**INFORME INICIAL – SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.**

**CASE:** 16109

**DESPACHO:** REPARTO - JUZGADOS CIVIL MUNICIPAL DE CALI (PENDIENTE)

**REFERENCIA:** DECLARATIVO – ACCIÓN DE SUBROGACIÓN

**RADICADO:** REPARTO (PENDIENTE)

**DEMANDATE:** SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. y AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.

**DEMANDADO:** INVERSIONES ARGENCOL S.A.S.

1. **HECHOS**

**Primero:** Entre el Centro Comercial Chipichape PH, e Inversiones Argencol S.A.S., se suscribió un contrato de concesión denominado “CONTRATO DE CONCESIÓN PARA EXPLOTACIÓN DE ÁREAS COMUNES DEL CENTRO COMERCIAL CHIPICHAPE” cuyo objeto era la entrega en concesión de un área común referenciada como locales 8-211 y 8-212 con el propósito de instalar un establecimiento de comercio para el desarrollo de una actividad comercial de objeto previamente definido. En dichos locales, se inauguró el establecimiento de comercio denominado Pampa Malbec Chipichapecon matrícula mercantil No. 993094, cuyo propietario es el hoy demandado.

**Segundo:** Entre Seguros Generales Suramericana S.A. como aseguradora líder y el Centro Comercial Chipichape P.H., se suscribió contrato de seguro denominado Seguro de Multi Riesgo Corporativo No. 899385, con vigencia entre el 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2021, que contemplaba el amparo de Daño Material de Edificios, entre otros. Dentro de dicho contrato, SBS Seguros Colombia S.A., fue coasegurador con un porcentaje igual al 10%.

**Tercero:** El 25 de enero de 2021 se presentó un incendio en el establecimiento de comercio donde funciona Pampa Malbec Chipichape, debido a la ausencia de mantenimiento y limpieza adecuada y trimestral de los ductos de extracción de gases ubicados en la cocina del restaurante, actividad que estaba a cargo de Inversiones Argencol S.A.S., como propietario.

**Cuarto:** Seguros Generales Suramericana S.A. contrató los servicios de una firma ajustadora a efectos de determinar la causa del evento ocurrido y la cuantía de la pérdida reclamada por el asegurado. En dicho informe se determinó múltiples causas imputables a Inversiones Argencol S.A.S., quienes habrían desentendido las instrucciones de mitigación del riesgo, entregadas por el asegurado. La firma ajustadora cobró por honorarios la suma de $7.865.220.

**Quinto:** El 4 de febrero de 2021, Invesfire Colombia entregó análisis forense sobre el origen y causa del incendio ocurrido el 25 de enero de 2021, determinando como una de las causas de la ignición, la grasa y el hollín acumulados en el ducto de escape de gases, debido a las labores de cocción desde la parrilla del restaurante y la falta de limpieza de dicho ducto.

**Sexto:** El Centro Comercial Chipichape PH, presentó a Seguros Generales Suramericana S.A. reclamación, aportando los documentos pertinentes para acreditar la ocurrencia del evento y la cuantía de la pérdida, por lo cual se pagó a título de indemnización el 8 de marzo de 2021 la suma de $150.00.000 y el 14 de diciembre de 2021 la suma de $30.702.822, para una suma total indemnizatoria de $180.702.822.

**Séptimo:** En virtud del coaseguro que tuvo SBS Seguros Colombia S.A. dentro del Seguro de Multi Riesgo Corporativo No. 899385, la compañía aseguradora pagó el equivalente al 10 % de la indemnización total pagada al asegurado y los honorarios de la firma ajustadora. Así, tenemos que SBS Seguros Colombia S.A. pago la suma final de $18.856.804.

**Octavo:** Inversiones Argencol S.A.S. interpuso demanda declarativa en contra de Centro Comercial Chipichape P.H. Y Seguros Generales Suramericana S.A. en su calidad de aseguradora líder, el pasado 14 de diciembre de 2021 con el fin de que se condenara a estos por los daños y perjuicios causados con ocasión al incendio del 25 de enero de 2021, proceso adelantado en el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali bajo el radicado No. 76-001-31-03-010-2021-00326-00. El Centro Comercial Chipichape P.H. presentó demanda de reconvención en contra de Inversiones Argencol S.A.S, con el fin de que se condenara a la demanda en reconvención a reconocer la cláusula penal pactada en el contrato de concesión.

**Noveno:** Mediante sentencia de primera instancia No. 030 del 22 de septiembre de 2023, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali, negó las pretensiones de la demanda, y accedió parcialmente a las pretensiones de la demanda en reconvención. Se declaró que Inversiones Argencol S.A.S., incumplió el contrato de concesión.

**Décimo:** Inversiones Argencol S.A.S. presentó recurso de apelación, sin embargo, mediante auto del 16 de noviembre de 2023 el Tribunal Superior de Cali Sala Civil declara desierto el recurso de apelación, y mediante auto del 07 de diciembre de 2023 el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali obedece y cumple lo dispuesto por el superior, quedando en firme la sentencia de primera instancia.

**Décimo primero:** Inversiones Argencol S.A.S. presentó acción de tutela en contra del Tribunal Superior de Cali Sala Civil y el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali por considerar que había presentado sustentación anticipada del recurso de apelación, no obstante, la Corte Suprema de Justicia mediante sentencia SL3815-2024 niega la procedencia de la acción de tutela, por lo cual mediante auto del 24 de abril de 2024 el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali obedece y cumple lo dispuesto por la alta corporación.

**Décimo segundo:** El 23 de noviembre de 2023 se presentó solicitud de conciliación ante Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali, siendo conocido bajo el expediente No. 13358. La audiencia de conciliación se realizó el 09 de enero de 2024, la cual fracasó.

1. **PRETENSIONES**

Las pretensiones de la demandan en favor de SBS Seguros Colombia S.A., ascienden a la suma de $18.856.804, discriminados de la siguiente manera:

Coaseguro del 10%

* Primero valor pagado como indemnización $150.000.000. Valor pagado por SBS Seguros Colombia S.A., según coaseguro: $15.000.000
* Valor pagado a la firma ajustadora $ 7.865.220. Valor pagado por SBS Seguros Colombia S.A., según el porcentaje de coaseguro: $ 786.522
* Segundo valor pagado como indemnización $ 30.702.822. Valor pagado por SBS Seguros Colombia S.A., según el porcentaje de coaseguro: $3.070.282

1. **LIQUIDACIÓN OBJETIVA**

Se debe precisar en primer lugar que, la compañía SBS Seguros Colombia S.A., dentro del asunto relacionado actúa como demandante, por lo que la liquidación objetiva se ajusta a las pretensiones descritas en la demanda.

Las pretensiones de la demanda, formuladas en favor de SBS Seguros Colombia S.A., son por la suma total de $18.856.804, discriminados así:

Sea lo primero en tener presente, es que dentro del Seguro de Multi Riesgo Corporativo No. 899385, SBS Seguros Colombia S.A., era coasegurador con un porcentaje igual al 10%. De cara a ello, las sumas económicas pretendidas por la compañía aseguradora son la siguientes:

* Primero valor pagado como indemnización al asegurador fue por la suma de $150.000.000. Valor pagado por SBS Seguros Colombia S.A., según coaseguro: $15.000.000
* Valor pagado a la firma ajustadora $ 7.865.220. Valor pagado por SBS Seguros Colombia S.A., según el porcentaje de coaseguro: $ 786.522
* Segundo valor pagado como indemnización al asegurado fue por la suma de $ 30.702.822. Valor pagado por SBS Seguros Colombia S.A., según el porcentaje de coaseguro: $3.070.282

Finalmente, se tiene que la liquidación objetiva en favor de SBS Seguros Colombia S.A., es igual a $18.856.804.

1. **CALIFICACIÓN CONTIGENCIA**

Se califica el asunto como PROBABLE, en atención a que los elementos probatorios adosados al plenario, permiten establecer que la ocurrencia de la conflagración del 25 de enero del 2021, en los locales comerciales locales 8-211 y 8-212 del Centro Comercial Chipichape PH, fue culpa exclusiva de la hoy demandada Inversiones Argencol S.A.S., en su calidad de propietaria del establecimiento de comercio Pampa Malbec Chipichape, comoquiera que esta última sociedad, desatendió las instrucciones de mitigación del riesgo, no realizó limpieza a los conductos y permitió que estos se acumularan de grasa, ocasionando finalmente el incendio.

Resulta necesario precisar que, dentro del asunto se pretende que Inversiones Argencol S.A., en su calidad de demandante, pague a SBS Seguros Colombia S.A., la suma de $18.856.804, correspondiente al 10% del valor de la póliza Seguro de Multi Riesgo Corporativo No. 899385, donde SBS Seguros Colombia S.A. es coasegurador con el porcentaje antes descrito (10%). Se precisa que la póliza antes identificada, fue afectada con ocasión a la ocurrencia de la conflagración ocurrida el día 25 de enero del 2021 en las instalaciones del establecimiento de comercio, denominado Pampa Malbec Chipichape, de propiedad del demandado. Ante dicho evento la Aseguradora Líder, siendo Suramericana de Seguros S.A., pagó al Centro Comercial Chipichape PH, en su calidad de asegurado la suma total de $180.702.822.

Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo con el análisis forense realizado por INVESFIRE COLOMBIA, se tiene que el incendio se produjo por de la ignición, la grasa y el hollín acumulados en el ducto de escape de gases, debido a las labores de cocción desde la parrilla del restaurante (Pampa Malbec Chipichape) y la falta de limpieza de dicho ducto. Dicha situación también fue establecida por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali dentro del proceso con radicado No. 76-001-31-03-010-2021-00326-00, en la sentencia de primera instancia No. 030 del 22 de septiembre de 2023, la cual fue corroborada mediante auto del 16 de noviembre de 2023 el Tribunal Superior de Cali Sala Civil.

Ante dicha situación, es claro que se encuentran configurados los elementos constitutivos para ejercer la acción de subrogación contra Inversiones Argencol S.A., al encontrar que aquel, en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado Pampa Malbec Chipichape y donde se presentó la conflagración el 25 de enero del 2021, por circunstancias atribuidas a la falta de limpieza del conducto de escape de gases, es el único responsable por los daños materiales ocasionados al Centro Comercial Chipichape PH.

Lo anterior sin el carácter contingente del proceso.