

Bogotá D.C., 20 de junio de 2021

Señoras:

**GEMMA STRAUB CADENA**  
**SOROLIZANA GUZMAN CABRERA**

Carrera 6 No. 15 -43  
Florencia, Caqueta

**Ref: 00021/2020 AB Compañía de Seguros y Ref. Allianz 91871515**  
**Póliza 022091721**

Respetadas Señoras:

En atención al análisis técnico remitido en su comunicado del 28 de mayo de 2021 en relación con la indemnización de los daños causados por el incendio presentado en el predio ubicado en la Carrera 12 No. 14 – 23 en Florencia, Allianz Seguros S.A se ve precisada a ratificar la cifra presentada, de conformidad con las siguientes consideraciones y fundamentos.

A continuación, nuestras apreciaciones respecto al análisis técnico anexo al documento:

#### **OBRAS PRELIMARES Y DEMOLICIONES**

##### **1.2 DEMOLICION Y MUROS**

Con respecto a esta partida, el asegurado reclama la demolición de 278 m2 de muros, La liquidación actual reconocen 174 m2 de muros divisorios y perimetrales del segundo nivel, correspondientes al área donde se encontraba el entre piso de madera. La afectación de los demás muros, incluyendo los del primer nivel, no son atribuibles al incendio, tal como se puede evidenciar en las fotografías suministradas por el asegurado en su comunicación. Se evidencia en las fotografías daños a los muros por su exposición durante varios meses (desde 15/06/2020 a la fecha) al agua y al sol. Recordemos que al asegurado en fecha 18/12/2021 se le envió comunicación con las recomendaciones a considerar para resguardar, minimizar y evitar mayores daños a la edificación. De igual forma es importante considerar que la póliza en sus condiciones generales cita lo siguiente:

##### ***“CONDICIÓN DÉCIMO SEPTIMA - OBLIGACIONES DEL ASEGURADO EN CASO DE SINIESTRO***

***1. Cuando ocurra un siniestro que afecte los bienes asegurados por la presente el asegurado se obliga emplear todos los medios de que disponga para evitar su propagación o extensión y salvar y conservar las cosas aseguradas.”***

En cuyo caso, los daños no atribuibles al incendio, que ahora presentan los muros, no se considera su pérdida dentro del ajuste que corresponde al siniestro aquí tratado.

##### **1.6 DEMOLICION VIGA EN CONCRETO**

Según se evidencia en las fotografías suministradas por el asegurado, para demoler los muros del segundo nivel no es necesario demoler las vigas entre el primer y segundo nivel del predio (ver lo señalado con la flecha amarilla en la fotografía). Con respecto a la parte superior de los muros del segundo nivel, los mismos no tienen vigas (ver lo señalado con la flecha roja en la fotografía).



## **ESTRUCTURAS**

### **3.5 PLACA ENTRE PISO TIPO METALDECK (CORPALOZA)**

La liquidación actual reconoce el suministro e instalación de estructura metálica para placa de entre piso en superboard, incluye diseño y el piso de madera (140 m<sup>2</sup> área de madera) a precios del mercado. Los 151 m<sup>2</sup> indicados por el asegurado no corresponden con las áreas medidas según los planos suministrado por el asegurado. El material reconocido (superboard) aporta soluciones técnicas y constructivas para aplicaciones resistentes al impacto y a la humedad. Es un material utilizado en terrazas en zonas húmedas, por lo que cumple con las especificaciones técnicas necesarias para ser utilizado en la placa de entre piso.

## **MAMPOSTERIA**

### **4.1 MUROS EN LADRILLO**

La liquidación actual reconoce: A) Suministro y construcción de muro en mampostería simple en bloque de concreto (de acuerdo a la mampostería existente segundo nivel). Correspondiente a muros divisorios donde se encuentra la placa de entepiso en madera que se debe reponer. B) Suministro y construcción de muros perimetrales en mampostería simple bloque de concreto, del segundo nivel, en las áreas donde había piso de madera.

No es posible reconocer los 104 m<sup>2</sup> adicionales que reclama el asegurado, ya que, por el incendio, no hay daños a muros que requieran demolición y su reconstrucción. Los daños que se evidencian en las fotografías suministradas por el asegurado, son atribuibles a los efectos de haber estado la edificación a la intemperie. Nuevamente se recuerda lo que señala la póliza en las condiciones generales, en cuanto a las obligaciones del asegurado en caso de siniestro.

### **4.3. VIGUETAS DE AMARRE SUPERIOR EN MUROS NUEVOS 2 DO PISO**

Como se mencionó en el punto 1.6 y se evidencia en las fotografías, respecto a los 170 ml que reclama el asegurado adicionalmente, no se reconocen porque no es necesario demoler las vigas entre el primer y segundo nivel y en la parte superior de los muros no existen vigas.

## **INSTALACIONES ELECTRICAS**

En el monto reconocido se incluye suministro e instalación de sistema de puesta a tierra, incluye cableado desnudo diferentes calibres, varillas, soldaduras, accesorios y todo lo necesario para la acometida eléctrica.

El monto de COP. 8.000.000,00 reclamado ahora por el asegurado es superior a lo ofertado en el mercado en cuanto a cantidades y precio unitario. Por lo tanto, mantenemos el monto reconocido inicialmente.

## **ACABADO DE MUROS**

### **7.1. PAÑETE LISO SOBRE MUROS INTERIORES**

La liquidación actual reconoce el precio unitario del asegurado y no se considera el pañete del primer nivel. Solo se reconoce lo correspondiente al segundo nivel (261 m<sup>2</sup>, incluyendo muros, columnetas y vigas) que es lo afectado por el incendio. Las cantidades y precios reclamados adicionalmente por el asegurado, no corresponden con los daños ocasionados por el incendio. Las afectaciones que se evidencian en las fotografías entregadas por el asegurado, son consecuencia de haber estado la edificación a la intemperie (expuesta al agua y al sol), lo cual no es atribuible al incendio.

### **7.2. PAÑETE SOBRE MUROS EXTERIORES**

No está afectado por el incendio / No aplica. En la parte externa se reconoce Fachaleta para fachada del segundo nivel (mayólica) (Incluye andamio certificado). Se evidencia en las fotografías suministradas por el asegurado que no se requiere la demolición de este muro. Sin embargo, se mantiene el monto antes reconocido que corresponde a 22 m<sup>2</sup> a un precio unitario de COP. 53.000,00.

## **PISOS Y GUARDAESCOBAS**

9.1. Mortero de nivelación: La liquidación actual reconoce el alistado del piso del segundo nivel en las afectaciones. Este monto reconocido es superior al reclamado por el asegurado cuyo monto es COP. 1.400.112,00.

9.2. Piso en baldosa de granito: La liquidación actual reconoce la limpieza y posibles reparaciones del piso del primer nivel, el cual no resultó afectado por el fuego, solamente por el agua de extinción que cayó sobre el mismo, siendo necesario solamente su limpieza. En esta partida también se incluye limpieza para el piso del segundo nivel.

9.3. Guarda escoba en tableta: La liquidación actual reconoce la limpieza y posibles reparaciones en el primer nivel. El resto no está afectado por el incendio

Por estas tres partidas (9.1, 9.2 y 9.3) el monto total reclamado por el asegurado es COP. 6.454.058,00 y el monto reconocido es COP. 7.900.000,00.

El asegurado adicionalmente reclama limpieza y pulida al plomo piso existente 290 m<sup>2</sup>, no es posible reconocer este reclamo ya que, por el incendio el piso del primer nivel solo requería remoción del agua de extinción y limpieza, lo cual se reconoce en la partida 14.1.

9.4. Pisos en baldosa tipo cerámica: La liquidación actual reconoce la limpieza y posibles reparaciones en el piso del segundo nivel. Por el incendio no resultó afectada la totalidad de la cerámica del segundo nivel, en el monto reconocido se incluyó el cambio de algunas cerámicas que pudieran estar afectadas. Las afectaciones que pudiesen presentar las baldosas de cerámica serían atribuibles a los daños a la edificación por estar a la intemperie durante varios meses.

## **ENCHAPES Y REVISTIMIENTOS**

10.1. Enchape baldosa: La liquidación actual reconoce por estas partidas lo correspondiente a limpieza, ya que no tiene daños que amerite reposiciones. Este gasto de limpieza está incluido dentro de la partida 14.1.

10.2. Pisos en Baldosa: La liquidación actual reconoce por estas partidas lo correspondiente a limpieza, ya que no tiene daños que amerite reposiciones. Este gasto de limpieza está incluido dentro de la partida 14.1.

## **PINTURAS**

12.1. Estuco sobre muros: La liquidación actual reconoce las cantidades afectadas directamente por el siniestro a precio de mercado. Las cantidades reclamadas actualmente por el asegurado, no corresponden con las cantidades según los planos facilitados por el asegurado, que resultaron afectadas directamente por el fuego. Las fotografías suministradas por el asegurado evidencian daños que sólo pueden ser atribuibles a los efectos por estar a la intemperie la edificación.

12.2. Pintura al vinilo 3 manos: La liquidación actual reconoce las cantidades afectadas directamente por el siniestro a precio de mercado. Las cantidades reclamadas actualmente por el asegurado, no corresponden con las cantidades según los planos facilitados por el asegurado, que resultaron afectadas directamente por el fuego. Las fotografías suministradas por el asegurado evidencian daños que sólo pueden ser atribuibles a los efectos por estar a la intemperie la edificación.

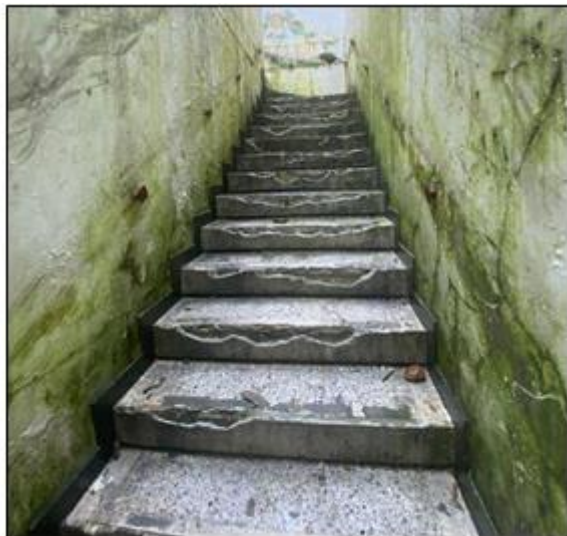
12.3. Pintura tipo koraza para exteriores: La liquidación actual reconoce precios unitarios del asegurado y las cantidades evidenciadas en el predio (50 m2). La fachada del inmueble es de fachaleta por lo tanto los 110 m2 reclamados por el asegurado no corresponden a las áreas según los planos facilitados por el asegurado.

12.4. Pintura al esmalte para carpintería metálica: Los costos relacionados con este ítem, son reconocidos en la liquidación actual en las partidas (marcos metálicos para puertas y ventanería metálica incluye pintura).

## **ESCALERA**

Como se muestra en las siguientes fotografías, las escaleras no resultaron afectadas por el incendio, solo se amerita remoción de escombros y limpieza. Los pirlanes no estaban afectados, por lo tanto, no era necesario removerlos. Los daños que se observan en las fotografías suministradas por el asegurado, no son imputables al siniestro. Por lo tanto, no reconocemos el reclamo del asegurado, sólo se amerita limpieza y remoción de escombros.





En la fotografía inferior izquierda, mostramos las afectaciones de la escalera posterior a la limpieza y retiro de escombros (Fotografía suministrada por el asegurado), estas afectaciones no son atribuibles al siniestro, toda vez que, durante nuestra primera inspección, no se observaron estos daños en las escaleras, tal como se muestra en las imágenes superiores.

### **CARPINTERIA**

En efecto de acuerdo a la comunicación enviada por el asegurado, donde Servaf notificaba respecto a las partidas que no fueron realizadas por estos, durante la ocupación del inmueble, en la liquidación actual se reconocen estas partidas, por un monto total de COP. 29.199.712,00. Siendo este monto lo correspondiente a las cantidades y partidas afectadas, según precios del mercado.

### **LIMPIEZA GENERAL**

la liquidación actual reconoce los precios del mercado, las cantidades de obra y partidas que resultaron afectadas que ameritaban limpieza, por el incendio propiamente, ya que la limpieza por las afectaciones que corresponden por la exposición del inmueble a la intemperie no forma parte de la pérdida aquí analizada.

### **PARTIDAS NO RECLAMADAS POR EL ASEGURADO**

En estas partidas se han incluidos los valores de las tarifas vigentes de las instituciones involucradas, cuyas actividades se requieren para las reparaciones correspondientes al incendio.

Por los argumentos presentados anteriormente, ratificamos la liquidación presentada en donde se determina la siguiente pérdida:

ITEM	DESCRIPCION	VALOR TOTAL
I	OBRAS PRELIMINARES Y DEMOLICIONES	22.761.787
II	REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	-
III	ESTRUCTURAS	62.718.980
IV	MAMPOSTERÍA	12.197.786
V	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	10.703.872
VI	INSTALACIONES ELECTRICAS	45.925.160
VII	ACABADOS DE MUROS	10.747.467
VIII	CUBIERTAS Y CIELORASOS	68.164.500
IX	PISOS Y GUARDAESCOBAS	19.055.000
X	ENCHAPES Y REVESTIMIENTO	-



XI	APARATOS SANITARIOS	2.867.347
XII	PINTURAS	23.448.600
XIII	CARPINTERÍA	29.199.712
XIV	LIMPIEZA GENERAL	15.600.000
XV	PARTIDAS NO RECLAMADAS POR EL ASEGURADO	21.800.000
<b>Costo Directo</b>		<b>345.190.210</b>
	AIU 30%	103.557.063
<b>Costo Total</b>		<b>448.747.274</b>

Por lo anterior la pérdida del edificio se tasa en \$ 448.747.274. Por lo tanto, se ratifica la indemnización definitiva es la siguiente:

<b>Indemnización</b>	
Perdida estimada	448.747.274
Deducible 5%	22.437.364
<b>Total Indemnización</b>	<b>426.309.910</b>

En virtud de lo expuesto en los puntos anteriores, Allianz ratifica que no se requiere realizar una nueva visita de inspección para la cuantificación de los daños imputables al incendio, y mantiene la liquidación presentada.

Atentamente,

**EDGAR HERNANDO PEÑALOZA**

Dirección Nacional de Indemnizaciones P&C



Carrera 13A No. 29 - 24 Piso 10 - Bogotá, Colombia

Tel. +57 1 5600 600 - Fax +57 5616695

Visítenos en [www.allianz.co](http://www.allianz.co)