



Señores

JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E.S.D

REFERENCIA: RADICACIÓN NO. 760013103018-2025-00195-00. DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL PROMOVIDA POR DERMATÓLOGA ERIKA ANDREA PEÑA MUÑOZ S.A.S (antes DERMPATH CALI S.A.S.) EN CONTRA DE WORLD TRADE CENTER CALI PH, SBS SEGUROS COLOMBIA S.A., SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. PAOLA ANDREA SÁNCHEZ TROCHEZ y MARIO GERMÁN SALCEDO GUERRERO.

Jesús Antonio Vargas Rey, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.143.833.305 de Cali, abogado en ejercicio, portando la tarjeta profesional No. 243.172 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de DERMATÓLOGA ERIKA ANDREA PEÑA MUÑOZ S.A.S (antes DERMPATH CALI S.A.S.), con NIT 900.411.167, representada legalmente por la señora Erika Andrea Peña Muñoz, mayor de edad, vecina de Cali, e identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.575.091, según se describe en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, por medio del presente escrito me permito formular **demanda VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**, en contra de SBS SEGUROS COLOMBIA S.A., con NIT 860.037.707 – 9, legalmente constituida con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., y representada legalmente por la señora Marta Lucia Pava Vélez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.785.448, o por quien haga sus veces; SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A., con NIT 890.903.407-9, legalmente constituida con domicilio principal en la ciudad de Medellín, y representada legalmente por el señor Juan David Escobar Franco, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.549.058, o por quien haga sus veces, entidades en coaseguro de la copropiedad WORLD TRADE CENTER CALI Propiedad Horizontal, con NIT 900.911.479-8 con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la dirección Calle 36N # 6A – 65, cuyo reglamento fue elevado instrumento público mediante Escritura 1462 del 28 de julio de 2015 de la Notaría Segunda (02) del Círculo de Cali, la señora Paola Andrea Sánchez Trochez, profesional en odontología, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.643.404 y Mario Germán Salcedo Guerrero, identificado a su vez con la cédula de ciudadanía No. 14.892.962, propietarios del consultorio odontológico Local 419 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-921107 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Cali, del cual se produjeron los daños hacia mi representada, por las filtraciones de agua que desembocaron en inundaciones, iniciadas el 03 de noviembre de 2023, agravados el 23 de noviembre de 2023, y que afectaron la operación económica de la sociedad, en tenor de lo dispuesto por los artículos 2341 y 2356 del Código Civil, y los demás fundamentos que se describen a continuación:

I. PARTES

DEMANDANTE



DERMATÓLOGA ERIKA ANDREA PEÑA MUÑOZ S.A.S (antes DERMPATH CALI S.A.S.) con NIT 900.411.167, representada legalmente por la señora Erika Andrea Peña Muñoz, mayor de edad, vecina de Cali e identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.575.091, persona jurídica que resultó afectada gravemente tras los perjuicios ocasionados el 23 de noviembre de 2023, por las inundaciones provocadas en la copropiedad del Centro Comercial Pacific Mall y que surgieron a partir del 03 de noviembre de esa misma anualidad, y que aún no han sido reparados. Recibe notificaciones en las direcciones de correo electrónico: info@dermpathcali.com y secretariadermpath@gmail.com,

DEMANDADOS (AS)

WORLD TRADE CENTER CALI Propiedad Horizontal, PH, con NIT 900.911.79-8, ubicada en la dirección Calle 36N # 6A – 65 de la ciudad de Cali, cuyo reglamento fue elevado instrumento público mediante Escritura 1462 del 28 de julio de 2015. Recibe notificaciones en las direcciones de correo electrónico: operaciones.wtc@pacificmall.com mantenimiento1.wtc@pacificmall.com.co y seguridad.wtc@pacificmall.com.co.

SBS SEGUROS COLOMBIA S.A., con NIT 860037707 – 9, con domicilio en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por la señora Marta Lucía Pava Vélez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.785.448, o por quien haga sus veces, entidad aseguradora que ampara en coaseguro la responsabilidad civil cruzada entre asegurados de WORLD TRADE CENTER CALI P.H.-, mediante contrato de seguro documentado en la póliza 100257. Recibe notificaciones en la dirección de correo electrónico: notificaciones@sbseguros.co

SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A., con NIT 860037707 – 9, con domicilio en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por el señor Juan David Escobar Franco, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.549.058, o por quien haga sus veces, entidad aseguradora que ampara en coaseguro la responsabilidad civil cruzada entre asegurados de WORLD TRADE CENTER CALI P.H.-, mediante contrato de seguro documentado en la póliza 100257. Recibe notificaciones en la dirección de correo electrónico: notificacionesjudiciales@suramericana.com.co

PAOLA ANDREA SÁNCHEZ TROCHEZ, profesional en odontología, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.643.404 y **MARIO GERMÁN SALCEDO GUERRERO**, identificado a su vez con la cédula de ciudadanía No. 14.892.962, propietarios del consultorio odontológico Local 419 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-921107 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Cali. Recibe notificaciones en las direcciones de correo electrónico: pasantro@hotmail.com y paolasanchezortodoncia@gmail.com y en el celular: 3163450025

II. HECHOS

1. DERMPATH es un establecimiento de comercio cuya propiedad se encuentra en cabeza de la sociedad DERMATÓLOGA ERIKA ANDREA PEÑA MUÑOZ S.A.S



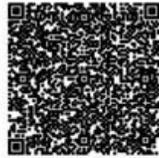
- (antes DERM PATH CALI S.A.S.), con NIT 900.411.167, entidad que desarrolla su objeto social bajo la prestación de servicios de salud en el local 311 de la propiedad horizontal que recibe el nombre de WORLD TRADE CENTER CALI PH.
2. La tenencia del local comercial por parte de DERM PATH, se obtuvo a través de la suscripción del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL GJ 198 DE 2021 con la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., esta última la cual es propietaria del bien inmueble.
 3. Para efectos de la prestación del servicio de salud, mi representada, asumió una representativa inversión encaminada a la habilitación de las instalaciones físicas y remodelación del espacio físico, acorde a la normativa reglamentaria para el servicio de medicina especializada en dermatología y, adquisición de equipos y productos que se comercializarían e incorporaría en la oferta comercial presentada al público.
 4. Como prueba del hecho anterior, se tiene entre otros, la compra del equipo ECO 2 PLUS, cuyo valor de adquisición fue de CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES DOCIENTOS DIECINUEVE MIL SESENTA Y CINCO PESOS (\$176.219.065) a la empresa ZANEO S.A.S.:

7/14/23, 12:22

image001.png



ZANEO SAS
 NIT : 901,386,993 - 3
 CLL 93 14 71 OF 301
 BOGOTA - COLOMBIA
 3228842166
 bastien@zaneo.net
 Responsables de iva - No somos autorretenedores
 Actividad Económica 4799 Tarifa 11,04
 Autorretenedor a título del impuesto sobre la renta - Decreto 2201



Cliente DERM PATH CALI S.A.S.			
NIT	900,411,167 - 1	Teléfono	3155786900
Dirección	CL 9 A OESTE 38 120 AP 128 CON CERRO CRISTALES TO	Vendedor	VENDEDOR PRINCIPAL
Ciudad	CALI-VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA	Centro Costo	9
Correo	clnicasgeriatricas@hotmail.com		

FACTURA ELECTRÓNICA	
F 427	
Fecha y Hora de Factura	
Generación	2022-04-29 15:40:08
Expedición	2022-04-29 15:40:40
Vencimiento	2022-05-29

Item	Código	Descripción	Unid	Cant	V. Unit	Valor Total
1	0033032001050	ECO 2 PLUS		1.00	151,261,000.00	151,261,000.00

Total Items 1

Total Bruto	151,261,000.00
RETENCION COMPR	3,781,525.00
IVA	28,739,590.00
Total a Pagar	\$ 176.219.065,00

CONDICION DE PAGO

Credito Credito Clientes Nacionales Efectivo Cuota 1 F - 002- 427 Vence el 2022-05-29 176.219.065.00

VALOR EN LETRAS
Ciento Setenta Y Seis Millones Doscientos Diecinueve Mil Sesenta Y Cinco Pesos M/Cte

OBSERVACIONES

do electrónicamente por Sillgo S.A.S NIT: 830.048.145-B

5. El viernes 03 de noviembre de 2023, se presentó en las instalaciones de DERM PATH, una filtración de agua proveniente del Local 419, inmueble donde se encontraban realizando adecuaciones físicas para la puesta en funcionamiento de un consultorio odontológico de los señores Paola Andrea



Sánchez Trochez y Mario Germán Salcedo Guerrero, copropietarios de WORLD TRADE CENTER CALI Ph.

6. Como consecuencia de lo anterior, se ocasionó una humedad en el cielo falso del local 311 que ocupa ERIKA ANDREA PEÑA MUÑOZ S.A.S (antes DERM PATH CALI S.A.S.) la cual fue reportada oportunamente a la administración de la propiedad horizontal, a fin de que se tomaran las medidas de precaución y, no se incurriese en mayores perturbaciones en el inmueble ocupado por mi mandante, refiriéndose concretamente en el comunicado:

Revisión y precaución filtración de agua local 419 al local 311

----- Forwarded message -----
De: SECRETARIA DERM PATH <secretariadermpath@gmail.com>
Date: sáb, 4 nov 2023 a las 13:02
Subject: Revisión y precaución filtración de agua local 419 al local 311
To: <operaciones.wtc@pacificmall.com>, <mantenimiento1.wtc@pacificmall.com>, <seguridad.wtc@pacificmall.com>, <jose.rubio@correounivalle.edu.co>

Señores
Local 419

Cordial saludo.

El día de ayer viernes 03 de noviembre, se presentó una filtración de agua del Local 419 al local 311 donde está ubicado Derspath, ocasionando la humedad del cielo falso en uno de los consultorios.

Inmediatamente se solicitó apoyo y revisión al área de mantenimiento del centro comercial quienes luego de revisar, confirmaron de dónde provenía el goteo de agua.

Con lo anterior y en acuerdo con el área de mantenimiento, el responsable del local 419 debe verificar los daños ocasionados y que no se presente de nuevo la situación tomando las medidas necesarias, además dejamos constancia de la responsabilidad en caso de daño o afectación mínima a nuestra estructura y los bienes muebles que llegasen a ser afectados.

A la hora de este envío, la llave de paso está cerrada para controlar la filtración, pero nuestro horario de atención no aplica fin de semana por lo que no estaremos presentes en el local en caso de realizar trabajos este fin de semana, por lo tanto agradecemos tomar las medidas correctivas y preventivas con la empresa o personas que les está desarrollando la obra y una visita de parte de ustedes el día martes.

Señores Centro comercial, agradecemos garantizar las precauciones pertinentes previamente con el arquitecto antes de seguir ejecutando la obra y posterior a ella, como responsables solidarios.

Se copia esta carta al área de mantenimiento del centro comercial como garante a las obras que realizan.

Agradecemos su comprensión y atención. Adjuntamos evidencia.

 Mostrar

7. Resalto que, a pesar de haber remitido la comunicación de forma oportuna, hasta la fecha de la presente reclamación, no se recibió respuesta formal sobre este particular.
8. El día 23 de noviembre de 2023, a las 8:04 de la mañana, el señor Pablo Bernate se comunicó de manera telefónica, con la representante legal de mi procurada, informando que el local 311 de la propiedad horizontal estaría siendo afectado por una inundación proveniente del local 419. Ante tal situación, la Dra. Peña interrumpe sus funciones como médica especialista y se dirige de forma inmediata a las instalaciones de su IPS.
9. Al abrir las puertas del consultorio, encontró una afectación total de todos los muebles, equipos, enseres, cielo falso, paredes, reguladores de energía y piso quirúrgico del lugar de trabajo, observando que, todo flotaba en la grave inundación, la cual era producto del agua que no paraba de caer por chorros provenientes del local 419. En ese momento ya se habían cerrado las llaves de paso por parte del personal de seguridad, sin embargo, la alta presión de las



tuberías sanitarias causó una gran inundación y acumulación de agua en el inmueble superior, impidiéndose frenar la afectación del inmueble de mi representada.

10. Dentro de los daños más graves ocasionados, se encontró la afectación del equipo laser ECO 2 PLUS, referenciado en el hecho 4 del presente escrito de demanda, el cual había sido adquirido en el mes de abril de 2022 y fue declarado por parte del mismo vendedor como pérdida total en documento con fecha del 11 de diciembre de 2023.
11. El día 25 de noviembre de 2023, mi representada envió correo electrónico a las direcciones del centro comercial, al arquitecto encargado de la obra en el local 419 y al de sus propietarios, señalándose los hechos ocurridos el 23 de noviembre de 2023 y solicitando una determinación de las causas de la inundación, por parte de la propiedad horizontal.

Inundación DERM PATH ▼

▼ Ocultar historial de mensajes

From: Erika Peña <erikaan11md@gmail.com>
Date: November 25, 2023 at 11:21:42 AM GMT-5
To: operaciones.wtc@pacificmall.com.co, mantenimiento1.wtc@pacificmall.com.co, seguridad.wtc@pacificmall.com.co, pasantro@hotmail.com, jose.rubio@correounivalle.edu.co, RomanE.Ildrobo@constructoracolpatria.com, sandrarubiocontadora@gmail.com
Subject: Inundación DERM PATH

Saludo cordial,

El 23 de noviembre de 2023 al ingresar a la jornada laboral, encontramos el consultorio de nuestra propiedad, Local 311 del centro comercial Pacific Mall, completamente inundado, el agua salía a chorros y se filtraba por las lámparas del techo de panel yeso, posteriormente se evidenció que el agua provenía de un tubo estructural del edificio que se estalló en el Local 419 y que afectó nuestros muebles y enseres, techo y paredes, equipos médicos y acabados arquitectónicos, afectando gravemente nuestra Tecnología Láser ubicada en el consultorio principal, también se vieron afectados otras tecnologías, reguladores de energía y piso quirúrgico de la sala de procedimientos, como testigo de ello, el personal del centro comercial estuvo presente colaborándonos. No sabemos desde qué hora de la madrugada inició el desastre, sin embargo a mi como propietaria me avisaron solo hasta las 8 am.

La inundación traumatizó enormemente nuestros nuevos proyectos para el mes de diciembre, uno de ellos era la nueva tecnología láser proveniente del exterior, y que inclusive alcanzó a llegar al parqueadero del centro comercial pero dada la situación presentada no se pudo recibir, los ingenieros procedentes de Bogotá encargados de la instalación alcanzaron a llegar a Cali; aprovechando su presencia se les solicito el favor de revisar el láser LUTRONIC al cual le cayó agua directamente, encontraron agua en todo el sistema electrónico, en todos los lentes, revisaron también el UPC de 5KVA que se acabó de adquirir para conectar el nuevo equipo Laser FOTONA, encontrándose que la UPC también tiene todo el sistema electrónico mojado. Los ingenieros recomendaron embalar debidamente el Laser LUTRONIC y enviarlo a Bogotá para realizar estudios especializados y saber el grado de afectación y/o pérdida del equipo.

La situación presentada y descrita anteriormente, compromete gravemente todo el funcionamiento de la Derspath Cali SAS al afectar la estructura, propiedad, planta y equipo, fundamental en la consecución de ingresos y funcionamiento de la empresa, por lo cual hace que entremos en un período de cesación de actividades, cierre del consultorio y pérdidas importantes para la compañía.

Señores nosotros pagamos una administración por lo cual confiamos que nuestros bienes están resguardados y entendemos que debemos estar protegidos de estas situaciones.

Agradecemos entonces realizar el debido proceso para determinar las causas reales y determinar la responsabilidad para responder por los daños causados y enterarnos de manera prioritaria de los avances y respuesta para poder recuperar en el menor tiempo posible lo afectado.

Enviado desde mi iPhone Erika Peña, MD

12. Tal y como se manifestó en el comunicado, los daños no solo se limitaron a la afectación material de los muebles de la IPS DERM PATH, si no que comprendieron la imposibilidad de desarrollar el objeto social de la sociedad, durante el mes en que se obtienen los mayores réditos por la venta de servicios dermatológicos, es decir, diciembre o la temporada navideña.



13. La inundación impidió que se brindaran servicios durante el periodo de tiempo comprendido entre el 23 de noviembre al 15 de diciembre de 2023 y adicionalmente se obstaculizó la instalación de un nuevo equipo también de tecnología láser que venía en camino, para complementar las funciones del equipo averiado, cuya entrega se tenía programada justamente para la fecha en que se ocasionó la inundación, 23 de noviembre de 2023.
14. Con el fin de mitigar las pérdidas financieras, algunos locales vecinos brindaron la posibilidad de que la Dra Érika Peña atendiera consultas y procurara no dilatar los periodos de espera de su agenda.
15. Ahora bien, según lo reportado en el informe suscrito por el señor Carlos Molano, jefe de Operaciones de la Propiedad Horizontal, WORLD TRADE CENTER CALI, la causa del daño obedece a la fisura de un tapón de PVC instalado en la tubería galvanizada del local 419.

Ver página 4 del informe:

Al momento de revisar al interior del local 419 se logra evidenciar que la filtración se presentó a causa de la fisura de un tapón PVC que estaba instalado en una tubería galvanizada del local



Imagen 4 Tapón PVC fisurado

Siendo las 8:48 a.m. el Arq. José Rubio hace presencia e inspección en el local 419, posteriormente se dirige al local 311 para evaluar los daños ocasionados.

16. Esta conclusión fue analizada por el Ingeniero Román Andrés Vásquez Vélez, quien presentó un estudio complementario de lo anteriormente dicho, indicando lo siguiente:

*“4.1 La Fisura del Tapón PVC presión se dio por una **mala práctica de instalación**, lo que ocasionó el daño del elemento, que se generará la inundación en el local 419.*

4.2. La no impermeabilización de los pases del descolgado sanitario del Local 419, hizo que el agua de la fuga pasara la losa y afectara las instalaciones del local 311.



4.3. La presión que se encuentra en el C.C. Pacific Mall se encuentra por encima de los límites permitidos, generando que el caudal de la fuga fuera mayor, causando que se inundara con más rapidez el local 419 y a su vez afectando los equipos del local 311 que se encuentra debajo.

4.4. Como recomendación, es importante que el Centro Comercial esté pendiente del sistema de presión, y exigir los mantenimientos a las unidades reguladoras, ya que, por ser un edificio de gran altura, las válvulas reguladoras de presión deben revisarse de manera periódica, garantizando que la presión estática se encuentre dentro de los límites en cada punto de servicio del centro comercial."

17. De acuerdo con la lectura anterior, la responsabilidad de los perjuicios ocasionados a ERIKA ANDREA PEÑA MUÑOZ S.A.S (antes DERMPATH CALI S.A.S., recae tanto en el contratista a cargo de la obra, los propietarios del local 419, así como sobre la misma propiedad horizontal WORLD TRADE CENTER CALI P.H.-, y su administrador, en consideración a que se encuentran demostrados comportamientos omisivos de las partes, los cuales influyeron de manera determinante en la causa y producción del hecho dañoso, generando graves perjuicios a cargo de mi mandante los cuales a la fecha no han sido reparados.
18. La anterior afirmación reside en que la propiedad horizontal WORLD TRADE CENTER CALI P.H.-, con respecto a la obligación de vigilancia respecto a los actos devenidos de los legítimos tenedores de los inmuebles y, las mejoras que se efectúan sobre los bienes, no solo se limita a permitir los medios y utilización de las zonas comunes para la realización de estas, siendo que mediante la promulgación del reglamento de propiedad horizontal se determinó que para la elaboración de las instalaciones privadas de agua, energía y gas, se debería contar con el visto bueno del administrador y ejecutarse con apego a las normativa técnica vigentes, refiriéndose dentro de su literalidad:

*"Artículo 84: SERVICIOS PÚBLICOS, ACOMETIDAS Y MEDIDORES DE AGUA, ENERGÍA Y GAS: Las instalaciones generales de acueducto, energía y gas desde el punto de conexión a las redes de la respectiva empresa hasta la entrada a cada bien privado que cuente con dichos servicios, son comunes, así como los equipos que los complementan, como bombas hidroneumáticas, bombas eectoras, bombas de la red contra incendio, subestaciones, tableros, etc. Las redes construidas por el propietario al interior de su respectiva unidad privada son de propiedad privada, **Todas las instalaciones privadas, y la modificación de las mismas, deberán contar con el visto bueno del administrador, y ejecutarse con apego a las normas vigentes.** (...)."*

19. A partir de lo anterior advertimos que, la falta de visto bueno por parte del administrador o el haberlo concedido respecto a instalaciones de agua que no cumplen con los reglamentos técnicos, genera ineludiblemente respecto a la propiedad horizontal, la carga de reconocer por acción u omisión la responsabilidad respecto a los daños generados.
20. Además, una revisión oportuna de las condiciones en que se venía desarrollando la obra, hubiera posibilitado prever las múltiples causas como la alta presión de la edificación y la no impermeabilización del piso donde se



encontraban adelantando las obras sanitarias, generándose en este caso una responsabilidad solidaria por parte de la copropiedad.

- 21.** Con el fin de trasladar el riesgo que podría devenir de la responsabilidad civil, WORLD TRADE CENTER CALI P.H., contrató en coaseguro con SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. y SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A., la póliza No. 1000257, la cual contempla los amparos de Responsabilidad Predios Labores y Operaciones (PLO) y el opcional de "RCE CRUZADA DE CONTRATISTAS Y/O SUBCONTRATISTAS ENTRE SI Y/O FRENTE A TERCEROS".
- 22.** Así las cosas, se encuentra plenamente acreditado que la responsabilidad por los perjuicios sufridos por ERIKA ANDREA PEÑA MUÑOZ S.A.S (antes DERMPATH CALI S.A.S., recae sobre los distintos actores involucrados en los eventos que desencadenaron la grave inundación del local 311. 23. Los copropietarios del local 419, Paola Andrea Sánchez Trochez y Mario Germán Salcedo Guerrero, junto con el contratista encargado de las obras en dicho inmueble, incurrieron en una omisión grave al no garantizar la correcta instalación de las tuberías y al no prever medidas de seguridad que evitaran la filtración de agua hacia los niveles inferiores. El informe pericial concluyó que la fisura del tapón de PVC se debió a una mala práctica de instalación, lo que generó el derrame incontrolado de agua que terminó afectando de manera catastrófica a ERIKA ANDREA PEÑA MUÑOZ S.A.S (antes DERMPATH CALI S.A.S.
- 23.** Por otro lado, la administración de la propiedad horizontal WORLD TRADE CENTER CALI P.H. también incurrió en responsabilidad por omisión, al no ejercer una adecuada vigilancia y control sobre las obras realizadas dentro del edificio. El artículo 84 del reglamento de propiedad horizontal establece que todas las instalaciones privadas y sus modificaciones deben contar con el visto bueno del administrador y ejecutarse conforme a las normas técnicas vigentes. En este caso, la falta de supervisión permitió que se llevaran a cabo intervenciones defectuosas en la red sanitaria del local 419, propiciando un evento dañino de grandes proporciones.

Adicionalmente, la alta presión de agua en el edificio, factor identificado en el informe del Ingeniero Román Andrés Vásquez Vélez, evidenció la falta de mantenimiento y regulación adecuada por parte de la copropiedad, lo que agravó la magnitud del daño.

- 24.** La negligencia y la falta de diligencia oportuna por parte de todos los convocados no solo ocasionaron daños materiales en los bienes de ERIKA ANDREA PEÑA MUÑOZ S.A.S (antes DERMPATH CALI S.A.S.) incluyendo la pérdida total del equipo láser ECO 2 PLUS, sino que además impidieron el normal desarrollo de sus actividades comerciales durante un periodo crítico del año, generando perjuicios económicos sustanciales.
- 25.** En este sentido, la propiedad horizontal WORLD TRADE CENTER CALI P.H., en conjunto con los propietarios del local 419 y el contratista responsable de la obra, deben asumir la reparación de los daños ocasionados a ERIKA ANDREA PEÑA MUÑOZ S.A.S (antes DERMPATH CALI S.A.S.) ya sea mediante la indemnización correspondiente o a través de la activación de la póliza de seguros contratada con SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. y SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. La cobertura de la póliza No. 1000257, que contempla la



responsabilidad por predios, labores y operaciones, así como el amparo cruzado de contratistas y/o subcontratistas, debe ser utilizada para cubrir los perjuicios generados por la negligencia de los distintos responsables.

26. Por todo lo anterior, se exige la reparación integral de los daños causados a ERIKA ANDREA PEÑA MUÑOZ S.A.S (antes DERMPATH CALI S.A.S.), en razón de la responsabilidad compartida que tienen todos los aquí convocados, quienes con su acción u omisión contribuyeron de manera directa a la materialización del hecho dañoso y a las graves consecuencias derivadas del mismo.

III. CUANTÍA

Como se encuentra enunciado en el acápite de pretensiones, la cuantía en el presente caso asciende a los MIL DOCIENTOS CINCUENTA Y UNO PESOS (\$ 1.221.409.251,00), lo que equivale a un trámite de mayor cuantía de conformidad en lo establecido por el inciso cuarto del artículo 25 del Código General del Proceso.

IV. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Con el fin de complementar el marco fáctico y jurídico del presente caso, resulta pertinente incorporar algunas líneas doctrinales sobre la responsabilidad derivada de actividades peligrosas, desarrolladas en el Tomo I del Tratado de Responsabilidad Civil del maestro Javier Tamayo Jaramillo. Según esta doctrina, la responsabilidad por el hecho de las cosas surge del deber de guarda que ciertas cosas imponen debido al peligro que pueden representar para terceros.

En ese sentido, Ripert sostiene que la responsabilidad del guardián se compromete únicamente cuando la cosa presenta un carácter intrínsecamente peligroso, posición que fue acogida y desarrollada posteriormente por autores chilenos y colombianos, quienes —inspirados en las ideas del jurista Josserrand— adoptaron una interpretación funcional del artículo 2356 del Código Civil colombiano.

Dado que en nuestro ordenamiento jurídico no existe una disposición equivalente al artículo 1384, inciso primero, del Código de Napoleón, el artículo 2356 adquiere especial relevancia como base normativa para aproximarse a la jurisprudencia francesa en materia de responsabilidad objetiva, siempre que se identifique una actividad peligrosa o una cosa cuya gestión implique un riesgo inherente. (Tamayo Jaramillo, Tratado de Responsabilidad Civil, Tomo I, p. 860).

Esta postura resulta especialmente aplicable al caso concreto, en la medida en que aunque el listado de hipótesis previsto en el artículo 2356 no es taxativo, sí establece pautas suficientes para concluir que quien tiene a su cargo la construcción o el mantenimiento de un ducto de agua está obligado a tomar las precauciones necesarias para evitar daños a terceros. En caso de producirse el daño, o incluso si se pone en peligro la seguridad ajena, la persona encargada de la guarda del conducto tiene el deber de actuar con diligencia y reparar las consecuencias generadas por su omisión.



El Dr. Tamayo Jaramillo también aclara que el artículo 2356 comporta una presunción de culpa respecto del guardián de la cosa, lo cual se deduce de la propia redacción del precepto, al afirmar que “por regla general todo daño que pueda imputarse a malicia o negligencia de otra persona debe ser reparado por ésta”. Esta frase revela la intención del legislador de trasladar al demandado la carga de desvirtuar su responsabilidad.

En palabras del propio autor:

“Lo mismo sucede con la remoción de las losas de una acequia o cañería en una calle o camino sin necesarias precauciones, o con el hecho de mantener en mal estado un puente o acueducto que atraviesa un camino y a cuya reparación o construcción se está obligado. Tales hechos son por su naturaleza demostrativos de culpa; si sobreviene el daño, es racional atribuirlo a ella. Quien sufre un accidente a consecuencia de esas circunstancias no necesita probar la culpa del autor del daño; le bastará acreditar que este removió las losas de una acequia o que el acueducto o puente en donde aquel se produjo estaba en mal estado y que era obligación del demandado conservarlo o repararlo, para que se presuma culpabilidad de este, porque se trata de un daño que, por la naturaleza del hecho que lo causó, y por las circunstancias en que se realizó, es de aquellos que pueden imputarse a negligencia.”¹

En consecuencia, la aplicación del artículo 2356 al presente caso justifica jurídicamente la atribución de responsabilidad al demandado, toda vez que existe una relación directa entre su omisión en el deber de mantenimiento del ducto de agua y el daño causado al demandante, lo cual activa la presunción de culpa y la consecuente obligación de reparación integral.

Con el propósito de sustentar que a mi representado le antecede razón en solicitar el pago inmediato de su indemnización por los daños sufridos tras los hechos del 23 de noviembre de 2023, expongo de manera breve los siguientes argumentos:

RESPONSABILIDAD POR NEGLIGENCIA

Refiero que el artículo 2356 del Código Civil resuelve de manera expresa la atribución de responsabilidad cuando en manos de un agente se está desempeñando una actividad y con ella se causa daño a otra persona. Particularmente se presenta la obligación de reparación con respecto a aquellas personas que, obligadas a la construcción o reparación de un acueducto o fuente que atraviesa un camino, lo tienen en estado de causar daño a los que transitan por el camino.

Se cita norma de manera textual:

“Artículo 2356. Por regla general todo daño que pueda imputarse a malicia o negligencia de otra persona debe ser reparado por ésta.

¹ Tamayo Jaramillo, Tratado de Responsabilidad Civil, Tomo I, p. 860).



Son especialmente obligados a esta reparación:

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

Estudiada la evidencia obtenida dentro del análisis del caso, se observa que se encontraría probada la causa del daño e inundación del local ocupado por mi mandante, a partir de una mala práctica de instalación en la tubería de acueducto sanitario de la edificación, realizada por parte de quien a su cargo tenía las labores de mejoras en el local 419, inmueble que hace parte de WORLD TRADE CENTER CALI Propiedad Horizontal, PH.

Es de advertir que la negligencia de forma indefectible se avizora desde el día 03 de noviembre de 2023, donde mi representada habría dado oportuna advertencia a la administración de la Propiedad Horizontal, al constructor y a los propietarios del inmueble, para efectos que tomasen las medidas preventivas sobre las labores de adecuación del local comercial 419 y filtraciones del acueducto, lo cual se prueba con el mensaje de datos y/o correo electrónico direccionado a los diferentes interesados; no obstante, al no haberse tomado acciones de corrección y cuidado, finalmente el día 23 de noviembre de 2023 se materializó un mayor daño que derivó en la filtración masiva del agua hacia el local 311, conduciendo ello a la pérdida de muebles y afectación masiva a las instalaciones físicas del local comercial donde opera Dermopath.

V. PRETENSIONES

Se solicita a su señoría:

PRIMERO: Que se declare la responsabilidad civil extracontractual de los señores PAOLA ANDREA SÁNCHEZ TROCHEZ y MARIO GERMÁN SALCEDO GUERRERO, así como del PH WORLD TRADE CENTER CALI, SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. y SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A., por los daños y perjuicios materiales ocasionados a la sociedad demandante DERMATÓLOGA ERIKA ANDREA PEÑA MUÑOZ S.A.S.

SEGUNDO: Que se condene a los señores PAOLA ANDREA SÁNCHEZ TROCHEZ y MARIO GERMÁN SALCEDO GUERRERO, así como del PH WORLD TRADE CENTER CALI, SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. y SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A a indemnizar por valor de DOSCIENTOS VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$221.649.855), derivados de la pérdida total de los siguientes bienes muebles y equipos afectados por la inundación del 23 de noviembre de 2023. **DAÑO EMERGENTE**

Se enlista rubros:



INVENTARIO DE DAÑOS 23 NOV 2023	VALOR
LASER ECO 2 PLUS	\$ 176.219.065,00
ESTABILIZADOR	\$ 1.163.820,00
CAMILLA ELECTRICA	\$ 4.250.000,00
TECHO Y LAMPARAS PANEL YESO Y PARED	\$ 20.452.970,00
MOBILIARIO EN MADERA CONSULTORIO Y PUERTAS	\$ 13.359.000,00
MUEBLE DEL CAFETIN	\$ 275.000,00
PISO DE SALA DE PROCEDIMIENTOS CON ENCHUFES	\$ 700.000,00
COMPUTADOR APPLE DE MESA DEL CONSULTORIO	\$ 4.500.000,00
PEDESTAL DE MAYO	\$ 280.000,00
BUTACO	\$ 450.000,00
TOTALES	\$ 221.649.855,00

TERCERO: Que se condene a los señores PAOLA ANDREA SÁNCHEZ TROCHEZ y MARIO GERMÁN SALCEDO GUERRERO, así como del PH WORLD TRADE CENTER CALI, SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. y SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A a indemnizar por valor de **VEINTINUEVE MILLONES DOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$29.259.594)** a mi representada por concepto del **LUCRO CESANTE CONSOLIDADO -PASADO**, tras el cierre del local comercial durante 23 días que cobijaron los meses de noviembre y diciembre de 2023.

CUARTO: Que se condene a los señores PAOLA ANDREA SÁNCHEZ TROCHEZ y MARIO GERMÁN SALCEDO GUERRERO, así como del PH WORLD TRADE CENTER CALI, SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. y SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A a indemnizar por valor de **NOVECIENTOS SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS (\$970.499.802)** a mi representada, con ocasión al **LUCRO CESANTE FUTURO** devenido de la no facturación de los servicios e ingresos obtenidos por la explotación del equipo laser ECO 2 PLUS, en una expectativa de funcionamiento de la máquina de unos 20 años.

TERCERA. Que se condene en costas a los demandados, incluyendo agencias en derecho.

VI. LIQUIDACIÓN DE PERJUICIOS:

Daño Emergente:

Se procede a tener a consideración los valores de referencia de los equipos que han dado pérdida total y que no podrán ser reutilizados por parte de la Compañía, es decir los valores de reposición o aquellos montos de dinero que tendrá que sufragar la empresa para la readquisición de los muebles que se vieron afectados



con la inundación, allegando la presente relación de bienes y sus valores individuales:

INVENTARIO DE DAÑOS 23 NOV 2023	VALOR
LASER ECO 2 PLUS	\$ 176.219.065,00
ESTABILIZADOR	\$ 1.163.820,00
CAMILLA ELECTRICA	\$ 4.250.000,00
TECHO Y LAMPARAS PANEL YESO Y PARED	\$ 20.452.970,00
MOBILIARIO EN MADERA CONSULTORIO Y PUERTAS	\$ 13.359.000,00
MUEBLE DEL CAFETIN	\$ 275.000,00
PISO DE SALA DE PROCEDIMIENTOS CON ENCHUFES	\$ 700.000,00
COMPUTADOR APPLE DE MESA DEL CONSULTORIO	\$ 4.500.000,00
PEDESTAL DE MAYO	\$ 280.000,00
BUTACO	\$ 450.000,00
TOTALES	\$ 221.649.855,00

Lucro Cesante:

Se toma como base o periodo de tiempo a liquidar, el término de los días que estuvo cerrado el local comercial con ocasión a la inundación y los valores que se dejaron de percibir, teniendo a consideración los valores facturados durante un mismo periodo de tiempo (mes) y por días trabajados, durante el 2023.

A continuación de toma calcula sólo lo que se dejó de percibir por la no utilización del equipo láser y no de los demás equipos del local con el fin de hacer un cálculo justo frente al lucro cesante:

Lucro Cesante equipo Laser:

Para la liquidación del Lucro cesante se tienen a consideración las siguientes fórmulas y supuestos:

- La sociedad DERMPATH, facturó en promedio durante el año 2023 y por concepto de servicios brindados a través del equipo laser, una suma promedio o mensual de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE PESOS M.cte. (\$7.252.527)**.
- Con base en esta cifra se ha procedido a realizar una tasación de perjuicios de tipo patrimonial, más exactamente, en la modalidad del lucro cesante pasado y futuro.
- Para el **lucro cesante pasado** se toman los días de en qué se encontró la maquina inutilizada en un 100% por perdida total entre el 16 de diciembre de 2023 y hasta el 19 de marzo de 2024, el valor promedio de facturación mensual y se da aplicación a la fórmula construida en doctrina nacional,



utilizada por la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil y el Tratado de la Responsabilidad Civil del Dr. Javier Tamayo Jaramillo, obteniendo una cifra o valor de: VEINTIDOS MILLONES SIETE MIL SESENTA Y SIETE PESOS (\$22.007.067).

Fórmula para el lucro cesante pasado: $LCF = RA \times (1 + i)^n - 1 \cdot i \cdot (1 + i)^n$.

- Para el **lucro cesante futuro**, se toma el 100% de los valores promedio de facturación del equipo, proyectado al tiempo de duración de la máquina, cuya expectativa de funcionamiento es de 20 años desde su adquisición, comprendiéndose un lucro cesante generado desde el 20 de marzo de 2024 y hasta el 29 de abril de 2042, valores de aplicación con la fórmula utilizada por la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil y el Tratado de la Responsabilidad Civil del Dr. Javier Tamayo Jaramillo, obteniendo una cifra por este concepto de NOVECIENTOS SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS (\$970.499.802).

Fórmula para el lucro cesante pasado: $LCF = R \times (1 + i)^n - 1 \cdot i \cdot (1 + i)^n$

Daño emergente	\$ 221.649.855,00
Lucro cesante Pasado - Consolidado	\$ 7.252.527,00
Lucro cesante Pasado - Consolidado	\$ 22.007.067,00
Lucro cesante Futuro	970.499.802
Total	\$ 1.221.409.251,00

VII. JURAMENTO ESTIMATORIO

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 206 del Código General del Proceso, manifiesto bajo la gravedad del juramento que la cuantificación de los perjuicios cuya reparación se demanda derivados de los hechos atribuidos a WORLD TRADE CENTER CALI PH, SBS SEGUROS COLOMBIA S.A., PAOLA ANDREA SÁNCHEZ TROCHEZ y MARIO GERMÁN SALCEDO GUERRERO es de MIL DOCIENTOS VEINTIUN MIL MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL DOCIENTOS CINCUENTA Y UNO PESOS (\$ 1.221.409.251,00), los cuales se encuentran discriminados así:

Daño Emergente:

Se procede a tener a consideración los valores de referencia de los equipos que han dado pérdida total y que no podrán ser reutilizados por parte de la Compañía, es decir los valores de reposición o aquellos montos de dinero que tendrá que sufragar la empresa para la readquisición de los muebles que se vieron afectados



con la inundación, allegando la presente relación de bienes y sus valores individuales:

INVENTARIO DE DAÑOS 23 NOV 2023	VALOR
LASER ECO 2 PLUS	\$ 176.219.065,00
ESTABILIZADOR	\$ 1.163.820,00
CAMILLA ELECTRICA	\$ 4.250.000,00
TECHO Y LAMPARAS PANEL YESO Y PARED	\$ 20.452.970,00
MOBILIARIO EN MADERA CONSULTORIO Y PUERTAS	\$ 13.359.000,00
MUEBLE DEL CAFETIN	\$ 275.000,00
PISO DE SALA DE PROCEDIMIENTOS CON ENCHUFES	\$ 700.000,00
COMPUTADOR APPLE DE MESA DEL CONSULTORIO	\$ 4.500.000,00
PEDESTAL DE MAYO	\$ 280.000,00
BUTACO	\$ 450.000,00
TOTALES	\$ 221.649.855,00

Lucro Cesante:

Se toma como base o periodo de tiempo a liquidar, el término de los días que estuvo cerrado el local comercial con ocasión a la inundación y los valores que se dejaron de percibir, teniendo a consideración los valores facturados durante un mismo periodo de tiempo (mes) y por días trabajados, durante el 2023.

A continuación de toma calcula sólo lo que se dejó de percibir por la no utilización del equipo láser y no de los demás equipos del local con el fin de hacer un cálculo justo frente al lucro cesante:

Lucro Cesante equipo Laser:

Para la liquidación del Lucro cesante se tienen a consideración las siguientes fórmulas y supuestos:

- La sociedad DERMPATH, facturó en promedio durante el año 2023 y por concepto de servicios brindados a través del equipo laser, una suma promedio o mensual de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE PESOS M.cte. (\$7.252.527)**.
- Con base en esta cifra se ha procedido a realizar una tasación de perjuicios de tipo patrimonial, más exactamente, en la modalidad del lucro cesante pasado y futuro.
- Para el **lucro cesante pasado** se toman los días de en qué se encontró la maquina inutilizada en un 100% por perdida total entre el 16 de diciembre de 2023 y hasta el 19 de marzo de 2024, el valor promedio de facturación mensual y se da aplicación a la fórmula construida en doctrina nacional,



utilizada por la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil y el Tratado de la Responsabilidad Civil del Dr. Javier Tamayo Jaramillo, obteniendo una cifra o valor de: VEINTIDOS MILLONES SIETE MIL SESENTA Y SIETE PESOS (\$22.007.067).

Fórmula para el lucro cesante pasado: $LCF = RA \times (1 + i)^n - 1 \cdot i (1 + i)^n$.

- Para el **lucro cesante futuro**, se toma el 100% de los valores promedio de facturación del equipo, proyectado al tiempo de duración de la máquina, cuya expectativa de funcionamiento es de 20 años desde su adquisición, comprendiéndose un lucro cesante generado desde el 20 de marzo de 2024 y hasta el 29 de abril de 2042, valores de aplicación con la fórmula utilizada por la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil y el Tratado de la Responsabilidad Civil del Dr. Javier Tamayo Jaramillo, obteniendo una cifra por este concepto de NOVECIENTOS SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS (\$970.499.802).

Fórmula para el lucro cesante pasado: $LCF = R \times (1 + i)^n - 1 \cdot i (1 + i)^n$

Daño emergente	\$ 221.649.855,00
Lucro cesante Pasado - Consolidado	\$ 7.252.527,00
Lucro cesante Pasado - Consolidado	\$ 22.007.067,00
Lucro cesante Futuro	970.499.802
Total	\$ 1.221.409.251,00

VIII. MEDIOS DE PRUEBA

1. Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio de Cali de mi representada.
2. Poder para actuar.
3. Contrato de Arrendamiento Local Comercial.
4. Escritura Pública – Propiedad Horizontal.
5. Correo electrónico del 04 de noviembre de 2023, donde se notifica las filtraciones de agua.
6. Correo electrónico del 25 de noviembre de 2023, notificación de inundación.
7. Informe Pacific Mall.
8. Informe Ingeniero Román.
9. Declaración de Renta Dermaph S.A.S.-.
10. Factura Zaneo - Laser.
11. Factura Aly – Estabilizador.
12. Relación Mobiliario en madera.
13. Informe de costos presentado por la contadora.



14. Detalle de ingresos presentado por la contadora con liquidación de periodos de cierre.

IX. NOTIFICACIONES

- **WORLD TRADE CENTER CALI Propiedad Horizontal, PH** recibe notificaciones en las direcciones de correo electrónico: operaciones.wtc@pacificmall.com mantenimiento1.wtc@pacificmall.com.co y seguridad.wtc@pacificmall.com.co.
- **SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.**, recibe notificaciones en la dirección de correo electrónico: Notificaciones.sbseguros@sbseguros.co
- **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.**, recibe notificaciones en la dirección de correo electrónico: notificacionesjudiciales@suramericana.com.co
- **PAOLA ANDREA SÁNCHEZ TROCHEZ y MARIO GERMÁN SALCEDO GUERRERO** reciben notificaciones en las direcciones de correo electrónico: pasantro@hotmail.com y paolasanchezortodoncia@gmail.com y en el celular: 3163450025
- Mi representada recibirá notificaciones en su correo electrónico info@dermpathcali.com
- El suscrito puede ser notificada en el correo electrónico jvargas@avjuridico.com y el celular 301-7862560.

Cordialmente,

JESÚS ANTONIO VARGAS REY

C.C. No. 1.143.833.305 de Cali

T.P. No. 243.172 del C. S. de la J.