertó el amparo de RCE vibración, eliminación o debilitamiento de elementos portantes (RELACIONAR ENTREGA DE ACTAS DE VECINDAD)**
6. **Sírvase manifestar si por parte de Quality se le envió a Allianz las actas de vecindad debidamente firmadas por el constructor de la obra.**

S/DMMM

RCE de Vibración, Eliminación o del debilitamiento de Elementos Portantes:
El alcance de la cobertura, se suscribe y/o limita a las propiedades de terceros vecinas a las obras aseguradas, para los cuales se haya realizado la correspondiente Acta de Vecindades que hace parte integrante de la póliza, y deberán ser entregadas a la compañía de seguros ALLIANZ para su aprobación y antes de iniciar la vigencia de la póliza, de lo contrario dicha cobertura no operará y quedará invalidada automáticamente.

o Las actas de vecindad deben estar debidamente diligenciadas (firmadas, fechas, nombres, firmas, # identificación) por las partes (asegurado y tercero) y están sujetas a la aprobación por parte de la compañía de seguros. La no recepción de las actas en las condiciones previstas o su improbación por parte de la compañía implican el no otorgamiento del amparo.

o La recepción de las actas de vecindad son para estudio por parte de ALLIANZ SEGUROS S.A. y no compromete a la compañía de seguros al otorgamiento del amparo respectivo hasta tanto Allianz lo haya manifestado expresamente, indicando la fecha de iniciación de cobertura.

o Las Actas Vecindad deben tener como soporte registro fotográfico y/o video en el cual se evidencie las condiciones del inmueble al momento de la visita, dicho registro fotográfico y/o video estará en poder del asegurado y deberá suministrarse a ALLIANZ SEGUROS una copia junto con el acta de vecindad respectiva.

7. **Sírvase manifestar cuál es la consecuencia jurídica del incumplimiento por parte de Quality en el envío a Allianz de las actas de vecindad debidamente firmadas por el constructor de la obra.**

R/ no hay cobertura de la póliza puesto que el amparo se limita a las propiedades de terceros vecinos a las obras aseguradas para los que se haya realizado el acta de vecindad (firmada debidamente), se genera la invalidación automática.

8. **Sírvase manifestar cuáles fueron las garantías a las que Quality se obligó respecto de Allianz para la efectividad del contrato de seguro:**

S/DMMM

CONDICIÓN QUINTA.- GARANTÍAS.

El Asegurado se obliga a cumplir estrictamente las siguientes garantías:

El Asegurado tomará todas las precauciones razonables y cumplirá con todas las recomendaciones indicadas por la compañía para prevenir una pérdida, daño o responsabilidad. Cumplirá con todas las normas de ingeniería establecidas para el tipo de proyecto asegurado, así mismo con las recomendaciones de los fabricantes respecto al cuidado y mantenimiento de los bienes asegurados y mantendrá los mismos bienes en buen estado de conservación y funcionamiento.

(...)

14. GARANTÍAS:

Adicional a las contempladas en el condicionado general ALLIANZ SEGUROS S.A., sus cláusulas y anexos a la póliza:

La información suministrada a ALLIANZ SEGUROS S.A.; presupuesto detallado de obra, cronograma detallado de obra, estudios geotécnicos o de suelos y las actas de vecindades hacen parte integrante de la póliza.

9. Sírvase manifestar si por parte de Quality se cumplieron esas garantías.

R/ NO. porque de acuerdo con el dictamen pericial allegado se encontraron varias irregularidades sobre el estudio de suelos que realizó el asegurado., evidenciando que este no cumplió con las precauciones razonables para prevenir la pérdida el daño o la responsabilidad. (RELACIONAR CONCLUSIONES DEL DICTAMEN PERICIAL).

Valga resaltar que no existía a cargo de la Aseguradora el deber de vigilar de manera permanente el cumplimiento de las garantías por parte del asegurado, porque eso resultaría en una situación desproporcionada. La doctrina ha dicho sobre el particular (LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Comentarios al contrato de seguros. Bogotá: Dupre Editores, 2022):

“Frente al incumplimiento de las garantías surge un interrogante significativo y es el referente a si cuando ya esa carga radica en cabeza del asegurado o tomador el deber de cumplir con lo ofrecido, la aseguradora tiene la obligación de verificar si efectivamente se ha cumplido o se está cumpliendo con lo prometido.

La respuesta es negativa: el asegurador no está en el deber de comprobar si el asegurado o tomador ha cumplido con lo ofrecido, pues se presume que desde que existió el compromiso éste va a acatarse, y además, resultaría muy difícil para el asegurador verificar en la totalidad de los casos la observancia o no de las garantías, no solo por la diversidad o cantidad de riesgos, sino por el contenido mismo de ellas.

Piéñese solamente en una garantía de mantener celadores internos y externos nocturnos. Pretender que la aseguradora esté supervigilando dicha obligación so pena de no poder alegar la nulidad del contrato resulta injurídico, por ello insisto en relieves que no puede evitarse la aplicación de la nulidad relativa del contrato basándose en que el asegurador no verificó si la garantía se estaba cumpliendo o no sin que su conducta implique aceptación del incumplimiento de aquella. El asegurador da por sentado que lo ofrecido

S/DMMM

se cumplirá, así lo impone la seriedad del contrato y el principio de buena fe; poco importa si verifica o no su realización, de modo que si se presenta el siniestro y en la investigación que de manera completa se realiza, de surgir la prueba de la no observancia de la garantía respectiva, puede la aseguradora exonerarse válidamente de su deber de indemnizar alegando la terminación del contrato a partir de la infracción.”

10. Sírvase manifestar cuál es la consecuencia jurídica del incumplimiento de esta garantía por parte del asegurado.

R/ La terminación del contrato de seguro de acuerdo con lo previsto en el Art. 1061 C. Co.: resulta pertinente mencionar que las facultades de terminación del contrato de seguro como consecuencia de un incumplimiento de deben ejercerse en cumplimiento de los postulados de la buena fe y de manera oportuna.

Lo anterior permite inferir que el artículo 1061 del Código de Comercio consagra la facultad de terminar el negocio jurídico asegurativo, desde el momento en el que el asegurador verifique su infracción, por supuesto, en el evento en el que una garantía sea exigida de manera posterior a la celebración del contrato; porque si se trata de una garantía coetánea a su celebración, el reglamento contractual devendrá anulable.

Sin embargo, en este caso no se demostró que la Aseguradora hubiera tenido oportunidades previas para declarar la terminación del contrato, por lo que no queda de otra sino considerar que la Aseguradora ejerció de forma oportuna su facultad de dar por terminado el Contrato.

FIJACIÓN DEL LITGIO:

CONTROL DE LEGALIDAD:

PRÁCTICA DE PRUEBAS:

Pruebas de la demandante:

- **Testimoniales:**

Testigo de los hechos: VICTORIA EUGENIA LOPEZ LOURIDO:

Testigo técnico de la Ingeniera JOHANA MILENA VARELA BERMUDEZ:

- a. Sírvase manifestar qué estudios técnicos y experiencia práctica tiene en relación con liquidaciones como la efectuada en este caso, anterior al 08 de septiembre del 2021.
- b. Sírvase manifestar con base en qué documentación se basó para la realización del informe.
- c. Sírvase manifestar qué instrumentos utilizó para la revisión del estado del inmueble.
- d. En el informe usted asevera: *“tales afectaciones son causadas por el impacto que sufrió la vivienda a causa de la construcción del Edificio QUALITY, debido a que las vibraciones que producen las maquinarias y los*

S/DMMM

equipos viajan por medio del suelo y estas a su vez son transmitidas a la cimentación del predio de la sra CONSTANZA a través de sus paredes, pisos y techos". Explique al despacho cómo llegó a esa conclusión.

- e. Sírvase manifestar si usted realizó un análisis sobre la tipología de construcción del inmueble se la señora Constanza, el tipo de cargas que esta podía soportar, para determinar que, en efecto, los daños se ocasionaron exclusivamente por la construcción aledaña.
- f. Sírvase manifestar si usted confrontó con las edificaciones vecinas si existieron o no afectaciones similares.
- g. Sírvase manifestar si usted tomó información concreta sobre las medidas de las fisuras, si son horizontales, diagonales o verticales, y desde el punto de vista estructural el origen de asentamiento o desplazamiento.
- h. Sírvase manifestar si usted efectuó algún plano de levantamiento de la estructura y suelo del inmueble.
- i. En el informe usted manifiesta que *"Las obras requeridas para dicha vivienda con el propósito de dejar el predio como inicialmente estaba, tiene un valor de \$ 187.924.098 este monto está de acuerdo a los precios competitivos del mercado, teniendo en cuenta que se debe **reemplazar de todo el piso de la vivienda** puesto que el material no permite ser reemplazado por tramos, así mismo se consideró **pintura de todos los muros** dado que una vez se haga las reparaciones de las fisuras en los muros y cielo falso afectados deben quedar uniformes con el resto de ambientes de la propiedad."* Explique al despacho si de acuerdo con esa precisión, el daño avaluado por los 187 millones se centra solamente en los pisos que deben ser reemplazados y en la pintura.
- j. OJO DE ACUERDO CON RESPUESTA ANTERIOR VALIDAR SI PREGUNTAR: entonces por qué en la relación de daños, se incluyen aspectos como desmonte de cielo raso, desmonte de cubierta de policarbonato, suministro e instalación de la cubierta de policarbonato Etc.
- k. Manifieste cómo se llegó a la conclusión de que era necesario reemplazar todo el piso y no, por ejemplo, resanar las grietas sobre el mármol.
- l. Manifieste si usted cotizó el valor de resanar las grietas sobre el mármol.
- m. Sírvase manifestar al despacho con base en qué información contrastó el valor de los ítems que relaciona en su informe, como, por ejemplo, la cubierta de policarbonato, gyplac, pintura, cerámica, granite, tablet tipo ladrillo, guarda escobas, Etc.
- n. Sírvase manifestar al despacho con base en qué información estableció el valor que relacionó por concepto de instalación de dichos ítems.
- o. En el informe se incluyen ítem conjuntos como de "suministro e instalación", por ejemplo, en los pisos se indicó *"Suministro e instalación de cerámica área cocina antideslizante", "Suministro e instalación de piso en granito pulido", "Suministro e instalación de piso en grav lavada+ tableta tipo ladrillo+dilatación"* luego se indica por esos ítems, los metros, la catidad, el costo directo y el valor total. Entonces sírvase explicar al despacho, cuál es el valor que de acuerdo con el análisis en el mercado que efectuó, se tomó para el concepto en cada ítem, del suministro, y por otro lado, por la instalación.
- p. Sírvase manifestar cómo la contacta la señora Constanza Londoño para la elaboración del informe.
- q. Sírvase manifestar si recibió el monto indicado en la cuenta de cobro y cómo lo recibió.

S/DMMM

Pruebas de las demandadas:

Quality:

- **Interrogatorio.** Sí, a la demandante.
- **Ratificación de documentos:**
 1. Estudio técnico y presupuesto de los perjuicios y cuenta de cobro, comparece la señora JOHANA MILENA VARELA BERMUDEZ para ratificar contenido. **Este documento se puede atacar igualmente mediante el testimonio que solicitó la demandante. Tener en cuenta preguntas efectuadas en testimonio.**
 2. Acta de vecindad para el mencionado proyecto, comparece la señora María Alejandra Gómez Echeverry (a fin de que ratifique el contenido de las actas de vecindad remitidas al señor Nelson Valencia representante legal de la demandada - Quality Group Constructores S.A.- visible a folios 260 a 289 del PDF 001 del cuaderno principal). **Tener en cuenta preguntas efectuadas abajo.**

ALLIANZ:

- **Interrogatorio.** Sí.
- **Testimoniales:** Juan Sebastián Londoño
- **Ratificación de documentos:**
 1. Estudio técnico y presupuesto de los perjuicios y cuenta de cobro, comparece la señora JOHANA MILENA VARELA BERMUDEZ para ratificar contenido. **Este documento se puede atacar igualmente mediante el testimonio que solicitó la demandante. Tener en cuenta preguntas efectuadas en testimonio.**
 2. **Acta de vecindad para el mencionado proyecto,** comparece la señora María Alejandra Gómez Echeverry (a fin de que ratifique el contenido de las actas de vecindad remitidas al señor Nelson Valencia representante legal de la demandada - Quality Group Constructores S.A.- visible a folios 260 a 289 del PDF 001 del cuaderno principal):
 - a. **Manifieste quién acudió con usted a la visita de inspección inicial del estado del inmueble de la señora Constanza.**
 - b. **Manifieste por qué no aparece a firma del responsable de la obra.**
 - c. **Manifieste cómo se desarrolló la actividad de inspección en el inmueble de la señora Constanza Londoño.**
 - d. **Manifieste qué instrumentos llevó al inmueble para registrar el estado del mismo antes de la construcción.**

S/DMMM

e. En el registro de la visita se indica que las paredes fueron recién pintadas, sírvase manifestar si en el momento de la primera inspección es posible que circunstancias como la humedad del inmueble pudiesen pasar desapercibidas por estar pintada.

- **Dictamen pericial.** El 12 de noviembre se allegó dictamen pericial aportado por Proyecta consulting. **NO SE EJERCIÓ CONTRADICCIÓN POR QULITY O DEMANDANTE.** El cual determina que: No se encontró evidencia de una prueba contundente que vinculen los defectos relacionados con la construcción del Edificio Quality, pues debido a la metodología empleada por dicha profesional y los conceptos expresados bien pueden deberse a fisuras y asentamientos producto del paso del tiempo por la edad de la edificación (25 a 30 años) y no presenta pruebas técnicas que avalen las cantidades presupuestadas. De la misma forma la DEMANDANTE no acredita pruebas documentales de contratos de obra civil, o licencias de demolición o remodelación que demuestren que dichos trabajos fueron ejecutados. Es de anotar que actualmente en su vista exterior, dicha edificación no tiene afectación estructural alguna, ni presenta amenaza de ruina, ni está sujeta a desastre inminente.

- **Exhibición de documentos.**
Pedir exhibición de:
EL ACTA DE VISITA INICIAL.

ACTA DE VECINDAD		
Los pisos externos (anden, antejardín, rampa de acceso) presentan Afectación: Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>		
2.11. Estado de Cubierta o Techo		
Materiales predominantes:		
Placa de concreto <input type="checkbox"/>	Teja zinc <input type="checkbox"/>	Teja Asbesto Cemento <input type="checkbox"/>
Cual? _____		lilla <input checked="" type="checkbox"/>
		Otro <input type="checkbox"/>
La cubierta o techo tiene Afectación: SI <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>		
Se observa en buen estado.		
EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, FIRMAN:		
<i>Man Alvaro Gómez</i>	Firma	<i>Carstenz Janssen T.B.</i>
TP 1088306777	Cedula	25154069 Starosid de.
RESPONSABLE ACTA DE VECINDAD	RESPONSABLE DE LA OBRA	PROPIETARIO DEL PREDIO

S/DMMM

LAS BITÁCORAS.

17 de Noviembre del 2017 inician excavación

17-NOV-17 Continúa retiro de material de excavación, Aseo de vías exteriores, Generación de pozos perimetrales.
- Herramientas y Equipos. *[Signature]*

28 de noviembre del 2017

Excavación y proceso de construcción muros carrera 17

28-11-17 Continúa demolición de muro perimetral exterior. Excavaciones para muros guía de Excavación para pantalla, sobre carrera 17. Labores de aseo General. Nivelación de Terreno para muros Guía.
Ingreso de materiales:
nov 17/2017. Nem 4337. Soluciones
15 M3 Arena *[Signature]* Martinez Lopez
15 M3 Triturado.

30-11-2017 Colocación de concreto para muros Guía de pantalla sobre carrera 17. Armado de Parrillas para éolas pantallas. Demolición de muro posterior perimetral. Aseo General. Equipos: 01 Mezcladora de Concreto, vibrador eléctrico. Herramientas menores.
Personal: 01 Ing Residente, 01 maestro General, 01 Inq^o Obra, 04 Oficiales 05 ayudantes.
Clima: Soleado. *[Signature]* I.O.

S/DMMM

4 de diciembre del 2017 Continuación de la excavación profunda

04-12-17. Se realiza labores de encofrado para muros Guía de pantalla. Colocación de concreto para muros Guía. Demolición de muro perimetral posterior. Labores de Acero General. Soldadura en pantalla para pantalla. Se realiza charla con el personal de obra, por parte del Sr. Maestro General Oscar Martínez, y el Sr. Virel Rodríguez, Insp. de Obra. En esta reunión se tratan los siguientes Puntos:

- Seguridad Industrial:
Se instruye y se concientiza al personal de Obra, de los peligros presentes en Obra como son: Excavaciones abiertas Pantallas en madera de encofrado. Posicionamiento en los andamios, trabajo seguro a más de 6.5 mts de altura.

Ojo: EN SAS EXCAVACIONES NO SE OBSERVA:

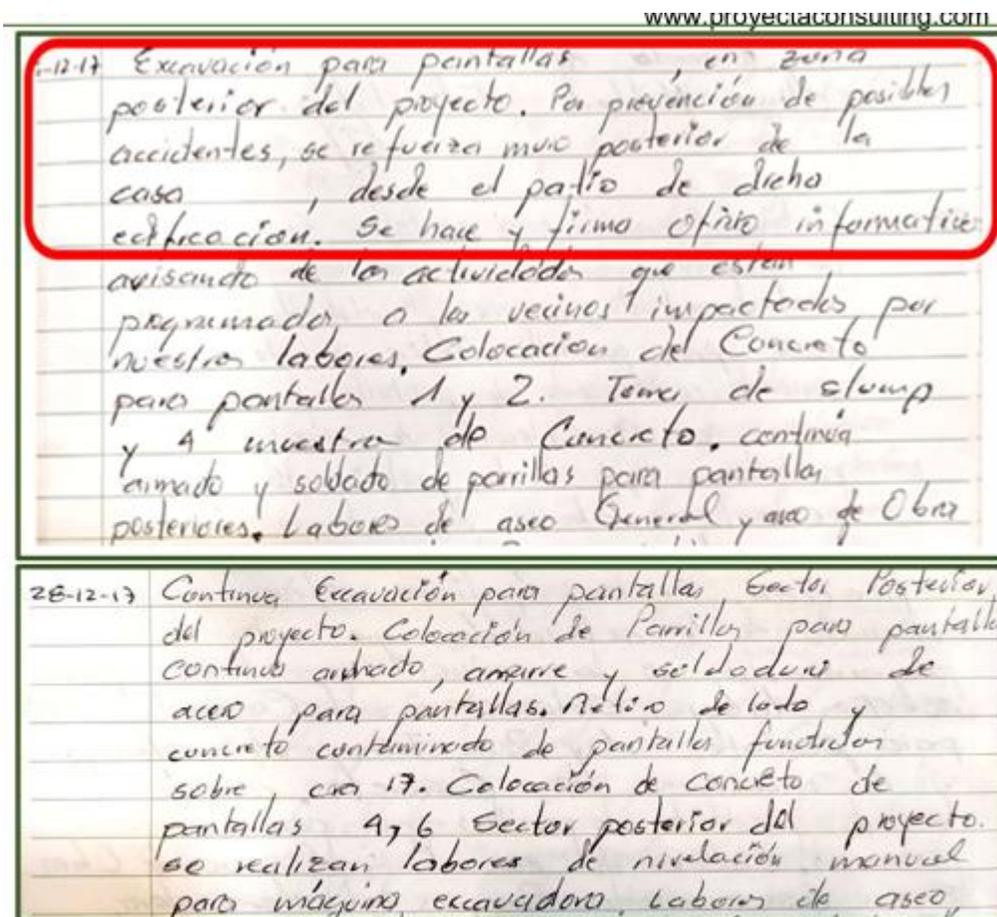
- Actas de la Interventoría en las que se evidencie que antes de iniciar, se excavaron las trincheras contra las construcciones vecinas y entre la construcción, para verificar el tipo de profundidad, estrato y estado de las cimentaciones y ajuste que se dio al procedimiento de construcción (si lo hubo).
- En relación con la Protección de las Edificaciones Vecinas, documentación mediante la cual se acredite la construcción de submuraciones (si se requerían) y en caso de no requerirse, información de por qué no se requirieron.
- No mencionan colocación de valla informativa con los datos de la licencia de construcción

14-12-17. Excavación para pantalla 7, armado de aqu para pantallas de pantalla. Nivelación de Superficie para desplazamiento de Excavadora Gyms. Retiro de material de excavación. izado y colocación de pantalla 7. Colocación de concreto para pantalla 7. Toma de slump, 8". Toma de Cilindros de Prueba (2). Retiro de Cilindros P5 P6; Se le indica a LA CONTRATISTA YERANDA LOS PERIODOS DE PRIMO E MIGO QUE SE ESTAN PRESENCIANDO EN LA OBRA PARA SER REVISADO Y TOMAR LAS ACCIONES PERTINENTES DEL CASO SEGUN PLANILLA 4, 5, 6 Y 7 UNIDAS

WF. *[Firma]*

S/DMMM

- 26 de diciembre 2017 Primera vez que aparece algún tipo de medidas para mitigación de riesgo no explican cómo son esas medidas sin fotos aclaratorias ni diagramas. Que permitan evidenciar el adecuado manejo desde el punto de vista técnico. ADICIONALMENTE A LA FECHA NO APARECE UNA SOLO ANOTACIÓN O RECOMENDACIÓN POR PARTE DEL INGENIERO DE SUELOS.



- En 27 de enero de 2018 se mencionan algunas medidas a predio vecino SIN INDICARSE CUÁL

S/DMMM

27-01-2018 Continua demolición de concreto contaminado de pantallas posteriores. Adecuación y nivelación de terreno para posición Excavadora. Encofrado para muro (Gua #1, Col) Restauración de cubierta y colocación de tanque en Predio Vecino. Retiro de Guardas Fajas y demás elementos preventivos de protección en muro de de predio Colindante. Se hacen barreras de protección contra caídas en área de acoso General a Obra. Continua refuerzo de pantalla 1 y 2 con barras de Acero #5 instalados con las ya colocadas.

- Se hace mención por primera vez a los anclajes

08-02-18 Replanteo para ubicación de anclajes, Aseo y Orden de Obra en áreas interiores y exteriores. Continua excavación y retiro de material Excavado, Colocación de concreto para completar y resanar Pantallas. Se abren huecos en pantallas para futuros anclajes, nivel -1.80

- Se inicia la colocación de anclajes

09-02-18 Continua apertura de perforaciones en pantallas para anclajes. Continua (retiro) excavación de terreno y retiro de material de Excavación; continua colocación de Grouting para resane de pantallas, previa impregnación con citrader 32.

S/DMMM

- **NO EXISTE RESEÑA ALGUNA DE VISITA POR PARTE DE PROFESIONAL ESPECIALISTA DE SUELOS Y GEOLOGÍA, NI RECOMENDACIÓN ESCRITA DENTRO DE ESTAS MEMORIAS DE OBRA. Es claro que no existió ningún tipo de supervisión puesto hubiera quedado registrado en estas memorias.**

LOS ESTUDIOS DE SUELOS.



- Manifestar porqué el estudio fue elaborado únicamente con base en dos (2) perforaciones de longitud 8.5 y 10.5 m. No hay un soporte técnico dentro del informe que justifique el número y profundidad finalmente ejecutado.
- Manifestar si se incluyen análisis geotécnicos de estabilidad de taludes temporales de corte, excavaciones soportadas y análisis de estabilidad y deformaciones de las alternativas de excavación

S/DMMM