

Armenia Quindío, 18 de noviembre de 2023.

Gerente

Vicepresidente de Indemnizaciones y operaciones

Seguros del Estado

Armenia, Q. solicitaron

Póliza de cumplimiento 60-45-101004696

Respetados Señores,

De la manera más atenta nos dirigimos a ustedes, con la finalidad de interponer el recurso de reconsideración a la respuesta dada a la reclamación de la referencia con respecto a la obligación relacionada en la póliza, con el fin de obtener el pago,, correspondiente a los perjuicios causado con ocasión del incumplimiento del contratista Jhon Jairo Giraldo Granada, es importante recordar que ya se había presentado la reclamación la que fue objetada por la ausencia del acervo probatorio, razón por la que se contrató los servicios profesionales de un perito, para que **rindiera el respectivo dictamen pericial.**

RECLAMACIÓN

Según lo establecido en el **núm. 3 del Art. 1053 y Art. 1077 del Código de Comercio**, me permito solicitar se sirva ordenar el pago relacionado con el siguiente siniestro:

CONCEPTOS POR INDEMNIZAR:

En relación con el amparo de los perjuicios ocasionados con el incumplimiento del contrato garantizado y la cuantía de la pérdida, el que se encuentra en la suma de \$39'158.051

De conformidad con el Art. 1077 del Código de Comercio, el que señala:

"Corresponderá al asegurado demostrar la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de la pérdida, si fuere el caso".

En ese orden de ideas, comedidamente me permito probar lo que pretendo hacer valer ante esta aseguradora, con el objeto de demostrar plenamente los perjuicios causados por el garantizado como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato como son:

PRIMERO: El afianzado incumplió en la ejecución del objeto contratado, veamos:

Siniestro. Me permito probar la ocurrencia del daño **así**:

- El objeto del contrato es:

*"Suministro e instalación de paredes y cielo raso en sistema liviano Dry Wall y Superboard o la combinación de los ambos a los precios unitarios fijos relacionados más adelante en este contrato, para el **CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL TORRE 3**, en la ciudad de Armenia (Q).*

- Debido al incumplimiento en el objeto del contrato de no entregar a entera satisfacción la obra y de tener poco personal para cubrir en su totalidad la entrega de la obra del Conjunto Residencial Hacienda el Cortijo Imperial Torre 3.

Le ruego a la compañía de seguros, tener en cuenta el concepto de afirmaciones y negaciones indefinidas **QUE NO REQUIEREN PRUEBA**, conforme lo dispone el artículo 167 del Código General del Proceso, en su inciso final.

En este caso se afirma indefinidamente que la contratista incumplió el contrato porque hay lugar a cobrar la suma de \$39.158.051 y esa mera afirmación se tiene por probada y corresponde a la parte contraria desvirtuarla; mientras tanto, debe darse por cierta la aseveración hecha.

-el perjuicio resulta estar calculado para el año 2022 por lo tanto es necesario traerlo a valor presente mediante el IPC que para lo corrido del año 2023 fue de 5,34%. Ver anexo IPC

PREJUICIOS ACTUALIZADOS	
MAYOR VALOR DE OBRA POR NO EJECUCION	\$ 5.393.146
ANTICIPO ENTREGADO NO AMORTIZADO ACTUALIZADO	\$ 14.370.791
VALOR PAGADO NO EJECUTADO POR MAL MANEJO	\$ 19.394.115
TOTAL PERJUICIO	\$ 39.158.051

SEGUNDO: PERJUICIOS ECONÓMICOS. Con ocasión del incumplimiento por parte del contratista hizo incurrir en costos, a la Constructora en un posible incumplimiento de entrega de obra en ocasión de las diferentes promesas de compraventa, para dar cumplimiento a nuestros clientes, a quienes se les debe entregar en las fechas pactadas.

TERCERO: Tal incumplimiento fue causado por un hecho imputable al afianzado.

CUARTO: Se causo perjuicios directamente relacionados con la realización del contrato, los cuales para el caso que nos ocupa corresponde a los retrasos para terminar las labores dejadas de realizar por el contratista, las que se encuentran soportadas así:

- El valor inicial del contrato se estipulo en \$185'602.180, valor que gravo la condición de Anticipo pactado en el contrato en un 40% equivalente a \$ 74.240.872.

De la evaluación real de obras a ejecutar en su contrato plasmadas en el Acta de Adición y Reducción No 1, que anexamos a este escrito, el valor de su contrato asciende a \$156'359.761,62 , un valor inferior al contratado, situación que incrementa involuntariamente el porcentaje del anticipo entregado en un 47.45%, recursos que en su momento de acuerdo a la siguiente evaluación perfectamente suplen la compra de la cantidad total del total de los insumos que requerían para la ejecución del contrato como se demostró en el estudio económico

realizado, en el oficio del 5 de enero del 2023, entregado al contratista, y que se anexa a este escrito como Anexo No3.

Es su responsabilidad como contratista darle un buen manejo de los recursos del anticipo, que garanticen la vida económica de su contrato, más cuando a la fecha de este escrito en amortización del anticipo adeuda al contratante la suma de \$13.641.736.

QUINTO: Pago del anticipo. Me permito probar que efectivamente pagué el anticipo pactado, por valor de \$171'619.258= (ciento setenta y un millones seiscientos diecinueve mil doscientos cincuenta y ocho pesos m/cte.), para tal afecto anexo:

Póliza de Seguro de Cumplimiento particular con referencia para pago No. 60-40
101003948 y 60-45101004396

- Comprobante de pago por concepto del anticipo.
- Copia del cheque de pago del anticipo.

Con las anteriores pruebas dejo en claro el valor de la cuantía del pago del anticipo¹.

¹ En relación con el amparo de anticipo, el numeral 1.2. del Condicionado General de la Póliza de Cumplimiento en Favor de Entidades Particulares, dispone:

"1.2. AMPARO DE ANTICIPO: el amparo de anticipo cubre a las entidades contratantes/ contra los perjuicios sufridos con ocasión del uso o apropiación indebida que el garantizado haga de los dineros o bienes que se le hayan entregado en calidad de anticipo, para la ejecución del contrato. en tal sentido se entenderá que existe uso o apropiación indebida de los dineros o bienes entregados a título de anticipo en el evento en que tales dineros o bienes no sean utilizados en la ejecución del contrato"

Segundo: El contrato se firmó con un plazo de ejecución de 10 meses estipulado en su cláusula cuarta, *“CUARTA. - PLAZO DE EJECUCION: El plazo de ejecución del contrato será de 10 meses, una vez este constituida el acta de inicio de obra y se haya hecho efectivo el pago por concepto de anticipo.”*

CUARTA. - PLAZO DE EJECUCION: El plazo de ejecución del contrato será de 10 meses, una vez este constituida el acta de inicio de obra y se haya hecho efectivo el pago por concepto de anticipo.

Plazo que venció el 5 de diciembre del año 2022, presentando a la fecha un atraso en su entrega de 59 días, causando retrasos en otras actividades que presentan precedencia del sistema liviano, como instalación de pisos y acabados de pintura, generando serias lesiones económicas al contratante.

Tercero. - Dentro de las obligaciones del contratista se tiene, *“OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA se obliga a entregar a EL CONTRATANTE, Los trabajos descritos en la cláusula primera a entera satisfacción de esta, son obligaciones igualmente de EL CONTRATISTA cumplir con todas las normas de calidad y cumplir el programa de trabajo interno que se menciona en posterior aparte. Se aclara que EL CONTRATISTA conoce los planos de la obra a ejecutar y el proceso constructivo que se desarrollara para el cumplimiento de la actividad contratada.”* Es claro que el contratista tiene como obligación entregar la obra a entera satisfacción y dentro del plazo programado, debe agotar todos los recursos económicos, técnicos y recurso humano que la obra demande para su entrega, situación que no se presentó durante el desarrollo de la obra, donde el personal del contratista fue siempre insuficiente para garantizar la entrega oportuna de los diferentes frentes de trabajo asignados en los comité de obras, de acuerdo al programa interno del proyecto, prueba de esto es los continuos incumplimientos en las entregas programadas marcados en las actas de comité de obra, donde reiterativamente se le solicito aumentar personal en los diferentes frentes de trabajo, sin tener una respuesta oportuna y eficaz en su recurso humano para sacar adelante el atraso del contrato.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA se obliga a entregar a EL CONTRATANTE Los trabajos descritos en la cláusula primera a entera satisfacción de esta, son obligaciones igualmente de EL CONTRATISTA cumplir con todas las normas de calidad y cumplir el programa de trabajo interno que se menciona en posterior aparte. Se aclara que EL CONTRATISTA conoce los planos de la obra a ejecutar y el proceso constructivo que se desarrollara para el cumplimiento de la actividad contratada.

Aclaremos que en 2 oportunidades aumento el frente de trabajo, pero no en la cantidad de recurso humano que de mandaba las obras atrasadas, con el agravante, que este aumento de personal al ser revisado por administración de obra se observaba que a los días 3 o 4 días de su implementación ya se habían retirado en un porcentaje significativo este personal.

Esta situación descrita, se soporta con el anexo de las actas de comité de obra, No 059,062,063,064,065,066,067,068 y 070, donde se marcaron incumplimientos de obra y se solicitaba urgentemente incrementar el personal, actas que se anexan a este escrito como Anexo 2.

Cuarto: El valor inicial del contrato se estipulo en \$ 185.602.180, valor que gravo la condición de Anticipo pactado en el contrato, en un 40% equivalente a \$ 74.240.872.

De la evaluación real de obras a ejecutar en su contrato plasmadas en el Acta de Adición y Reducción No 1, que anexamos a este escrito, el valor de su contrato asciende a \$ 156.359.761, un valor inferior al contratado, situación que incrementa involuntariamente el porcentaje del anticipo entregado en un 47.45%, recursos que en su momento de acuerdo a la siguiente evaluación perfectamente suplen la compra de la cantidad total del total de los insumos que requerían para la ejecución del contrato como se demostró en el estudio económico realizado, en el oficio del 5 de enero del 2023, entregado al contratista, y que se anexa a este escrito como Anexo No3.

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR/ UNIT	TOTAL DEL CONTRATO	
1	Cielos pasillos áreas comunes en sistema drywall totalmente terminado.	M2	885	\$ 36.697	415	\$ 15.229.255
2	Dilataciones para cielo raso.	ML	315	\$ 3.450	292	\$ 1.007.055
3	Carteras fachadas en superboard totalmente terminadas.	ML	200	\$ 23.286	110	\$ 2.561.460
4	Suministro e instalación de superboard y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo para todo el apartamento incluye IVA	APTOS TIPO 1	60	\$ 1.183.553	56	\$ 66.278.968
5	Suministro e instalación de superboard y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo incluye IVA	APTOS TIPO 2	60	\$ 733.075	56	\$ 41.052.200
6	Adicionales sobre ancho de muros por piso	PISO	15	\$ 474.342	10	\$ 4.743.420
7	Adicionales sobre ancho mochetas baños	und	20	\$ 60.000	20	\$ 1.200.000
8	reengruese mocheta baños	und	30	\$ 100.000	30	\$ 3.000.000

Calle. 129 No. 54 - 07 Of 403 PBX 405 55 40 Bogotá D.C – Colombia

Email: Cristian.Zambrano@zamvill.com – www.zamvill.com

SUB TOTAL		\$ 135.072.358,00
ADMINISTRACION	7,0%	\$ 9.455.065,06
IMPREVISTOS	4,0%	\$ 5.402.894,32
UTILIDAD	4,0%	\$ 5.402.894,32
IVA	19,0%	\$ 1.026.549,92
AMORTIZACION DEL ANTICIPO		-\$ 62.543.904,65
TOTAL		\$ 156.359.761,62

Es su responsabilidad como contratista darle un buen manejo de los recursos del anticipo, que garanticen la vida económica de su contrato, más cuando a la fecha de este escrito en amortización del anticipo adeuda al contratante la suma de \$13.641.735,81.

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT		TOTAL DEL CONTRATO		CONTRATO FALTANTE
4	Suministro e instalación de superbord y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo para todo el apartamento incluye IVA	APTOS TIPO 1	60	56	\$ 66.278.968	4	\$ 4.734.212
5	Suministro e instalación de superbord y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo incluye IVA	APTOS TIPO 2	60	56	\$ 41.052.200	4	\$ 2.932.300
6	Adicionales sobre ancho de muros por piso	PISO	15	10	\$ 4.743.420	5	\$ 2.371.710
7	Adicionales sobre ancho moquetas baños	und	20	20	\$ 1.200.000	0	\$ -
8	reengruese moqueta baños	und	30	30	\$ 3.000.000	0	\$ -
SUB TOTAL					\$ 135.072.358,00		\$ 29.461.247,00
ADMINISTRACION					\$ 9.455.065,06		\$ 2.062.287,29
IMPREVISTOS					\$ 5.402.894,32		\$ 1.178.449,88
UTILIDAD					\$ 5.402.894,32		\$ 1.178.449,88
IVA					\$ 1.026.549,92		\$ 223.905,48
AMORTIZACION DEL ANTICIPO					-\$ 62.543.904,65		-\$ 13.641.735,81

Se toma la relación entre lo causado y lo pendiente obteniendo que actualmente la obra tiene un porcentaje real de avance del **82,09%**, ahora bien si se analizan los pagos hechos al contratista versus el total del contrato se tiene que

PRUEBAS

DICTAMEN PERICIAL

- Dictamen pericial para probar lo enunciado y en especial la demostración de la existencia del perjuicio directo, que se solicita sea indemnizada.

Documentales:

- Acta parcial de obra Nro. 002
- Acta parcial de obra Nro. 003
- Acta parcial de obra Nro. 004
- Acta parcial de obra Nro. 005

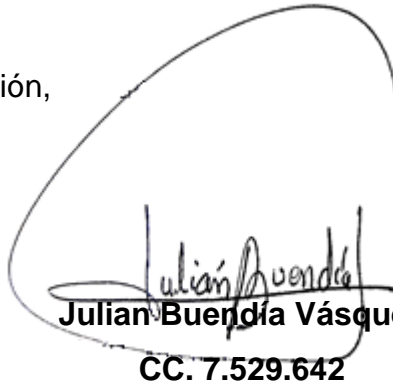
- Acta parcial de obra Nro. 006
- Acta parcial de obra Nro. 007
- Acta parcial de obra Nro. 008
- Acta parcial de obra Nro. 0010
- Acta parcial de obra Nro. 011
- Acta parcial de obra Nro. 012
- Acta parcial de obra Nro. 013
- Acta de liquidación del contrato con el contratista Jhon Jairo Giraldo Granada.
- Dictamen pericial para probar lo enunciado.
- Póliza de cumplimiento para particulares No. 60-40 101003948.
- Póliza de cumplimiento para particulares No. 60-45 101004396.
- Aviso de siniestro en el que se informe a partir de que fecha se presentó el incumplimiento, estimar cuantía de los perjuicios ocasionados.
- Copia del documento mediante el cual dan por terminado el contrato garantizado, debido al incumplimiento que manifiestan.
- Copia de la liquidación bilateral o situación económica del contrato garantizado donde se enuncie valor y porcentaje de avance aprobado mediante actas, valor y porcentaje de avance pendiente por ser aprobado mediante actas, y valores pagados al contratista para la ejecución del contrato, saldos retenidos y a favor del contratista.
- Comprobante de egreso No. 36451 del pago realizado por concepto de anticipo al contratista.
- Comprobante de consignación del anticipo al contratista, con número de transacción APII2301329164685769.
- Comprobante de egreso No. 34767 por concepto del 50% de anticipo.
- Copia del contrato civil de obra celebrado entre construcciones buendia y lopez sas y el contratista Jhon Jairo Giraldo Granada.
- Factura electrónica de venta No. FEV 19241 de Alpomat.
- Copia del cronograma de obra, en el que se refleje el avance de los trabajos.
- Copia de los requerimientos hechos al afianzado.
- Registro fotográfico.

- Original de la constancia de pago del anticipo y de los pagos por avance de obra.

Documentos que evidencian la entrega del anticipo al contratista tales como:

- Constancia de transferencia bancaria o copia del cheque soporte legible.
- Certificación bancaria donde el Banco certifique: cuenta, titular de la cuenta, valor debitado y por quien fue cobrado el cheque soporte legible.

Con respeto y consideración,



Julian Buendía Vásquez
CC. 7.529.642

Rep. Legal Construcciones Buendía y López SAS

NIT: