

Bogotá, 23 de agosto de 2024  
ISP01641-RUP8831

Señores  
EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL  
Sr. Victor Hugo Rubiano Vasquez  
Representante Legal  
TELEFONO: 300 677 70 37  
E-mail: [nosotros@asiprho.com](mailto:nosotros@asiprho.com)

Referencia: Contrato de obra sótano 2  
Póliza No. 310-45-994000005357  
Afianzado: ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO

Respetados.

De manera atenta acusamos recibo de reclamación a la póliza No. 310-45-994000005357 por estado de afectación del contrato de obra sótano 2 Edificio Stella P.H, recibida el 25 de julio. Sobre el particular y respondiendo a su requerimiento de afectación de la póliza en asunto, nos permitimos definir de fondo de la siguiente manera:

El artículo 1077 del Código de Comercio determina claramente que le corresponde al asegurado demostrar la ocurrencia del siniestro y la cuantía de los perjuicios; el artículo 1072 de la misma normatividad señala que “se denomina siniestro la realización del riesgo asegurado”.

La obligación de pago que se genera para la aseguradora, exige la demostración de la ocurrencia del siniestro, estructurado éste sin ninguna duda en la verificación del riesgo asumido, expresamente descrito y delimitado en el clausulado y términos del contrato amparado.

El objeto de la póliza de cumplimiento particular No. 310-45-994000005357, fue:

*“EL OBJETO DE LA PRESENTE POLIZA ES GARANTIZAR EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL CONTRATISTA DERIVADAS DEL CONTRATO CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, RELACIONADO CON CONTRATO DE REPARACION ZONA PARQUEO Y CIRCULACION DEL SOTANO 2 (SEGUN ESPECIFICACIONES).”*

En este sentido, en relación a los hechos narrados en su escrito de reclamación, indicamos que nos encontraríamos frente a una solicitud de garantía post-contractual, la cual fue contratada bajo el amparo de estabilidad de la obra, en la cual se debe tener en cuenta que el mismo está dirigido a cubrir al asegurado de los daños y perjuicios sufridos por las fallas de calidad de la obra ocurridas con posterioridad a la entrega a satisfacción del objeto contratado, es decir que, para proceder con su afectación, es necesario que se acredite que el objeto de contrato fue ejecutado por el contratista, además debe aportar el acta de entrega a satisfacción y probar la existencia y cuantía de los perjuicios que le generó, teniendo en cuenta el límite del valor asegurado para la relacionada cobertura.

#### Oficina Principal

Calle 100 No. 9A - 45 Pisos 8 y 12 • PBX: 646 4330 - Bogotá, Colombia  
Línea Solidaria: Bogotá 291 6868 - 018000 512 021 - #789 • [www.aseguradorasolidaria.com.co](http://www.aseguradorasolidaria.com.co)

De acuerdo con lo anterior, la afectación de la garantía de Estabilidad de la Obra se condiciona a la existencia de unas expresas condiciones, como lo son:

- Que la obra haya sido entregada por el contratista y recibida a satisfacción por parte del contratante, esto en razón a que se trata de un amparo o garantía post-contractual.
- Cubre o indemniza los perjuicios derivados de los deterioros de la obra imputables al contratista, es decir, no toda clase de daños son objeto de cobertura, solamente aquellos en donde obre prueba sobre la responsabilidad del contratista en su ocurrencia.

Dentro del presente caso vamos a centrar el análisis de la reclamación en el cumplimiento de las anteriores condiciones para efectos de determinar la procedencia.

### **1.- Que la obra haya sido entregada por el contratista y recibida a satisfacción por parte del contratante**

El contrato objeto de reclamación cuenta con acta de entrega y recibo a satisfacción de fecha 18 de octubre de 2023, en el cual debemos decir que durante el desarrollo del contrato se contó de conformidad con la cláusula séptima con supervisión a cargo de las personas delegadas por el contratante.

### **2.- Necesidad de acreditar la responsabilidad del contratista en los daños o deterioros de la obra.**

De acuerdo con la garantía de Estabilidad de la Obra, este no cubre toda clase de daños o deterioros que se presente en la obra entregada por el contratista y recibida a satisfacción, en su lugar la cobertura solamente se centra en los daños o deterioros que se presente en la obra y que sean de responsabilidad exclusiva del contratista; es decir, debe mediar prueba profesional, técnica o científica con la cual se conozca cuál es el origen, causa o motivo del daño o deterioro de la obra y que este origen, causa o motivo se deba a la responsabilidad del contratista, acreditación de responsabilidad que dentro del presente caso no se encuentra demostrada.

Como prueba de la presunta responsabilidad del contratista se tiene el informe presentado por la firma GRUPO CASSAV S.A.S., cotización CASAS Y HENAO restauración de la zona de parqueo sótano 2 por la suma de \$129'651.200 y cotización GESTIÓN DE PROYECTOS INGENIERIA de reparación piso parqueadero del sótano 2 por la suma de \$135'378.935, valores incluso superiores al valor pactado en el contrato objeto de aseguramiento.

Por otra parte, tenemos el informe pericial aportado por el contratista ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO, el cual se encuentra suscrito por el Ingeniero Civil GUILLERMO EDUARDO TENJO FERNÁNDEZ, del cual correremos traslado para su conocimiento, en el cual, entre otras cosas, se concluye lo siguiente:

*“Los materiales utilizados en el cumplimiento del contrato de REPARACION ZONA PARQUEO SOTANO2 DEL EDIFICIO STELLA P.H. No. 001-2023 agosto de 2023 NIT. 800.169.235-2 y el arquitecto ANTONIO DE LA ROSA RUEDA, cumplen las normas técnicas internacionales y colombianas, por lo tanto, son aptos para ser utilizados en*

#### **Oficina Principal**

Calle 100 No. 9A - 45 Pisos 8 y 12 • PBX: 646 4330 - Bogotá, Colombia  
Línea Solidaria: Bogotá 291 6868 - 018000 512 021 - #789 • [www.aseguradorasolidaria.com.co](http://www.aseguradorasolidaria.com.co)

*construcción de placas, juntas de dilatación, impermeabilización y movimientos estructurales.”*

(....)

*“El contratista cumple con las diferentes etapas de construcción establecidas para dar cumplimiento al contrato de obra mencionado”*

(...)

*“Los procesos constructivos no son diferentes a cualquier obra de éste tipo y máxime cuando existe un contrato muy cerrado y que para modificarse debe hacerse en comités de obra inicial y periódicos, donde se reúnen contratantes y sus asesores, interventor y contratista.”*

(...)

*“El contrato suscrito entre el arquitecto ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO y el EDIFICIO STELLA - PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con NIT. 800.169.235-2, representada legalmente por ASIPRHOS.A.S. sociedad comercial identificada con el NIT. 830.106.164-7; CONTRATO DE REPARACION ZONA PARQUEO SOTANO2 DEL EDIFICIO STELLA P.H. No. 001-2023 agosto de 2023 NIT. 800.169.235-2, se ejecutó de acuerdo a lo estipulado, pero no se hizo un estudio preliminar y especializado por parte de la entidad contratante pudiera determinarse realmente el origen de las FALLAS EN LA CAPA DE RODADURA, y como resultado se diseñase una obra adecuada que controlará y solucionará estas fallas estructurales y optimizará el nivel de seguridad del edificio.”*

De acuerdo con lo anterior, valorados los hechos y pruebas que en su defensa aduce el contratista ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO, rechazando de plano las fallas de estabilidad que le endilgan, en el presente caso, consideramos fundadamente inhabilitan al contratante para la demostración del presupuesto esencial para la efectividad del seguro, como lo es la responsabilidad exclusiva del afianzado, haciendo improcedente en consecuencia que el asegurador acceda al reconocimiento y pago requerido.

Por las razones expuestas, ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA objeta la reclamación presentada, cabe decir, no accede a la afectación de la póliza de cumplimiento particular No. 310-45-994000005357

Atentamente,



**GERENCIA DE INDEMNIZACIONES SEGUROS PATRIMONIALES**  
Aseguradora Solidaria de Colombia

**Oficina Principal**

Calle 100 No. 9A - 45 Pisos 8 y 12 • PBX: 646 4330 - Bogotá, Colombia  
Línea Solidaria: Bogotá 291 6868 - 018000 512 021 - #789 • [www.aseguradorasolidaria.com.co](http://www.aseguradorasolidaria.com.co)