



ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO  
INSPECCION DE POLICIA 2D

INFORME TECNICO No.

CPS 079-2021-0041

**DATOS GENERALES**

FECHA DE VISITA	MAYO 13 DE 2021	Nº PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACION DAÑOS OCASIONADOS POR OBRA	Nº ACTUACIÓN POLICIVA.	2019523890100131
DIRECCION	TRANSVERSAL 23 No. 95 - 06 EDIFICIO TOLEDO		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE (SI APLICA)	REPRESENTANTES SOCIEDAD SERVIZONTAL REPRESENTANTES CONSTRUCTORA KI TOWER	Nº IDENTIFICACION	
NOMBRE DEL RESPONSABLE	SOCIEDAD SERVIZONTAL CONSTRUCTORA KI TOWER	Nº IDENTIFICACION	

**ASPECTOS TÉCNICOS**

**VERIFICACION DOCUMENTAL**

LICENCIA DE URBANISMO (SI APLICA)	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	RESOLUCION N°	N.A
FECHA DE EJECUTORIA (SI APLICA)	N.A	FECHA DE VIGENCIA	N.A
CONCEPTO DADEP (SI APLICA)	N.A		
HECHO NOTORIO	SE REALIZARON LOS CORRESPONDIENTES ARREGLOS DEL EDIFICIO TOLEDO		

**CONSULTA NORMA URBANA**

FUENTES DE CONSULTA	PAGINA WEB SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - Plataforma SINU- POT DECRETO DISTRITAL 190 de 2004 - DECRETO 080 de 2016 Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS						
---------------------	--	--	--	--	--	--	--

DECRETO DISTRITAL	059-14/02/2007	SECTOR NORMATIVO	2	SURSECTOR DE USOS	I	SURSECTOR DE EDIFICABILIDAD	A
U.P.Z.	97 CHICO LAGO		TRATAMIENTO / MODALIDAD	CONSOLIDACION /CAMBIO DE PATRON	EDIFICABILIDAD (VER NOTA 1)		
BARRIO	CHICO NOROCCIDENTAL SECTOR		ÁREA DE ACTIVIDAD / ZONA	RESIDENCIAL / RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	PREDIO DE INTERES CULTURAL SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		

**ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN**

ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	ANTEJARDÍN	
ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	AISLAMIENTO LATERAL	
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR	
USOS.	VIVIENDA	VOLADIZO	
ALTURA EN PISOS	CINCO (5)	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

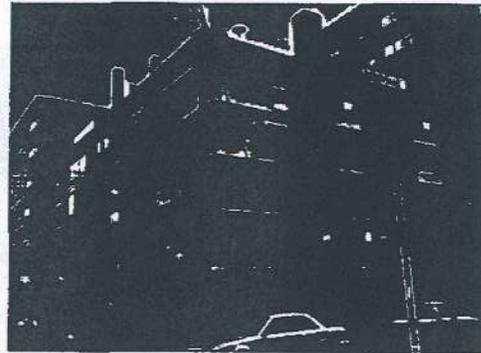
**PLANO DE LOCALIZACIÓN SINUPOT**

**PLANO DE LOCALIZACIÓN UPZ 97**

**NOMENCLATURA DE REFERENCIA**



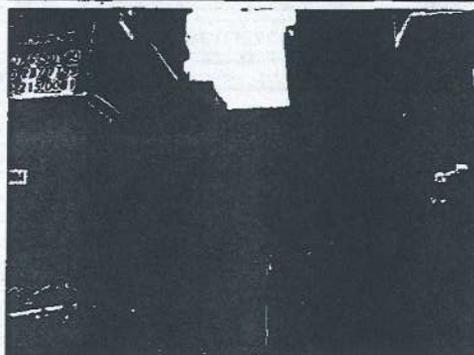
**FACHADA DEL PREDIO**



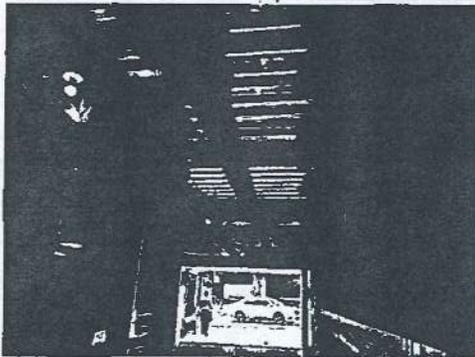
**FACHADA DEL PREDIO**



**ARREGLO DE MURO Y PLACA ACCESO EDIFICIO TOLEDO**



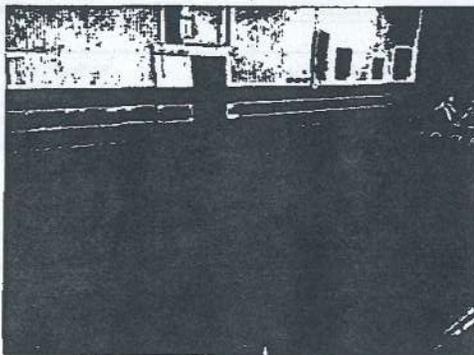
**PLACA EN STEEL DECK ACCESO EDIFICIO TOLEDO**



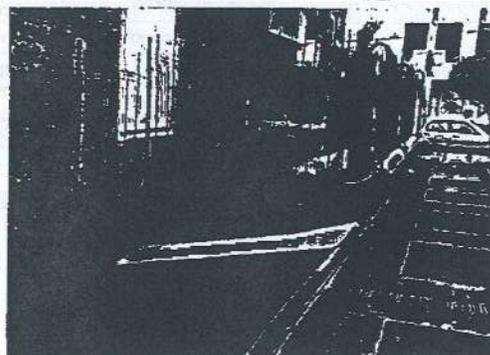
**INSTALACION DE MICROPILOTES EN ZCNA DE PARQUEADEROS**



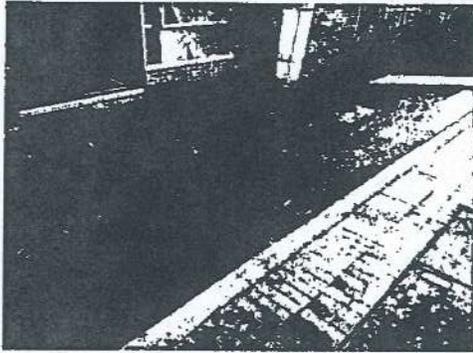
**INSTALACION DE MICROPILOTES EN ZONA DE PARQUEADEROS**



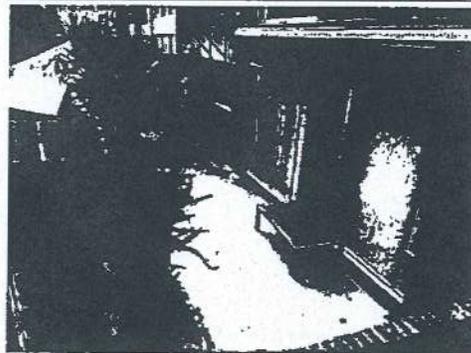
**ARREGLO JARDINERAS**



ARREGLO PISO ACCESO AL EDIFICIO TOLEDO



TERRAZA SEGUNDO PISO EDIFICIO TOLEDO



## OBSERVACIONES

1. De acuerdo con la solicitud de la Inspección de Policía 2D de Chapinero se realiza la visita técnica al predio de la dirección TRANSVERSA, 23 No. 95 - 06 EDIFICIO TOLEDO.

2. La visita permite evidenciar que el predio se encuentra dentro de la UPZ 97 - CHICO LAGO, se confirma la dirección como TRANSVERSA, 23 No. 95 - 06 EDIFICIO TOLEDO.

3. Al momento de realizar la visita se observa una edificación esquinera de cinco (5) pisos de altura, fachada en ladrillo a la vista y carpintería metálica. El último piso corresponde a las unidades de pent-house que cuentan con terrazas de uso privado, igualmente existen terrazas privadas en el costado norte del segundo piso. La visita de verificación se hace en compañía de los representantes de la sociedad Servizional S.A.S quien construyó el Edificio Plaza 96 localizado en la Carrera 23 No. 95 - 46, los representantes de la Constructora Ki Tower S.A.S quien construyó el Edificio Urban K localizado en la Calle 95 No. 21 - 84 y el Dr. Henry Pabon apoderado del Edificio Toledo.

4. Se realiza una inspección visual para verificar si se realizaron las correspondientes reparaciones a las afectaciones estructurales del Edificio Toledo, donde se observa lo siguiente:

- Conforme al diagnóstico realizado por el IDIGER con fecha 28 de enero de 2018, donde dice: (...) En el estado norte de la zona de parqueaderos localizada en el primer piso del edificio, se apreciaron deformaciones de la placa de entrepiso del segundo nivel y fisuras en la tarja inferior (...). Se observaron igualmente fisuras y desplazamiento en el costado norte de la placa de entrepiso en la zona de parqueaderos (...), al respecto, se encuentra que dicha placa fue reemplazada por una placa en steel deck, la cual al momento de la visita se encuentra en buen estado.

- Igualmente dice: (...) se ingreso al apartamento 201 en donde se identificaron pendientes en la placa de entrepiso de la terraza de uso privado; también se identificaron grietas de tracción inclinadas, abombamientos y desprendimiento de un muro de mampostería localizada en la terraza (...), al respecto, se encuentra que el muro localizado en la terraza fue reparado y se está realizando el uso de la terraza sin ningún inconveniente.

- En cuanto a las conclusiones dadas por el IDIGER sobre la funcionalidad de la zona de parqueaderos y de las terrazas privadas de los apartamentos donde dice: (...) se encuentran comprometidas en la actualidad por el riesgo de colapso ante cargas normales de servicio (...), se observa que al momento de la visita se realizaron los correspondientes trabajos de reparaciones y reforzamiento en la terrazas y zona de parqueaderos instalando varios micropilotes y reparando los muros que se encontraban desprendidos no solo a nivel de terraza sino también en las jardineras que se encuentran en el acceso al edificio las cuales resultaron afectadas en su momento.

5. De acuerdo a lo anterior, se concluye que los responsables de las construcciones del Edificio Plaza 96 y del Edificio Urban K, realizaron las correspondientes reparaciones garantizando la estabilidad de la placa de entrepiso y la funcionalidad de las áreas afectadas del Edificio Toledo como son las terrazas y la zona de parqueaderos.

Igualmente se informa que no se evidencio a nivel de fachada desprendimiento de fachaleta y al interior de la edificación, en la zona de parqueaderos no se observaron fisuras o grietas a nivel de pisos o muros.

## CONCLUSIONES

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N.A	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	N.A
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	N.A
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN	Se realizaron los correspondientes arreglos garantizando la estabilidad de la placa de entrepiso y la funcionalidad de las áreas afectadas del Edificio Toledo.		
OCUPAC. DE ESPACIO PÚBLICO?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	SE DEJÓ CITACIÓN?
			SI <input type="checkbox"/>
			NO <input checked="" type="checkbox"/>
ELABORADO POR	RECIBIDO POR	NOTA	
 IRIS ANYELA NOYA MUELIN ARQUITECTA APOYADA INSPECCIÓN DE POLICIA 2D	DOLLY ESPERANZA BUITRAGO G. INSPECTORA (R) DE POLICIA 2D		

**De:** [Natalia Mantilla](#)  
**A:** ["RODRIGO POMBO CAJIAO"](#); ["rene diaz"](#); ["HENRY ALEJANDRO PABON VARGAS"](#); ["Jose Fernando Bedoya Hasbun"](#); ["Reines Entelis"](#); ["Luis Alberto Rairan"](#); [nicolas.uribe@vivasuribe.com](mailto:nicolas.uribe@vivasuribe.com); ["Abraham Korn"](#); ["Edgar Torres Arias"](#); ["CLAUCASTELLA@GMAIL.COM"](mailto:CLAUCASTELLA@GMAIL.COM); ["Antonio jose Fuertes Chaparro"](#); ["JOANNA ZAPATA VILLEGAS"](#); ["rene diaz"](#)  
**Cc:** [nicolas.uribe@vivasuribe.com](mailto:nicolas.uribe@vivasuribe.com); ["JOANNA ZAPATA VILLEGAS"](#); ["HENRY ALEJANDRO PABON VARGAS"](#)  
**Asunto:** RE: Visto bueno Edificio Toledo - Concepto Ingeniero de suelos e Ingeniero estructural Cimentación Edificio Toledo.  
**Fecha:** jueves, 10 de octubre de 2019 4:49:34 p. m.  
**Archivos adjuntos:** [image001.png](#)

---

Gracias Doctor Rodrigo por su buenos deseos; esperando contar igualmente, con la colaboración de los residentes y la Administracion del Edificio Toledo, en esta etapa que inicia.

Sólo para dejar claridad, el Doctor Nicolás Uribe, está copiado en el mensaje enviado inicialmente.

Un saludo cordial,

Natalia Mantilla Meluk  
Abogada  
Constructora Ki Tower SAS.

---

**De:** RODRIGO POMBO CAJIAO [mailto:rpombo@mypabogados.com.co]

**Enviado el:** jueves, 10 de octubre de 2019 04:45 p.m.

**Para:** Natalia Mantilla <juridico@akornarquitectos.com>; 'rene diaz' <williamrenediaz@yahoo.es>; HENRY ALEJANDRO PABON VARGAS <hpabon@mypabogados.com.co>; Jose Fernando Bedoya Hasbun' <hasbun1983@hotmail.com>; 'Reines Entelis' <secretariareines@gmail.com>; 'Luis Alberto Rairan' <alberto@abogadorairan.com>; nicolas.uribe@vivasuribe.com; 'Abraham Korn' <gerencia@akornarquitectos.com>; 'Edgar Torres Arias' <edgartorresa28@gmail.com>; 'CLAUCASTELLA@GMAIL.COM' <claucastella@gmail.com>; 'Antonio jose Fuertes Chaparro' <evaluacionestructural@yahoo.com>; JOANNA ZAPATA VILLEGAS <jzapata@mypabogados.com.co>; 'rene diaz' <williamrenediaz@yahoo.es>

**CC:** nicolas.uribe@vivasuribe.com; JOANNA ZAPATA VILLEGAS <jzapata@mypabogados.com.co>; HENRY ALEJANDRO PABON VARGAS <hpabon@mypabogados.com.co>

**Asunto:** RE: Visto bueno Edificio Toledo - Concepto Ingeniero de suelos e Ingeniero estructural Cimentación Edificio Toledo.

Dra. Natalia y apreciados todos.

Agradezco la remisión de estos documentos, deseo éxitos en la contratación y, sobre todo, en la correcta y pronta y satisfactoria ejecución de las obras.

Por razones de educación, copio al abogado Nicolás Uribe, representante de la aseguradora.

Seguimos pendientes.

Cordialmente.

**Rodrigo Pombo Cajiao**

*Socio*

Calle 78 # 9-57, Piso 6 - PBX: (571) 610 4058  
Bogotá D.C., Colombia



  
**POMBO CABALLERO**  
ABOGADOS



DOCUMENTO CONFIDENCIAL Y PRIVILEGIADO.

La información contenida en este correo electrónico está protegida bajo las previsiones sobre secreto profesional y puede ser considerada legalmente como privilegiada. Está dirigida únicamente al destinatario inicial. Si usted no es el destinatario inicial, cualquier revelación, copia o distribución en relación con este documento está prohibida por la Ley. Si usted lo recibe por error, por favor reenvíelo al remitente y destruya el mensaje original. Gracias.

---

**De:** Natalia Mantilla <[juridico@akornarquitectos.com](mailto:juridico@akornarquitectos.com)>

**Enviado el:** jueves, 10 de octubre de 2019 3:16 p. m.

**Para:** RODRIGO POMBO CAJIAO <[rpombo@mypabogados.com.co](mailto:rpombo@mypabogados.com.co)>; 'rene diaz'

<[williamrenediaz@yahoo.es](mailto:williamrenediaz@yahoo.es)>; HENRY ALEJANDRO PABON VARGAS

<[hpabon@mypabogados.com.co](mailto:hpabon@mypabogados.com.co)>; 'Jose Fernando Bedoya Hasbun' <[hasbun1983@hotmail.com](mailto:hasbun1983@hotmail.com)>;

'Reines Entelis' <[secretariareines@gmail.com](mailto:secretariareines@gmail.com)>; 'Luis Alberto Rairan' <[alberto@abogadorairan.com](mailto:alberto@abogadorairan.com)>;

[nicolas.uribe@vivasuribe.com](mailto:nicolas.uribe@vivasuribe.com); 'Abraham Korn' <[gerencia@akornarquitectos.com](mailto:gerencia@akornarquitectos.com)>; 'Edgar Torres

Arias' <[edgartorresa28@gmail.com](mailto:edgartorresa28@gmail.com)>; 'CLAUCASTELLA@GMAIL.COM' <[claucastella@gmail.com](mailto:claucastella@gmail.com)>;

'Antonio jose Fuertes Chaparro' <[evaluacionestructural@yahoo.com](mailto:evaluacionestructural@yahoo.com)>; JOANNA ZAPATA VILLEGAS

<[jzapata@mypabogados.com.co](mailto:jzapata@mypabogados.com.co)>; 'rene diaz' <[williamrenediaz@yahoo.es](mailto:williamrenediaz@yahoo.es)>

**Asunto:** Visto bueno Edificio Toledo - Concepto Ingeniero de suelos e Ingeniero estructural  
Cimentación Edificio Toledo.

Buenas tardes para todos.

Teniendo en cuenta que hemos recibido por parte del Dr Rodrigo, en representación del Edificio Toledo, el visto bueno sobre los conceptos de los ingenieros de suelo y estructural remitidos en oportunidad, las constructoras querelladas, de conformidad al compromiso adquirido en la última reunión llevada a cabo el día 23 de septiembre del presente año, procederán con las contrataciones que se requieren, para dar inicio a los trabajos, el día 21 de octubre del presente año.

Cordialmente,

Natalia Mantilla Meluk

Abogada

Constructora Ki Tower SAS.

---

**De:** Natalia Mantilla [<mailto:juridico@akornarquitectos.com>]

**Enviado el:** jueves, 03 de octubre de 2019 06:02 p.m.

**Para:** 'RODRIGO POMBO CAJIAO' <[rpombo@mypabogados.com.co](mailto:rpombo@mypabogados.com.co)>; 'rene diaz' <[williamrenediaz@yahoo.es](mailto:williamrenediaz@yahoo.es)>; 'HENRY ALEJANDRO PABON VARGAS' <[hpabon@mypabogados.com.co](mailto:hpabon@mypabogados.com.co)>; 'Jose Fernando Bedoya Hasbun' <[hasbun1983@hotmail.com](mailto:hasbun1983@hotmail.com)>; 'Reines Entelis' <[secretariareines@gmail.com](mailto:secretariareines@gmail.com)>; 'Luis Alberto Rairan' <[alberto@abogadorairan.com](mailto:alberto@abogadorairan.com)>; 'nicolas.uribe@vivasuribe.com' <[nicolas.uribe@vivasuribe.com](mailto:nicolas.uribe@vivasuribe.com)>; 'Abraham Korn' <[gerencia@akornarquitectos.com](mailto:gerencia@akornarquitectos.com)>; 'Edgar Torres Arias' <[edgartorresa28@gmail.com](mailto:edgartorresa28@gmail.com)>; 'CLAUCASTELLA@GMAIL.COM' <[claucastella@gmail.com](mailto:claucastella@gmail.com)>; 'Antonio jose Fuertes Chaparro' <[evaluacionestructural@yahoo.com](mailto:evaluacionestructural@yahoo.com)>; 'JOANNA ZAPATA VILLEGAS' <[jzapata@mypabogados.com.co](mailto:jzapata@mypabogados.com.co)>; 'rene diaz' <[williamrenediaz@yahoo.es](mailto:williamrenediaz@yahoo.es)>

**Asunto:** Seguimiento Concepto Ingeniero de suelos e Ingeniero estructural Cimentación Edificio Toledo.

Buenas tardes Doctor Rodrigo, reciba un cordial saludo, de conformidad al compromiso adquirido en la reunión del día 23 de septiembre de 2019, el arquitecto Abraham está a la espera de los conceptos de los Ingenieros de suelo, quienes manifestaron que hoy enviarían sus respectivos resultados. Éstos serán remitidos al Ingeniero calculista Camilo Barrero y quedaremos pendientes del concepto final, para presentar a ustedes.

El Arquitecto Abraham, ha ido adelantando paralelamente a la labor de solicitud de los respectivos estudios y su respectivo seguimiento, cotizaciones con los diferentes contratistas que se requieren para adelantar las obras de construcción y dar inicio a las mismas, el día 21 de octubre del presente año, según lo convenido.

Cordialmente,

**Natalia Mantilla Meluk**  
**Abogada**  
**Constructora Ki Tower SAS.**

**De:** [Natalia Mantilla](#)  
**A:** ["RODRIGO POMBO CAJIAO"](#); ["rene diaz"](#); ["HENRY ALEJANDRO PABON VARGAS"](#); ["Jose Fernando Bedoya Hasbun"](#); ["Reines Entelis"](#); ["Luis Alberto Rairan"](#); ["Edgar Torres Arias"](#); ["CLAUCASTELLA@GMAIL.COM"](#); ["JOANNA ZAPATA VILLEGAS"](#); [directorgeneral@admiaseo.com](#)  
**Cc:** [gerencia@akornarquitectos.com](#)  
**Asunto:** COMUNICADO INICIO DE TRABAJOS DE REFORZAMIENTO CIMENTACION EDIFICIO TOLEDO PROPIEDAD HORIZONTAL  
**Fecha:** jueves, 17 de octubre de 2019 5:20:35 p. m.

---

**Bogotá D.C., 17 de octubre de 2019.**

**Señores  
Propietarios  
Edificio Toledo Propiedad Horizontal.  
Ciudad.**

**Ref.: Inicio de trabajos de Reforzamiento de la cimentación del Edificio Toledo Propiedad Horizontal.**

Apreciados señores:

Habiendo sido aprobado por parte de los representantes de los Propietarios del Edificio Toledo P.H., los conceptos emitidos por los Ingenieros de Suelos y Estructural contratados para analizar la cimentación superficial que presenta el Edificio Toledo y su solución, nos permitimos informales que las sociedades **SERVIZONTAL SAS** y la **CONSTRUCTORA KI TOWER SAS**, el día veintiuno (21) de octubre de 2019, darán inicio formal a los trabajos de reforzamiento de la cimentación del Edificio Toledo.

Para la ejecución de los trabajos requeridos, se contrató a la empresa **PLANICONST SAS (www.Planiconst.com)**, persona jurídica que cuenta con la experiencia e idoneidad que exigimos, que ha expresado conocer el sector donde se encuentra el Edificio Toledo y que demostró además, haber trabajado con edificaciones que presentan problemas similares de deficiencia en sus bases.

Por último, presentamos a ustedes algunos detalles relevantes del proceso que se adelantará, agradeciendo de antemano toda su comprensión y colaboración en el tiempo de ejecución de las obras:

1. Se dará inicio a los trabajos informados, el día 21 de octubre de 2019, en las horas de la mañana.
2. La duración estimada de los trabajos de reforzamiento, es de aproximadamente 3 meses, si no se presenta ningún imprevisto.
3. El horario en que se realizarán las actividades será de lunes a viernes de 7:00 am a 5:00 pm y los sábados de 7:00 a.m a 12:00m.
4. Parte de los parqueaderos quedaran inhabilitados mientras se adelanta el proceso de pilotaje; así, informaremos con antelación cuáles de ellos son los que se deben desocupar, para los trabajos requeridos.

5. Durante los trabajos, se generará ruido debido a la maquinaria que se utilizará en el proceso.
6. Las inquietudes o reclamos que se generen durante el proceso, por favor presentarlas de manera escrita al representante de la Constructora, Ingeniero Javier Garzón, quien estará a cargo de la supervisión de los trabajos que se realizarán.
7. Los trabajos que se ejecutarán requiere el consumo de energía y agua, los que se tomarán de las zonas comunes del Edificio.

Agradeciendo de antemano su atención.

Cordialmente,

**NATALIA MANTILLA MELUK**  
**ABOGADA**  
**CONSTRUCTORA KI TOWER SAS.**

ACTA DE VECINDAD  
 APT. 203  
 PROYECTO: EDIFICIO URBAN K  
 EDIFICIO TOLEDO  
 VERS. JUNIO 2013

CONSTRUCTORA KI TOWER S.A.S.  
 REGISTRO No. 24650/B  
 FECHA 24/06/13  
 DIA/DIGITO  
 INTERVENTOR REVISO ARG. ABRAHAM KORN ROSENBAUM

2. DATOS DEL PREDIO  
 Nombre del Propietario RENE MUÑOZ  
 Dirección IR 23 # 95-08  
 Teléfono 3014645318  
 Long. Del frente (mts) No. de pisos 6. Pisos + CUBIERTA SU SOTANO  
 Estrato SEIS (6)

3. SERVICIOS PÚBLICOS

	SI	NO	OBSERVACIONES
1. Agua	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TV.
2. Alcantarillado	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3. Energía	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4. Telefonía	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5. Gas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

4. USO ACTUAL

	SI	NO	Quali
1. Vivienda	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. Comercial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3. Oficinas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4. Institucional	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5. Parquadero	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6. Recreacional	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7. Balcón	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. Inst. educativa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9. Otras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

3. DESCRIPCIÓN Y ESTADO DEL PREDIO ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:  
 SE VA A HACER UNA DESCURCIÓN FOTO A FOTO DEL C.D CON SU RESPECTIVO NUMERO. DE FOTO PARA DAR CALIDAD A.  
 4. DESCRIPCIÓN Y ESTADO DE LA(S) VÍAS UBICADA(S) FRENTE AL PREDIO (andén, señalín y vía)  
 MAGDO # 1228 DUATACÓN EN. MOLDURA SOBRE EL TECHO

5. FIRMAS  
 Propietario / Administrador  
 C.C. ONIT 93378212  
 FIRMAS



OBSERVACIONES

- 1319/10 ENCARGO CHIMENEAS. DIATADO EN JUNTA Y VERTICALMENTE
- 1321/10 ENCARGO DIATADO EN LA JUNTA CUBIERTAS DE SUELO.
- 1323/10 CORONA DIATADO DEL MURO.
- 1324/5/6 MURO DIATADO HORIZONTAL
- 1327/10/9/30 - MUROS SOBRE CHIMENEAS DIATADOS
- 1332/10 PANDOSTERIA A LA FACHADA 2 MUROS DIATADOS
- 1333/10 TERNOS DE TERNOS. DIATADO (MUR DE BALCON SUPERIOR)
- 1334/10 UBRNO VOTOS EN DIAGONAL EN MUR DE FACHADA
- 1335/10 PEGA DIATADO EN ESCUDERA
- 1337/10 MEDIA CAVA CONTRA MURO DIATADO.
- 1339/10 VITRUCO BOTO. DE VITRUCO. GUZUMA DE COMEDOR
- 1340/1/2 USTA DE PISO CUBIERTAS DIATADA VEGETACION EN DIAGONAL
- 1343/6 UBRNOS BOTO Y PEGAS DIATADAS
- 1352/6 UBRNOS. BOTOS.

ACUAYACION GENERAL EL CD. SERA DOCUMENTO  
 Y TALENTO PARA CUANTO MAS VEGETACION  
 DE UN CAMBIO RONDO EN LAS FOTOS.

*[Signature]*

Propietario / Administrador  
 C.C. O.NIT 01337823

*[Signature]* 9/AUG/18



DESCRIPCION Y FOTOGRAFIAS ADICIONALES

HC No.

DE:

2

## OBSERVACIONES

1239	DUSTACION EN TEGHO CONTRA LA CORNIZA
1240	" " " " MURO CERCA. A MUEBLE DE ENTERRADOS
1241	" " " " " " TENDIDO DE BORDA
1242	" " " " " " ENCARGO
1244	" " " " DUNTEL CERCA A LA CIBENA
1245	ACABADO DE PINTURA SOPADO/PICADO EN US 3 FOROS
1248	DUSTACION DE TEGHO CONTRA ENCARGO
1253	A LA 1256 MESA EN CENTRO DUNTAPO DEL ENCARGO
1257	MUEBLE BORDO MESA DUNTAPO DEL MURO
1260	ESBAGO ENCARGO PISO NO SE OBSERVA PIERAS RAYAS
1261	MESA CONTRA MURO DUNTAPO
1262	MURO DUNTAPO CONTRA GUARDIESCOBA. NO SE OBSERVA ENCARGO ROTO
1264	DUSTACION EN TEGHO
1268	MURO. NO SE OBSERVA DUNTAPO
1269	DUSTACION VERTICAL
1270	DUSTACION EN TEGHO CONTRA ENCARGO Y SU EMBORNAR
1271	DUSTACION DE MOLDURA CONTRA TEGHO.
1272	" " VERTICAL
1273	" " CERCA A LA ESCUADRA EN SENTIDO VERTICAL
1274	MURO DUNTAPO EN DIAGONAL
1275	" " VERTICALMENTE
1280	12/7/95
1281	12/3/95/6.
1282	POP DUNTAPO DE VENTANA Y MOCHETA DUNTAPO HORIZONTAL. VENTANA DUNTAPO VERTICALMENTE.
1283	12/10/95
1284	12/10/95
1291	12/10/95
1296	12/10/95
1299	12/10/95
1301	12/10/95
1303	12/10/95
1305	12/10/95
1309	12/10/95
1312	12/10/95
1313	12/10/95

  
 Propietario / Administrador  
 C.C. O NIT 90538709



**ACTAS DE SEGUIMIENTO PROYECTO PLAZA 96**  
**CONSTRUCTORA: REINES Y CIA**  
**ACTA DE VECINDAD N° 6**

En Bogotá D.C., a los 22 días del mes de Mayo del 2018 se reunieron:

Dane Villaveed mayor de edad, con domicilio en Bogotá, quien se identifica como aparece al pie de su firma, actuando en su calidad de Propietario y/o Residente del predio Apto 203, identificado con nomenclatura urbana Transversal 73 N° 95-06, quien para efectos del presente documento se denominará VECINO COLINDANTE de la obra denominada PLAZA 96 y de la Obra del Predio de la Calle 95 No. 21 - 80/84, la cual en adelante se denominara LA OBRA, y el Ingeniero ARMANDO GOMEZ ARANA con Matrícula Profesional No. 2520208322 de Cundinamarca, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado como aparece al pie de su firma, quien obra en su calidad de CONTRATISTA ACTAS DE VECINDAD de LA OBRA, con el fin de dejar registro del estado físico del predio arriba identificado, para lo cual se ha convenido en suscribir la presente ACTA DE SEGUIMIENTO que se registrará por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: DESCRIPCION DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION:** Contiguo al PREDIO COLINDANTE se construirá una obra con las siguientes características:

**EMPRESA PARTICIPANTE:** GESTIONARC S.A.S  
**CONSTRUCTOR:** REINES Y CIA  
**OBRA:** ACTAS DE SEGUIMIENTO POR OBRA DE LA CALLE 95 NO. 21 - 80/84

**SEGUNDA: PREDIO COLINDANTE:** Se define como predio COLINDANTE al predio identificado con la nomenclatura urbana indicada en el encabezado de la presente acta. **VECINO COLINDANTE:** Se define como VECINO COLINDANTE, para todos los efectos legales de la presente acta, al propietario, administrador, representante, o apoderado del PREDIO COLINDANTE.

**TERCERA: DECLARACION:** El VECINO COLINDANTE declara que el día 22 de Mayo de 2018 se hizo presente en el PREDIO COLINDANTE, el Ingeniero ARMANDO GOMEZ ARANA con Matrícula Profesional No. 2520208322 de Cundinamarca, identificado como aparece al pie de su firma, en representación de LA OBRA, con el fin de hacer reconocimiento del estado físico actual de la edificación.

**CUARTA: RECORRIDO Y DESCRIPCION DEL PREDIO:** En el día señalado y con la concurrencia de las personas citadas en la cláusula anterior, se inició el recorrido por el PREDIO COLINDANTE.

**DESCRIPCION:** En el recorrido efectuado se observaron especificaciones y particularidades de la edificación, de acuerdo con el siguiente listado y los registros fotográficos y de video que se anexan:

**PARAGRAFO: DECLARACION:** El VECINO PREDIO COLINDANTE declara con la firma del presente documento que acepta los términos y procedimientos con los cuales se registraron las especificaciones y particularidades encontradas en el PREDIO COLINDANTE y los resultados de los mismos.

**QUINTA: EFECTOS DE LA CONSTRUCCION:** Si durante la ejecución de LA OBRA se causaren daños al PREDIO COLINDANTE, las partes han acordado por la presente ACTA DE VECINDAD, tomar como referencia lo consignado en la misma para efectos de establecer las causas de tales daños y la responsabilidad de LA OBRA en ellos. El VECINO COLINDANTE se compromete a dar aviso en forma inmediata de la ocurrencia del hecho al Propietario de la Obra, o a su representante, por escrito, describiendo el daño causado. Una vez informado el Propietario de LA OBRA del siniestro, procederá a determinar su responsabilidad en el siniestro para presentar ante la compañía de seguros la correspondiente reclamación.

**SEXTA: ACLARACION:** Todos los asuntos relativos a las características del PREDIO COLINDANTE, registrados en la cláusula CUARTA de la presente acta, serán considerados como referencia obligada durante el desarrollo de la construcción de LA OBRA y ante la circunstancia de que las especificaciones y particularidades del PREDIO COLINDANTE en este documento descritas se acentúen o varíen, o se presentaren nuevas especificaciones y particularidades, o se causare daño alguno, se establecerá el origen del cambio de tales especificaciones y particularidades o de la aparición de las nuevas especificaciones y particularidades o del daño causado y la posible responsabilidad de LA OBRA en ellos, para efectos del reconocimiento de la responsabilidad civil extracontractual que se pueda derivar.



**SÉPTIMA: ANEXOS:** Los siguientes documentos forman parte integrante del acta: Documentos fotográficos y de video tomados al PREDIO COLINDANTE durante el recorrido, los cuales complementan el hallazgo de particularidades que a veces por cualquier circunstancia no aparecen registradas en el acta que se llena en el momento de la visita; los registros topográficos de control, la licencia de construcción y todos aquellos documentos requeridos por la Compañía de Seguros; documentos estos que permanecerán en las oficinas del Propietario de LA OBRA.

**REGISTRO FOTOGRÁFICO Y FÍLMICO**  
**ACTA DE VECINDAD No. 6**

PREDIO	Ubicado en el predio identificado con nomenclatura urbana
	<u>Apto 203 ED TOLEDO</u> de la Ciudad de Bogotá.
	<u>Transversal 23 N° 9506</u>
FOTO N°	FECHA DE TOMA:
	<u>22 de Mayo</u> de 2018
1-2	Fachada y Nomenclatura
3-4	Fisura vertical de pintura en parte alta del muro Sur Costado Occidental Sala
5-6	Fisura vertical de pintura en parte media del muro sur Costado Oriental de Sala
7-8-9-10	Fisuras de pintura y panela en parte alta de chimenea en Sala.
11-12	Fisura horizontal de pintura en parte media del muro oriental Costado Sur Sala
13-14-15-16	Grieta vertical del panela piso a techo costado oriental del muro norte Comedor
17-18-19-20	Fisuras verticales y escalonadas del panela en parte media del muro norte Comedor
21-22-23-24	Grieta escalonada del muro norte de parte alta a baja del Comedor
25-26-27-28	Grieta vertical piso a techo del muro occidental Costado norte de Comedor
29-30	Sobresalto de pintura en parte alta del muro norte Costado oriental de Cocina.
31-32-33-34	Fisura y fractura del enchape en parte alta del muro Sur Costado occidental Lavado
35	Fisura horizontal de enchape en parte alta del muro oriental de Lavado.
36-37	Fisuras del enchape en parte alta y media del muro norte de Baño Hall
38-39	Fisuras del enchape en parte alta y media del muro occidental de Baño Hall
40-41-42-43	Fisuras del enchape en parte alta y media del muro sur de Baño Hall.
44-45	Excoiacion y fisura del panela en anista del muro oriental y occidental y techo Baño
46-47-48	Fisura escalonada del panela en parte alta y media del muro sur Costado occidental Hall
49-50	Fisura vertical de pintura en parte media del muro oriental Costado sur Habitación
51-52-53-54	Fisuras verticales y escalonadas de pintura en parte media del muro Oriental Puerta a balcon
55-56-57-58	Fisuras horizontales de pintura y panela en dinteles de puertas muros occidental Hab Ppt
59-60-61-62	Dilatacion en anista del muro oriental y sur de Habitación Principal.
63-64	Fisura escalonada del panela en parte alta del muro norte Costado Occidental Hab Ppt
65-66-67-68	Fisuras del panela en techo en parte Central de Habitación Principal.
69-70	Fisuras del enchape en parte media del muro Oriental de Habitación Baño.

Para constancia se firma la presente acta por los que en ella intervienen:

VECINO COLINDANTE  
NOMBRE Lina Bivarico  
C.C. 93378213  
TEL 3014645318

TESTIGO CONTRATISTA ACTAS DE VECINDAD  
ING. ARMANDO GOMEZ ARANA  
C.C. 3.723.363







**CONSTRUCCIÓN: SEGUIMIENTO PROYECTO PLAZA 96**  
**CONSTRUCTORA: REINES Y CIA**  
**REGISTRÓ FILMICO Y FOTOGRAFICO**

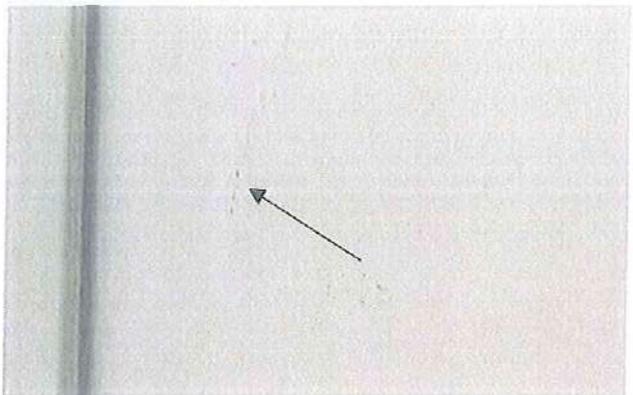
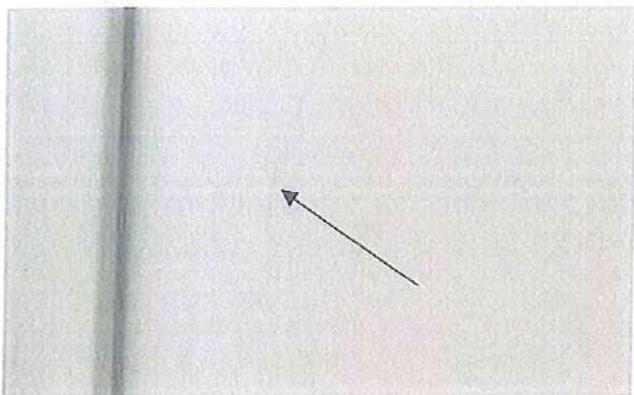
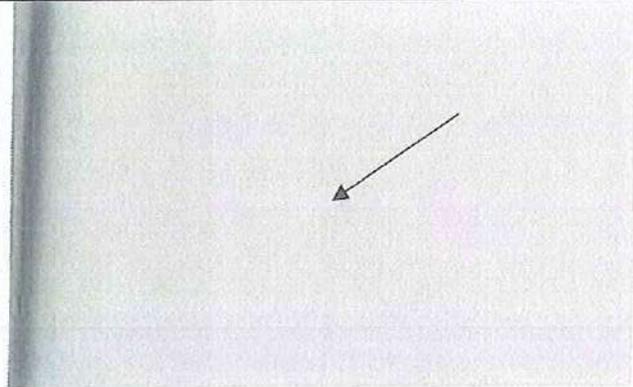
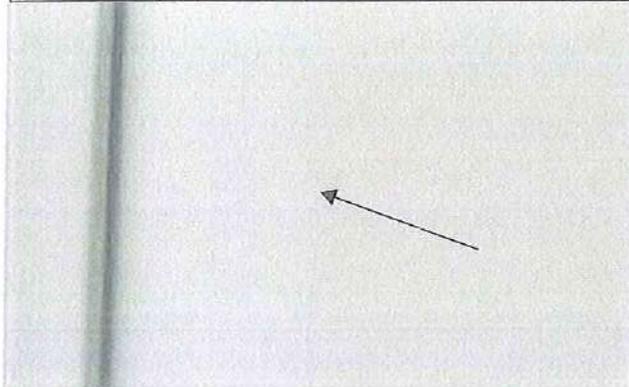
**ACTA DE VECINDAD No. 6**

PREDIO		Apto 203 Edificio Toledo Ubicado en el Predio Identificado con Nomenclatura Urbana Transversal 23 No 95-06 de la Ciudad de Bogotá.
<b>REG. CÁMARA</b>	<b>FOTO N°</b>	<b>FECHA DE TOMA: 22 de Mayo de 2018</b>
00:00:00 00:00:16	1-2	Fachada y Nomenclatura
00:01:26 00:01:42	3-4	Fisura vertical de pintura en parte alta del muro sur costado occidental de Sala.
00:02:04 00:02:16	5-6	Fisura vertical de pintura en parte media del muro sur costado oriental de Sala.

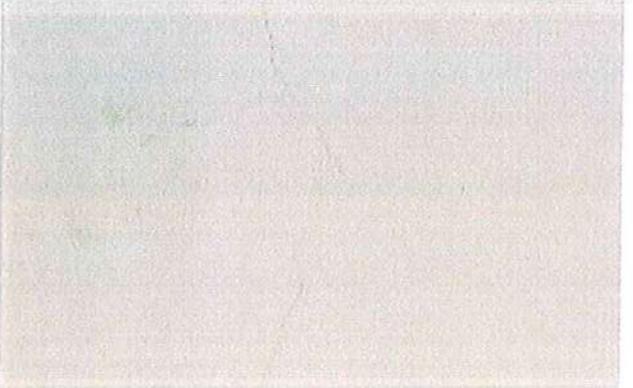
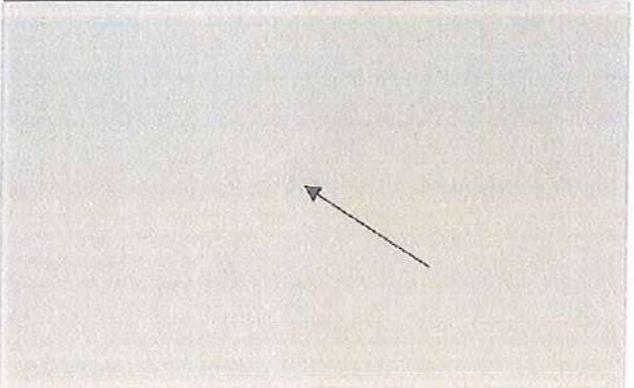
FOTOGRAFIA VERIFICADA DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
25 JUN 2018



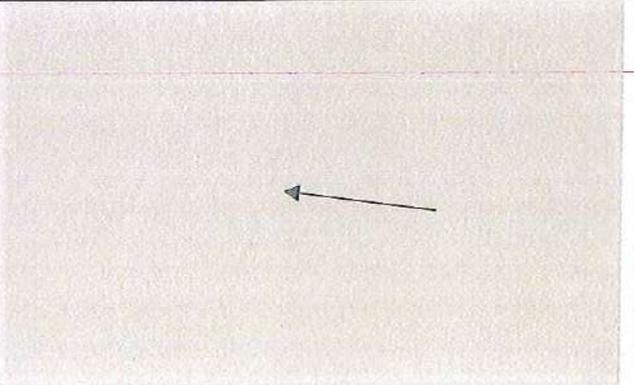
00:02:17	7-8	Fisura de pintura y pañete en parte alta de chimenea en sala
00:02:36	9-10	



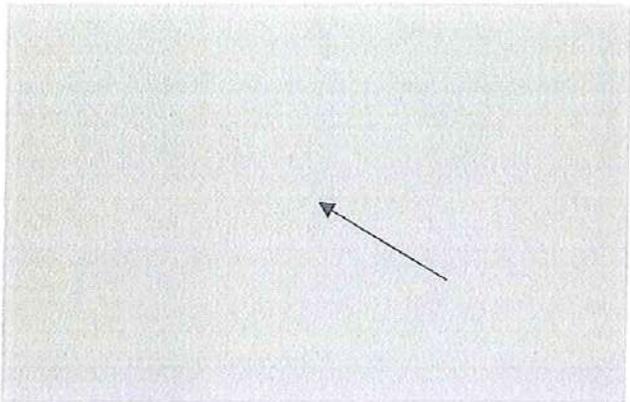
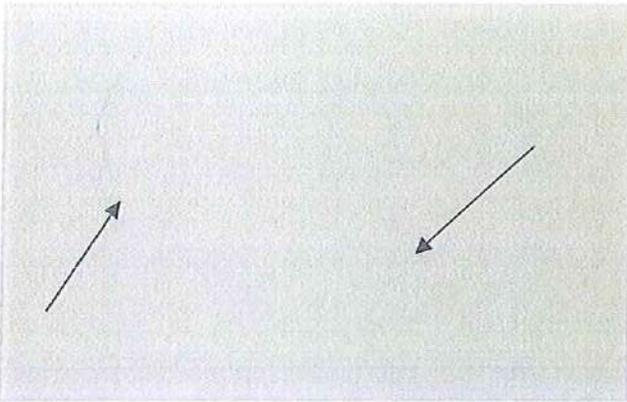
00:02:40	11-12	Fisura horizontal de pintura en parte media del muro oriental costado sur de Sala.
00:03:05		



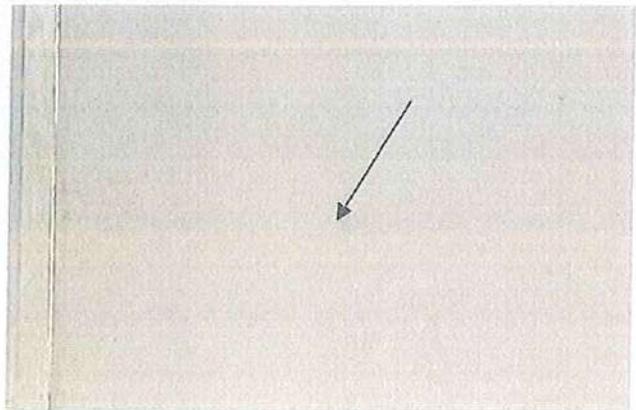
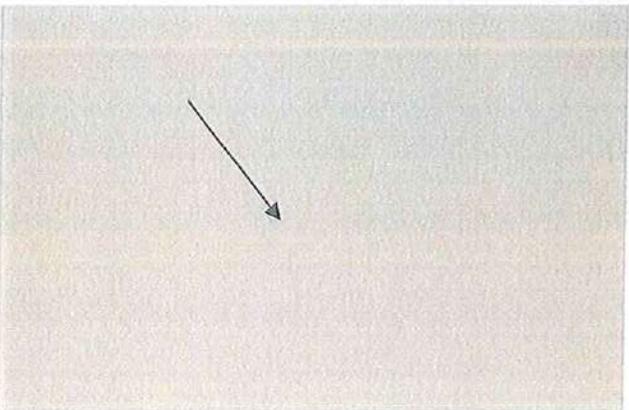
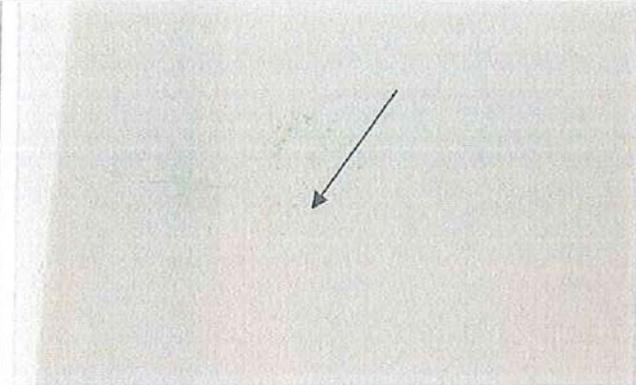
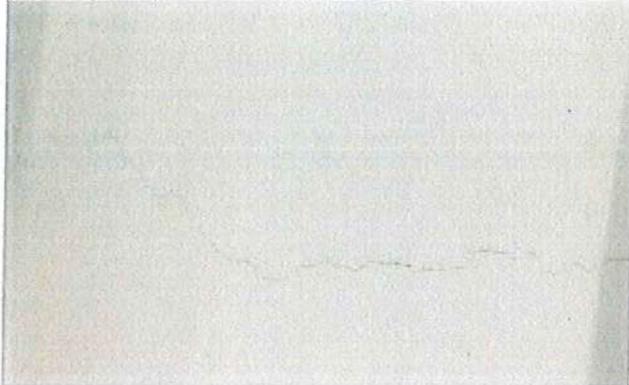
00:03:20	13-14	Grieta vertical de pañete en piso a techo costado oriental del muro norte de comedor.
00:03:45	15-16	



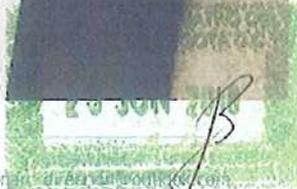
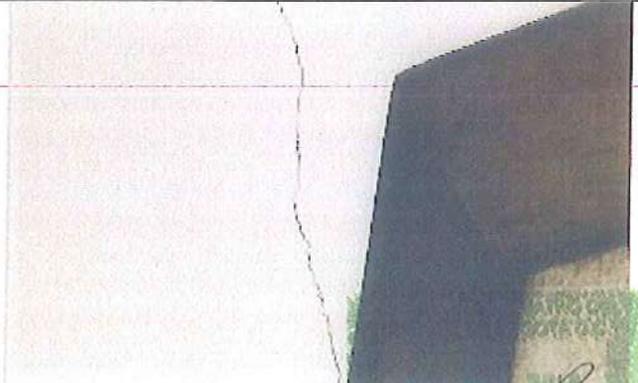
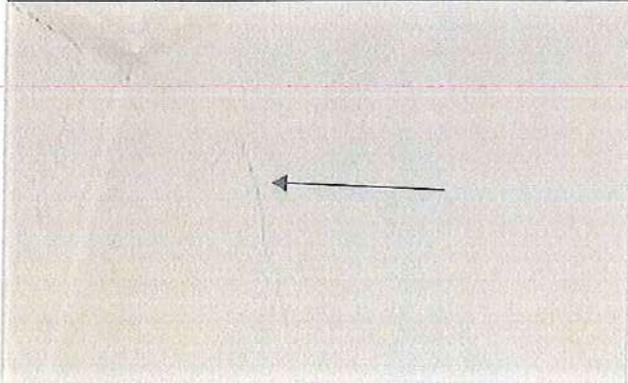
PROTARIA VENTICUATRO DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ  
25 JUN 2018  
gestiónarc@direccion.com.co

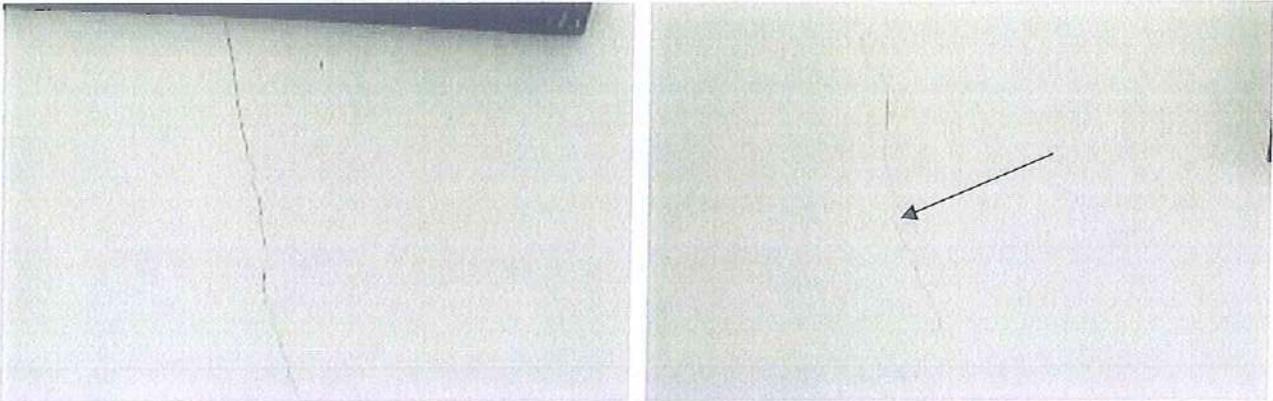


00:04:00	17-18	Fisuras verticales y escalonadas del pañete en parte media del muro norte de comedor.
00:04:10	19-20	

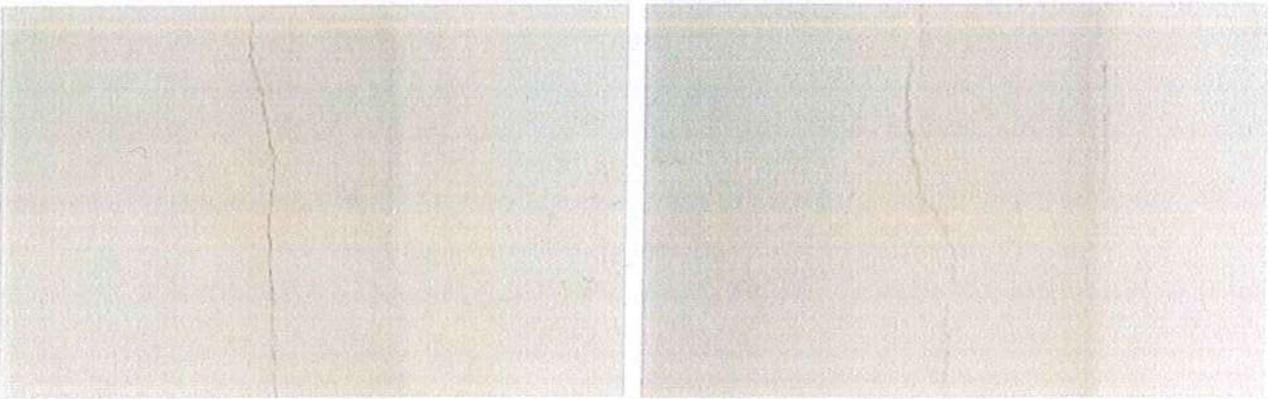
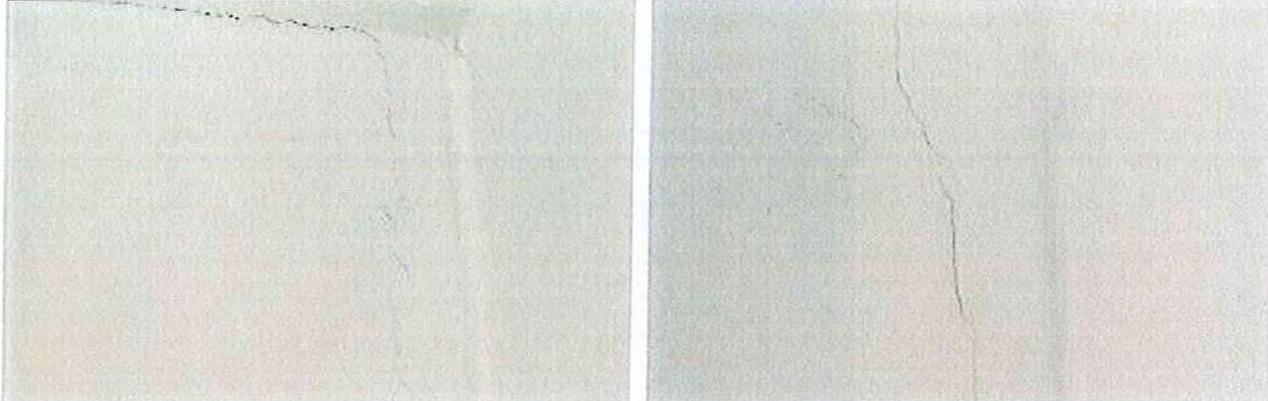


00:04:12	21-22	Grieta escalonada del muro norte de parte alta a baja del comedor.
00:04:50	23-24	

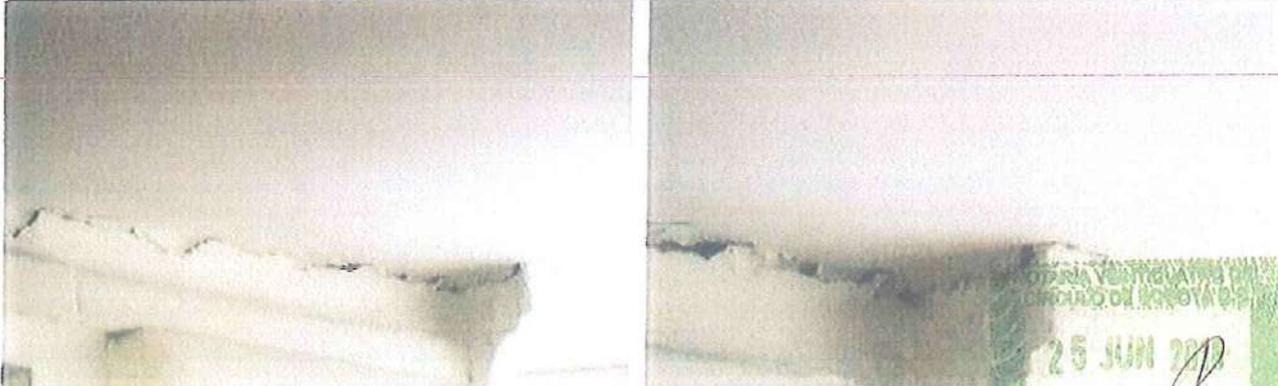




00:04:52	25-26	Grieta vertical piso a techo del muro occidental costado norte de comedor.
00:05:11	27-28	

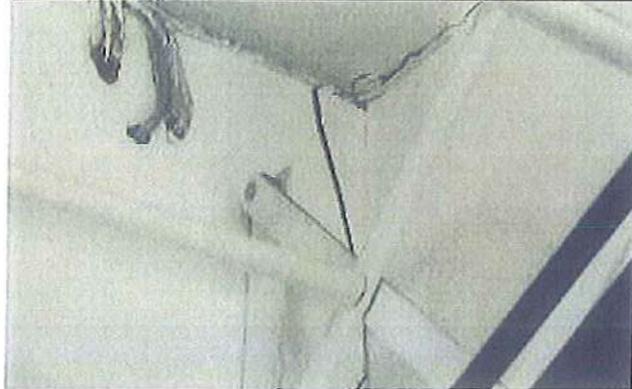


00:06:45	29-30	Sobresalto de pintura en parte alta del muro norte costado oriental de cocina.
00:07:05		

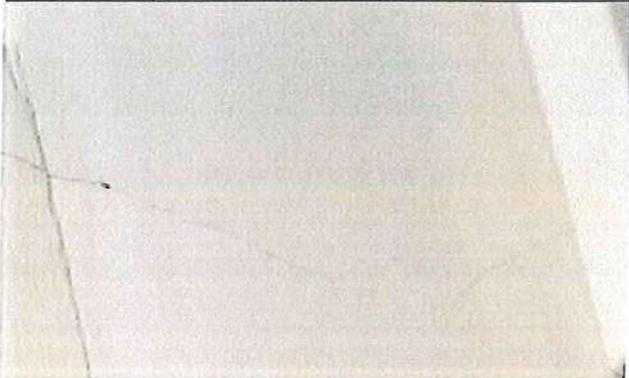




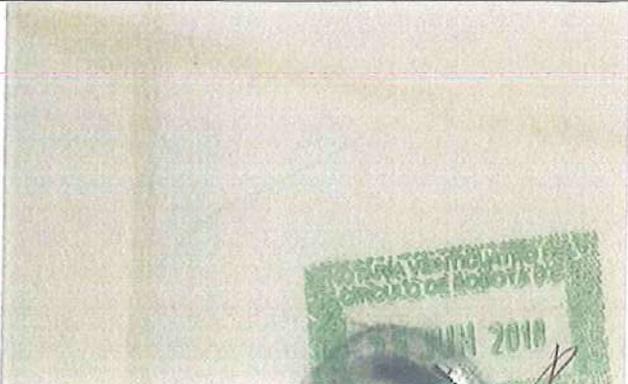
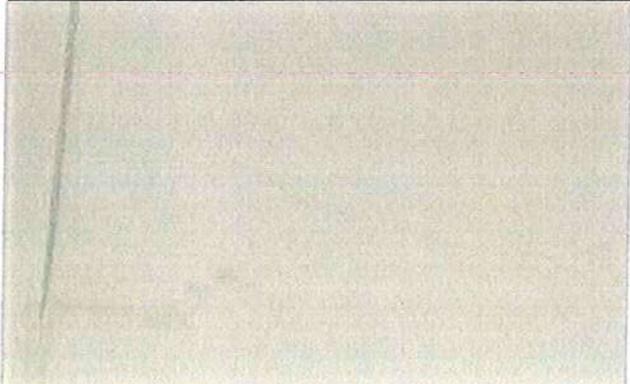
00:07:17	<b>31-32</b>	Fisura y fractura del enchape en parte alta del muro sur costado occidental de lavado.
00:07:33	<b>33-34</b>	



00:07:35	<b>35</b>	Fisura horizontal de enchape en parte alta del muro oriental de Lavado.
00:07:42		

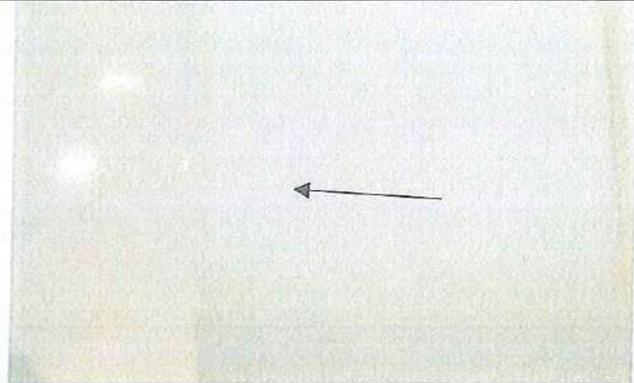
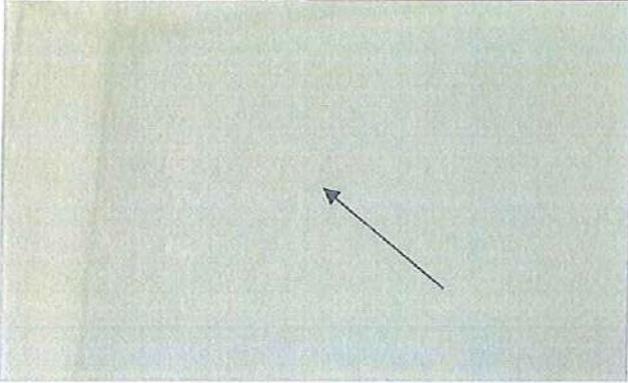


00:09:40	<b>36-37</b>	Fisuras del enchape en parte alta y media del muro norte de baño del hall.
00:10:25		

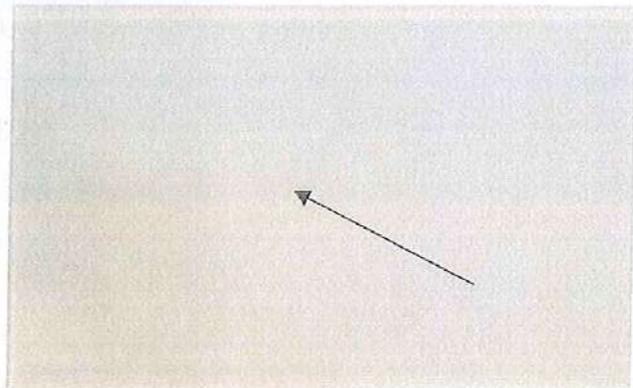
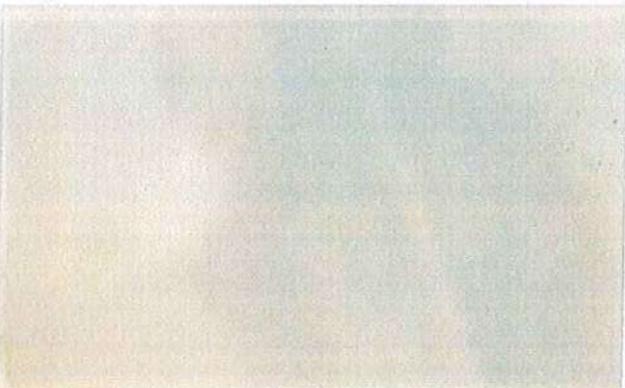
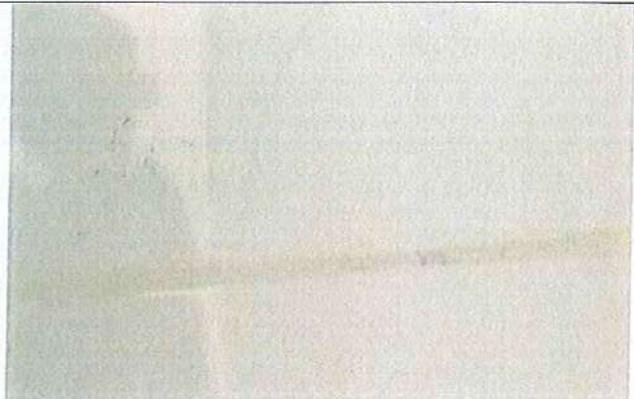
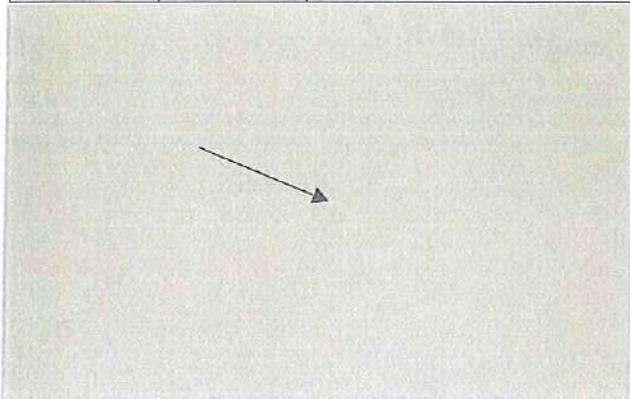




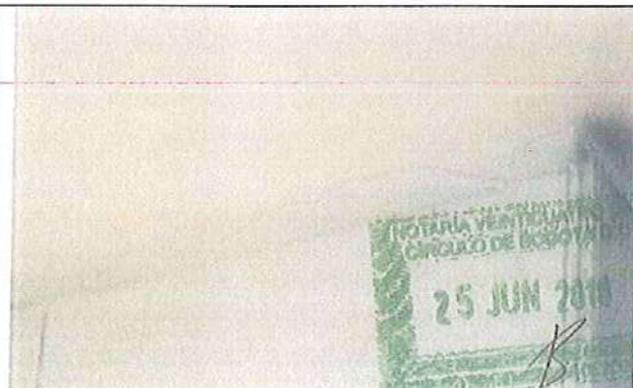
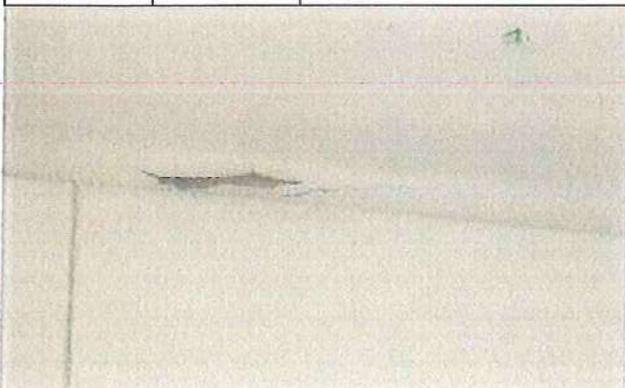
00:10:27		
00:10:39	<b>38-39</b>	Fisuras del enchape en parte alta y media del muro occidental de Baño del hall.



00:11:00	<b>40-41</b>	
00:11:33	<b>42-43</b>	Fisura del enchape en parte alta y media del muro sur del Baño Hall.

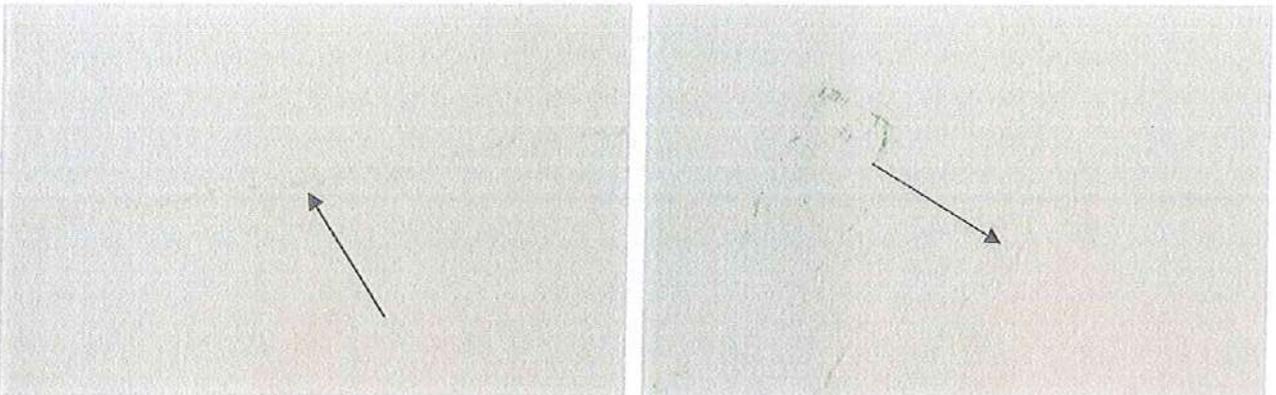
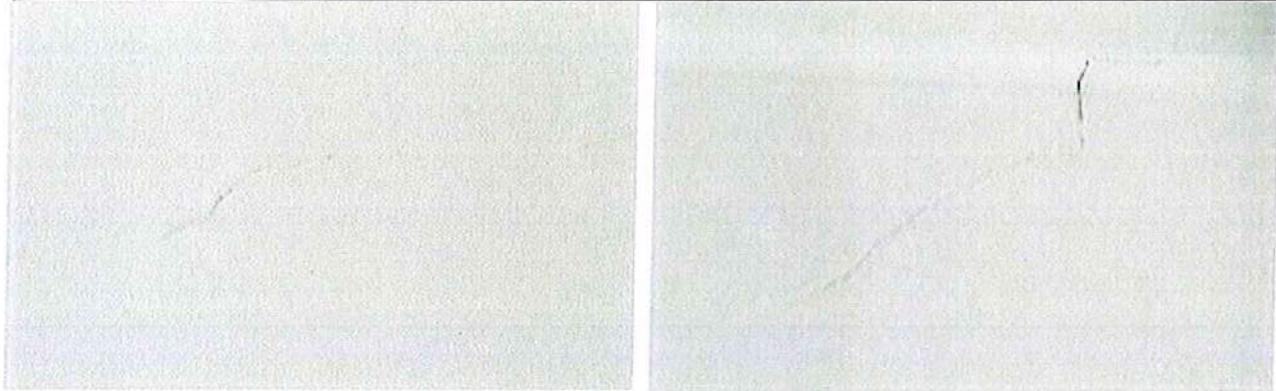


00:11:37		
00:11:59	<b>44-45</b>	Excoriación y fisura del pañete en arista del muro oriental y occidental y techo de Baño.

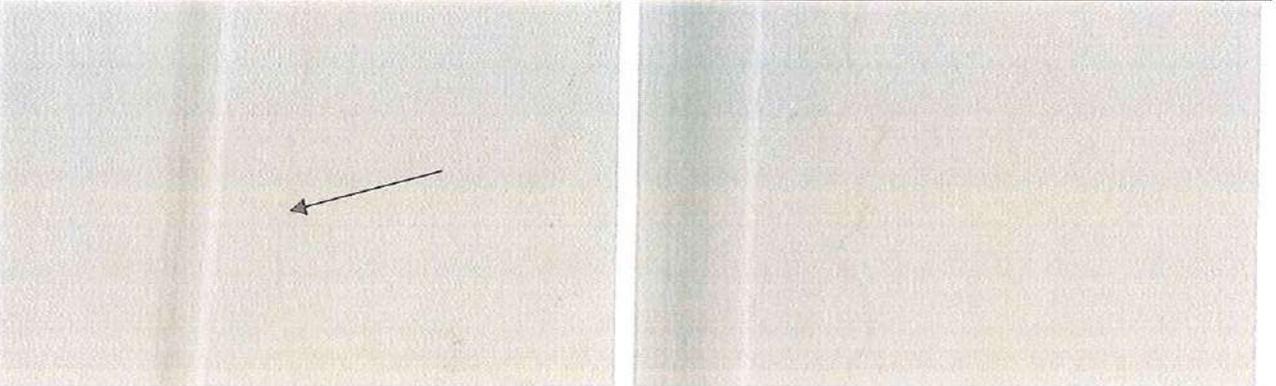




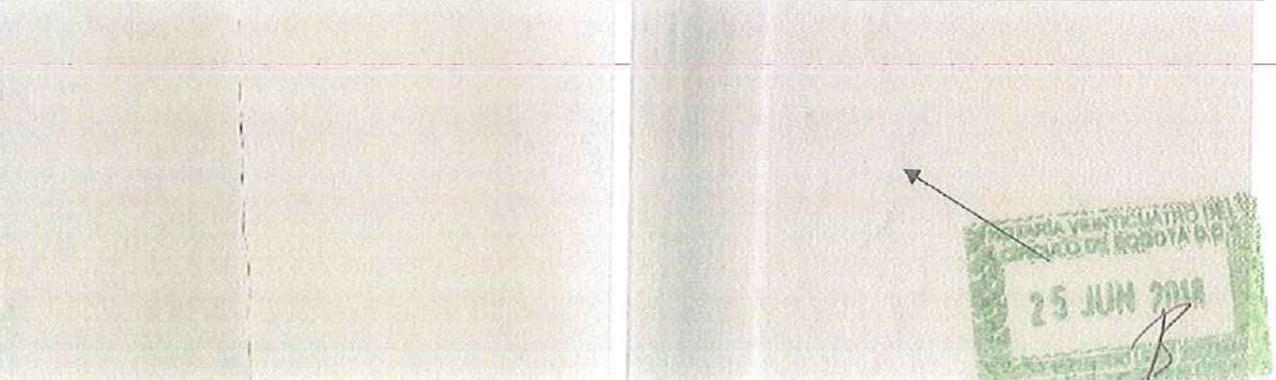
00:12:30	45-46	Fisura escalonada del pañete en parte alta y media del muro sur costado occidental de Habitación 1.
00:12:52	47-48	

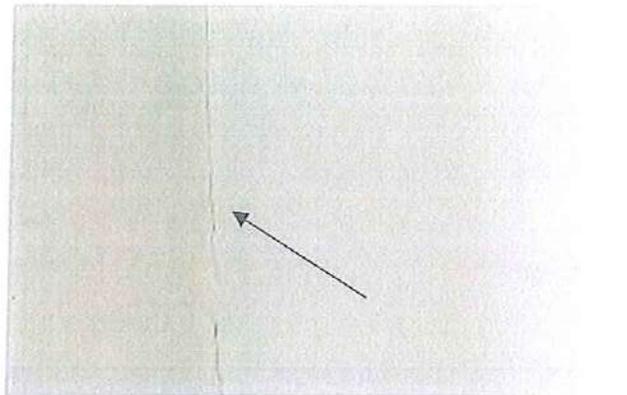
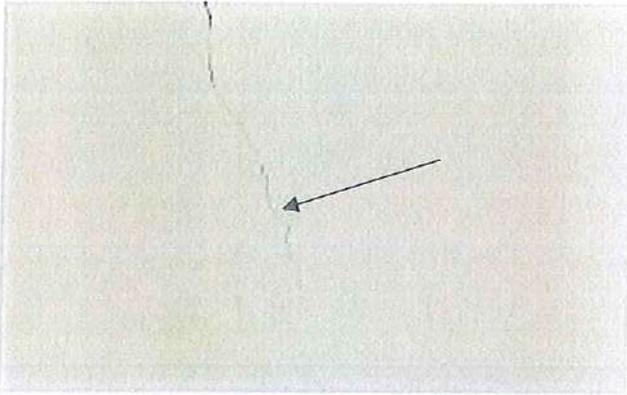


00:13:00	49-50	Fisura vertical de pintura en parte media del muro oriental costado sur de habitación 1.
00:13:14		

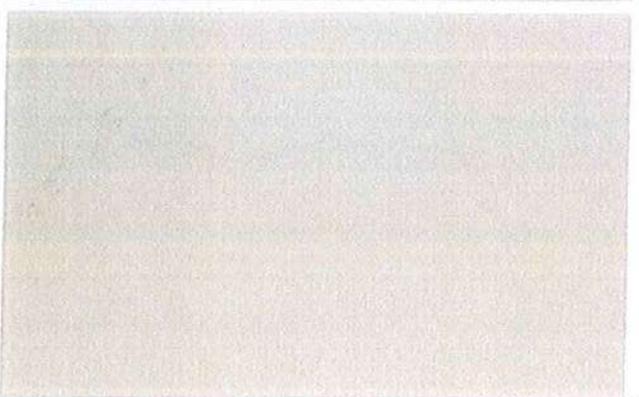
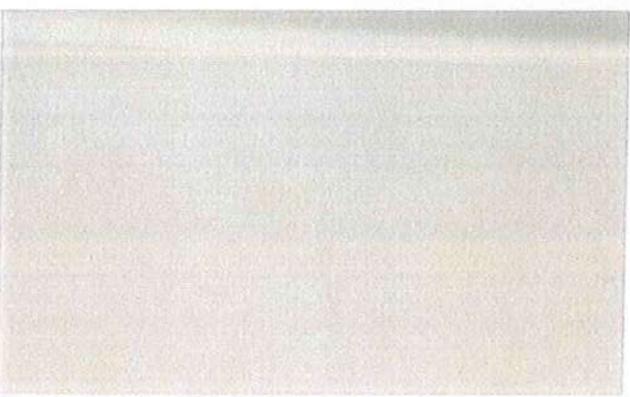
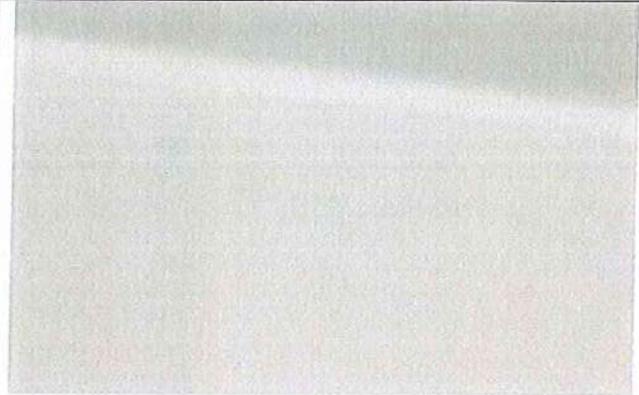
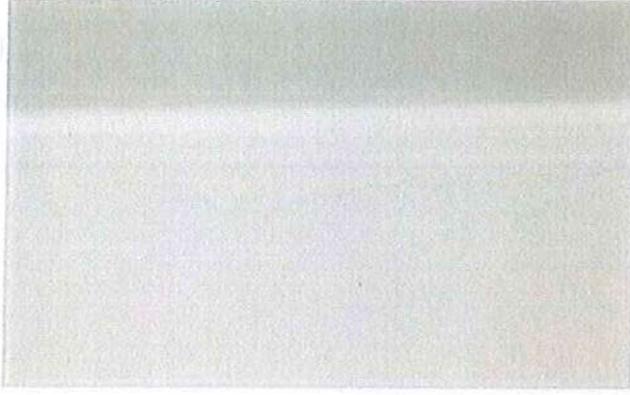


00:13:22	51-52	Fisuras verticales y escalonadas de pintura en parte media del muro oriental en puerta a balcón.
00:13:50	53-54	

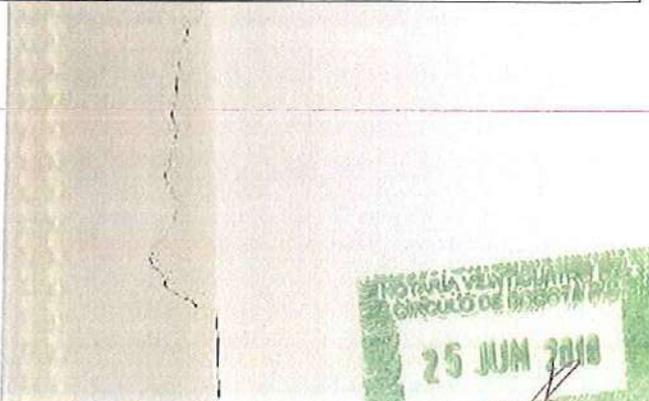
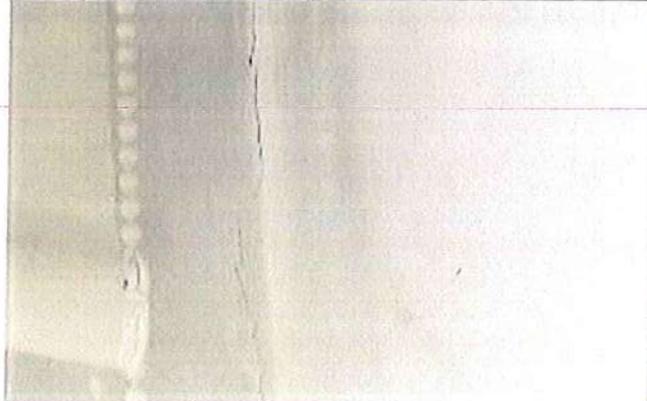




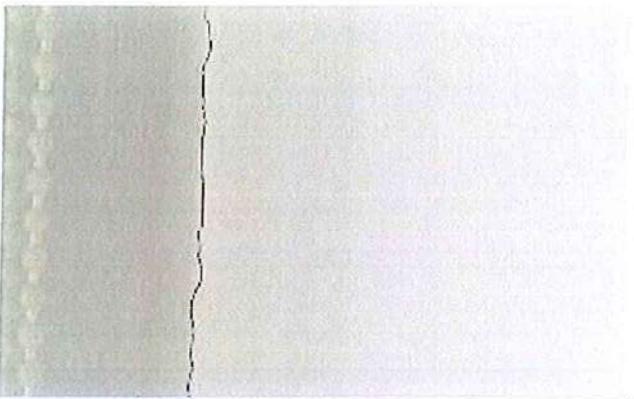
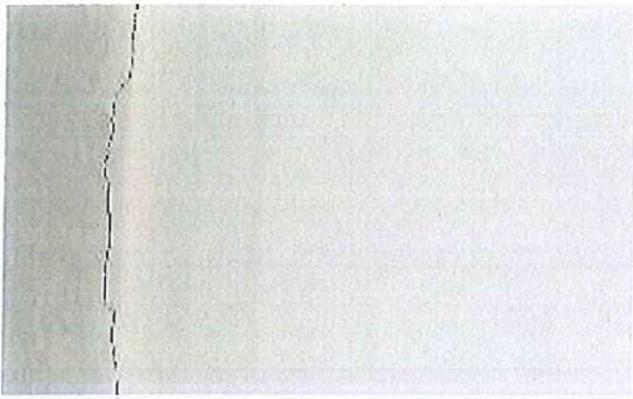
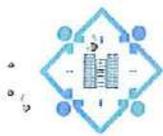
00:14:50	55-56	Fisuras horizontales de pintura y pañete en dinteles de puertas del muro occidental de habitación principal.
00:15:29	57-58	



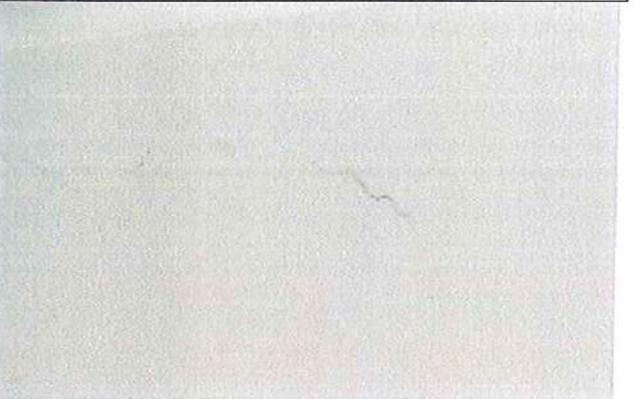
00:15:45	59-60	Dilatación en arista del muro oriental y sur de habitación principal.
00:16:14	61-62	



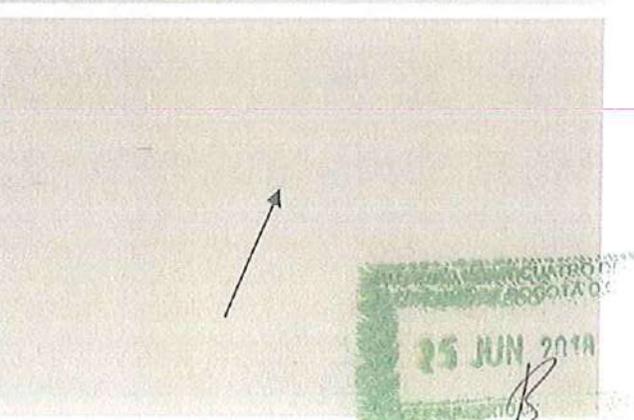
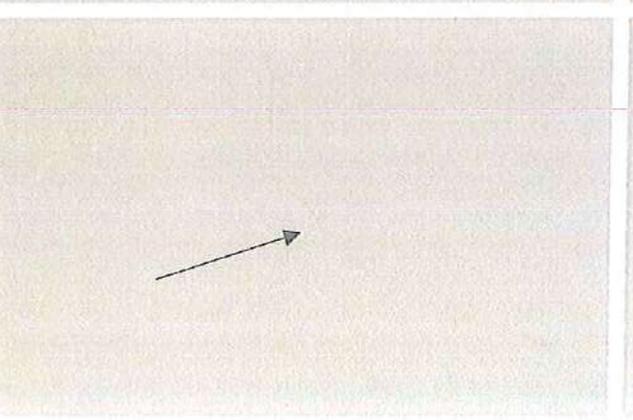
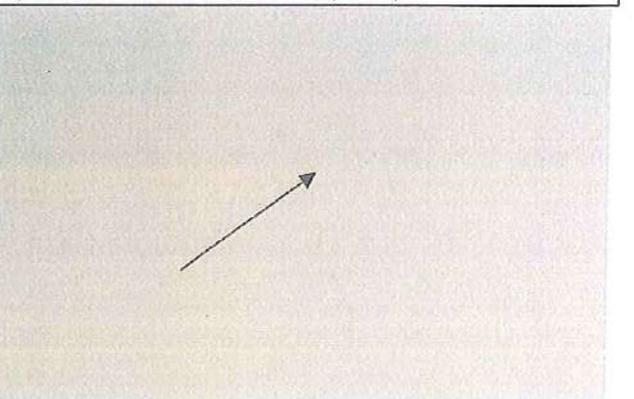
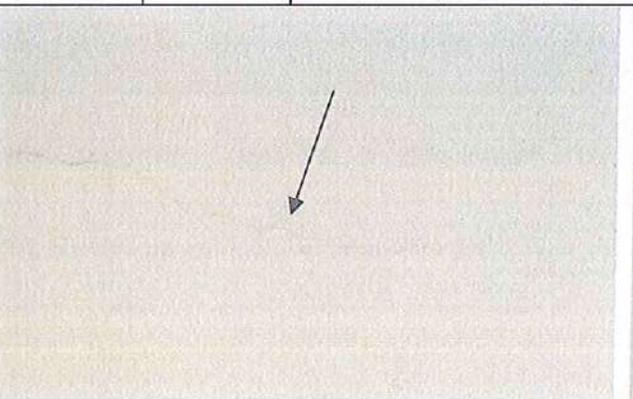
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS  
CIRCULO DE BOGOTÁ  
25 JUN 2018



00:16:30 00:17:09	<b>63-64</b>	Fisura escalonada del pañete en parte alta del muro norte costado occidental de habitación principal.
----------------------	--------------	---



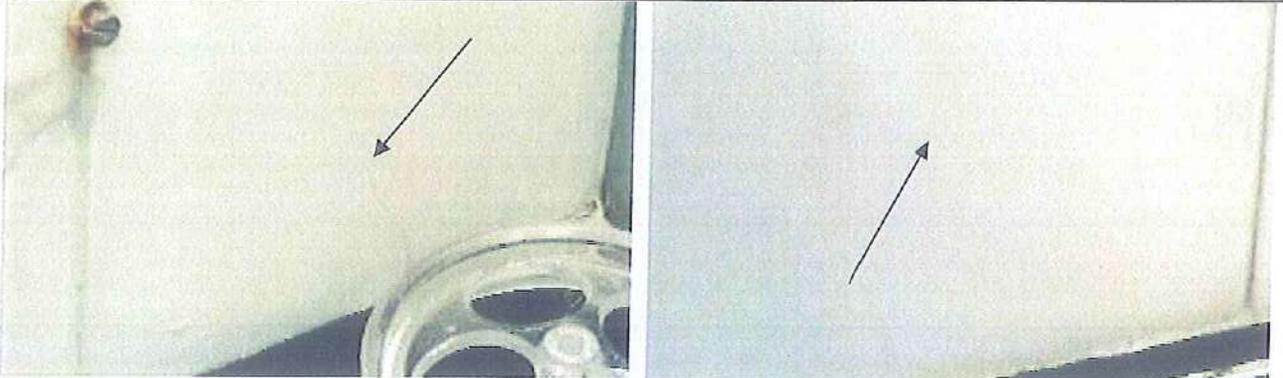
00:17:05 00:17:50	<b>65-66 67-68</b>	Fisuras del pañete en techo en parte central de habitación principal.
----------------------	------------------------	---



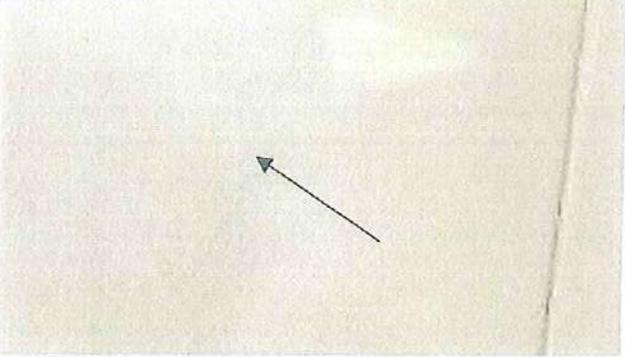
REPARTAMENTO DE RECURSOS COMUNITARIOS  
BOGOTÁ D.C.  
25 JUN 2019  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA



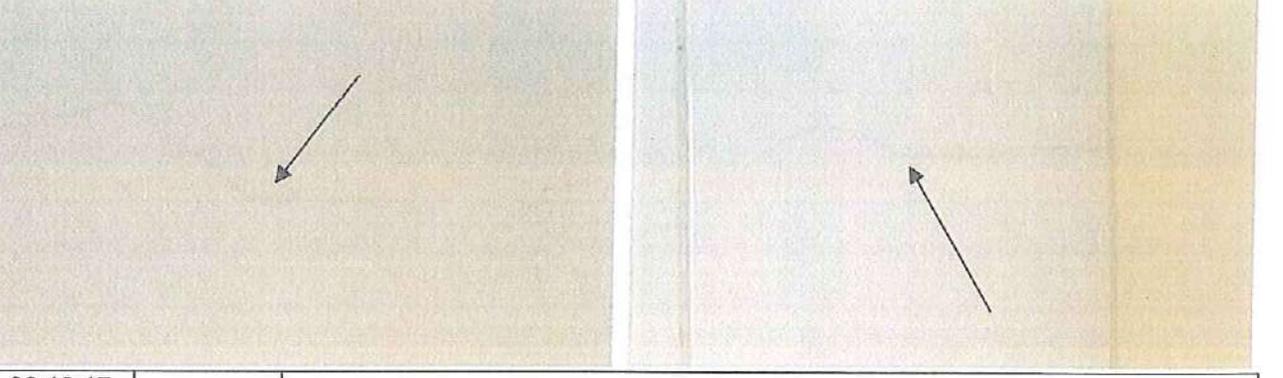
00:18:06 00:18:29	<b>69-70</b>	Fisuras del enchape en parte media del muro oriental del baño habitación principal
----------------------	--------------	--



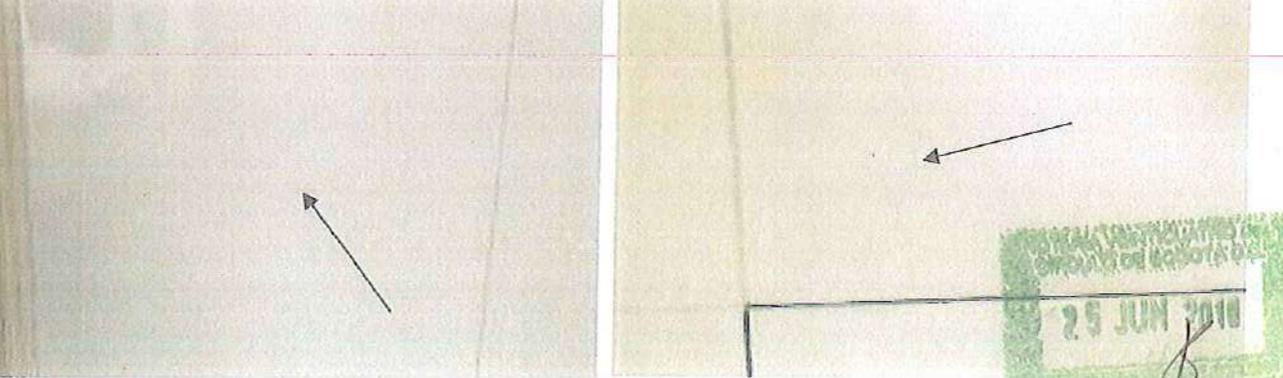
00:18:40 00:18:51	<b>71</b>	Fisuras del enchape en parte media del muro norte de baño de habitación principal.
----------------------	-----------	--



00:19:05 00:19:13	<b>72-73</b>	Fractura del enchape en parte media del muro occidental costado norte de baño habitación.
----------------------	--------------	---



00:19:17 00:19:39	<b>74-75</b>	Fisura del enchape media del muro oriental de baño habitación.
----------------------	--------------	--



29 JUN 2018

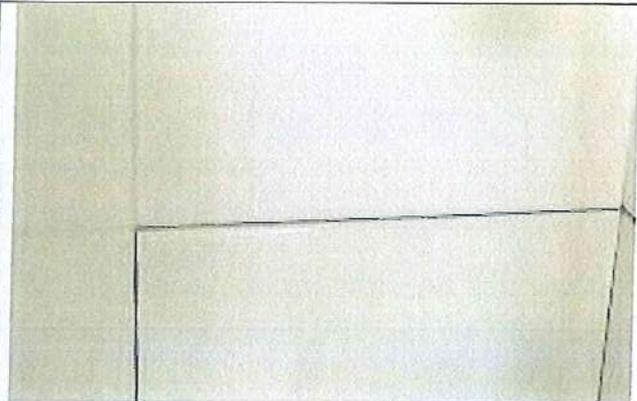


00:19:40

00:19:45

**76-77**

Fisura del pañete en techo en parte central del baño de habitación.



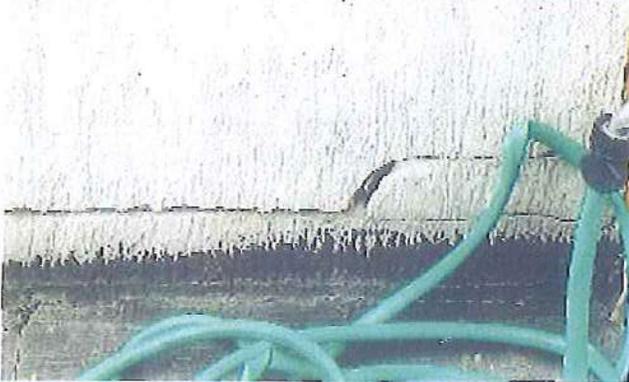
00:20:14

**78-79**

00:20:23

**80-81**

Fractura del muro en parte baja costado sur de terraza.



00:20:26

00:21:04

**82-83**

Desprendimiento de media caña del muro oriental costado sur de terraza.





—  
**Arrubla  
Devis**

Señora

**Juez 22 Civil Municipal de Bogotá**

E. S. D.

**Referencia:** Responsabilidad civil extracontractual  
**Demandante:** René Villareal Páez  
**Demandada:** Constructora Ki Tower S.A.S.  
**Radicado:** 11001400302220210085200  
**Asunto:** Poder especial

**Ezequiel Korn Goldschmidt**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.795.896, domiciliado en la ciudad de Bogotá, en calidad de representante legal de la sociedad **Legalrep Services S.A.S.**, identificada con NIT 901.457.554-9 y domiciliada en la ciudad de Bogotá, la cual a su vez es representante legal de la sociedad **Constructora Ki Tower S.A.S.**, identificada con NIT 900.883.181-8 y domiciliada en la ciudad de Bogotá, confiero poder especial, amplio y suficiente a los abogados **Jaime Alberto Arrubla Paucar**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.050.456 y portador de la tarjeta profesional No. 14.106 del Consejo Superior de la Judicatura y **Sara Villegas Muñoz**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.214.733.727 y portadora de la tarjeta profesional No. 328.282 del Consejo Superior de la Judicatura, para que representen judicialmente a Constructora Ki Tower S.A.S. en el proceso de responsabilidad civil extracontractual de la referencia.

Los apoderados cuentan con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, desistir, transigir, proponer tacha de falsedad, sustituir este poder y reasumirlo libremente, conciliar, presentar incidentes de nulidad, suscribir los documentos necesarios y, en general, para ejecutar todas aquellas acciones que tiendan a la cabal defensa de los intereses a ellos encomendados.



Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, informo que los correos electrónicos inscritos en el Registro Nacional de Abogados por parte de los apoderados son: [jaarrubla@arrubladevis.com](mailto:jaarrubla@arrubladevis.com) y [svillegas@arrubladevis.com](mailto:svillegas@arrubladevis.com).

Sírvase reconocerles personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

**Ezequiel Korn Goldschmidt**

C.C. 1.020.795.896

Representante legal

**Legalrep Services S.A.S.**

Representante legal

**Constructora Ki Tower S.A.S.**

**Asunto:** OTORGAMIENTO PODER PROCESO RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL No. 2021-852 - JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ - DEMANDANTE: RENE VILLAREAL PÁEZ.. DAMANDADA: CONSTRUCTORA KI TOWER S.A.S

**Fecha:** viernes, 5 de noviembre de 2021 a las 10:31:19 a. m. hora de verano oriental

**De:** Natalia Mantilla

**A:** Sara Villegas Muñoz, Jaime Alberto Arrubla Paucar

**Datos adjuntos:** CÁMARA DE COMERCIO - Legalrep.pdf, cámara de comercio ki tower sas nov..pdf, poder especial otorgado Constructora Ki Tower SAS a los doctores Sara Villegas y Jaime Arrubla Juzgado 22 Civil Municipal de Bogotá..pdf

Bogotá D.C., 5 de noviembre de 2021.

**Doctores**  
**SARA VILLEGAS MUÑOZ**  
**JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR**  
Ciudad.

**Referencia:** RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
**Radicado:** 11001400302220210085200  
**Demandante:** RENE VILLAREAL PÁEZ.  
**Demandada:** CONSTRUCTORA KI TOWER S.A.S  
**Asunto:** Poder Especial  
**Juzgado:** JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Cordial saludo.

**EZEQUIEL KORN GOLDSCHMIDT**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.020.795.896 de Bogotá, en mi condición de Representante Legal de la sociedad **LEGALREP SERVICES S.A.S.**, sociedad identificada con NIT No. 901.457.554-9, quien ostenta la Representación Legal de la persona jurídica **CONSTRUCTORA KI TOWER S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.883.181-8, por medio del presente correo electrónico otorgo poder especial, amplio y suficiente en los términos del documento adjunto, para los fines del proceso de la referencia.

Agradezco validar recibido de este correo.

Atentamente,

**EZEQUIEL KORN GOLDSCHMIDT**  
c.c.#1.020.795.896 de Bogotá

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 11:06:49  
Recibo No. 0222029579  
Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220295794G6AE**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y dígitelo el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: CONSTRUCTORA KI TOWER S A S  
Nit: 900.883.181-8 Administración : Direccion  
Seccional De Impuestos De Bogota  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 02609267  
Fecha de matrícula: 31 de agosto de 2015  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 24 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cl 104 13 A 11  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [urbank@goldmooncap.com](mailto:urbank@goldmooncap.com)  
Teléfono comercial 1: 6378169  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 104 13 A 11  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: [urbank@goldmooncap.com](mailto:urbank@goldmooncap.com)  
Teléfono para notificación 1: 6378169  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 11:06:49**  
Recibo No. 0222029579  
Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220295794C6AE**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

**CONSTITUCIÓN**

Por Acta del 11 de agosto de 2015 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de agosto de 2015, con el No. 02014955 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CONSTRUCTORA KI TOWER S A S.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 11 de agosto de 2025.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá por objeto social principal, el estudio, diseño, planeación, contratación, realización, construcción, financiación, promoción, venta y administración de negocios de infraestructura y la ejecución de todas las actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades, dentro o fuera del territorio nacional, especialmente para la construcción y comercialización de las unidades inmobiliarias privadas para vivienda familiar, resultantes del proyecto denominado edificio urban k, que se desarrollará en los predios situados en la calle 95 n° 21-80 y calle 95 n° 21 - 84 de la ciudad de Bogotá D.C., y/o cualquier otro tipo de construcción que se imponga en el medio correspondiente; también podrá levantar los planos, obtener licencias de construcción, otorgar la escritura pública de propiedad horizontal y sus reformas y los demás contratos de enajenación o compraventa a que haya lugar, así como obtener los permisos y licencias para la enajenación y ventas de las respectivas unidades inmobiliarias privadas. La sociedad podrá celebrar cualquier tipo de contratos civiles y/o comerciales con personas jurídicas o personas naturales y con entidades crediticias, financieras y fiduciarias, con el fin de desarrollar los proyectos de construcción, pudiendo celebrar contratos de hipoteca sobre los lotes y/o edificios, entre otros, y podrá ejecutar todos los negocios convenientes o útiles para el cumplimiento de su objeto social, siempre que esté permitido por la

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 11:06:49****Recibo No. 0222029579****Valor: \$ 6,500****CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220295794C6AE**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ley. La sociedad podrá: A) Adquirir, enajenar, gravar, administrar, recibir, o dar en arrendamiento o a cualquier otro título toda clase de bienes muebles e inmuebles corporales o incorporales; B) Intervenir, como acreedora o como deudora, en operaciones de crédito, dando o recibiendo las garantías del caso, cuando haya lugar a ellas; C) Girar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar y negociar en general, títulos valores y cualquier otra clase de créditos; D) En la medida que lo permita la ley, hacer parte de otras sociedades en que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias, de la empresa social o que sea de conveniencia general para los asociados, o absorber tales empresas; E) Celebrar contratos de cuentas en participación, sea como participe activa o como participe inactiva; F) En la medida en que lo permita la ley, transformarse en otro tipo legal de sociedad o fusionarse con otra u otras sociedades; G) Transigir, desistir y apelar las decisiones de árbitros o de amigables componedores en las cuestiones que tenga interés frente a terceros, a los asociados mismos, o a sus administradores y trabajadores; H) Realizar operaciones de tesorería, incluyendo las inversiones temporales en títulos de renta fija o variable; i) Celebrar y ejecutar todo tipo de actos o contratos, típicos o atípicos, y en general todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios de todos los anteriores, los que se relacionen con la existencia y el funcionamiento de la sociedad y las demás que sean conducentes al buen logro de los fines sociales. J) En general, la sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial lícita en Colombia y celebrar o suscribir cualquier tipo de contrato permitido en la legislación colombiana.

**CAPITAL****\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor : \$50.000.000,00  
No. de acciones : 500,00  
Valor nominal : \$100.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$50.000.000,00  
No. de acciones : 500,00  
Valor nominal : \$100.000,00

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 11:06:49**  
**Recibo No. 0222029579**  
**Valor: \$ 6,500**

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220295794C6AE**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$50.000.000,00  
No. de acciones : 500,00  
Valor nominal : \$100.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un Gerente, quien tendrá dos (2) suplentes todos designados por la Asamblea General de Accionistas para periodos de tres (3) años. ej

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

El Gerente es un mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal, tiene a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al gerente:

A) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la asamblea general. B) Nombrar y remover libremente a los empleados de su dependencia, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover. C) Convocar a la asamblea de accionistas a reuniones extraordinarias siempre que lo exijan las necesidades imprevistas o urgentes de la sociedad, o cuando lo solicite un número de accionistas representantes de la quinta parte o más del capital suscrito de la sociedad. D) Presentar a la asamblea general de accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión, y las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea. E) Celebrar cualquier acto o contrato sin límite de cuantía. F) Reglamentar la colocación de acciones en reserva, de acuerdo con los requisitos legales y las normas de estos estatutos, y fijar el valor de los aportes en especie cuando la sociedad reciba bienes diferentes de dinero para el pago de la

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 11:06:49  
Recibo No. 0222029579  
Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220295794C6AE**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

suscripción de acciones. G) Crear los empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, señalar sus funciones, fijar sus asignaciones o la forma de su retribución. H) Nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento o remoción corresponda a la asamblea de accionistas. Considerar y analizar los balances de prueba, lo mismo que aprobar previamente el balance general de fin de ejercicio, el informe de la administración proyecto sobre distribución de utilidades o cancelación de pérdidas que (sic) a la asamblea general en sus reuniones ordinarias. J) Disponer el establecimiento o la clausura de sucursales o agencias, dentro o fuera del domicilio social. K) Fijar las políticas de la sociedad en los diferentes órdenes de su actividad, especialmente en materia financiera, económica y laboral; aprobar planes de inversión y dictar normas para la organización y el funcionamiento de las dependencias de la sociedad; L) Determinar la aplicación que deba darse a las utilidades que, con el carácter de reservas de inversión, hayan sido apropiadas por la asamblea de accionistas para el aprovechamiento de incentivos establecidos por las leyes fiscales. M) Autorizar, por vía general, liberalidades, beneficios o prestaciones de carácter extralegal en favor del personal de la sociedad. N) Celebrar contratos, comprometerse o respaldar operaciones a favor de terceros. O) Comprometer a la sociedad y su haber social para garantizar las obligaciones asumidas por la sociedad respecto de los créditos precoperativos y en la modalidad de constructor, que adquiera la sociedad para el desarrollo de proyectos de construcción, con cualquier entidad financiera, persona jurídica o natural. P) Queda facultado para suscribir avales o garantías, ser deudor solidario y para respaldar las obligaciones de los adquirentes subrogatarios, tanto para bancos como para leasing.

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 6 del 17 de marzo de 2021, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de abril de 2021 con el No. 02686430 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------



## CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 11:06:49

Recibo No. 0222029579

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220295794C6AE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y dígitelo el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Urban K 50C-72300, constituidos mediante Escrituras Públicas número mil ciento once (1111) del trece (13) de abril de dos mil dieciocho (2018) y número novecientos treinta y tres (933) del veintiséis (26) de marzo de dos mil dieciocho (2018), respectivamente, otorgadas en la Notaría Once (11) del Circuito de Bogotá, identificados todos con el NIT. 830.053.812-3, firmados con Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de Vocera y administradora, suscriba en calidad de Apoderada General, las correspondientes escrituras públicas de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, sobre las unidades privadas que forman parte del Edificio Urban K Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle 95 # 21-80/84 de la ciudad de Bogotá D.C, edificado en el lote de terreno englobado por medio de la Escritura Pública número seiscientos cuarenta y uno (641) del diecisiete (17) de marzo de dos mil veinte (2020), otorgada por la Notaría Dieciocho (18) del Circuito de Bogotá, debidamente registrada en el Folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2086044 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Bogotá, Zona Centro, por lo tanto hace parte de las cédulas catastrales 95 T21 5 y 95 21 5, cuyos titulares de dominio son los patrimonios autónomos, "Fideicomiso Parqueo Urban K 50C-318844" identificado con NIT. 830.053.812-2, "Fideicomiso Parqueo Urban K 50C-72300" identificado con NIT. 830.053.812-2, de quienes su vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A. con NIT. 860.531.315-3. Tercero: La identificación jurídica de las unidades privadas que conforman el Edificio Urban K Propiedad Horizontal, y que serán objeto de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil a sus correspondientes beneficiarios de área, quienes deberán estar debidamente vinculados al Fideicomiso Recursos Urban K cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A., se encuentran plenamente descritos y alinderados en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Urban K, otorgado mediante Escritura Pública número novecientos sesenta y dos (962) del nueve (09) de junio de dos mil veinte (2020) de la Notaría Dieciocho (18) del Circuito de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula No. 50C-2086044 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro. Cuarto: Igualmente, la apoderada general queda plenamente facultada para representar a la sociedad CONSTRUCTORA KI TOWER SAS, en el evento que Alianza Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos, "Fideicomiso Parqueo Urban K 50C-318844" identificado con NIT. 830.053.812-2, "Fideicomiso Parqueo Urban K 50C-72300" identificado con NIT. 830.053.812-2, y "Fideicomiso Recursos Urban K" identificado con NIT.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 11:06:49  
Recibo No. 0222029579  
Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220295794C6AE**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

830.053.812-2, en su calidad de Tradente, llegase a otorgar poderes especiales para ser representada por la citada Constructora en su calidad de Fideicomitente, en los otorgamientos de las escrituras públicas de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, de las unidades privadas que conforman el Edificio Urban K Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle 95 # 21-80/84 de la ciudad de Bogotá D.C., e identificado en mayor extensión, con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2086044 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, y cédulas catastrales 95 T215 y 95 21 5, predio de propiedad de los patrimonios autónomos precitados, cuyo proyecto inmobiliario, constituye el objeto del contrato fiduciario suscrito. Quinto: Se entiende que la Apoderada General tiene plena facultad para realizar las manifestaciones relacionadas con lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019. Sexto: Se entenderá vigente el presente poder general en tanto no sea revocado expresamente, o hasta que se den las causales que la ley establece para su terminación.

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 02 del 4 de octubre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02159643 del 23 de noviembre de 2016 del Libro IX
Acta No. 003 del 28 de febrero de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02193295 del 7 de marzo de 2017 del Libro IX
Acta No. 005 del 1 de enero de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02657077 del 29 de enero de 2021 del Libro IX

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado No. SINNUM del 3 de septiembre de 2019 de Representante Legal, inscrito el 5 de septiembre de 2019 bajo el número 02503202 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- A KORN ARQUITECTOS S A S

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 11:06:49  
Recibo No. 0222029579  
Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220295794C6AE**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :  
2019-08-28

**\*\* Aclaración de Grupo Empresarial \*\***

Se aclara la situación de grupo empresarial inscrita el 5 de Septiembre de 2019 , bajo el No. 02503202 del libro IX, en el sentido de indicar que la sociedad A KORN ARQUITECTOS SAS (matriz) comunica que configura grupo empresarial con las sociedades GODIVA ENTERPRISE SAS, CONSTRUCTORA ZARKIS SAS, CONSTRUCTORA KIARA SAS, CONSTRUCTORA KI TOWER SAS y CONSTRUCCIONES KYTARO SAS (subordinadas).

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 4111

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 11:06:49  
Recibo No. 0222029579  
Valor: \$ 6,500**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220295794C6AE**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 19.309.700.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 21 de abril de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 22 de marzo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 11:06:49

Recibo No. 0222029579

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220295794C6AE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.cob.org.co/certificadoselectronicos](http://www.cob.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

\*\*\*\*\*

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 11:26:53  
Recibo No. 0222029615  
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22202961567ED7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: LEGALREP SERVICES S.A.S.  
Nit: 901.457.554-9 Administración : Direccion  
Seccional De Impuestos De Bogota  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matricula No. 03339780  
Fecha de matrícula: 19 de febrero de 2021  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 24 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: GRUPO II

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cl 104 13 A 11  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: legalrepsevicesas@gmail.com  
Teléfono comercial 1: 6378169  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 104 13A 11  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: legalrepsevicesas@gmail.com  
Teléfono para notificación 1: 6378169  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 11:26:53**  
**Recibo No. 0222029615**  
**Valor: \$ 6,500**

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22202961567ED7**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

**CONSTITUCIÓN**

Por Documento Privado No. SIN NUM del 19 de febrero de 2021 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664048 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada LEGALREP SERVICES S.A.S..

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

**OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PUEDE REALIZAR, EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR CUALQUIER ACTIVIDAD LICITA, COMERCIAL O CIVIL.**

**CAPITAL****\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor : \$1.000.000,00  
No. de acciones : 100,00  
Valor nominal : \$10.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$1.000.000,00  
No. de acciones : 100,00  
Valor nominal : \$10.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$1.000.000,00  
No. de acciones : 100,00  
Valor nominal : \$10.000,00

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición:** 1 de abril de 2022 Hora: 11:26:53  
**Recibo No.** 0222029615  
**Valor:** \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22202961567ED7**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTA EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, CUYO SUPLENTE PODRA REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES. EL REPRESENTANTE LEGAL PUEDE CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE, SON ELEGIDOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL PERIODO QUE LIBREMENTE DETERMINE LA ASAMBLEA O EN FORMA INDEFINIDA, SI ASI LO DISPONE, Y SIN PERJUICIO DE QUE LOS NOMBRAMIENTOS SEAN REVOCADOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

EL REPRESENTANTE LEGAL PUEDE CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Mediante Documento Privado No. SIN NUM del 19 de febrero de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de febrero de 2021 con el No. 02664048 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Ezequiel Goldschmidt	Korn C.C. No. 000001020795896
Representante Legal Suplente	Iaron Goldschmidt	Korn C.C. No. 000001020795895

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 11:26:53  
Recibo No. 0222029615  
Valor: \$ 5,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22202961567ED7**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6910

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6910

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 11:26:53  
Recibo No. 0222029615  
Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22202961567ED7**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 25 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 23 de febrero de 2021. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.





Arrubla  
Devis

Señores

**Juzgado 22 Civil Municipal de Bogotá**

E. S. D.

**Referencia:** Responsabilidad civil extracontractual  
**Demandante:** René Villareal Páez  
**Demandada:** Constructora Ki Tower S.A.S.  
**Radicado:** 11001400302220210085200  
**Asunto:** Contestación de la demanda

**Jaime Alberto Arrubla Paucar**, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.050.456 y portador de la tarjeta profesional No. 14.106 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de la sociedad Constructora Ki Tower S.A.S. (en adelante la “Demandada”), a través del presente documento me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

## I. Oportunidad

Toda vez que el auto a través del cual se resolvió el recurso de reposición interpuesto en contra del auto admisorio de la demanda fue notificado en la lista de estados No. 40 del 23 de marzo de 2022, el término de veinte (20) días de que trata el artículo 369 del Código General del Proceso finalizaría el día 27 de abril de 2022.

Con fundamento en lo anterior, la presente contestación de la demanda se radica dentro del término previsto en la ley.

## II. En relación con el acápite denominado “*Introducción*”

En el escrito de demanda se incluye un acápite denominado “*Introducción*” en el cual se realizan diversas afirmaciones que, como pasará a explicarse, no se compeaden con la realidad.

Si bien es cierto que el Edificio Toledo P.H. (en adelante el “Edificio Toledo”) es aledaño a un proyecto inmobiliario que está desarrollando la Demandada, denominado Urban K, no es cierto que la construcción de este último haya “*causado considerables daños en la estructura del Edificio Toledo PH*”, ni mucho menos que esté “*poniendo en inminente peligro a los copropietarios y vecinos del sector*” ni que haya “*afectado de manera considerable la estructura de la copropiedad accionante*”. Las afirmaciones anteriores,



además de ser incorrectas, no se encuentran soportadas en ninguno de los elementos probatorios aportados por el demandante.

Contrario a lo indicado en el escrito de demanda, actualmente el Edificio Toledo no se encuentra, en ninguna medida, en peligro de ruina. Dicha situación se debe, precisamente, a algunas intervenciones que la Demandada realizó en la estructura de este último como consecuencia de la querrela policiva mencionada en el hecho 17 de la demanda; adecuaciones estas que debieron llevarse a cabo, no como causa de la construcción de Urban K, sino como consecuencia de las falencias que presentaba el Edificio Toledo desde su propia construcción e, incluso, por los daños que pudo haber generado la construcción de otro edificio, también aldaño, denominado Plaza 96 y desarrollado por la sociedad Servizortal, la cual ni siquiera fue vinculada al presente proceso.

Tampoco es cierta la afirmación según la cual *“en el marco de la afectación general del Edificio Toledo PH (...), el apartamento 203 y el garaje 1 sufrieron considerables afectaciones (...)*”, puesto que, se insiste, los daños que presuntamente se generaron a los inmuebles referidos no son imputables a la construcción adelantada por la Demandada.

En cuanto al artículo publicado en el periódico El Tiempo al que se hace referencia en este acápite es preciso indicar que: **(i)** el título asignado a la nota periodística proviene del solo ingenio del redactor de la misma y, por ende, carente de toda prueba como de hecho se encuentra, no puede desprenderse de este ninguna conclusión acerca del verdadero estado del Edificio Toledo y; **(ii)** es cierto que el Edificio Toledo fue visitado por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER), pero no es cierto que en dicho informe se hubiese afirmado de manera contundente que las afectaciones se debían a la construcción de los predios aldaños. Así las cosas, no es cierta la afirmación contenida en el artículo de prensa citado según la cual *“el diagnóstico señaló que las afectaciones se deben a la construcción de dos predios que comenzó en 2017 y 2018, uno ubicado en la calle 95 y otro en la transversal 23 con calle 95”*.

Asimismo, es importante resaltar que, contrario a lo indicado en la demanda, la sola existencia de una nota en el periódico El Tiempo no es suficiente para que las circunstancias que serán objeto de debate en el presente proceso sean constitutivas de un hecho notario a la luz de la legislación procesal. Será carga del demandante probar todas las afirmaciones sobre las cuales soporta las pretensiones de su demanda.

En cualquier caso, se aclara desde ya que los hechos incluidos en el acápite denominado *“introducción”* son completamente ajenos a las pretensiones propuestas en el escrito de demanda, puesto que estas últimas se refieren a supuestas afectaciones en el apartamento 203 y en el garaje No. 1 de propiedad del demandante y no a las presuntas afectaciones ocasionadas en la estructura del Edificio Toledo; pretensiones estas últimas para las cuales el demandante carecería de legitimación en la causa por activa.



### III. Pronunciamiento sobre los hechos de la demanda

#### 1. Respecto a los “*hechos relacionados con la afectación general del Edificio Toledo*”

**Al hecho primero:** Es parcialmente cierto. Si bien es cierto en lo que se refiere a la ubicación del Edificio Toledo y a la destinación de este último, no es cierto que las familias que actualmente habitan dicho inmueble se encuentren en “*peligro inminente de accidentalidad*”.

Como se mencionó en el pronunciamiento sobre el acápite introductorio de la demanda, actualmente no existe riesgo de accidentalidad para ninguna de las familias que habitan el Edificio Toledo y, particularmente, para el propietario del apartamento 203, demandante en el presente proceso. Incluso, aun cuando se llegase a demostrar que ello es así, dicha situación no se debe en ninguna medida a hechos imputables a la Demandada.

Por otro lado, no existe prueba alguna que acredite la afirmación contenida en este hecho. Muy por el contrario, existen documentos que acreditan que:

- (i) En comunicación de Chubb Seguros Colombia S.A. de fecha 4 de febrero de 2018 dicha entidad, en calidad de aseguradora de la sociedad Servizontal en el proyecto de construcción del edificio Plaza 96, indicó que: “(...) 2. *Ninguno de los daños supone un probable derrumbe total o parcial de las propiedades afectadas. (...) 4. Los daños no perjudican la estabilidad de los predios reclamantes ni constituyen un peligro para los usuarios. (...)*”.
- (ii) Con posterioridad a las visitas realizadas por el IDIGER y con ocasión a una querrela interpuesta por los residentes del Edificio Toledo, la sociedad Demandada llevó a cabo las obras necesarias para asegurar la estabilidad del Edificio Toledo; obras estas que una vez finalizadas fueron revisadas por la Inspección y recibidas a entera satisfacción por los querellantes (Informe Técnico No. CPS 079-2021-0041).
- (iii) Tal y como se desprende del “*Acta de Reunión Técnica*” de fecha 26 de junio de 2019 llevada a cabo ante la Inspección Segunda D Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Chapinero, “[*e]l equipo técnico de la parte querellante y los equipos técnicos de las partes querelladas coinciden en que, a la fecha, la estructura del edificio Toledo no presenta riesgo de colapso*”.

Ahora bien, se insiste en que tal y como se afirmó en el pronunciamiento sobre la introducción del escrito de demanda, los hechos relacionados con las supuestas afectaciones a la estructura del Edificio Toledo no guardan relación con las pretensiones de la demanda y, por ende, carecen de relevancia jurídica en el presente proceso.

**Al hecho segundo:** No nos consta. Nos atenemos a lo que se logre acreditar con las pruebas documentales que se alleguen al proceso, puesto que la Demandada no tiene ningún vínculo con la sociedad Servizontal ni con el edificio Plaza 96.



**Al hecho tercero:** Es cierto.

**Al hecho cuarto:** No nos consta. Nos atenemos a lo que se logre acreditar con las pruebas documentales que se alleguen al proceso, puesto que la Demandada no tiene ningún vínculo con la sociedad Servizontal ni con el edificio Plaza 96.

**Al hecho quinto:** No nos consta. Nos atenemos a lo que se logre acreditar con las pruebas documentales que se alleguen al proceso, puesto que la Demandada no tiene ningún vínculo con la sociedad Servizontal ni con el edificio Plaza 96.

**Al hecho sexto:** No nos consta. Nos atenemos a lo que se logre acreditar con las pruebas documentales que se alleguen al proceso, puesto que la Demandada no tiene ningún vínculo con la sociedad Servizontal ni con el edificio Plaza 96.

**Al hecho séptimo:** No nos consta. Nos atenemos a lo que se logre acreditar con las pruebas allegadas al proceso, puesto que la Demandada no tiene ningún vínculo con la sociedad Servizontal ni con el edificio Plaza 96.

**Al hecho octavo:** No nos consta. En todo caso, hacemos constar que la parte demandante ha confesado que los daños pretendidamente causados a la estructura del Edificio Toledo fueron generados por la construcción del edificio Plaza 96 llevada a cabo por la sociedad Servizontal, en relación con la cual mi poderdante no tiene ninguna vinculación.

**Al hecho noveno:** No nos constan las comunicaciones cruzadas entre Chubb Seguros Colombia S.A. y Sevizontal o la sociedad Reines y Cía. Ltda. Arquitectos, toda vez que la Demandada no tiene ningún vínculo con ellas. Sin embargo, de la comunicación dirigida por dicha entidad aseguradora de fecha 4 de febrero de 2018 (fecha para la cual ni siquiera había iniciado la construcción del edificio Urban K por parte de la Demandada), la cual se transcribe de manera parcial en este hecho de la demanda, también es posible resaltar lo siguiente:

“Teniendo en cuenta lo anterior y analizada la información recopilada, en Chubb Seguros hemos concluido que el evento reportado no configura un siniestro amparado a la luz de la póliza No. 1062, según se explica a continuación:

- Los daños reclamados se configuran como previsibles teniendo en cuenta los trabajos de construcción ejecutados, enmarcándose esta situación dentro de las exclusiones expuestas en el texto de cobertura afectada. Esta conclusión se extrae de los datos de la instrumentación y el estudio de suelos del proyecto, documentos que fueron entregados como soporte de la reclamación.
- Ninguno de los daños supone un probable derrumbe total o parcial de las propiedades afectadas.
- Los daños como fisuras, grietas y filtraciones son afectaciones que se pueden considerar preexistentes, esto teniendo en cuenta el análisis de las actas de vecindad elaboradas por el asegurado.



- Los daños no perjudican la estabilidad de los predios reclamantes ni constituyen un peligro para los usuarios. Situación que se enmarca en los eventos excluidos en el texto de cobertura afectada”. (Énfasis añadido)

**Al hecho décimo:** No nos consta. En todo caso, hacemos constar que la parte demandante ha confesado que los daños pretendidamente causados a la estructura del Edificio Toledo fueron generados por la construcción del edificio Plaza 96 llevada a cabo por la sociedad Servizontal, en relación con la cual mi poderdante no tiene ninguna vinculación.

**Al hecho undécimo:** No es cierto. El Edificio Urban K se encuentra ubicado al costado oriental del Edificio Toledo y no al costado sur oriental como se afirma en el escrito de demanda.

**Al hecho decimosegundo:** Es cierto.

**Al hecho decimotercero:** No es cierto. El objetivo de la comunicación no era notificar el inicio de excavaciones sino dar respuesta a una comunicación radicada por el Edificio Toledo en las instalaciones de la Demandada. En relación con la excavación del sótano 2 del edificio Urban K se indicó: *“se enviaron por correo las comisiones de topografía, una realizada en mayo antes de iniciar cualquier actividad en obra y la segunda efectuada el pasado mes de diciembre al inicio de la excavación del sótano 2”*.

**Al hecho decimocuarto:** No es cierto. La agravación de la situación de inclinación y asentamiento del Edificio Toledo, si es que la hubiere, no es imputable a ninguna conducta de la parte que represento, sino muy por el contrario a las deficiencias en la construcción del Edificio Toledo y a la construcción del edificio Plaza 96 adelantada por Servizontal. Sobre este particular, la parte demandante omite indicar que:

- (i) El Edificio Toledo contaba con una cimentación superficial a nivel de calle compuesta por una losa maciza con vigas descolgadas sobre la cual se apoya una estructura de pórticos en concreto reforzado. Es decir, el Edificio Toledo, desde su proceso constructivo, no proyectó una cimentación profunda que previera los efectos de la pérdida del nivel freático del suelo portante y las construcciones que en el futuro pudieran ejecutarse lícitamente en predios vecinos.
- (ii) De acuerdo con las pruebas aportadas por el demandante, antes del inicio de la construcción del edificio Urban K por parte de la Demandada, se había dado inicio al proceso constructivo del edificio Plaza 96 por parte de la sociedad Servizontal, la cual, se insiste, ni siquiera fue vinculada al presente proceso.

De acuerdo con el Informe Técnico de Patología Estructural y Control de Daño para el Edificio Toledo, de fecha 10 de agosto de 2019, elaborado por la sociedad Evaluación Estructural S.A.S.:

“De los informes realizados por la constructora de Plaza 96, se puede destacar entre varios aspectos los siguientes: específicamente en el informe de junio 15 de 2016 previo a la construcción del edificio Plaza 96, el topógrafo Luis Miguel Corredor da cuenta del estado inicial del



edificio Toledo, donde se menciona lo siguiente: la circulación del parqueadero tiene una diferencia de niveles de 5.0 cm a 6.0cm, en la fachada occidental presenta un desplome de 6.0cm hacia el oriente y en la fachada norte en dirección sur de 2.2cm. Los demás controles de topografía fueron realizados por la firma A&C CONSTRUCCION Y TOPOGRAFIA también contratada por la constructora del edificio Plaza 96.”

“En agosto de 2017, nueve (9) meses después de la medición anterior y 13 meses de iniciada la construcción de Plaza 96 [**fecha para la cual no se había dado inicio a la construcción del edificio Urban K**], el topógrafo Cesar Augusto Barón Samacá, luego del control de topografía realizado concluye, “[...] el Edificio Toledo presenta un asentamiento y una inclinación considerable, que no es normal para un edificio con esta antigüedad de construido, se deben considerar factores externos al asentamiento propio ya que los resultados que arrojan no son normales siendo las niveletas 5 y 4 las que poseen la mayor diferencia que esta entre 9 y 6 cm respectivamente además que las demás niveletas tienen una diferencia de 1.0 cm a 4.0 cm, también es de observar en la verticalidad inclinaciones que oscilan entre 3.0cm y 8cm (...)”. (Énfasis añadido)

De lo anterior es posible concluir que son las mismas condiciones de cimentación del Edificio Toledo y la construcción del edificio Plaza 96 las que han ocasionado los daños reportados en el Edificio Toledo y en cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman.

**Al hecho decimoquinto:** No es cierto. Se insiste en que la Demandada no tiene ningún vínculo con la sociedad Servizontal ni incidencia alguna en la construcción del edificio Plaza 96. Se deja constancia nuevamente de que el demandante confiesa que sus daños son imputables a la construcción del edificio Plaza 96 y no a una conducta imputable a la parte que represento.

Adicionalmente, los requerimientos que se mencionan en este hecho fueron realizados por el Edificio Toledo a la sociedad Servizontal y no la Demandada, a saber: **(i)** carta remitida el día 28 de agosto de 2017, informando los daños ocasionados; **(ii)** carta de fecha 18 de noviembre de 2017 solicitando la realización de obras tendientes a la reparación del daño; **(iii)** carta del 17 de abril de 2018 insistiendo en la necesidad de que se reparen los daños ocasionados y; **(iv)** petición de fecha 11 de octubre de 2018, a través de la cual se le solicitó a la sociedad Servizontal, nuevamente, la reparación de las afectaciones.

No existe en el expediente ninguna prueba que acredite requerimiento alguno realizado a la sociedad Demandada. Por el contrario, todas las peticiones que se aportan con el escrito de demanda están dirigidas a la sociedad Reines y Cía. relacionada con la sociedad Servizontal, encargada de la obra del edificio Plaza 96.



**Al hecho decimosexto:** No es cierto. Contrario a lo indicado en la demanda, en el diagnóstico técnico preparado por el IDIGER, dicha entidad indicó que “[n]o se identificaron durante la inspección daños en los elementos estructurales del edificio” (Página 5). Adicionalmente, es preciso advertir que en dicho diagnóstico se aclara el alcance del concepto del IDIGER al afirmar que:

“El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general (...)”.

**Al hecho decimoséptimo:** Es cierto. Se aclara que la querrela policiva no solo fue interpuesta en contra de Sevizontal, sino también en contra de la Demandada.

**Al hecho decimoctavo:** No nos consta. Nos atenemos a lo que se logre acreditar con las pruebas documentales que se alleguen al proceso.

**Al hecho decimonoveno:** Es cierto que el Edificio Toledo elevó la solicitud de suspensión de las obras de construcción. Sin embargo, no es cierto que el Edificio Toledo se haya encontrado o se encuentre hoy en día en peligro de ruina.

**Al hecho vigésimo:** Es cierto. No obstante, se aclara que en esa misma diligencia la Demandada no aceptó responsabilidad alguna por los daños ocasionados al Edificio Toledo, sino que, por el contrario, se acordó que:

“PUNTO FINAL: (...) Por ello es que las partes acuerdan que a más tardar el 5 de diciembre de 2019 se tendrá certeza técnica de lo siguiente: (...) (e) la identificación precisa de los responsables de las causas del daños (sic) (inclinación, asentamiento, etc...) Todo lo cual pretende establecer la estabilidad y los arreglos definitivos del edificio”.

**Al hecho vigesimoprimer:** Es cierto. Con todo, se aclara que en la diligencia de fecha 26 de junio de 2019, de que trata el hecho anterior, se dejó consignado que, en todo caso, “[e]l equipo técnico de la parte querellante y los equipos técnicos de las partes querelladas coinciden en que, a la fecha, la estructura del edificio Toledo no presenta riesgo de colapso”. Adicionalmente, tampoco se realizó en esta diligencia ninguna aceptación de responsabilidad por parte de la Demandada.

**Al hecho vigesimosegundo:** Es cierto que existe un documento denominado “Informe técnico de patología estructural y control de daño para el edificio Toledo carrera 23 # 95-06 Bogotá D.C.” el cual fue elaborado por Evaluación Estructural S.A.S., sin embargo, en relación con dicho documento es preciso indicar que el mismo no puede ser considerado como prueba pericial en el presente proceso toda vez que:

- (i) En el mismo no se justifican ninguna de las pretensiones incluidas en la demanda, toda vez que versa sobre la estabilidad del Edificio Toledo, asunto este que ni siquiera es objeto de la acción interpuesta, entre otras cosas, porque el demandante carece de legitimación en la causa por activa para solicitar reparaciones a los presuntos daños ocasionados a la estructura de la copropiedad.



- (ii) El documento al que se hace referencia en este hecho no contiene análisis alguno acerca de los supuestos daños ocasionados al apartamento 203 y al garaje No. 1 de propiedad del demandante.
- (iii) El pretendido dictamen no señala cuáles fueron los supuestos daños ocasionados con la construcción del edificio Plaza 96, adelantada por Servizortal, y aquellos que presuntamente fueron ocasionados por la sociedad Demandada con la construcción del edificio Urban K, si es que los hubiere.
- (iv) Fue elaborado el 10 de agosto de 2019, es decir, hace más de dos (2) años, razón por la cual no se encuentra vigente. Lo anterior es así, más aún si se tiene en cuenta que el 21 de octubre de 2019, la sociedad Demandada inició, sin que ello constituyera aceptación de responsabilidad alguna, adecuaciones en el Edificio Toledo con el fin de corregir los defectos estructurales que este último tenía y de cumplir con los compromisos adquiridos en las diligencias surtidas en virtud de la querrela policiva instaurada por la copropiedad. Esto puede verificarse en el Informe Técnico No. CPS 079-2021-0041 de la Inspección de Policía 2D.
- (v) A pesar de que este informe tiene fecha de 10 de agosto de 2019, el mismo no fue puesto en consideración de los intervinientes en la querrela durante la diligencia surtida el 23 de septiembre de 2019; lo cual da cuenta de la mala fe del demandante.
- (vi) El “*Informe técnico de patología estructural y control de daño para el edificio Toledo carrera 23 # 95-06 Bogotá D.C.*” no cumple con los requisitos señalados en el artículo 226 del Código General del Proceso, razón por la cual no debe ser tenido en cuenta como prueba pericial en el presente proceso.

**Al hecho vigesimotercero:** No es cierto. Este hecho parte de varias premisas equivocadas, a saber:

- (i) En primer lugar, no es cierto que sobre la Demandada recaiga obligación indemnizatoria alguna, más aún si se tiene en cuenta que los presuntos daños aducidos por el demandante no encuentran el más mínimo sustento probatorio.
- (ii) Se aduce en la demanda que la Demandada no ha indemnizado “*a la copropiedad ni a cada copropietario*” por los “*graves daños ocasionados a la estructura del edificio Toledo*”, sin embargo, la presente demanda no pretende la indemnización de los supuestos daños ocasionados a la estructura del Edificio Toledo y, adicionalmente, el demandante no se encuentra legitimado en la causa por activa para solicitar el reconocimiento de dichos perjuicios.

Por otro lado, omite indicar la parte demandante que la sociedad Servizortal, junto con la sociedad Demandada, reforzaron la cimentación del Edificio Toledo mediante la construcción de pilotes hincados ubicados en los puntos determinados por los profesionales expertos en estudio de suelos contratados por la Demandada y que dichos trabajos fueron avalados por el Edificio Toledo como puede evidenciarse en los correos



electrónicos cruzados entre el abogado Rodrigo Pombo, en su calidad de apoderado de la copropiedad presuntamente afectada y del aquí demandante, y la sociedad Demandada:

- Correo electrónico de fecha 10 de octubre de 2019, remitido por [juridico@akornarquitectos.com](mailto:juridico@akornarquitectos.com) a [rpombo@mypabogados.com](mailto:rpombo@mypabogados.com) y otros:

“**Asunto:** Visto bueno Edificio Toledo - Concepto Ingeniero de suelos e Ingeniero estructural

Cimentación Edificio Toledo.

Buenas tardes para todos.

Teniendo en cuenta que hemos recibido por parte del Dr Rodrigo, en representación del Edificio Toledo, el visto bueno sobre los conceptos de los ingenieros de suelo y estructural remitidos en oportunidad, las constructoras querelladas, de conformidad al compromiso adquirido en la última reunión llevada a cabo el día 23 de septiembre del presente año, procederán con las contrataciones que se requieren, para dar inicio a los trabajos, el día 21 de octubre del presente año.

Cordialmente,

**Natalia Mantilla Meluk**  
Abogada  
Constructora Ki Tower SAS.”

- Correo electrónico de fecha 10 de octubre de 2019 remitido por [rpombo@mypabogados.com](mailto:rpombo@mypabogados.com) a [juridico@akornarquitectos.com](mailto:juridico@akornarquitectos.com) y otros:

“**Asunto:RE:** Visto bueno Edificio Toledo - Concepto Ingeniero de suelos e Ingeniero estructural Cimentación Edificio Toledo.

Dra. Natalia y apreciados todos.

Agradezco la remisión de estos documentos, deseo éxitos en la contratación y, sobre todo, en la correcta y pronta y satisfactoria ejecución de las obras.

Por razones de educación, copio al abogado Nicolás Uribe, representante de la aseguradora.

Seguimos pendientes.  
Cordialmente”.

Como se evidencia de las comunicaciones transcritas, la parte demandante tenía pleno conocimiento de los hechos que en esta oportunidad omite convenientemente informar al Despacho.



## 2. Respecto a los hechos “sobre las afectaciones del apartamento 203 y el garaje 1 del Edificio Toledo”

**Al hecho vigesimocuarto:** Es lo que se desprende de los certificados de tradición de ambos inmuebles.

**Al hecho vigesimoquinto:** No es cierto. Las supuestas afectaciones a los inmuebles de propiedad del demandante, además de no encontrarse probadas, no pudieron haber sido generadas por la construcción del edificio Urban K adelantada por la Demandada.

De acuerdo con el documento denominado “*Actas de seguimiento proyecto Plaza 96. Constructora: Reines y Cía. Acta de vecindad No. 6*” del 22 de mayo de 2018, la totalidad de las supuestas afectaciones listadas de manera generalísima en el presente hecho ya se encontraban en el apartamento 203 para dicha fecha. Teniendo en cuenta que las obras del edificio Urban K fueron iniciadas por parte de la Demandada en mayo de 2018, resulta material y jurídicamente imposible que dichos daños sean imputados a mi poderdante.

A pesar de lo anterior, esto es, aun cuando resulta evidente que los supuestos daños ocasionados al apartamento 203 no pueden ser imputables a la Demandada, durante los años 2019 y 2020 esta última realizó trabajos de reparación en algunas de las unidades inmobiliarias del Edificio Toledo, dentro de las cuales se encuentra la propiedad del demandante en la que se hicieron reparaciones de fisuras y de un desagüe. Para las reparaciones referidas, tanto la mano de obra como los materiales correspondientes fueron asumidos por la Demandada. De estas intervenciones podrá dar cuenta el Arquitecto Abraham Korn.

En este orden de ideas, aun en el evento en que pudiese imputarse cualquiera de los daños al actuar de la Demandada, lo cierto es que los requerimientos realizados por el demandante a esta última fueron oportunamente atendidos, sin que existiera por parte del señor Villareal objeción o solicitud adicional, razón por la cual este último debe entenderse totalmente indemnizado por todos los conceptos mencionados en la demanda.

Adicionalmente, es preciso insistir en que nada se dice en la demanda sobre estos arreglos que fueron realizados en el apartamento 203, denotando con ello la mala fe del demandante.

**Al hecho vigesimosexto:** No es cierto. No existe prueba de que la supuesta imposibilidad de arrendar los inmuebles de propiedad del demandante se deba al presunto mal estado de dichas propiedades. Muy por el contrario, es posible mencionar otras circunstancias que han podido incidir en dicha situación, tales como la construcción de la Clínica los Nogales y otras entidades de salud en la zona, la reciente presencia de una cantidad importante de vendedores ambulantes y el constante estacionamiento de vehículos en la calle debido a la presencia de dichas instituciones de salud. Asimismo, no deben perderse de vista las implicaciones derivadas de las medidas extraordinarias tomadas por el Gobierno Nacional para conjurar la crisis derivada de la pandemia. Todas estas circunstancias desincentivan y/o dificultan el arriendo o la venta de los inmuebles del sector.



**Al hecho vigesimoséptimo:** No nos consta. Nos atenemos a lo que se logre probar en el proceso. En relación con este hecho es preciso indicar lo siguiente:

- (i) En la certificación del pago de las cuotas extraordinarias emitida por la administración del Edificio Toledo se incluyen cuotas correspondientes al año 2017, fecha para la cual la Demandada no había iniciado la construcción del edificio Urban K.
- (ii) No se indica el concepto de la primera cuota extraordinaria presuntamente pagada en el año 2019.
- (iii) En relación con la segunda cuota extraordinaria pagada en el año 2019 es preciso indicar que la misma se hizo, al parecer, en razón a afectaciones a la estructura del Edificio Toledo y no de los inmuebles de propiedad del demandante.
- (iv) La única causa de las cuotas extraordinarias son las decisiones tomadas en las asambleas de la copropiedad en relación con el Edificio Toledo y tales decisiones no son, en ninguna medida, imputables a la conducta de la parte que represento.
- (v) Ninguno de los documentos aportados al proceso tiene la naturaleza de dictamen pericial, por no cumplir con lo consagrado en el artículo 226 del Código General del Proceso y por no versar sobre el problema jurídico que se plantea en el escrito de demanda.

**Al hecho vigesimooctavo:** No nos consta. Nos atenemos a lo que logre acreditarse durante el proceso.

#### **IV. Objeción al juramento estimatorio**

En el acápite de juramento estimatorio la parte demandante indica lo siguiente:

“En los términos 206 (sic) del Código General del Proceso, se estima la cuantía así:

- a. Por perjuicios materiales: **SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS (COPS\$73.945.830)**, conforme se detalla en el capítulo VIII.
- b. Por los perjuicios morales: **100 salarios mínimos legales mensuales vigentes**, cifra que asciende a la suma de **NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS (\$90.852.600)**.

Los perjuicios materiales no superar los 150 salario (sic) mínimos legales mensuales vigentes.



El juramento estimatorio incluido en la demanda no cumple con los requisitos señalados en el artículo 206 del Código General del Proceso, toda vez que no se discriminan cada uno de los conceptos que componen la cifra mencionada en el mismo.

La inexactitud que se atribuye al juramento estimatorio incluido en la demanda consiste en la falta de claridad acerca del componente del daño que constituye daño emergente y lucro cesante y acerca del análisis que se efectúa para llegar a la cifra contenida en el mismo.

Por último, es necesario advertir que la parte demandante incluye en el juramento estimatorio los perjuicios morales que considera le fueron causados, asunto este que no puede ser objeto de juramento estimatorio por expresa disposición del artículo 206 del Código General del Proceso, en el que se indica que “*el juramento estimatorio no aplicará para la cuantificación de los daños extrapatrimoniales*”.

#### **V. Pronunciamiento sobre el acápite denominado “*Imputación de responsabilidad civil extracontractual*”**

No es cierto que la parte Demandada hubiese actuado negligentemente durante la construcción del edificio Urban K. Por el contrario, como se acreditará a lo largo del presente proceso, mi poderdante actuó con toda la diligencia que le es exigible, tanto así que, sin corresponderle, realizó intervenciones en el Edificio Toledo y en las unidades inmobiliarias a las que le permitieron el acceso.

En la demanda objeto de pronunciamiento se omiten voluntariamente algunos hechos que dan cuenta de la diligencia alegada, a saber:

- (i) La Demandada realizó adecuaciones tanto en las zonas comunes del Edificio Toledo como en las unidades inmobiliarias a las que se le permitió el acceso.

Tal es el caso del apartamento 203 de propiedad del demandante, en el cual, como se indicó en el pronunciamiento al hecho vigesimoquinto, se realizaron intervenciones que fueron conocidas y aprobadas a entera satisfacción por el señor René Villareal, demandante en el presente proceso, quien en ningún momento posterior manifestó necesidad alguna de realizar obras adicionales.

- (ii) La razón por la cual la Demandada dejó de realizar intervenciones en el Edificio Toledo y sus unidades privadas fue únicamente porque se le prohibió el acceso a estas últimas. De dicha situación se informó en la comunicación de fecha 1 de abril de 2019:

“En lo referente a la disponibilidad de horarios para atender las peticiones formuladas por la copropiedad, hemos tratado de acomodar los tiempos de la obra con la disponibilidad de los propietarios de las unidades privadas; no obstante, no ha sido fácil. Esperamos mayor colaboración en procura de ir resolviendo las afectaciones presentadas.



A la fecha la Constructora ha realizado reparaciones locativas en los apartamentos de los propietarios que han permitido el ingreso, elaborándose un acta al final donde se indican las actividades ejecutadas y la satisfacción del propietario.

Es importante dejar constancia que El Edificio Toledo dio la orden expresa de no permitir más el ingreso de personal de la Constructora, por lo que no hemos podido continuar con las gestiones encaminadas a concluir las reparaciones locativas". (Énfasis añadido)

- (iii) Los compromisos adquiridos por la Demandada y por la sociedad Servizortal en el marco de la querrela policiva instaurada por el Edificio Toledo fueron enteramente cumplidos. Tanto así que en la diligencia llevada a cabo el 13 de mayo de 2021, cuyo resultado consta en el Informe Técnico No. CPS 079-2021-0041, se encontró que:

"5. De acuerdo a lo anterior, se concluye que los responsables de las construcciones del Edificio Plaza 96 y del Edificio Urban K, realizaron las correspondientes reparaciones garantizando la estabilidad de la placa de entepiso y la funcionalidad de las áreas afectadas del Edificio Toledo como son las terrazas y la zona de parqueaderos.

Igualmente se informa que no se evidenció a nivel de fachada desprendimiento de fachaleta y al interior de la edificación, en la zona de parqueaderos no se observaron fisuras o grietas a nivel de pisos o muros". (Énfasis añadido)

Como se desprende del acta transcrita, la sociedad Demandada ha cumplido con todos los compromisos que voluntariamente ha adquirido y ni el demandante ni ningún otro de los copropietarios del Edificio Toledo han manifestado objeción alguna en relación con las intervenciones realizadas, dando cuenta con ello de la recepción de las mismas a entera satisfacción.

Por otro lado, tampoco es cierto que el hecho generador del supuesto daño ocasionado a los inmuebles del demandante lo constituya la conducta de la Demandada. Muy por el contrario, fueron las mismas condiciones constructivas del Edificio Toledo las que generaron los daños que se alegan en la presente demanda.

Tal y como se desprende de la comunicación de fecha 23 de octubre de 2018, remitida por el señor Jacobo Reines a la señora Martha Lucia Santana, entonces representante legal del Edificio Toledo, la copropiedad estaba informada acerca de las deficiencias de la construcción del edificio. De la comunicación referida es posible destacar:

"Entre los hechos que usted muy cuidadosamente omite mencionar es que ANTES de nosotros comenzar nuestra obra (Mayo 07 de 2016) ordenamos un estudio sobre la verticalidad y asentamientos del -Edificio TOLEDO P.H.- el cual entregamos a ustedes Julio 2/16, en el que se menciona de manera preocupante que el edificio Toledo presenta asentamientos diferenciales entre



5 y 6 cm. en sentido Norte – Sur, y diferencias de 4 cm. en la zona central del edificio, informe que termina diciendo, que además de éstos asentamientos, y como resumen final de éste levantamiento topográfico, se debe aclarar que el edificio -Toledo- presenta en su fachada principal (fachada occidental) un desplome de 60 mm hacia el ORIENTE, y en la fachada NORTE (colindante en el edificio “Plaza 96”) un desplome hacia el Sur de 22 mm.

Agrega el informe topográfico que -los asentamientos se pueden comprobar visualmente en la viga y el piso en pórtico de entrada al parqueadero que se ven flectadas-. Situación absolutamente grave que usted no ha querido recordar.

Por otra parte, el 29 de Junio de 2016 llamamos su atención a que detectamos una -fuga constante de agua que sale del edificio Toledo, a unos 80 cm de profundidad con relación al andén-, daño que en Septiembre 27/16 NO SE HABIA ARREGALADO (sic), y sobre el cual volvimos a solicitarles en Octubre 13/16 que se arreglara.

Es obvio que un escape de agua por tan largo tiempo, tiende a dañar la capacidad portante del terreno sobre el cual se levanta el edificio -Toledo.

En Enero 15 de 2018 informamos a ustedes que la aseguradora CHUBB Seguros Colombia S.A. nos informó que para poder iniciar el proceso de reclamo por parte del edificio – Toledo-, solicitaban que la parte afectada presentara un reclamo formal documentando los daños que se reclaman y presentando un presupuesto detallado, valorizado a costos del mercado para la reparación de los daños, reclamo que nunca se formalizó”. (Énfasis añadido).

Todo lo anterior da cuenta de la desidia del demandante y de los demás copropietarios del Edificio Toledo, quienes, enterados como estaban de las deficiencias en la estructura del edificio, decidieron no adelantar las gestiones requeridas para subsanar y evitar el acaecimiento de afectaciones como las reclamadas en la presente demanda.

Así las cosas, es necesario enfatizar en los siguientes puntos, todos ellos soportados en las pruebas allegadas al proceso: **(i)** antes de que se diera inicio a cualquier construcción aledaña, el Edificio Toledo presentaba deficiencias estructurales debido a su cimentación superficial e incluso filtraciones de agua que, por no haber sido reparadas, afectaron de manera irreversible la estructura del edificio y de cada una de sus unidades inmobiliarias; **(ii)** aunado a lo anterior, esto es, a las deficiencias estructurales del Edificio Toledo, en el año 2016 se dio inicio a la construcción de Plaza 96, un proyecto adelantado por la sociedad Servizontal, con la cual la Demandada no tiene ningún vínculo, el cual ocasionó daños al edificio y a sus apartamentos, como lo ha confesado la misma parte demandante y; **(iii)** las actas de vecindad aportadas indican que los daños que se reclaman en la presente acción y que pretenden ser imputados a la conducta de la Demandada, surgieron con anterioridad al inicio de las obras adelantadas por esta última.



La única conclusión posible que se sigue de lo anterior es que no existe nexo de causalidad entre la conducta desplegada por la Demandada y los daños reclamados en la presente acción. Por esta razón, la Demandada no está llamada a reparar daño alguno.

Tampoco debe perderse de vista que la Demandada desplegó un sinnúmero de intervenciones tanto en las zonas comunes del Edificio Toledo como en el apartamento 203 y en la mayoría de los apartamentos de dicha copropiedad.

En este orden de ideas, no le asiste razón al demandante cuando afirma que *“no existe duda sobre que el hecho generador del asentamiento e inclinación del Edificio Toledo y de las afectaciones del apartamento 203 y del garaje No. 1, fue ocasionado por la construcción irresponsable de la sociedad Constructora KI Tower S.A.S., con lo cual existe presunción de culpa por parte de estas (sic)”*.

Como se ha manifestado a lo largo de este escrito en este proceso no existe prueba alguna ni de los daños reclamados ni de la responsabilidad de la Demandada. Muy por el contrario, se desprende de los documentos que conforman el expediente, pruebas de las verdaderas causas de las afectaciones, cuales son, las deficiencias estructurales del Edificio Toledo y las obras adelantadas por la sociedad Servizortal desde el año 2016.

En relación con el nexo causal, aduce la parte demandante que *“demostrará que la producción del daño al Edificio Toledo provino de la construcción colindante ejecutada por Constructora KI Tower S.A.S.”*, pero se queda en la sola afirmación según la cual *“la sociedad demandada al debilitar y afectar la estructura del Edificio Toledo, generó un daño en el apartamento 203 y del garaje No. 1, el cual debe ser reparado en su integralidad”*; afirmación esta que por sí sola no es prueba de nada y que, adicionalmente, no encuentra soporte alguno en el material probatorio aportado con la demanda.

No encontrándose acreditados ninguno de los elementos que conforman la responsabilidad civil extracontractual, las pretensiones de la demanda deberían desestimarse.

## **VI. Pronunciamiento sobre el acápite denominado “Caso concreto”**

Además de remitirnos a las manifestaciones realizadas al momento de pronunciarnos sobre los hechos de la demanda, en relación con lo indicado en este acápite nos permitimos realizar las siguientes consideraciones:

- (i) Nuevamente se realizan apreciaciones relacionadas estrictamente con la estructura del Edificio Toledo, asunto este que no es objeto de la presente demanda, como quiera que los supuestos perjuicios que se reclaman en esta acción fueron presuntamente causados a uno solo de los apartamentos ubicados en dicha copropiedad, esto es, al apartamento 203 y al garaje No. 1.

Así las cosas, las consideraciones en torno a la estabilidad del Edificio Toledo no son un asunto que deba ser controvertido en el presente proceso, entre otras razones, porque de las pruebas aportadas al proceso se desprende con absoluta claridad que dicho edificio no presenta riesgo de colapso.



- (ii) Los estudios a los que se hace referencia en el presente acápite y a lo largo de la demanda fueron elaborados en los años 2018 y 2019 (Informe Técnico del IDIGER, informe realizado por el topógrafo Alexander Picarón en enero de 2019 y “dictamen pericial” elaborado por Evaluación Estructural S.A.S. el 10 de agosto de 2019), por lo tanto, los mismos no se encuentran vigentes.
- (iii) El demandante hace referencia a las afectaciones listadas en el documento denominado “*Actas de seguimiento proyecto Plaza 96. Constructora: Reines y Cía. Acta de vecindad No. 6*” elevada por la sociedad Servizortal el 22 de mayo de 2018. Sin embargo, en relación con este punto es importante tener en cuenta lo siguiente:
- Todas las afectaciones listadas en dicha acta fueron encontradas con anterioridad al inicio de las obras adelantadas por la Demandada.
  - El demandante no hace mención a las reparaciones que fueron adelantadas por la sociedad Demandada en su apartamento.
- (iv) De ninguna manera emerge como evidente la existencia de nexo de causalidad entre la conducta de la Demandada y los supuestos daños ocasionados a la propiedad del demandante. No existe en el expediente ninguna prueba que acredite dicha relación causal, más allá de las solas afirmaciones vacías y sin fundamento probatorio que se realizan en la demanda.

## VII. Pronunciamiento sobre el acápite denominado “Conclusiones”

A continuación, nos pronunciaremos de manera separada respecto de cada una de las conclusiones a las que arriba equivocadamente la parte demandante:

**En relación con la conclusión 1:** La inclinación y el asentamiento que tenía el Edificio Toledo antes de la construcción del edificio Plaza 96 por parte de la sociedad Servizortal, no es un asunto que nos conste, toda vez que la Demandada no tiene ningún tipo de vínculo ni con la sociedad ni con el proyecto inmobiliario referido.

**En relación con la conclusión 2:** No es cierto que el Edificio Toledo hubiese empezado a inclinarse y asentarse de manera drástica únicamente al momento en que se inició la excavación del segundo sótano del edificio Urban K. Por el contrario, como se ha indicado a lo largo de este escrito: **(i)** el Edificio Toledo presenta deficiencias en su construcción debido a la cimentación superficial con la que cuenta, razón suficiente para que, por su sola condición, tienda a inclinarse y a asentarse; **(ii)** el Edificio Toledo presentaba incluso desde antes del inicio de las construcciones por parte de la Demandada, una fuga de agua que, por no haber sido nunca reparada, generó afectaciones irremediables en su estructura y; **(iii)** los asentamientos y la inclinación a la que se hace referencia en esta conclusión no iniciaron ni se agravaron con la construcción del edificio Urban K sino con las obras adelantadas por la sociedad Servizortal desde el año 2016, como lo ha confesado el demandante.



En todo caso, se insiste en que los hechos relativos a la inclinación y/o asentamiento del Edificio Toledo no son objeto de la presente demanda y que, en lo que sí tiene con la presente acción, los daños reclamados son afectaciones anteriores a la construcción del edificio Urban K y, por ende, no pueden ser imputados a mi representada.

**En relación con la conclusión 3:** De esta conclusión puede desprenderse que la parte demandante, por razones inexplicables, pretende que mi poderdante le indemnice los daños que, como confiesa a lo largo de la demanda, han sido ocasionados por la sociedad Servizortal, la cual ni siquiera se encuentra vinculada al presente proceso.

**En relación con la conclusión 4:** Se precisa que las actas de vecindad aportadas con la demanda no fueron elaboradas por la sociedad Demandada sino por la sociedad Servizortal. En todo caso, se deja constancia nuevamente de que la parte demandante confiesa que fueron las obras del edificio Plaza 96 las que ocasionaron los daños que se reclaman en la presente demanda.

**En relación con la conclusión 5:** No es claro en qué se fundamenta la presente conclusión toda vez que, de acuerdo con la anterior manifestación, los daños ocasionados a los inmuebles del demandante fueron producidos con la construcción del edificio Plaza 96. Así las cosas, la sociedad Demandada no podría tenerse como civilmente responsable por las afectaciones ocasionadas a los inmuebles mencionados. En lo demás nos remitimos a los pronunciamientos previamente realizados alrededor de la diligencia de la Demandada.

## **VIII. Pronunciamiento sobre el acápite denominado “Perjuicios”**

### **1. Respetto a los perjuicios materiales**

#### **(i) En relación con el daño emergente reclamado:**

El demandante aduce haber realizado el pago de la suma de un millón novecientos cuarenta y cinco mil ochocientos treinta pesos (COP\$1.945.830) a título de cuotas extraordinarias ordenadas por la copropiedad (Edificio Toledo) para la contratación de dictámenes periciales y para la representación judicial. Para probar este daño, la parte demandante hace referencia a una certificación emitida por la señora Amanda Zapata Silva, en calidad de administradora del Edificio Toledo.

Este valor debe ser desestimado por las razones que pasan a exponerse:

- a) Se incluyen cuotas correspondientes al año 2017, fecha para la cual la Demandada no había iniciado la construcción del edificio Urban K. Por lo anterior, la suma de trescientos noventa y cuatro mil ochocientos treinta pesos (COP\$394.830) debe ser desestimada.
- b) No se indica el concepto de la primera cuota extraordinaria presuntamente pagada en el año 2019, razón por la cual no es posible afirmar que se trate de una suma pagada por “*contratación de dictámenes periciales y representación judicial*”,



como aduce la parte demandante. En este orden de ideas, debe desestimarse la suma de un millón doscientos cincuenta y un mil pesos (COP\$1.251.000).

- c) En relación con la segunda cuota extraordinaria pagada en el año 2019 es preciso indicar que la misma se hizo, al parecer, en razón a afectaciones a la estructura del Edificio Toledo y no de los inmuebles de propiedad del demandante. Es decir, esta suma se desprende de un “daño” ocasionado al Edificio Toledo y no a los inmuebles de propiedad del demandante. Por lo anterior, debe ser desestimada la cuota presuntamente pagada por valor de trescientos mil pesos (COP\$300.000).

En todo caso, se insiste en que la única causa para el pago de las cuotas extraordinarias de administración son las decisiones tomadas en el marco de la asamblea general de copropietarios del Edificio Toledo, en relación con las cuales mi poderdante no tiene ninguna posibilidad de interferencia.

**(ii) En relación con el lucro cesante reclamado:**

De acuerdo con la demanda, al demandante se le ha generado un lucro cesante equivalente a setenta y dos millones de pesos (COP\$72.000.000), como quiera que el apartamento 203 y el garaje No. 1 no han podido ser arrendados desde el mes de septiembre de 2019.

Sin embargo, la parte demandante no aporta prueba que acredite: **(i)** que el contrato de arrendamiento que se allegó con la demanda finalizó como consecuencia de los supuestos daños del apartamento 203; **(ii)** que la presunta imposibilidad de arrendamiento tenga su causa en los supuestos daños generados a sus inmuebles y; **(iii)** que haya perdido la oportunidad de arrendarlo de manera posterior por las mismas razones.

**2. Respecto a los perjuicios morales:**

Aduce la parte demandante que la situación que se discute en el presente proceso le ha generado aflicciones y angustias como consecuencia de la supuesta amenaza de ruina del Edificio Toledo.

Con todo, la supuesta aflicción y angustia no encuentra ningún sustento probatorio, toda vez que, muy por el contrario, se ha demostrado a través de numerosas pruebas técnicas que el Edificio Toledo no amenaza ruina. El sufrimiento injustificado no da lugar al reconocimiento de perjuicios morales y mucho menos a la tasación de los mismos en el monto máximo reconocido por la jurisprudencia.

**IX. Pronunciamiento sobre las pretensiones de la demanda**

Por las razones expuestas en la contestación de la demanda y las que se expondrán a continuación en el acápite de excepciones de mérito, se solicita comedidamente al Juzgado 22 Civil Municipal de Bogotá que despache desfavorablemente las pretensiones aducidas por la parte demandante en contra de mi cliente y que se profiera la correspondiente condena en costas en su contra.



Asimismo, se pone de presente que en la pretensión de condena primera, la parte demandante solicita se condene a la Demandada al pago de la suma de setenta y cinco millones novecientos treinta y nueve mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos (COP\$75.939.485), suma esta que no encuentra ningún sustento en la demanda presentada.

## **X. Proposición de excepciones de mérito**

### **Primera**

#### **Pago – Indemnización del daño**

Solicito comedidamente al Juzgado 22 Civil Municipal de Bogotá declarar la excepción de pago – indemnización del daño habida consideración de que, incluso en el evento en que se llegase a concluir alguna responsabilidad en cabeza de la Demandada, esta última realizó las reparaciones requeridas por el demandante y las mismas fueron recibidas a entera satisfacción por este último.

Tal y como se desprende del documento denominado “*Actas de seguimiento proyecto Plaza 96. Constructora: Reines y Cía. Acta de vecindad No. 6*” del 22 de mayo de **2018**, para dicha fecha se evidenciaban en el apartamento 203, de propiedad del demandante, las siguientes afectaciones:

Fisura vertical de pintura en parte alta del muro sur costado occidental sala.
Fisura vertical de pintura en parte media del muro sur costado oriental de sala.
Fisuras de pintura y pañete en parte alta de chimenea en sala.
Fisura horizontal de pintura en parte media del muro oriental costado sur sala.
Grieta vertical del pañete piso a techo costado oriental del muro norte comedor.
Fisuras verticales y escalonadas del pañete en parte media del muro norte comedor.
Grieta escalonada del muro norte de parte alta a baja del comedor.
Grieta vertical piso a techo del muro occidental costado norte de comedor.
Sobresalto de pintura en parte alta del muro norte costado oriental de cocina.
Fisura y fractura del enchape en parte alta del muro sur costado occidental lavado.
Fisura horizontal del enchape en parte alta del muro oriental de lavado.
Fisuras del enchape en parte alta y media del muro norte de baño hall.
Fisuras del enchape en parte alta y media del muro occidental del baño hall.
Fisuras del enchape en parte alta y media del muro sur de baño hall.
Excoriación y fisura del pañete en arista del muro oriental y occidental y techo baño.
Fisura escalonada del pañete en parte alta y media del muro sur costado occidental hab 1.
Fisura vertical de pintura en parte media del muro oriental costado sur habitación 1.
Fisuras verticales y escalonadas de pintura en parte media del muro oriental puerta a balcón.
Fisuras horizontales de pintura y pañete en dinteles de puertas muro occidental hab ppal.
Dilatación en arista del muro oriental y sur de habitación principal.
Fisura escalonada del pañete en parte alta del muro norte costado occidental hab ppal.
Fisuras del pañete en techo en parte central de habitación principal.



Fisuras del enchape en parte media del muro oriental de habitación baño.  
Fisura del enchape en parte media del muro norte de baño habitación ppal.  
Fractura del enchape en parte media del muro occidental costado norte baño hab.  
Fisura del enchape en parte media del muro oriental del baño habitación.  
Fisuras del pañete en techo en parte central del baño habitación principal.  
Fractura del muro en parte baja costado sur de terraza.  
Desprendimiento de media caña del muro oriental costado sur terraza.

La sociedad Demandada, por su parte, realizó el acta de vecindad correspondiente al apartamento 203 el 09 de agosto de 2018, y de la misma se desprende que, para dicha fecha, el inmueble presentaba las siguientes afectaciones:

Dilatación en techo contra la cornisa.  
Dilatación en techo contra el muro cerca a mueble de entrepaños.  
Dilatación en techo contra muro tendedero de ropa.  
Dilatación en techo contra muro enchape.  
Dilatación en dintel cerca a la cirena.  
Acabado de pintura soplado/picado en las 3 fotos.  
Dilatación en techo contra enchape.  
Mesón en granito dilatado del enchape.  
Mueble baño mesón dilatado del muro.  
Estado enchape piso no se observan piezas rotas.  
Mesón contra muro dilatado.  
Muro dilatado contra guarda escoba. No se observa enchape roto.  
Dilatación en techo.  
Muro. No se observan dilataciones.  
Dilatación vertical.  
Dilatación en techo contra enchape y sin emboquillar.  
Dilatación en moldura contra techo.  
Dilatación vertical.  
Dilatación cerca a la escuadra en sentido vertical.  
Muro dilatado en diagonal.  
Muro dilatado verticalmente.  
Poyo dilatado de ventana y mocheta dilatado horizontalmente.  
Ventana dilatada verticalmente.  
Perfil dilatado del muro/techo perfil en “u”.  
Perfil ventana en cantonera doblado.  
Techo dilatado.  
Dilatación entre techo y muro.  
Techo dilatado en zona de cortinero.  
Dilataciones en muros y techo.  
Dilataciones en muros y techo.  
Dilatación en antepecho de ventana/guardaescoba dilatado.  
Antepecho acabado soplado mocheta dilatada.  
Enchape chimenea dilatado en junta y verticalmente.  
Enchape dilatado en la junta emboquillada suelta.  
Cornisa dilatada del muro.



Muro dilatado horizontal.

Muros sobre chimeneas dilatados.

Mampostería a la fachada 2 módulos dilatados.

Techo de terraza dilatado (Nariz del balcón superior).

Ladrillos rotos en diagonal en la mocheta fachada.

Ladrillo pega dilatado en escuadra.

Media caña contra muro dilatado.

Vidrio roto de ventana en zona de comedor.

Laja de piso emboquillada dilatada vetación en dilatación.

Ladrillos rotos y pegas dilatadas.

Ladrillos rotos.

Durante los años **2019** y **2020**, esto es, con posterioridad a las fechas en las que fueron elevadas las actas de vecindad previamente referidas, la Demandada, con miras a seguir sosteniendo una relación de cordialidad con los copropietarios del Edificio Toledo, incluyendo entre ellos al demandante, y sin que ello significara aceptación de responsabilidad alguna, resolvió llevar a cabo algunas intervenciones, no solo en las zonas comunes de dicho edificio, sino además en algunos de los apartamentos que lo conformaban. Tal es el caso del apartamento 203 en el cual se adelantaron gestiones de mantenimiento con el fin de reparar algunas fisuras y un desagüe notificado por su propietario; gestiones estas en las cuales la Demandada, sin ni siquiera haber estado obligada por no recaer sobre ella responsabilidad alguna, asumió tanto la mano de obra como los materiales correspondientes.

De acuerdo con el hecho 25 de la demanda, los daños que se reclaman en la presente acción consisten en: **(i)** grietas en pisos y techos; **(ii)** desnivel en puertas; **(iii)** inclinación en el inmueble y; **(iv)** imposibilidad de utilizar el parqueadero. Asimismo, en el acápite de la demanda dedicado a la identificación del daño en el caso concreto, la parte demandante indica lo siguiente:

“En el mes de mayo de 2018, la sociedad Servizontal realizó visita en el apartamento 203 del Edificio Toledo para elevar acta de vecindad No. 6, donde se verificaron más de 23 defectos en el inmueble, entre otros, los siguientes problemas (...):

- Fisura vertical en pintura en parte alta del muro.
- Grieta vertical en pañete piso a techo en parte media del muro oriental.
- Grieta escalonada del muro norte de parte alta a baja del comedor.
- Dilatación en arista del muro oriental y sur de habitación principal.
- Sobresalto de pintura en parte alta del muro norte costado oriental.
- Fisuras del enchape en parte media del muro oriental del baño.”

Teniendo en cuenta que el presunto daño que se reclama en el presente proceso no es otro que el identificado desde el año 2018 en las actas de vecindad elevadas tanto por la sociedad Servizontal como por la Demandada y que con posterioridad a dicha fecha esta última llevó a cabo intervenciones en el apartamento de propiedad del demandante sin



que este último realizara reparo o solicitud adicional, el perjuicio reclamado en esta demanda, en el evento en que pudiera llegar a ser imputado a la conducta de la Demandada, debe entenderse totalmente indemnizado. Lo anterior es así, más aun si se tiene en cuenta que no existe en el expediente afirmación o prueba alguna de la existencia de daños posteriores o adicionales.

Es decir, incluso en el evento en el cual se llegase a concluir que los daños relacionados en el escrito de demanda efectivamente existen y que sobre la Demandada recae la obligación de indemnizarlos, lo cierto es que la totalidad de los perjuicios relacionados por el demandante fueron completamente indemnizados con los arreglos que se llevaron a cabo en el apartamento 203.

En síntesis:

- (i) Tal y como se advierte en el mismo escrito de demanda, los daños reclamados consisten en afectaciones que se encontraban presentes en el apartamento 203 desde antes de que iniciaran las obras del edificio Urban K por parte de la Demandada. En este orden de ideas, los mismos no pueden ser jurídicamente imputables a ninguna conducta de mi poderdante.
- (ii) Incluso en el evento en que se pudiera afirmar una responsabilidad en cabeza de la Demandada, lo cierto es que con posterioridad a las actas de vecindad mencionadas en esta excepción (ambas de 2018) la sociedad Demandada, sin que ello le correspondiera, llevó a cabo intervenciones en el apartamento 203 de las cuales no surgió ningún reparo o solicitud adicional, razón por la cual el demandante debe entenderse totalmente indemnizado.

Por lo anterior, las pretensiones de la demanda deben ser despachadas desfavorablemente.

## **Segunda** **Inexistencia de nexo causal**

Solicito comedidamente al Juzgado 22 Civil Municipal de Bogotá declarar la excepción de inexistencia de nexo causal, habida consideración de que los presuntos daños aducidos por la parte demandante no pueden ser, en ninguna medida, imputados a la Demandada.

Como se ha manifestado a lo largo de este escrito las supuestas afectaciones generadas al apartamento 203 y al garaje No. 1 no son imputables a la conducta de la Demandada sino a las deficiencias estructurales con las que fue concebido el Edificio Toledo y a las obras ejecutadas por la sociedad Servizontal para la construcción del edificio Plaza 96.

Lo anterior se fundamenta en las siguientes consideraciones y pruebas:

- (i) El Edificio Toledo contaba con una cimentación superficial a nivel de calle compuesta por una losa maciza con vigas descolgadas sobre la cual se apoya una estructura de pórticos en concreto reforzado. Es decir, el Edificio Toledo, desde su proceso constructivo, no proyectó una cimentación profunda que previera los



efectos de la pérdida del nivel freático del suelo portante y las construcciones que en el futuro pudieran ejecutarse en predios vecinos.

Esta situación era perfectamente conocida por la copropiedad incluso desde antes de que se iniciasen las obras del edificio Urban K por parte de la Demandada. Lo anterior se confirma en la comunicación remitida por el señor Jacobo Reines (aportada con la demanda), en la cual se indica, entre otras cosas, lo siguiente:

“Entre los hechos que usted muy cuidadosamente omite mencionar es que ANTES de nosotros comenzar nuestra obra (Mayo 07 de 2016) ordenamos un estudio sobre la verticalidad y asentamientos del - Edificio TOLEDO P.H.- el cual entregamos a ustedes Julio 2/16, en el que se menciona de manera preocupante que el edificio Toledo presenta asentamientos diferenciales entre 5 y 6 cm. en sentido Norte – Sur, y diferencias de 4 cm. en la zona central del edificio, informe que termina diciendo, que además de éstos asentamientos, y como resumen final de éste levantamiento topográfico, se debe aclarar que el edificio -Toledo- presenta en su fachada principal (fachada occidental) un desplome de 60 mm hacia el ORIENTE, y en la fachada NORTE (colindante en el edificio “Plaza 96”) un desplome hacia el Sur de 22 mm.

Agrega el informe topográfico que -los asentamientos se pueden comprobar visualmente en la viga y el piso en pórtilco de entrada al parqueadero que se ven flectadas-. Situación absolutamente grave que usted no ha querido recordar. (Énfasis añadido)

A pesar del conocimiento que tenía la copropiedad de las deficiencias estructurales con las que contaba el Edificio Toledo desde el momento mismo de su construcción, se abstuvieron de adelantar las gestiones que correspondían para evitar futuros asentamientos e inclinaciones.

El descuido de la copropiedad y su desinterés frente al concepto de los expertos que realizaron estudios estructurales incluso con anterioridad al inicio de cualquier obra, es un hecho imputable únicamente a ella, más aún si se tiene en cuenta que, además del conocimiento que tenían del estado estructural del Edificio Toledo, tenían también información que confirmaba que un edificio vecino (Axis) que había sido desarrollado por la misma constructora y presentaba las mismas deficiencias en la cimentación, había elevado el correspondiente reclamo y que, en virtud del mismo, el responsable había adelantado las obras de reforzamiento requeridas. Dicha diligencia no la tuvo el Edificio Toledo ni ninguno de sus copropietarios.

- (ii) Con anterioridad al inicio de cualquier obra en los predios aledaños al Edificio Toledo, se informó a la copropiedad de la existencia de una fuga de agua que podía estar afectando la estabilidad del edificio. Sin embargo, la copropiedad tampoco ejecutó acción alguna para solucionar dicho inconveniente. Prefirió dejar transcurrir el tiempo, con las implicaciones que de ello se seguían para la estabilidad de la estructura, con el fin de reclamar los daños a terceros como la



Demandada que, contrario a lo indicado en la demanda, actuaron con todas las precauciones que le son exigibles.

Prueba de que la copropiedad tenía conocimiento de la fuga de agua antes del inicio de cualquier obra por parte de la Demandada, es también la comunicación remitida por el señor Jacobo Reines a la administradora del Edificio Toledo, en la cual se manifestó:

“Por otra parte, el 29 de Junio de 2016 llamamos su atención a que detectamos una -fuga constante de agua que sale del edificio Toledo, a unos 80 cm de profundidad con relación al andén-, daño que en Septiembre 27/16 NO SE HABIA ARREGALADO (sic), y sobre el cual volvimos a solicitarles en Octubre 13/16 que se arreglara.

Es obvio que un escape de agua por tan largo tiempo, tiende a dañar la capacidad portante del terreno sobre el cual se levanta el edificio -Toledo.  
(Énfasis añadido)

Nuevamente se trata de una situación que da cuenta de la negligencia con la que ha obrado la copropiedad frente a afectaciones del Edificio Toledo, las cuales se encuentran presentes desde antes del inicio de cualquier obra en predios aledaños.

- (iii) Dos (2) años antes del inicio de la construcción del edificio Urban K por parte de la Demandada, esto es, en mayo de 2016, se dio inicio al proceso constructivo del edificio Plaza 96 por parte de la sociedad Servizortal, la cual, se insiste, ni siquiera fue vinculada al presente proceso.

La ejecución de las obras del edificio Plaza 96 generó afectaciones importantes, no solo al Edificio Toledo como copropiedad, sino también a cada uno de los apartamentos que lo conforman, incluyendo el apartamento 203, de propiedad del demandante.

Los supuestos daños que se reclaman con la presente demanda son daños que se encontraban presentes incluso antes del inicio de la construcción del edificio Urban K por la Demandada, razón por la cual no le pueden ser material ni jurídicamente imputables a esta última.

La preexistencia de las afectaciones relacionadas en el hecho 25 de la demanda se advierte con facilidad del documento denominado “*Actas de seguimiento proyecto plaza 96. Constructora: Reines y Cía. Acta de vecindad No. 6*” del 22 de mayo 2018 y del acta de vecindad realizada por la Demandada el día 09 de agosto de 2018, en las que se detallan los defectos que para esas fechas tenía el apartamento 203, de propiedad del demandante, mismos que parecen reclamarse en esta acción.

En este orden de ideas, aun prescindiendo del hecho consistente en que los daños al Edificio Toledo y sus apartamentos deviene del descuido y de la sola negligencia de la copropiedad, el demandante y los demás copropietarios, lo cierto



es que los daños reclamados únicamente podrían haber sido causados por la construcción adelantada por la sociedad Servizortal y no por la Demandada.

En conclusión, no existe nexo de causalidad entre la conducta de la Demandada y los supuestos daños reclamados por el demandante y, por ende, las pretensiones de la demanda deben ser despachadas desfavorablemente.

### **Tercera Hecho de un tercero**

Solicito comedidamente al Juzgado 22 Civil Municipal de Bogotá declarar la excepción de hecho de un tercero, habida consideración de que los presuntos daños cuya indemnización se pretende en el presente proceso son producto de hechos imputables a la copropiedad Edificio Toledo y a las obras realizadas por la sociedad Servizortal.

Tal y como se ha indicado a lo largo de este escrito y de acuerdo con las pruebas allegadas con la demanda y con la presente contestación, las presuntas afectaciones generadas al apartamento 203 y al garaje No. 1, de propiedad del demandante, si es que existieren, son consecuencia de: **(i)** los defectos constructivos del Edificio Toledo y la negligencia de dicha copropiedad para gestionar las afectaciones estructurales que le fueron puestas en conocimiento de manera oportuna y con anterioridad al inicio de las obras del Urban K y; **(ii)** a las obras realizadas por la sociedad Servizortal para la construcción del edificio Plaza 96.

Como quiera que se encuentra acreditado que los daños reclamados en la presente demanda son producto del hecho de un tercero, las pretensiones propuestas por el demandante deben ser despachadas desfavorablemente o, alternativamente, evaluar el porcentaje de culpa que le cabe a los terceros referidos con la finalidad de practicar las compensaciones que corresponda.

### **Cuarta Falta de identificación del presunto daño**

Solicito comedidamente al Juzgado 22 Civil Municipal de Bogotá declarar la excepción de falta de identificación del presunto daño, habida consideración de que el demandante no identifica con claridad en su demanda las supuestas afectaciones que actualmente se encuentran presentes en los inmuebles de su propiedad.

El demandante, con miras a establecer en qué consiste el daño que supuestamente le fue ocasionado por la conducta de la Demandada, se refiere de manera general a grietas en pisos y techos, desnivel en puertas, inclinación en el inmueble y a la imposibilidad de utilizar el parqueadero (hecho 25) y, de manera particular, a las afectaciones listadas en el acta de vecindad elevada por la sociedad Servizortal el 22 de mayo de 2018 (acápites denominados “*VI. Caso concreto*”).



Así las cosas, en la determinación del daño que realiza el demandante es posible advertir, por lo menos, los siguientes defectos: **(i)** en relación con la identificación del daño que se incluye en el hecho 25 de la demanda, es evidente que se trata de una mención generalísima que únicamente da cuenta de la naturaleza del daño pero que no otorga la certeza que se requiere en cuanto a su descripción y magnitud y; **(ii)** respecto a la remisión que se hace a las afectaciones listadas en el documento denominado “*Actas de seguimiento proyecto plaza 96. Constructora: Reines y Cía. Acta de vecindad No. 6*” del 22 de mayo 2018, es preciso advertir que se trata de daños que ni siquiera pudieron haber sido causados por una conducta de la Demandada, puesto que esta última inició la construcción del proyecto Urban K en el mes de mayo de 2018.

Con fundamento en lo anterior, no existe claridad en la demanda acerca de cuáles son los daños que el demandante pretende imputar a la conducta de la Demandada. En este orden de ideas, toda vez que no se identifica el daño cuya indemnización se reclama, las pretensiones de la demanda deben ser desestimadas por ausencia de un elemento esencial de la responsabilidad civil extracontractual.

### **Quinta Prescripción**

Respetuosamente solicito al Despacho declarar la excepción de prescripción como quiera que los daños que se reclaman con la presente demanda son consecuencia exclusiva de los defectos en la cimentación con los cuales fue construido el Edificio Toledo hace más de 10 años.

Así las cosas, toda vez que han transcurrido más de 10 años desde el momento en el cual se configuró el hecho dañoso, que no es otro que la construcción del Edificio Toledo con una indebida cimentación, habría operado la prescripción extraordinaria para el reclamo de la indemnización que se pretende en el escrito de demanda.

### **XI. Solicitud de medios de prueba**

#### **(i) Documentales**

1. Copia del Informe Técnico No. CPS 079-2021-0041 de la Inspección de Policía 2D de la Alcaldía Local de Chapinero con fecha 13 de mayo de 2021.
2. Correo electrónico de fecha 10 de octubre de 2019, remitido por [juridico@akornarquitectos.com](mailto:juridico@akornarquitectos.com) a [rpombo@mypabogados.com](mailto:rpombo@mypabogados.com) y otros.
3. Correo electrónico de fecha 10 de octubre de 2019 remitido por [rpombo@mypabogados.com](mailto:rpombo@mypabogados.com) a [juridico@akornarquitectos.com](mailto:juridico@akornarquitectos.com) y otros.
4. Correo electrónico de fecha 17 de octubre de 2019, remitido por [juridico@akornarquitectos.com](mailto:juridico@akornarquitectos.com) a [rpombo@mypabogados.com](mailto:rpombo@mypabogados.com) y otros.
5. Copia del acta de vecindad elevada el 09 de agosto de 2018 por la sociedad Demandada, correspondiente al apartamento 203.
6. Copia del documento denominado “*Actas de seguimiento proyecto Plaza 96. Constructora: Reines y Cía. Acta de vecindad No. 6*” del 22 de mayo de 2018.



**(ii) Interrogatorio de Parte**

Comedidamente solicito al despacho citar al señor **René Villareal Páez** para efectos de surtir el interrogatorio de parte en relación con los hechos del proceso.

**(iii) Testimoniales**

Comedidamente solicito al despacho que cite mediante los apremios de ley a las siguientes personas, en la fecha y hora que considere oportunas, con el fin de que rindan testimonio según el interrogatorio que les formularé:

- **Abraham Korn Rosenbaum**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.413.270, a quien le constan las circunstancias de modo, tiempo y lugar en las que se encuadra el presente litigio y las intervenciones que fueron realizadas en el apartamento 203.

El señor Korn podrá ser notificado en la calle 104 No. 13 A 11 y en el correo electrónico [gerencia@akornarquitectos.com](mailto:gerencia@akornarquitectos.com).

- **Ezequiel Korn Goldschmidt**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.795.896, domiciliado en la ciudad de Bogotá, a quien le constan las circunstancias de modo, tiempo y lugar en las que se encuadra el presente litigio.

El señor Korn podrá ser notificado en la calle 104 No. 13 A 11, Bogotá y en el correo electrónico [e.korn@akornarquitectos.com](mailto:e.korn@akornarquitectos.com).

**(iv) Contradicción a los pretendidos dictámenes periciales**

Advertimos que el documento aportado por el demandante denominado “[24] Informe técnico de patología estructural y control de daño elaborado por la empresa Evaluación Estructural S.A.S.” y sus informes anexos, no pueden ser tenidos como pruebas periciales por no cumplir con los requisitos listados en el artículo 226 del Código General del Proceso y por no versar sobre el problema jurídico que será objeto de debate en el presente proceso.

En todo caso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 228 *ejusdem* y con fines de contradicción, solicito comedidamente al Despacho ordenar la comparecencia de las siguientes personas:

- Antonio José Fuentes C, ingeniero civil, encargado de la elaboración del “Informe Técnico de Patología Estructura y Control de Daño para el Edificio Toledo”.
- Angélica Chica Segovia, arquitecta encargada de la elaboración del “Informe Técnico de Patología Estructura y Control de Daño para el Edificio Toledo”.



## XII. Anexos

1. Documentos listados en el acápite de pruebas.
2. Poder especial que me fue conferido para actuar en nombre de la sociedad Demandada.
3. Certificado de Existencia y Representación Legal de la Demandada.

## XIII. Notificaciones

El **suscrito** recibirá notificaciones en:

**Dirección:** Carrera 37 No. 2 sur 34, Medellín  
**Correos electrónicos:** [jaarrubla@arrubladevis.com](mailto:jaarrubla@arrubladevis.com) y [svillegas@arrubladevis.com](mailto:svillegas@arrubladevis.com)  
**Teléfono:** 3229884

La **sociedad Demandada**, por su parte, recibirá notificaciones en los correos electrónicos [juridico@akornarquitectos.com](mailto:juridico@akornarquitectos.com) y [urbank@goldmooncap.com](mailto:urbank@goldmooncap.com).

Atentamente,

**Jaime Alberto Arrubla Paucar**  
C.C. 70.050.456  
T.P. 14.106 del C. S de la J.

## Memorial. Rad. 11001400302220210085200. Contestación de la demanda y llamamientos en garantía

Jaime Alberto Arrubla Paucar <jaarrubla@arrubladevis.com>

Mié 27/04/2022 11:30 AM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: rpombo@mypabogados.com.co <rpombo@mypabogados.com.co>;dfguzman@mypabogados.com.co <dfguzman@mypabogados.com.co>;HENRY ALEJANDRO PABON VARGAS <hpabon@mypabogados.com.co>;villarreal2004@hotmail.com <villarreal2004@hotmail.com>;Natalia Mantilla <juridico@akornarquitectos.com>;claucastella@gmail.com <claucastella@gmail.com>;Sara Villegas Muñoz <svillegas@arrubladevis.com>;Juan José Chavarriaga Ortiz <jchavarriaga@arrubladevis.com>

📎 4 archivos adjuntos (11 MB)

5. Contestación de la demanda René Villareal.pdf; 5.1. Pruebas y anexos contestación.pdf; 6. Llamamientos en garantía .pdf; 6.1. Pruebas y anexos llamamiento en garantía.pdf;

Señor

**Juez 22 Civil Municipal de Bogotá**

[cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Referencia:** Responsabilidad civil extracontractual

**Demandante:** René Villareal Páez

**Demandada:** Constructora Ki Tower S.A.S.

**Radicado:** 110014003 022 **2021 00852 00**

**Asunto:** Contestación de la demanda y llamamientos en garantía

**Jaime Alberto Arrubla Paucar**, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.050.456 y portador de la tarjeta profesional No. 14.106 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la sociedad Constructora Ki Tower S.A.S., a través de los memoriales adjuntos me permito presentar contestación a la demanda y llamamientos en garantía.

Cordialmente,



Arrubla  
Devis

**Jaime Alberto Arrubla Paucar**

Socio fundador

**E.** [jaarrubla@arrubladevis.com](mailto:jaarrubla@arrubladevis.com)

**Bogotá** | Calle 70 Bis #4 – 54

**T.** (57) 601 482 4084

**Medellín** | Carrera 37 #2 Sur – 34

**T.** (57) 604 322 9884

**U.S.A. | T.** (1) (347) 491 52 57

**W.** [www.arrubladevis.com](http://www.arrubladevis.com)



