

Señores

JUZGADO CUARTO (4º) CIVIL MUNICIPAL DE CALI

j04cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL ACCIÓN DE SUBROGACIÓN
DEMANDANTES AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. Y SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.
DEMANDADOS INVERSIONES ARGENCOL S.A.S.
RADICADO: 760014003004-2025-00012-00

**ASUNTO: DESCORRE TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO FORMULADAS POR
INVERSIONES ARGENCOL S.A.S.**

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado especial de las compañías aseguradoras **AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.** y **SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.** respetuosamente acudo a su despacho con el fin de **DESCORRER EL TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO** formuladas por el apoderado especial de INVERSIONES ARGENCOL S.A.S., oponiéndome a los argumentos esgrimidos por él y, solicitando desde este momento que tales excepciones sean desestimadas, de conformidad con los fundamentos fácticos y jurídicos que se esgrimen a continuación:

I. OPORTUNIDAD DEL TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO

El escrito de contestación de la demanda el cual contiene varias excepciones de mérito fue presentado por el apoderado de INVERSIONES ARGENCOL el pasado 08 de abril de 2025, por lo que, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 9º de la Ley 2213 de 2022, el traslado de dicha sustentación acaeció el 10 de abril de 2025 (transcurridos dos días hábiles). En este orden de ideas, los 5 días hábiles para pronunciarnos de acuerdo con el artículo 110 del CGP, corren a

partir del 11 de abril de 2025 y culminan el jueves 24 de abril de 2025 (los días entre el 14 y 18 de abril no fueron hábiles por la celebración de la semana Santa). Por ende, este pronunciamiento se presenta dentro del término de ley.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS POR INVERSIONES ARGENCOL S.A.S.

El apoderado describe cinco (5) excepciones de mérito contra la demanda, las cuales están contenidas entre los numerales 4.1 y 4.5 del libelo de la contestación de la demanda, por lo tanto, me permito descorrer traslado de ellas oponiéndome rotundamente desde ya a todas y cada una de las excepciones, en los siguientes términos:

Frente a la excepción “Reticencia del Asegurado- Omisión de información en la declaración del estado del riesgo – NULIDAD RELATIVA DEL CONTRATO”.

Frente a esta excepción nos pronunciamos solicitando desde ya que la misma sea tenida como no probado, y se declare que la misma no tiene lugar a prosperar, lo anterior, pues la misma carece de todo fundamento legal y fáctico, pues lo cierto es que, si lo que se alega es la reticencia en los términos del artículo 1058 del Código de Comercio, la parte demandada y quien propone la excepción no ha acreditado los supuestos fácticos que contempla dicha norma, y por ende, se reitera, no habrá lugar a que se declare esta excepción como probada.

Frente a la declaración del estado del riesgo y sanciones por la inexactitud o reticencia, el artículo 1058 del Código de Comercio indica lo siguiente:

ARTÍCULO 1058. DECLARACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO Y SANCIONES POR INEXACTITUD O RETICENCIA. *El tomador está obligado a declarar sinceramente los hechos o circunstancias que determinan el estado del riesgo, según el cuestionario que le sea propuesto por le asegurador. La*

reticencia o la inexactitud sobre hechos o circunstancias que, conocidos por el asegurador, lo hubieran retraído de celebrar el contrato, o inducido a estipular condiciones más onerosas, producen la nulidad relativa del seguro.

Si la declaración no se hace con sujeción a un cuestionario determinado, la reticencia o la inexactitud producen igual efecto si el tomador ha encubierto por culpa, hechos o circunstancias que impliquen agravación objetiva del estado del riesgo.

Si la inexactitud o la reticencia provienen de error inculpable del tomador, el contrato no será nulo, pero el asegurador solo estará obligado, en caso de siniestro, o a pagar un porcentaje de la prestación asegurada equivalente al que la tarifa o la prima estipula en el contrato represente respecto de la tarifa o la prima adecuada al verdadero estado del riesgo, excepto lo previsto en el artículo 1160.

Las sanciones consagradas en este artículo no se aplican si el asegurador, antes de celebrarse el contrato, ha conocido o debido conocer los hechos o circunstancias sobre que versan los vicios de la declaración, o si, ya celebrado el contrato, se allana a subsanarlos o los acepta expresa o tácitamente". (negrilla y subrayado fuera de texto).

La lectura de la norma transcrita permite inferir que la reticencia o inexactitud que genera la nulidad relativa del contrato de seguro es aquella que, de haber sido conocida por el asegurado, o lo hubiera retraído de celebrar el contrato o lo hubiera inducido a pactar condiciones más onerosas. En este sentido y según lo que demarca el artículo 167 del C.G.P., para hablar de reticencia en el presente asunto la parte demandante debe acreditar dos supuestos, a saber; la inexactitud en la información entregada por el asegurado, en este caso el Centro Comercial Chipichape, al

momento de celebrar el contrato de seguro, y de otro lado, que de haber conocido la información omitida u objeto de la inexactitud, las aseguradoras que participaron en la suscripción del contrato de seguro se hubieren sustraído de celebrar el negocio jurídico, o habrían pactado para estas condiciones más onerosas.

Ninguna de estas circunstancias se encuentra acreditada en el presente asunto; a saber, la inexactitud que alega la parte demandada consiste en el ocultamiento u omisión de información a las aseguradoras respecto del estado del riesgo, pues presuntamente el ducto donde se originó el incendio no cumplía la norma técnica NSR10, capítulo J. Además, alega el demandado que tampoco se informó a las aseguradoras respecto de la falta de condiciones de seguridad del local.

Para desvirtuar estas manifestaciones basta entonces con remitirse al contenido literal del contrato de concesión para explotación de áreas comunes del centro comercial Chipichape, celebrado entre el mencionado centro comercial e Inversiones Argencol S.A.S, como concesionario. Más concretamente haremos referencia a las obligaciones y deberes que este asumió al momento de suscribir el mencionado negocio jurídico.

En la cláusula quinta del mencionado contrato se establece que el concesionario, es decir, Inversiones Argencol S.A.S., estaba obligado a efectuar en el inmueble todas las reparaciones locativas a que hubiere lugar de conformidad con la ley y a mantener el inmueble en buenas condiciones de funcionamiento. Más adelante, y más concretamente en la cláusula octava del contrato en comento se enlistan de manera taxativa las obligaciones del concesionario, y se indica que entre ellas están el realizar los actos de conservación y las reparaciones locativas a su cargo conforme a lo dispuesto en el contrato.

Además, se estableció que era deber de El concesionario, tramitar y mantener vigentes las licencias, permisos y autorizaciones que las normas nacionales y municipales le impongan para el funcionamiento del establecimiento de comercio. Es decir, contrario a lo que se indica en la

excepción propuesta, era de hecho deber de Inversiones Argencol el cerciorarse del buen estado de las instalaciones del inmueble y que estas estuvieren ajustadas a la norma vigente.

Ahora bien, en el informe del ajustador que fue aportado como prueba documental con la demanda, se hace referencia al informe de la causa del incendio realizado por la misma INVESFIRE COLOMBIA, y suscrito por el ingeniero Germán Infante, según el cual “(...) *el incendio se inició en la parte superior de los ductos del sistema de extracción de humos y gases de la cocina del restaurante Pampa Malbec*”. En otras palabras, el incendio se originó en un ducto que era propiedad del restaurante PAMPA MALBEC, es decir, del concesionario Inversiones Argencol. Luego entonces, este no puede alegar su propia culpa o negligencia, en este caso, al descuidar los ductos del sistema de extracción de humos y gases de la cocina del restaurante y dejar que se acumulara grasa en ellos, para favorecerse de la misma en este caso alegando la reticencia o nulidad relativa del contrato de seguro.

Además, véase que en el informe elaborado por Invesfire Colombia y suscrito por el ingeniero Germán Infante Ramírez, en ningún parte se menciona que el ducto donde se originó el incendio no cumplía con la norma técnica, y tampoco se aporta con la contestación de la demanda ninguna prueba que acredite esta afirmación.

Aun cuando fueran ciertas las inexactitudes u omisiones que ha señalado la parte demandante, está aún es omisa de probar el segundo elemento que se señala en el inciso primero del artículo 1058 del Código de Comercio, a saber, que de haber conocido estos hechos la (s) aseguradora (s) o bien no habrían celebrado el contrato, o bien habrían fijado condiciones más onerosas para el mismo. En este sentido, mal se haría en declarar probada una nulidad relativa del contrato de seguro por inexactitud o reticencia si la parte demandante no ha probado los elementos que componen este instituto jurídico.

Adicionalmente, esta excepción no puede tenerse en cuenta toda vez que, a la fecha de ser propuesta ya se encuentra prescritas las acciones derivadas del contrato de seguro, pues, entre

la ocurrencia del hecho, es decir, el incendio ocurrió el día 25 de enero de 2025 y la formulación de esta excepción ya han transcurrido más de dos (2) años, término previsto en el artículo 1081 del Código de Comercio para la prescripción extintiva de las acciones derivadas del contrato de seguro respecto del interesado, que en este caso de Inversiones Argencol S.A.S.

Para resumir, la excepción propuesta a título de *“reticencia del Asegurado- Omisión de información en la declaración del estado del riesgo- NULIDAD RELATIVA DEL CONTRATO”*, deberá de tenerse por no probada en el presente asunto, comoquiera que la parte demandante ha incurrido en una omisión del onus probandi que a las voces del artículo 167 del Código General del Proceso consagran los supuestos de hecho de la norma cuya aplicación persigue, en este caso no se probó ni la reticencia o inexactitud, ni que las mismas habrían conducido a la (s) aseguradora (s) a retraerse de celebrar el negocio, o a estipular condiciones más onerosas para el mismo. Además, en el presente asunto dado el tiempo que ha pasado desde la ocurrencia del siniestro, a saber, la conflagración ocurrida el 25 de enero de 2021, y la fecha en que se presentó la contestación de la demanda con esta excepción que fue el 8 de abril de 2025, ya está prescrita toda acción derivada del contrato de seguro y por tanto no existe posibilidad de alegar la nulidad del contrato de seguro.

En este orden de ideas solicito al Despacho se dé por no probada esta excepción.

Frente a la excepción denominada *Enriquecimiento del Asegurado*:

Respecto de esta excepción, y al ser expuesto en breves líneas por la parte demandante, así mismo se hará el pronunciamiento del suscrito apoderado en el siguiente sentido: en el presente asunto en primer lugar no existe enriquecimiento alguno por parte del asegurado, toda vez que este fue indemnizado de acuerdo con el informe realizado por el ajustador, y el cual fue allegado con la demanda como prueba documental, y en todo caso, la presente acción se formula con sustento en el artículo 1096 del Código de Comercio, el cual habilita a la (s) aseguradora (s) que haya pagado una indemnización, para subrogarse en los derechos del asegurado contra las personas responsables del siniestro.

Lo primero que se debe son realmente dos aspectos claves y que ya han sido tocado en el presente escrito; las reparaciones locativas y el mantenimiento en buen estado del local comercial era enteramente responsabilidad del Concesionario Inversiones Argencol, según lo estipulo en el contrato de concesión para explotación de áreas comunes que suscribió con el Centro Comercial Chipichape en condición de Concedente.

Como ya fue explicado en líneas que antecedente, la cláusula quinta del mencionado contrato claramente establece que el concesionario, era quien estaba obligado a efectuar en el inmueble todas las reparaciones locativas a que hubiere lugar de conformidad con la ley y a mantener el inmueble en buenas condiciones de funcionamiento. Más adelante, y más concretamente en la cláusula octava del contrato en comento se enlistan de manera taxativa las obligaciones del concesionario, y se indica que entre ellas están el realizar los actos de conservación y las reparaciones locativas a su cargo conforme a lo dispuesto en el contrato. Además, se estableció que era deber de El concesionario, tramitar y mantener vigentes las licencias, permisos y autorizaciones que las normas nacionales y municipales le impongan para el funcionamiento del establecimiento de comercio.

Luego entonces, se reitera, el hoy demandado no puede alegar su propia culpa o negligencia en su favor, máxime cuando la excepción propuesta carece de todo fundamento, pues no se observa que a la par del escrito de la demanda se haya aportado prueba que acredite o demuestre que existía una parte de la cocina sin aspersores, muros cortafuegos y material no combustible.

En todo caso, el hecho de que el local comercial haya sido reparado en su integralidad, o que a manera de restitución o indemnización el centro comercial chipichape como asegurado haya recibido los fondos para adelantar estas obras de ninguna manera implica un enriquecimiento sin causa, y afirmar esto es contrario a derecho y al sentido mismo del contrato de seguro, el cual se suscribe y nace a la vida jurídica precisamente para proteger el patrimonio del asegurado/tomador

de la póliza frente a pérdida cuantiosas, como las cuales efectivamente se presentaron en el *sub examine*.

Por lo expuesto, estas excepciones tampoco están llamadas a prosperar, por lo que se solicita sean desestimadas.

Frente a la excepción denominada “inexistencia de nexo causal y ausencia de culpa de INVERSIONES ARGENCOL S.A.S”.

Esta excepción está completamente llamada a no prosperar, pues contiene una afirmación, o mejor dicho una negación completamente infundada, pues tan evidente es la existencia del nexo causal y de la culpa de Inversiones Argencol en la causación de la conflagración presentada 25 de enero de 2021 que el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Santiago de Cali en Sentencia dictada oralmente en audiencia celebrada el 22 de septiembre de 2023 en el proceso de radicación 76001-31-03-010-2021-00326-00, resolvió declarar que Inversiones Argencol S.A.S, había incumplido el contrato de concesión para la explotación de áreas comunes del Centro Comercial Chipichape, y en este sentido, se condenó al hoy demandado al pago de la suma de \$34.823.780 por concepto de cláusula penal, y la suma de \$51.526.176 por concepto de daño emergente.

Valga resaltar que el proceso antes mencionado fue de hecho promovido por Inversiones Argencol en contra del Centro Comercial Chipichape el cual a la par de contestar la demanda propuso una demanda de reconvención en contra de la entonces parte demandante, con el fin de que este fuera declarada civilmente responsable por los perjuicios que se le causaron con la conflagración ocurrida el 25 de enero de 2021.

Según las reglas que gobiernan el instituto de la Responsabilidad civil, y en concreto de la Responsabilidad Civil Contractual, dado que en este caso existía una relación contractual entre Inversiones Argencol S.A.S., y el Centro Comercial Chipichape P.H., si no hubiera existido culpa y nexo causal del primero frente al daño sufrido por el Centro Comercial, pues de plano hubieran sido

rechazadas las pretensiones de la demanda de reconvención, cosa que evidentemente no ocurrió, pues como ya se dijo, Inversiones Argencol fue condenado a pagar el importe de la cláusula penal y el valor del daño emergente reclamado por el Centro Comercial Chipichape P.H.

Ahora bien, en el proceso de la referencia se cuenta con la prueba de la existencia de esta culpa y este nexo causal, a saber, obra como prueba documental el informe expediente 9210000379416, elaborado por la firma Invesfire Colombia, según el cual se determina como conclusión que el área de origen del incendio fue el sector superior del ducto del sistema de extracción de humos y gases de la cocina, y como causa de la ignición la grasa que se encontraba acumulada en los codos superiores del ducto. Es decir, la causa del incendio fue sin duda la falta de mantenimiento de estos ductos, pues es de sana lógica y las reglas de la experiencia así lo enseñan, que un ducto al cual se le realizan las obras de mantenimiento oportunas y adecuadas no presentaría acumulaciones de grasa a tal nivel de causar una conflagración como la ocurrida el 25 de enero de 2021.

En este sentido, es posible avizorar que contrario a lo afirmado por el demandado, en el presente asunto si existe prueba de la culpa y del nexo causal, de lo cual dan cuenta el informe elaborado por la firma Invesfire Colombia, y la Sentencia desfavorable que en demanda de reconvención impuso el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Santiago de Cali a Inversiones Argencol S.A.S, proceso con radicación 76001-31-03-010-2021-00326-00, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada.

En estos términos solicito se declare por no probada esta excepción.

Frente a la excepción “De existir alguna responsabilidad de INVERSIONES ARGENCOL, el asegurado (CHIPICHAPE) es solidario como parte del contrato de Concesión”.

Esta excepción de plano debe ser rechazada pues carece de todo fundamento fáctico o jurídico, pues prima facie, la parte pretende sustentar la misma sobre la base de unos conceptos fijados en laudos arbitrales los cuales no son vinculantes en el presente asunto, amén de que no fueron

emitidos por el superior jerárquico del honorable operador judicial que conoce del presente asunto, ni guardan semejancita fáctica con los hechos objeto de discusión, además, esta excepción pretende desconocer lo pactado por la misma partes en ejercicio de su libertad contractual.

Ahora bien, resulta sumamente extraño que en esta excepción la parte demandante alega una presunta solidaria del Centro Comercial Chipichape P.H., cuando otrora, interpuso una demanda de responsabilidad civil en contra de este y de la aseguradora Seguros Generales Suramericana, por la presunta culpa del primero sobre el incendio que se presentó el 25 de enero de 2021, siendo el resultado de esta demanda no solo la denegación de sus pretensiones, sino también resultó condenada en restituir por virtud de una demanda de reconversión interpuesta por el Centro Comercial Chipichape (P.H.), no solo el valor de la cláusula penal, sino también el valor del daño emergente sufrido por el centro comercial.

La institución de la solidaridad a la cual hace referencia el demandado en materia de responsabilidad civil está establecida por el Artículo 2344 de nuestro código civil, el cual reza así:

“ARTÍCULO 2344. RESPONSABILIDAD SOLIDARIA. Si de un delito o culpa ha sido cometido por dos o más personas, cada una de ella será solidariamente responsable de todo perjuicio procedente del mismo delito o culpa (...).”

Es decir, para que exista solidaria debe demostrarse que dos o más personas participaron del delito o culpa, que en este caso sería la conflagración ocurrida el 25 de enero de 2021, la cual generó cuantiosas pérdidas al Centro Comercial Chipichape P.H. En este sentido, debemos decir, lo siguiente: de un lado, las pruebas que obran en el plenario, acreditan, sin dudar, que la responsabilidad sobre el hecho dañoso recae única y exclusivamente sobre Inversiones Argencol S.A.S, sociedad que en su calidad de concesionaria omitió el deber objetivo de cuidado, a saber, el oportuno y efectivo mantenimiento de los ductos de extracción de humos y gases de la cocina del local Pampa Malbec, pues, según el informe del Ingeniero Germán Infante Ramírez,

investigador de incendios y explosiones de Invesfire Colombia, la causa efectiva del incendio fue la ignición de la grasa acumulada en estos ductos.

Aunado a ello, y en los términos pactados en el contrato de cesión, es claro que era responsabilidad de Inversiones Argencol S.A.S., las reparaciones locativas y los actos de conservación en el inmueble, luego, de allí entonces se hace aún más evidente la omisión en la cual se incurrió, pues se itera, si el mantenimiento se hubiese efectuado oportuna y adecuadamente, la grasa no se hubiera acumulado y por tanto, el incendio no hubiera ocurrido.

Finalmente, debe señalarse que no existe ninguna prueba dentro del expediente que demuestre o acredite que ya sea por acción u omisión, el Centro Comercial Chipichape P.H., tuvo alguna participación en la causación del incendio, empero, el deber de mantenimiento, actos de conservación y reparaciones locativas estaba a cargo del concesionario, es decir de Inversiones Argencol S.A.S.

En conclusión, la excepción denominada *“De existir alguna responsabilidad de INVERSIONES ARGENCOL, el asegurado (CHIPICHAPE) es solidario como parte del contrato de concesión,* debe fracasar pues en primera medida se fundamenta esta excepción en conceptos y pronunciamientos que carecen de fuerza vinculante, y en segundo lugar, porque no existe ninguna prueba o indicio de la participación del Centro Comercial Chipichape P.H., en la causación de la conflagración, y tan es así que Inversiones Argencol S.A.S., resultó condenada a pagar al primer la cláusula penal y el daño emergente por su evidente incumplimiento a los deberes asumidos en el contrato de concesión.

III. SOLICITUD DE PRUEBAS

1. INTERROGATORIO DE PARTE:

1.1 Comedidamente solicito se cite para que absuelva interrogatorio de parte a **RAÚL DARÍO**

CARVAJAL MUÑOZ como representante legal de INVERSIONES ARGENCOL S.A.S., o a quien sea que haga sus veces, en su calidad de demandado, a fin de que conteste el cuestionario que se le formulará frente a los hechos de la demanda, de la contestación y en general, de todos los argumentos de hecho y de derecho expuestos en este litigio. El representante podrá ser citado en la dirección de notificación relacionada en su contestación a la demanda.

2. RATIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PROVENIENTES DE TERCEROS:

El artículo 262 del Código General del Proceso faculta a las partes dentro de un proceso para que, si a bien lo tienen, soliciten la ratificación de los documentos provenientes de terceros aportados por la parte contraria. Vale la pena resaltar que esta disposición establece una clara consecuencia jurídica ante el evento en que una parte solicite la ratificación del documento y ello no se lleve a cabo:

“(...) Artículo 262. Documentos declarativos emanados de terceros. Los documentos privados de contenido declarativo emanados de terceros se apreciarán por el juez sin necesidad de ratificar su contenido, salvo que la parte contraria solicite su ratificación (...)”

Entonces, cabe resaltar que Juez sólo podrá apreciar probatoriamente los documentos cuya ratificación se solicita si efectivamente ésta se hace, como lo consagra el citado artículo. En virtud, solicito al Despacho que no se les conceda valor alguno demostrativo a los documentos provenientes de terceros aportados por la parte demandante mientras esta no solicite y obtenga su ratificación. Por lo anterior, solicito al Honorable Despacho la ratificación de todos los documentos privados provenientes de terceros que se hayan aportado con la contestación de la demanda de HOTELES ROYAL S.A. Es decir, los siguientes:

- 2.1. Del documento denominado “informe pericial sobre las causas del incendio, emitido por Cristían Cherau Morales de la empresa CRICHMO CHILE SAS”.

Solicito se cite a sus suscriptores para que ratifiquen el contenido de cada documento y resuelvan interrogantes de la información relativa a cada uno.

3. INTERVENCIÓN EN TESTIMONIOS ANUNCIADOS

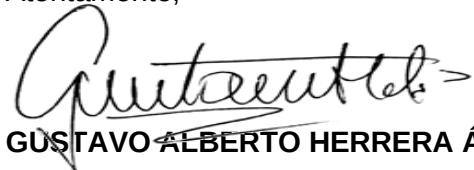
Nos reservamos el derecho de participar en la práctica de las pruebas testimoniales que lleguen a ser decretados para INVERSIONES ARGENCOL S.A., con el objeto de probar los hechos materia de este litigio.

De conformidad con lo expuesto, respetuosamente solicito al H Juez, proceder de conformidad.

IV. SOLICITUD

En mérito de todo lo expuesto, ruego al Honorable Despacho se sirva **DECLARAR NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO** presentadas por el apoderado de INVERSIONES ARGENCOL S.A.S.

Atentamente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

C.C. No 19.395.114

T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.