

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA SALA CIVIL – FAMILIA

Magistrado Ponente: GUILLERMO RAÚL BOTTÍA BOHORQUEZ

Correo: seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

scf02bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: PROCESO : VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.
DEMANDANTE : PARQUE LOGÍSTICO INDUSTRIAL Y COMERCIAL CARIBE
: VERDE.
DEMANDADO : MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.
RADICACIÓN : 08001-31-53-012-2022-00227-00.
INTERNO : 44740.

ANA BEATRIZ MONSALVO GASTELBONDO, abogada titulada e inscrita, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, actuando en mi condición de Apoderada General de la empresa MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A., sociedad legalmente constituida tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (PÁGINA 25), estando dentro del término legal concedido en el artículo 322 y 327 del C.G.P., con todo respeto concurro a su Despacho para **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN Y ALEGAR FRENTE A LOS REPAROS DEL RECURSO DE LA CONTRAPARTE** contra la sentencia de fecha 18 de mayo de 2023, dentro del proceso en referencia, lo cual hago en los siguientes términos:

PRESENTACIÓN DE REPAROS Y ALEGACIONES

PRIMER REPARO (PRUEBA DEL ERROR CONSTRUCTIVO): Por indebida o inadecuada valoración de las pruebas, desconociendo las normas contenidas en los artículos 164, 167, 280 del C.G.P, en concordancia con el artículo 1602 del C.C.

En la sentencia recurrida existió error en la apreciación y valoración de la prueba experticia técnica realizada por ADVANTA, pues el Despacho concluyó que el dictamen no probó que existían los errores constructivos, pues a pesar de quedar claro que el muro debía contar con amarres o estribos en la parte superior, las fotografías aportadas en el dictamen no eran suficientes para probarlo, porque en palabras del Despacho, si en el

lugar donde se tomaron las fotos no había amarres, eso no quería decir que en otros lugares si los hubiera.

El error específico se nota y se explica con las mismas palabras del Despacho, pues si las fotografías dan certeza de no existir amarres o sistema de seguridad, aunque existan en otro lugar, eso no descarta, que en el lugar donde se tomó la foto, se evidencia la falla o error constructivo. Y en nada interesa si no se puede establecer en qué lugar específico del muro se tomó esa foto, por cuanto la conclusión del examen de la fotografía siempre va a ser la misma, “que esa parte del muro no contaba con sistema de seguridad o amarre que le brindara la estabilidad necesaria para el uso que fue creado”.

Adicionalmente la prueba no se examinó en conjunto con las otras fotografías del dictamen que también mostraban defectos; y menos aún, con las fotografías aportadas por el mismo demandante en los documentos que allegó en su demanda (Que aparecen en la página 0104 y 0105 del PDF DENOMINADO ANEXOS DE LA DEMANDA, específicamente en el estudio realizado por INCONEST (Ver fotos aquí). En esta fotografía (8 en total) no se evidencia ningún amarre o estribos que le brindaran seguridad o estabilidad al muro. Existió un error de apreciación en su conjunto, pues si las fotos de la experticia eran insuficientes, debió examinar todas las demás que aparecen en la demanda y en el proceso. Y de haberlo hecho habría prosperado la excepción de ausencia de cobertura por riesgo excluido, pues estaba probado el error constructivo, con todas las pruebas aportadas. Ver las fotografías de forma ampliada en los anexos al recurso.



Figura 3 – Cerramiento. Colapso muro y malla



Figura 4 – Cerramiento. Colapso muro y malla

SEGUNDO REPARO (PRUEBA DEL COLAPSO PARCIAL DEL MURO): Por inadecuada valoración de las pruebas, desconociendo que se probó que el colapso del muro perimetral no fue en su totalidad. Vulnerando las normas contenidas en los artículos 1077, 1074, 1088 y concordantes del C. de Co.

La sentencia no valoró en debida forma que los seguros de daños, como el traído en demanda, son de mera indemnización y no deben convertirse en fuente de enriquecimiento injustificado para los asegurados. En ese sentido no valoró de forma adecuada las pruebas obrantes en la página 0090 (informe de INNOVATEC.), página 0103 y 0114 (Estudio de INCONEST.) del PDF denominado ANEXOS DE LA DEMANDA aportado

por el demandante, en conjunto con la prueba pericial que nosotros aportamos realizada por la empresa ADVANTA cuando se cuantifica la pérdida en las páginas 19, 20, y 21 (tabla 1, 2, 3, y 4 del informe de ADVANTA sombreados en azul). Que demuestran el colapso parcial y la cuantificación de la real pérdida.

FOTO TRAJIDA POR EL DEMANDANTE SOBRE LA EXTENSIÓN DEL DAÑO (página 0103 de Estudio de INCONEST del PDF denominado ANEXOS DE LA DEMANDA)

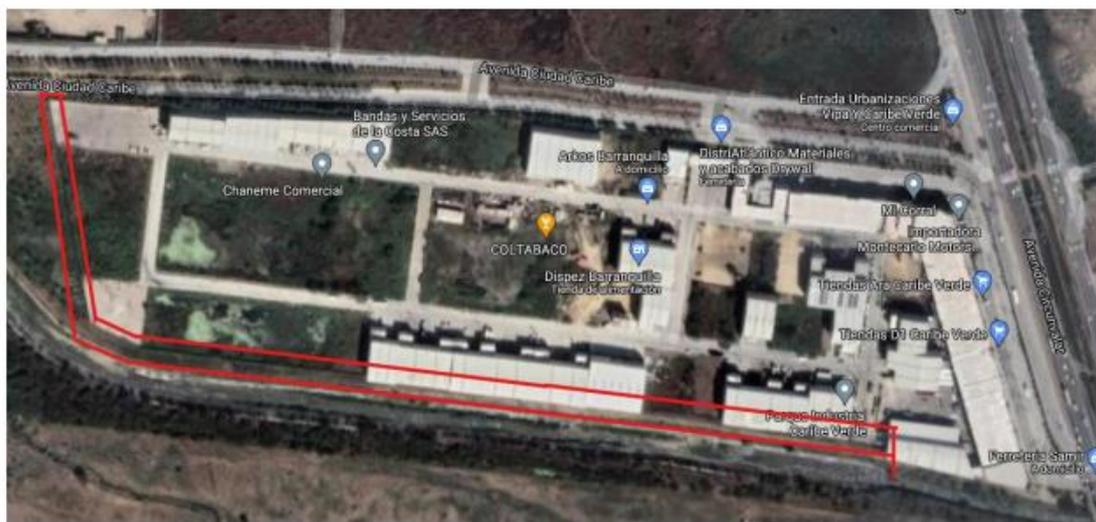
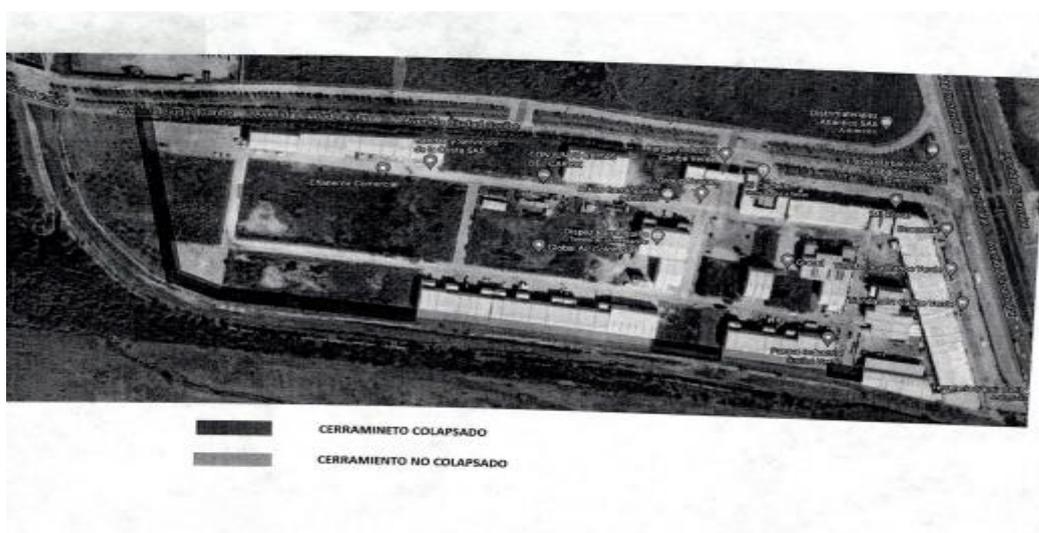


Figura 2 – Esquema de localización elementos dañados

LA MISMA FOTO TRAJIDA POR EL DEMANDANTE ESPECIFICANDO LAS EXTENSIONES DONDE EL MURO COLAPSÓ Y EN CUALES EXTENSIONES NO COLAPSÓ. (página 0114 de Estudio de INCONEST del PDF denominado ANEXOS DE LA DEMANDA)



IGUALMETE LA FOTO DE LA PÁGINA 0090 (INFORME DE INNOVATEC.), DEL PDF DENOMINADO ANEXOS DE LA DEMANDA, DEMUESTRA QUE PARTE DEL MURO SE ENCUENTRAN EN PIE.



La valoración de estas pruebas fue inadecuada por cuanto las traídas por la parte demandante hablan de un colapso parcial del muro, caído por secciones, y esto lo corrobora el ajuste realizado por ADVANTA, sin embargo, la sentencia condena por la reparación total del muro, es decir, se condena por la reparación de 805 metros de muro que aparentemente reconstruyó el ingeniero TITO MUÑOZ, cuando las mismas fotos del demandante muestran que el colapso fue parcial, y no fue tenido en cuenta que precisamente fue ADVANTA, quien demostró la cantidad parcial del muro colapsado con su experticia (259 METROS), y la cuantificación del daño en relación con esa sección del muro. Pero la sentencia no revisó esas pruebas en conjunto y cae el Despacho en incongruencias cuando determina: que no puede hablarse de errores de construcción del

muro, porque parte de este muro no colapsó y si no colapsó de forma total es porque no tenía defecto. Y si esa es la argumentación del despacho para la condena, entonces por qué no fue fiel a ella, ¿y condenó únicamente por la parte del muro que colapsó? Hay incongruencia en las fundamentaciones para la condena y lo resuelto.

Igualmente, no estudió los alcances del artículo 1077 en el contrato de seguros. Pues como lo expresamos en los alegatos, aún hoy, en demanda, el accionante no demostró de manera suficiente la cuantía del siniestro y los daños pagados, pues no allegó facturas, asientos contables, cuentas de cobro, o transferencias, que indiquen que efectivamente los valores cobrados corresponden a la real pérdida.

TERCER REPARO (INEXISTENCIA DE PRUEBA DEL VALOR COBRADO): Falta de prueba idónea para la acreditación del daño alegado. La sentencia trae una Indebida valoración de las pruebas traídas por el demandante, para probar la cuantía (certificación del Revisor fiscal), desconociendo los precedentes jurisprudenciales en cuanto a la prueba del daño y su relevancia en la responsabilidad civil Contractual.

Se equivocó el despacho al no tener en cuenta para la valoración del daño, los precedentes jurisprudenciales que determinan que el daño tiene una doble condición, es decir, debe ser DIRECTO y CIERTO y no meramente hipotético (CSJ, SC del 27 de marzo de 2003, Rad. No. 6879). Y dicen que debe ser cierto y directo, al punto que, sin su ocurrencia y demostración, no hay lugar a reparación alguna (CSJ, SC del 1º de noviembre de 2013, Rad. No. 1994- 26630-01).

La condición de ser directo exige, en el caso de la responsabilidad contractual, que él sea el resultado de la falta de cumplimiento del respectivo acuerdo de voluntades, o de su cumplimiento imperfecto o inoportuno.

La condición de ser cierto exige, que efectivamente se haya realizado.

Y dice la Corte que, de allí, que si no se comprueba o determina su existencia -como hecho jurídico que es-, a la vez **que su extensión y medida**, el Juez no poseerá argumento válido para fundar, en línea de principio, una condena cualquiera enderezada a obtener su resarcimiento. CSJ, SC del 25 de febrero de 2002, Rad. No. 6623; Corte Suprema de Justicia, M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO en SC16690-2016, Radicación No. 11001-31-03-008-2000-00196-01, Aprobado en sesión de 10 de mayo de 2016. Y

finalmente dice la Corte: Quien afirma que su demandado le ha inferido un daño por su dolo o su culpa, está obligado, si quiere que se le repare por decisión judicial, a producir la prueba de la realidad del perjuicio, demostrando los hechos que lo constituyan y su cuantía, o señalando a este respecto, cuando menos, bases para su valoración (LVIII, pág. 113) (CSJ, SC del 25 de febrero de 2002, Rad. No. 6623).

En el presente caso, la sentencia les dio un valor probatorio amplio a las certificaciones emitidas por el revisor fiscal, sin ningún otro tipo de soporte que justificara el valor de la condena, desconociendo los precedentes jurisprudenciales de la Corte, cuando se establece que las certificaciones por pagos que provengan de la misma parte que la alega o en este caso de su revisor fiscal, no son prueba suficiente, pues es tanto como aceptar que la parte pueda crear su propia prueba. (**Sentencia SL3340-2022. Radicado 89563. M.P. GIOVANNI FRANCISCO RODRIGUEZ JIMENEZ del 14 de septiembre de 2022**) y existe sentencia del Consejo de Estado que establece los requisitos de que deben reunir las certificaciones para tener pleno valor probatorio (**Sentencia 2018-00365 DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2021, del CONSEJO DE ESTADO, SALA: CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCION: CUARTA. PONENTE: CARVAJAL BASTO, STELLA JEANNETTE**).

Bajo esos parámetros en el presente caso, las pruebas del demandante en cuanto a la cuantificación del daño no cumplen con la doble condición de la demostración del perjuicio y la certificación del revisor fiscal no cumple con los parámetros de REFLEJAR LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL ENTE ECONÓMICO, NI TENER ALGÚN GRADO DE DETALLE EN CUANTO A LOS LIBROS, CUENTAS O ASIENTOS CORRESPONDIENTES A LOS HECHOS QUE SE PRETENDEN DEMOSTRAR, NI ESTÁ RESPALDADA POR COMPROBANTES INTERNOS Y EXTERNOS, NI LLEVA AL CONVENCIMIENTO DEL HECHO QUE SE PRETENDE PROBAR, CON SUJECIÓN A LAS NORMAS QUE REGULAN EL VALOR PROBATORIO DE LA CONTABILIDAD.

Como prueba de ello, notamos que el demandante cobro los siguientes conceptos en su demanda y todos fueron aprobados en la sentencia, mientras que varios de ellos no cuentan con ningún soporte, llámese factura, soporte de egreso, cuenta de cobro, asiento contable, comprobante de transferencia, tal y como lo reflejamos en el cuadro de Excel que aportamos a este escrito.

ITEM	PROVEEDORES	VALOR COBRADO	VALOR ANTES DE IVA	VALOR DE LA FACTURA	OBSERVACIÓN
1	INCONEST: Reconstrucción de muro perimetral	\$ 257.653.090		\$ 255.984.575	No tiene soporte contable, y tiene un valor de \$ 255.984.575, con diferencia de \$ 1.668.515
2	CONSTRUCTORA PEREZ SALES: Interventoría	\$ 12.257.000			No tiene factura, ni soporte contable.
3	VP GLOBAL: Seguridad Privada	\$ 92.421.738	<ul style="list-style-type: none"> •FV51577: \$17.912.844 (Abril 3 y Mayo) •FV52409: \$17.589.064 (Julio) • FV51729: \$17.589.064 (Julio) • FV52790: \$ 17.589.064 (Agosto) •FV53299: \$ 17.589.064 (Sept) •FV53681: \$ 2.607.732 (5 días de Oct) TOTAL: 90.876.832 		Los valores están antes del IVA, cobran 5 meses cuando el representante legal habló de 2 meses de reparación y el INGENIERO TITO lo corroboró en su testimonio.
4	INNOVATEC: Reposición del sistema de cableado	(Cotización de \$ 47.105.500)	\$ 7.080.5000 (Factura 113)		Si hay factura
5	RICARDO GONZALEZ: Reparación de laminas	\$ 7.510.734			Sin factura, ni asientos contables, ni cuenta de cobro de la persona natural.
6	MARTÍN JARAMILLO: Arreglo eléctrico	\$ 2.020.000			Sin factura, ni asientos contables, ni cuenta de cobro de la persona natural.
7	JORGE ZAMBRANO: Desmonte de laminas	\$695,000			Sin factura, ni asientos contables, ni cuenta de cobro de la persona natural.
8	RICARDO GONZALEZ: Reparación de laminas	\$ 2.024.200			Sin factura, ni asientos contables, ni cuenta de cobro de la persona natural.
9	ROBERTO OLMOS: Arreglos de corto circuito	\$ 15.696.120			Sin factura, ni asientos contables, ni cuenta de cobro de la persona natural.
10	INMOBILIARIAS: Arreglo de avisos y fachada	\$ 27.890.000			Sin factura, ni asientos contables, ni cuenta de cobro de la persona natural.

Igualmente, en los interrogatorios y testimonios realizados en el proceso, específicamente cuando le preguntamos a la representante legal del demandante por los asientos contables, nunca los mostró, y en las declaraciones del revisor fiscal y la contadora, que se suponen son los que llevan la contabilidad del demandante, tampoco los pudieron mostrar o tener a la mano o compartir de su base de datos. De tal suerte que en este caso no existe certeza de la existencia del daño cobrado en demanda y el juez erró la estimación del mismo al darlo por probado sin estarlo.

CUARTO REPARO: Error al examinar el juramento estimatorio en relación con las pruebas aportadas: el cual se fundamenta, en que el despacho no apreció las pruebas obrantes dentro del proceso que determinan los costos reales de la cotización general de los daños alegados. No estudió ni desestimó el informe contenido dentro del cuadro Excel que aportamos a la contestación denominado COMPARATIVO DE PRESUPUESTO, en relación con las facturas aportadas por la parte demandante. En síntesis, no realizó una comparación en los precios pretendidos por el demandante con los valores aportados en nuestra excepción, específicamente en las cantidades determinables de la extensión del daño, tanto del muro perimetral como de los daños restantes. **En este punto es importante la prueba testimonial de los ingenieros TITO, traída por el demandante y el ingeniero GERMAN, traído por nosotros, donde se establece que la parte afectada del muro que colapsó corresponde a tan solo 259 metros, mientras que lo cobrado por el demandante corresponde a 805 metros. Hay una diferencia de más de 500 metros que no examinó el Juez.** Por ello erró la apreciación de las pruebas testimoniales que en conjunto con las fotografías que aportamos en el primer reparo PRUEBAS que demuestran que la afectación del muro fue menor a la cobrada.

ALEGACIONES AL UNICO REPARO DEL DEMANDANTE.

Por economía procesal, y teniendo en cuenta que conocemos del reparo a la sentencia de la parte demandante en cuanto a los intereses, nos pronunciamos así:

El mismo demandante nos comparte sentencia donde se señala cuando deben reconocerse los intereses moratorios desde el mes siguiente a la presentación del reclamo y cuando no se pueden reconocer los mismos desde esta fecha. Siendo, en síntesis, el punto de partida para reconocerlos, que el asegurado o beneficiario haya probado el siniestro y la cuantía del mismo al tenor de lo normado en el artículo 1077 del C. de Co., en el momento en que presentó su reclamo.

Para ser bien concretos, tenemos que dentro el proceso, el demandante jamás aportó el reclamo que presentó ante mi cliente, para el reconocimiento del siniestro, fuimos nosotros, quienes aportamos la carta de reclamo, la experticia de ADVANTA que incluye el resumen de la reclamación y los correos de presentación de cifras enviados al demandante. En esas piezas procesales, específicamente en la experticia de ADVANTA, se extrae, que las cuantías pedidas al momento del reclamo, difieren de las presentadas en demanda, es más, se inflan en más de 80 millones de pesos. Es decir que, a primera vista, las cuantías iniciales y las ahora presentada no son similares, pues agregan nuevos

cobros que no incluyeron en el reclamo y otros conceptos les elevaron el precio. Prueba de ello se evidencia en la sumatoria de la cuantía reclamada que aparece en la descripción de la reclamación en las páginas 13, 14 y 15 de la experticia de Advanta y la cuantía hoy reclamada.

Adicionalmente, como lo hemos expresado en los reparos a la sentencia. En relación con el muro perimetral de la copropiedad, los demandantes cobran una extensión reparada de 805 metros, mientras que se probó en el proceso y está allegado en la reclamación inicial presentada ante mi cliente, que el muro no colapsó de forma total y que la extensión que sufrió colapso fueron únicamente 259 metros. Es decir, que si pagó \$257.0623.090 por la reconstrucción del muro, a este valor debe descontarse la diferencia entre los 805 metros – los 259 que realmente se afectaron, es decir, debe descontarse 546 metros de muro perimetral.

De tal suerte, que no puede el demandante pretender que se le reconozcan unos intereses, cuando, en sede prejudicial, al presentar su reclamo, no estimó bien la cuantía del siniestro, por cobrar una mayor extensión del muro perimetral; y por no corresponder los valores iniciales en reclamo o los presentados en demanda. En resumen, no cumplió con la carga que le impone el artículo 1077 en sede de reclamación.

PETICIONES

Por todo lo anterior solicitamos, se revoquen los puntos de la sentencia apelada, de origen, conocida en precedencia, y en su defecto se declaren probadas las excepciones de mérito propuestas, atendiendo los argumentos de los reparos y sustentación.

ANEXOS

PAG. 104 Y 105 ANEXOS DEMANDA CARIBE VERDE.
PAG. 0090 02 ANEXOS DEMANDA CARIBE VERDE.
PAG. 103 DE 02 ANEXOS DEMANDA CARIBE VERDE.
PAG. 0114 DE 02 ANEXOS DEMANDA CARIBE VERDE.
PAG. 19-20-21 DE EXPERTICIA DE ADVANTA.
DOCUMENTO EXCEL.

NOTIFICACIONES

La sociedad que apodero puede ser notificada en la Carrera 14 No. 96-34 de la ciudad de Bogotá, correo: njudiciales@mapfre.com.co

Oiré notificaciones en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la Carrera 54 No. 68-196 Of. 211 edificio Prado Office Center de la ciudad de Barranquilla, correo electrónico: notificaciones@abogadosmga.com o anabmonsalvo@hotmail.com

Del señor magistrados, atentamente,



ANA BEATRIZ MONSALVO GASTELBONDO
C. C. No. 32.828.518 de Soledad (Atlántico).
T. P. No. 86.891 del C. S. de la J.

4. INSPECCIÓN VISUAL Y DESCRIPCIÓN DE DAÑOS OBSERVADOS

Para la descripción de los daños observados se indicará en primer lugar el elemento sobre el que se hable y luego el daño que presenta:



Figura 3 – Cerramiento. Colapso muro y malla



Figura 4 – Cerramiento. Colapso muro y malla



Los daños observados en las inspecciones realizadas se encuentran en el cerramiento posterior como se ven en la figura No. 2.

En el capítulo siguiente se realiza una descripción detallada de cada uno de los elementos y de los daños que presenta.

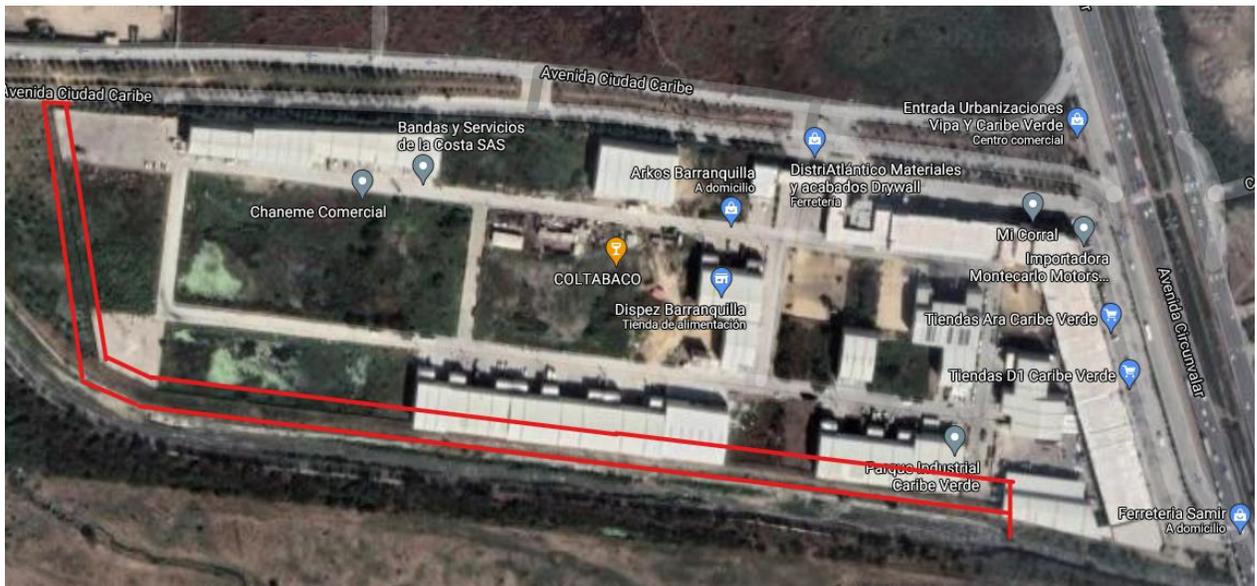
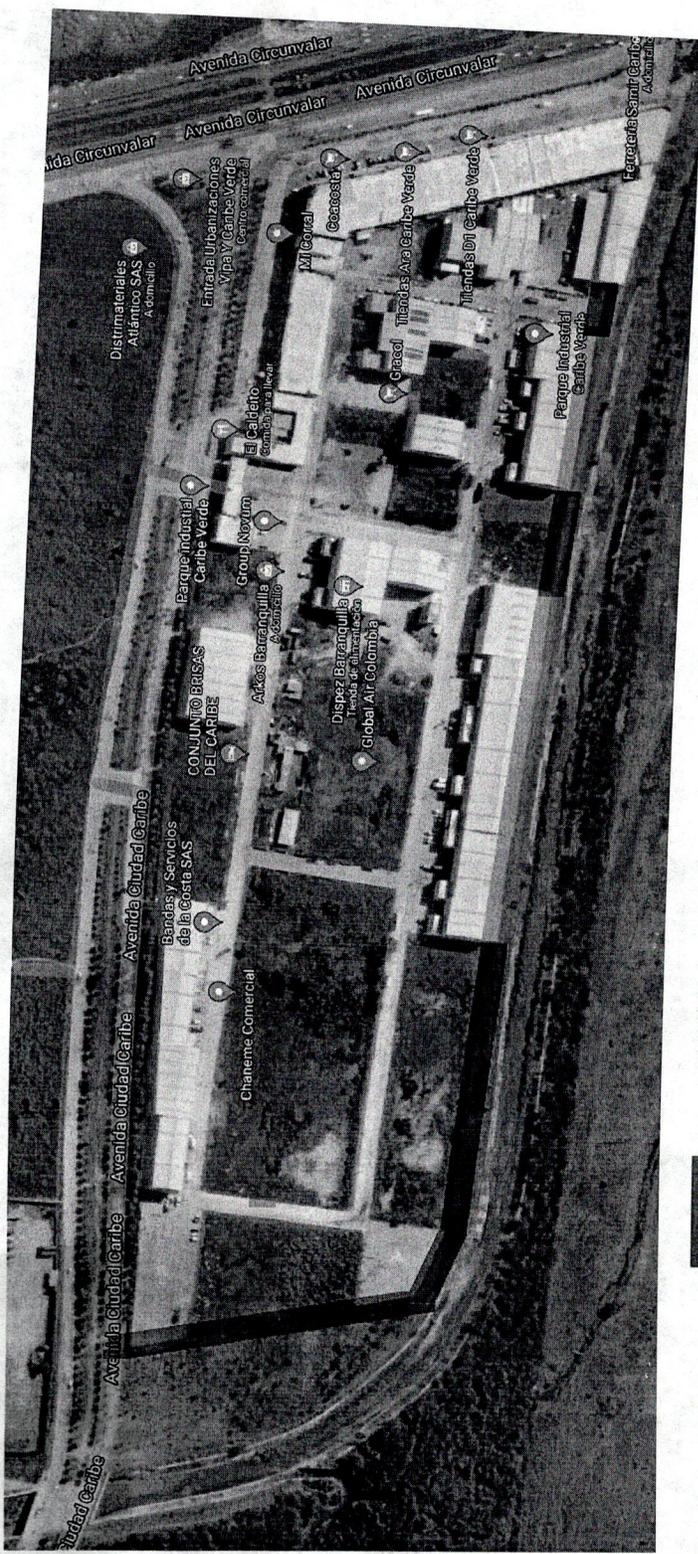


Figura 2 – Esquema de localización elementos dañados



■ CERRAMINETO COLAPSADO
■ CERRAMIENTO NO COLAPSADO

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ADVANTA			ASEGURADO			
			CANTIDAD TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	UND	CANTIDAD TOTAL	VALOR UNITARIO	
1	MURO DE CERRAMIENTO								
1,1	Demolición y retiro (incluye desmonte de malla)	M2	15,60	\$ 10.868	\$ 169.541	M2	805	\$ 9.500	\$ 7.647.500
1,2	Columnetas para recibir soportes verticales	ML	112,23	\$ 108.960	\$ 12.228.944	ML	364	\$ 46.000	\$ 16.744.000
1,3	Levante en Bloque de 0.15	M2	336,70	\$ 108.360	\$ 36.484.812	ML	805	\$ 58.600	\$ 47.173.000
1,4	Viga de remate bloque alfajá	ML	259,00	\$ 106.625	\$ 27.615.875	ML	805	\$ 32.600	\$ 26.243.000
1,5	Perfiles 2"x 2" especiales para cerramiento embebido en columneta (incluye grapas para fijación de malla)	UND	113,00	\$ 241.550	\$ 27.295.150	UND	364	\$ 255.600	\$ 93.038.400
1,6	Malla de cerramiento en acero nueva (12%)	M2	74,59	\$ 109.800	\$ 8.190.202	M2	125,5	\$ 109.800	\$ 13.779.900
1,7	Malla de cerramiento en acero reconstruida (88%)	ML	227,92	\$ 12.500	\$ 2.849.000	ML	920	\$ 12.500	\$ 11.500.000
1,8	Alambre de púas 3 hilos	ML	391,00	\$ 7.789	\$ 3.045.655	ML	805	\$ 12.500	\$ 10.062.500
1,8	Reconstrucción muro en bloque estructural	M2	27,75	\$ -	\$ -				
1,9	Limpieza general	GLB	1,00	\$ 300.000	\$ 300.000	GLB	1	\$ 300.000	\$ 300.000
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 118.179.179	SUBTOTAL REPARACIONES			\$ 226.488.300
ADMINISTRACIÓN 7%					\$ 8.272.543	ADMINISTRACION 8%			\$ 18.119.064
IMPREVISTOS 3%					\$ 3.545.375	IMPREVISTOS 1%			\$ 2.264.883
UTILIDAD 5%					\$ 5.908.959	UTILIDAD 4%			\$ 9.059.532
IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 1.122.702	IVA 19%			\$ 1.721.311
TOTAL REPARACIONES					\$ 137.028.758	TOTAL REPARACIONES			\$ 257.653.090

Tabla 1 – Presupuesto comparativo Muro de Cerramiento

Respecto a la pérdida del muro de cerramiento y como lo hemos comentado a lo largo del presente reporte, estimamos que no contaría con cobertura. Sin embargo, realizamos la validación de su costo de reparación.

Se destaca en el análisis que el presupuesto del Asegurado contempla mayor extensión de muro que el que se encontraba realmente afectado. El presupuesto busca adecuar las secciones de muro que quedaron en pie, por un supuesto riesgo de colapso que a nuestro entender está fundamentado en la deficiencia constructiva del mismo y que se quiere corregir.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ADVANTA			ASEGURADO			VALORES ACEPTADOS
			CANTIDAD TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	UND	CANTIDAD TOTAL	VALOR UNITARIO	
2	CUBIERTAS Y CIELORRASOS								
2,1	Suministro e instalación teja en lamina acanalada	M2	30,26	\$ 162.900	\$ 4.929.354				
2,2	Suministro e instalación cielorraso drywall	M2	24,00	\$ 54.993	\$ 1.319.832				
2,3	Suministro e instalación cubierta en policarbonato	M2	4,64	\$ 43.014	\$ 199.585				
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 6.448.771	SUBTOTAL REPARACIONES			\$ -
ADMINISTRACIÓN 7%					\$ 451.414	ADMINISTRACION 8%			\$ -
IMPREVISTOS 3%					\$ 193.463	IMPREVISTOS 1%			\$ -
UTILIDAD 5%					\$ 322.439	UTILIDAD 4%			\$ -
IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 61.263	IVA 19%			\$ -
TOTAL REPARACIONES					\$ 7.477.350	TOTAL REPARACIONES			\$ -

Tabla 2 – Presupuesto comparativo Cubiertas y cielorrasos

Las actividades referentes a daños en cubiertas y cielorrasos no fueron incluidas por el Asegurado en la reclamación. No obstante, con base en nuestra visita de inspección se ha estimado el valor de la pérdida, por considerar que guardan relación con el evento reportado y gozan de cobertura conforme a la dinámica del daño sufrido por la cooproiedad.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ADVANTA			ASEGURADO		
			CANTIDAD TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	UND	CANTIDAD TOTAL	VALOR UNITARIO
3	RED ELECTRICA	.						
3,1	Cable encauchetado 3 x 12	ML	40	\$ 7.602,00	\$ 304.080	ML	40	\$ 9.000 \$ 360.000
3,2	suministro e instalacion tuberia pvc 3/4	ML	20	\$ 5.600,00	\$ 112.000	ML	20	\$ 9.900 \$ 198.000
3,3	union pvc 1"	UND	15	\$ 1.700,00	\$ 25.500	UND	15	\$ 900 \$ 13.500
3,4	conector perforacion de cable	UND	250	\$ 11.972,00	\$ 2.993.000	UND	250	\$ 15.000 \$ 3.750.000
3,5	cinta super 33	UND	1	\$ 17.900,00	\$ 17.900	UND	1	\$ 24.000 \$ 24.000
3,6	cable N 10 negro	ML	800	\$ 2.769,00	\$ 2.215.200	ML	800	\$ 5.700 \$ 4.560.000
3,7	2 bolsas de cemento, 4 de arena 40 ladrillos, 30 bloques rojos y transporte de materiales	GLB	1	\$ 175.900,00	\$ 175.900	GLB	1	\$ 200.000 \$ 200.000
3,8	Servicio de ingenieria para estudio y analisis de redes de media tensión general instalada, organización y actualización de documentos	GLB	1	\$ 4.500.000,00	\$ 4.500.000	GLB	1	\$ 4.500.000 \$ 4.500.000
3,9	Relfector Led 200 w Bayter	UND	16	\$ 219.900,00	\$ 3.518.400	UND	16	\$ 190.000 \$ 3.040.000
3,10	Lampara alumbrado público 90w	UND	6	\$ 149.900,00	\$ 899.400	UND	6	\$ 253.000 \$ 1.518.000
3,11	Breaker Totalizador 100 AMP	UND	14	\$ 166.000,00	\$ 2.324.000	UND	14	\$ 200.000 \$ 2.800.000
3,12	Supresor de voltaje	UND	0		\$ -	UND	12	\$ 79.000 \$ 948.000
3,13	Carro canasta por día	DIA	4	\$ 1.892.488,00	\$ 7.569.952	DIA	4	\$ 2.000.000 \$ 8.000.000
3,14	Suministro e instalacion de transformador monofasico 0.5kva tipo poste	UND	1	\$ 2.000.000,00	\$ 2.000.000	UND	1	\$ 2.000.000 \$ 2.000.000
3,15	Desmonte transformador existente a poste	UND	1	\$ 496.717,52	\$ 496.718	UND	1	\$ 500.000 \$ 500.000
3,16	Suministro e instalación de corto circuito de 27kv incluye accesorios y fijación	UND	1	\$ 300.000,00	\$ 300.000	UND	1	\$ 300.000 \$ 300.000
3,17	suministro e instalacion kit puesta a tierra poste	UND	1	\$ 118.360,00	\$ 118.360	UND	1	\$ 210.000 \$ 210.000
3,17	Trámites y permisos ante operador de red	GLB	1	\$ 250.000,00	\$ 250.000	GLB	1	\$ 250.000 \$ 250.000
3,18	Conexionado, gabinete control y realización de pruebas de reconector	GLB	1	\$ 1.400.000,00	\$ 1.400.000	GLB	1	\$ 1.400.000 \$ 1.400.000
3,19	Suministro e instalacion de cable de cobre desnudo No.2 para conexion de puentes primarios	ML	8	\$ 23.000,00	\$ 184.000	ML	8	\$ 23.000 \$ 184.000
3,20	organización y arreglo de corto circuito en el cable premoldeado poste No. 60 con portafusible de 60 AMP, revision de cable XLP	Glb	1	\$ 1.400.000,00	\$ 1.400.000	Glb	1	\$ 1.400.000 \$ 1.400.000
3,21	organización y arreglo de corto circuito eléctrico generado en el Área común por motivo de explosión de poste No. 19	Glb	1	\$ 950.000,00	\$ 950.000	Glb	1	\$ 950.000 \$ 950.000
3,22	Mano de Obra	Glb	1	\$ 4.776.130,00	\$ 4.776.130	Glb	1	\$ 10.000.000 \$ 10.000.000
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 36.530.540	SUBTOTAL REPARACIONES		\$ 47.105.500
ADMINISTRACIÓN 7%					\$ 451.414			
IMPREVISTOS 3%					\$ 193.463			
UTILIDAD 5%					\$ 322.439			
IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 61.263	IVA 19%		\$ 8.950.045
TOTAL REPARACIONES					\$ 37.559.118	TOTAL REPARACIONES		\$ 56.055.545

Tabla 3 – Presupuesto comparativo Red eléctrica

Respecto al presupuesto para reparaciones eléctricas, encontramos acordes las actividades a ejecutar. No obstante, se han validado los precios y el alcance de algunas actividades permitiéndonos realizar un ajuste al valor reclamado.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ADVANTA			ASEGURADO			
			CANTIDAD TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	UND	CANTIDAD TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
4	FACHADA								
4,1	Demonte estructuras y láminas deterioradas	GLB	1,00		\$ -	GLB	1	\$ 980.000	\$ 980.000
4,2	Estructuras metálicas: Suministro e instalación, para reforzamiento en pórtico descolgado, con nuevos perfiles de 1x1 calibre 18, debidamente tratados con pintura epoxicas y soportes con estructuras en ángulos en aluminio de 1 x1/8 como refuerzo para la parte estructural existente y su respectiva tornillería autopercorante sistemas anclados de 8x1 a la estructura existente.	GLB	1,00		\$ -	GLB	1	\$ 3.844.000	\$ 3.844.000
4,3	Fachada láminas Alucobón: Suministro e instalación láminas de Alucobond, para fachada con 16 módulos de 2.1m x 1.45m y 8 módulos de 1m x 1.45m en color gris raton. Incluye sellamiento de dilataciones con silicona neutra para exteriores	UND	84,68	\$ 150.000,00	\$ 12.702.000	UND	24	\$ 727.000	\$ 17.448.000
4,4	Fachada láminas Alucobón: Suministro e instalación láminas de Alucobond, para fachada con 4 módulos de 2.1m x 1.45m y 8 módulos de 1m x 1.45m con pintura de poliuretano color verde. Incluye sellamiento de dilataciones con silicona neutra para exteriores	UND	23,78	\$ 150.000,00	\$ 3.567.000	UND	4	\$ 727.000	\$ 2.908.000
4,5	Retiro y limpieza	GLB	1,00	\$ 350.000,00	\$ 350.000	GLB	1	\$ 350.000	\$ 350.000
4,6	Ajuste de fachada en Alucobond. Incluye alquiler de equipos y/o andamios	GLB	1,00	\$ 5.214.000,00	\$ 5.214.000				
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 21.833.000	SUBTOTAL REPARACIONES		\$ 25.530.000	
ADMINISTRACIÓN 10%					\$ 1.528.310	ADMINISTRACION			
IMPREVISTOS 3%					\$ 654.990	IMPREVISTOS			
UTILIDAD 5%					\$ 654.990	UTILIDAD			
IVA SOBRE UTILIDAD					\$ 124.448	IVA			
TOTAL REPARACIONES					\$ 24.795.738	TOTAL REPARACIONES		\$ 25.530.000	

Tabla 4 – Presupuesto Comparativo Fachada Alucobón

Frente al presupuesto de reparación de la fachada encontramos que algunas labores tienen carácter de mejora. No obstante, de acuerdo con nuestra visita de inspección, encontramos el valor de la pérdida para las labores de reparación se encuentra muy cercano y acorde al valor reclamado.

IT	DESCRIPCIÓN	TOTAL
1	Reparación Muro de Cerramiento	\$ 137.028.758
2	Reparación cubiertas y cielorrasos	\$ 7.477.350
3	Reparación Red eléctrica	\$ 37.559.118
4	Reparación Fachada	\$ 24.795.738
	GRAN TOTAL	\$ 206.860.964

Tabla 4 – Resumen Pérdida Potencial

Como se puede apreciar, a partir de la información suministrada por el Asegurado, el estimativo de reparación y reposición del parque asciende a COP 206.860.964.

ITEM	PROVEEDORES	VALOR COBRADO
1	INCONEST: Reconstruccion de muro perimetral	\$ 257.653.090
2	CONSTRUCTORA PEREZ SALES: Interventoria	\$ 12.257.000
3	VP GLOBAL: Seguridad Privada	\$ 92.421.738
4	INNOVATEC: Reposicion del sistema de cableado	(Cotización de \$ 47.105.500)
5	RICARDO GONZALEZ: Reparacion de laminas	\$ 7.510.734
6	MARTÍN JARAMILLO: Arreglo electrico	\$ 2.020.000
7	JORGE ZAMBRANO: Desmante de laminas	\$695,000
8	RICARDO GONZALEZ: Reparacion de laminas	\$ 2.024.200
9	ROBERTO OLMOS: Arreglos de corto circuito	\$ 15.696.120
10	INMOBILIARIAS: Arreglo de avisos y fachada	\$ 27.890.000
	TOTAL:	\$ 426.416.664

