

Bogotá D.C., 16 de mayo de 2024

Señores

ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA

Ciudad.



**ASUNTO: POSIBLE RECLAMACIÓN A LA POLIZA 310 45
994000005357 POR ESTADO DE AFECTACION EN CONTRATO OBRA
SOTANO 2 EDIFICIO STELLA P.H.**

Cordial Saludo

Por medio de la presente informamos sobre la **posible reclamación** a la póliza **310 45 994000005357** por el estado de afectación del contrato de obra en el sótano 2 del edificio Stella P.H.

A continuación, los ponemos en contexto de lo acontecido posterior a la finalización de la obra en el mes de octubre del año 2023.

1. En el mes de octubre de 2023 se llevó a cabo una asamblea general extraordinaria de copropietarios donde el arquitecto **Antonio de la Rosa Rueda Valdivieso** presentó a esta, el informe final del trabajo realizado.
2. Posterior a la asamblea solicitó el pago final del contrato.
3. Se retuvo el pago puesto que se evidenció que del piso salía un polvillo y comenzaron a presentarse algunas fisuras.
4. Se le envió una comunicación escrita en físico y al correo electrónico al arquitecto el 17 de noviembre del 2023 manifestándole las inconformidades encontradas.
5. Respondió el 4 de diciembre del mismo año informando que realizaría un procedimiento para evitar que el polvillo continuara presentándose y así mismo las fisuras. (Se adjuntan comunicaciones).
6. Así las cosas, solo hasta el mes de diciembre del 2023 se le canceló lo adeudado puesto que posterior al tratamiento efectuado, por aproximadamente un mes, no se observó más polvillo ni fisuras adicionales.
7. A finales del mes de enero de 2024 nuevamente comenzó a presentarse progresivamente la proliferación de polvillo y fisuras.
8. En el mes de febrero de 2024, se llevó a cabo la asamblea general ordinaria de copropietarios donde se trató el tema y los asambleístas manifestaron su inconformidad por el estado del piso del sótano dos que intervino el arquitecto Antonio de la Rosa Rueda Valdivieso. Fue así como se aprobó que se solicitaran cotizaciones para contratar una firma que hiciera el estudio de patología del piso para dar un diagnóstico real del estado actual y el procedimiento para subsanar esta situación.
9. El día 19 de abril del 2024 se le envió comunicación escrita en físico y al correo electrónico del arquitecto informándole que se iba a hacer el estudio de patología cumpliendo con lo dispuesto por la asamblea e invitándolo a que formara parte activa

del estudio patológico de la estructura correspondiente al piso del sótano 2 puesto que en su calidad de contratista responsable de la ejecución de los trabajos en el piso del sótano 2, se requería de su acompañamiento. (Se adjunta comunicación enviada). Se le solicitó responder antes del 22 de abril, pero manifestó vía correo electrónico, que solo hasta el 3 de mayo del 2023 daría respuesta a la comunicación.

10. A la fecha no se ha recibido respuesta de su parte, razón por la cual enviamos la presente comunicación.
11. Ya el edificio Stella P.H. contrató la empresa que realizará el estudio patológico.

Quedamos atentos a su respuesta y al procedimiento que debemos seguir al respecto.

Cordialmente,



VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ
Representante Legal
ASIPRHO SAS.

Anexos:

1. Copia del contrato suscrito entre las partes.
2. Copia de la póliza respectiva.
3. Copia de la comunicación remitida al arquitecto por parte de la administración en el mes de noviembre de 2023.
4. Copia de la respuesta recibida por parte del arquitecto en el mes de diciembre de 2023.
5. Copia de la comunicación remitida al arquitecto por parte de la administración en el mes de abril del 2024.

**CONTRATO DE REPARACION ZONA PARQUEO SOTANO 2
DEL EDIFICIO STELLA P.H. No. 001-2023 agosto de 2023
NIT. 800.169.235-2**

CONTRATANTE: EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL.
NIT O C.C.: 800.169.235-2
DIRECCION: AVENIDA CALLE 116 # 21-73
TELEFONO: 300 556 07 41
CONTRATISTA: ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO
NIT: 91.072.513- 6
DIRECCION: Avenida Calle 116 # 21 – 73 Apartamento 201
TELEFONO:
CONTRATO DE OBRA: CONTRATO DE REPARACION ZONA PARQUEO Y
CIRCULACION DEL SOTANO 2
CONTRATO No.: 001-2023 agosto de 2023
OBRA: REPARACION ZONA PARQUEO Y CIRCULACION DEL
SOTANO 2 DEL EDIFICIO STELLA P.H.
FECHA: VEINTIDOS (22) DIAS DE AGOSTO DE 2023

Entre los suscritos **EDIFICIO STELLA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificada con **NIT. 800.169.235-2**, representada legalmente por **ASIPRHO S.A.S.** sociedad comercial identificada con el **NIT. 830.106.164-7** quien a su vez se encuentra representada legalmente por el señor **VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ** identificado con **C.C No. 79.108.175 de Bogotá**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C, conforme a nombramiento registrado en la Alcaldía Local De Usaqué, donde se encuentra inscrita o mediante Resolución Administrativa y/o registro en la base de datos de Propiedad Horizontal No. 277 del 16 de julio de 1992, conforme a lo previsto en el artículo 8 de la ley 675 de 2001, que en lo sucesivo se denominará **EL CONTRATANTE**, y por la otra parte el señor **ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO**, también mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la **C.C. No. 91.072.513 de San Gil Santander**, quien obra en nombre propio, y quien en este documento se denominará **EL CONTRATISTA**, ha celebrado el siguiente **CONTRATO DE OBRA CIVIL** según las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE en los términos, especificaciones técnicas y plazos contenidos en el documento inicial de especificaciones técnicas y en particular a la reparación de la zona de circulación y zona de parqueo de la

**CONTRATO DE REPARACION ZONA PARQUEO SOTANO 2
DEL EDIFICIO STELLA P.H. No. 001-2023 agosto de 2023
NIT. 800.169.235-2**

placa de parqueadero del **EDIFICIO STELLA P.H.** ubicado en la calle 116 # 21-73 de Bogotá, **SÓTANO 2**, demoliendo la existente y reponiéndola nuevamente; así como su delimitación en pintura de tráfico de la presente clausula, y que forma parte integral de este contrato; la cual fue evaluada y aprobada por la Asamblea general de **EL CONTRATANTE** para ser ejecutada. Dichas obras se adelantarán en un término no superior a cuarenta y cinco (45) días hábiles en las instalaciones de **EL CONTRATANTE CALLE 116 # 21 - 73** de la ciudad de Bogotá D.C., para la realización de las obras en comento, **EL CONTRATISTA** se obliga a tener como base los materiales y criterios técnicos, de eficiencia e idoneidad, de la propuesta que hace parte integral del presente contrato, así como el personal de las obras y los demás costos asociados a la misma. Una vez establecidos dichos lineamientos **EL CONTRATISTA** se obliga a seguirlos cabalmente.

SEGUNDA. - VALOR DEL CONTRATO: El valor total, conformado por valores unitarios corresponde a la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MLCTE (\$120.380.000.00)**. Este valor incluye mano de obra y materiales de las actividades descritas a continuación por precios Global fijo. Por cuanto las partes aceptan de común acuerdo que no se aceptan incrementos o modificaciones al valor contratado en el presente contrato. Lo valores se cancelarán de la siguiente forma: 1) **40%** en calidad de Anticipo por valor **CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL PESOS COLOMBIANOS (\$48.152.000.00)**, al momento de que se reciban aprobadas y pagadas las pólizas del presente contrato. 2) **40%** por valor **CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL PESOS COLOMBIANOS (\$48.152.000.00)**, como avance de obra una vez sea aprobado por **EL CONTRATANTE EI 80% OCHENTA POR CIENTO** de avance de obra, el cual sea aceptado debidamente entre las partes y a su vez entregada el acta de avance de obra por parte de **EL CONTRATISTA**. 3) **20%** por valor de **VEINTICUATRO MILLONES SETENTA Y SEIS MIL PESOS COLOMBIANOS (\$24.076.000.00)**, a los cinco (05) días de la suscripción del acta de entrega una vez sea entregada y aprobada la obra. **PARAGRAFO:** La entrega del anticipo y saldo del presente contrato deben estar acompañados de los respectivos recibos de pago previo al giro de los recursos y para que sean girados dichos valores; **EL CONTRATISTA**. Debe radicar la **FACTURA ELECTRONICA** correspondiente de manera previa. -----

TERCERA - ENTREGA FINAL DE LA OBRA: La obra ejecutada será entregada, aprobada y recibida mediante un Acta Final de Obra que firmaran **EL CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE** y sus delegados. La entrega de los trabajos contratados se realizará en la obra de propiedad de **EL CONTRATANTE**, de la ciudad de Bogotá.

PARRAGRAFO 1: EL CONTRATISTA hará entrega junto con la firma del Acta en medio físico y digital los siguientes documentos:

- Certificación del laboratorio de la resistencia del concreto de 3500 PSI.
- Informe fotográfico del desarrollo de las labores.

**CONTRATO DE REPARACION ZONA PARQUEO SOTANO 2
DEL EDIFICIO STELLA P.H. No. 001-2023 agosto de 2023
NIT. 800.169.235-2**

CUARTA: EL CONTRATISTA Se obliga a suministrar materiales de buena calidad, y los equipos y herramientas con las que ejecute el trabajo serán de su exclusiva responsabilidad y deberán tener las protecciones debidas. Por lo anterior renuncia expresamente a efectuar reclamación alguna a **EL CONTRATANTE**

QUINTA. - DURACION DE LA OBRA: La duración de este contrato será de 45 (Cuarenta y cinco) días hábiles para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato a partir de la Firma de Acta de Inicio del presente contrato. **EL CONTRATANTE** se obliga a proporcionar el área de trabajo libre de circulación de vehículos y accesorios con el fin de que las obras se puedan desarrollar sin interrupción alguna

SEXTA - IDONEIDAD: EI CONTRATISTA se obliga a vincular personal idóneo para realizar las actividades propias del presente contrato. En consecuencia, certifica mediante su firma, que el personal asignado para realizar dichas labores ha sido capacitado adecuadamente, conoce el riesgo propio de su actividad y los mecanismos para mitigarla. Así mismo, maneja adecuadamente la maquinaria, los equipos, herramientas, procedimientos y protocolos establecidos. Todo lo anterior constará en el Acta de inicio a que se refiere la Cláusula Quinta del presente contrato.

SEPTIMA. - SUPERVISION: EL CONTRATISTA se obliga a permitir que las personas delegadas por **EL CONTRATANTE** vigilen el desarrollo de los trabajos de este contrato en el lugar donde se ejecuten y aceptar sus observaciones, las cuales deben estar contempladas dentro de los términos de referencia **EL CONTRATISTA** mantendrá un supervisor de obra, que garantice los buenos modales y la seguridad laboral, así como el cumplimiento de todas las actividades de sus trabajadores.

OCTAVA. - ASEO: EL CONTRATISTA se obliga a mantener la obra, el espacio que le facilite **EL CONTRATANTE** y en general todos los lugares o dependencias de propiedad de **EL CONTRATANTE** donde habrán de ejecutarse los trabajos contratados, en buen estado de aseo según se lo exijan los representantes de **EL CONTRATANTE**. **PARAGRAFO:** Si **EL CONTRATISTA** dañara, rompiera o ensuciara algo de tales lugares o dependencias, **EL CONTRATANTE** podrá contratar la reparación o limpieza con un tercero y **EL CONTRATISTA** autoriza a **EL CONTRATANTE** para que deduzca del valor que se adeude, los costos del trabajo siempre y cuando **EL CONTRATISTA** Se abstenga a realizar dichas reparaciones.

NOVENA. - PERSONAL DE OBRA: EL CONTRATISTA es totalmente autónomo y contratará libremente el personal que necesite para el desarrollo de la obra Contratada y serán de su exclusivo cargo los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones correspondientes a ese personal, así como también los aportes parafiscales. **PARAGRAFO:** Como lo establece la ley, **EL CONTRATISTA** está obligado a cancelar

**CONTRATO DE REPARACION ZONA PARQUEO SOTANO 2
DEL EDIFICIO STELLA P.H. No. 001-2023 agosto de 2023
NIT. 800.169.235-2**

oportunamente los pagos que le correspondan por concepto de aportes de seguridad social, riesgos profesionales, Prestaciones sociales y aportes Parafiscales y presentar a **EL CONTRATANTE** el Paz y Salvo correspondiente o de lo contrario este se abstendrá de efectuar cualquier pago.

DECIMA. - DAÑOS A TERCEROS: EL CONTRATISTA: será responsable de cualquier daño que sufran terceros o propietarios. en sus propiedades o en sus personas dentro del interior del edificio stella, con ocasión de los trabajos a que se refiere este contrato o por la ejecución de este. **PARAGRAFO:** En caso de que **EL CONTRATISTA** les cause algún daño a terceros que ingresen al edificio y/o propietarios del Edificio, no responda por ellos, autoriza a **EL CONTRATANTE** a responder por los daños y a descontar de las sumas a favor de **ELCONTRATISTA** el valor correspondiente. Lo anterior será requisito previo e indispensable para el recibo definitivo de las obras y el pago de los dineros adeudadosal **EL CONTRATISTA**.

DECIMA PRIMERA: EL CONTRATANTE, se reserva el derecho de rechazar cualquier parte del material o de los trabajos que no cumpla con las especificaciones del contrato y serán por cuenta y riesgo de **EL CONTRATISTA** todos los cambios y/o reparaciones a que haya lugar. **PARAGRAFO: EL CONTRATISTA** garantiza los trabajos tanto de ejecución como calidad de los materiales contra los defectos de mano de obra por el término de un (1) año contado desde la fecha de revisión y aceptación de los trabajos por **EL CONTRATANTE**.

DECIMA SEGUNDA. - EL CONTRATANTE podrá exigir a **EL CONTRATISTA** prescindir de los servicios de cualquier trabajador que considere inconveniente para la buena marcha de las obras.

DECIMA TERCERA. - EL CONTRATISTA dirigirá personalmente los trabajos objeto de este contrato y no podrá subcontratarlo, pues se entiende celebrado debido a la persona misma de **EL CONTRATISTA**

DECIMA CUARTA. - OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA se obliga a: A) Pagar por su cuenta los materiales, máquinas, equipos, alquileres, sueldos, jornales, prestaciones sociales y en general todos los costos que requiera la obra contratada, necesarios para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, todo ello de acuerdo con la cotización que hubiere presentado. B) Destinar para el cabal desarrollo del presente contrato, la mano de obra calificada y suficiente, así como en aquellos casos en que esto hubiere sido previsto, las máquinas y equipos en cantidad y estado satisfactorios para la buena marcha de la obra y ejecutar el trabajo en el plazo pactado. C) Destinar el personal necesario para dar cumplimiento oportuno al desarrollo de la obra y cumplir con las especificaciones del objeto del presente contrato, así como las especificaciones de la propuesta. D) Emplear materiales de primera calidad de acuerdo con las especificaciones, marcas, aceptados por **EL**

**CONTRATO DE REPARACION ZONA PARQUEO SOTANO 2
DEL EDIFICIO STELLA P.H. No. 001-2023 agosto de 2023
NIT. 800.169.235-2**

CONTRATANTE, siempre que ello fuere parte del compromiso adquirido por **EL CONTRATISTA**, según fuere el caso. E) Cumplir con el programa total de trabajo y los parciales que se pacten manteniéndolos actualizados de manera escrita para **EL CONTRATANTE** y presentando los informes periódicos que este le solicite. F) Mantener al frente de los trabajos el personal técnico y administrativo necesario y con capacidad para ejecutar este tipo de obra. G) Mantener los sitios de trabajo, los campamentos y demás instalaciones de la obra en perfecto estado de orden y limpieza. H) Remover oportunamente los equipos, materiales sobrantes, etc., para permitir el desarrollo normal de las actividades en la obra, en particular cuando de ello dependa la realización de los trabajos de otros contratistas o del mismo **CONTRATANTE** en la obra en cuestión. I) Mantener a **EL CONTRATANTE** permanentemente informado del desarrollo de la obra para adquirir oportunamente los materiales y ejecutar los trabajos necesarios, cuando parte o todos ellos deba proveer **EL CONTRATANTE**. Para tal efecto, ambas partes se sujetarán a lo previsto en el Programa de Obra. J) Realizar todas las reparaciones que resulten en la obra, tanto por defecto de los materiales como por mano de obra defectuosa, sin ningún sobre costo para **EL CONTRATANTE**, en particular cuando se trate de aquellas reparaciones producto de deficiencias en mano de obra. K) **EL CONTRATISTA**, se obliga a cumplir con todos los elementos que garanticen el cumplimiento del SISTEMA DE GESTION Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, de todos los funcionarios que ejecuten las obras en el lugar de **EL CONTRATANTE**. L), **EL CONTRATISTA** se obliga a efectuar a su costo total el retiro de materiales de obra y residuos, embalajes y en general todos los sobrantes de obras con transporte y disposición adecuada de acuerdo con normas ambientales vigentes. De la misma manera presentará previo a su pago final, el certificado de disposición de residuos de obra. M) **EL CONTRATISTA** se compromete a mantener el área de trabajo aislada y señalizada, para evitar que terceros se vean afectados con materiales y / o herramientas.

DECIMA QUINTA. - Este contrato por ser de naturaleza eminentemente civil no causa prestación social alguna a favor de **EL CONTRATANTE**, quien gozará de autonomía técnica y directiva y sufragará todos sus gastos operativos.

DECIMA SEXTA. - **CANCELACION POR PARTE DE EL CONTRATANTE.** Este contrato podrá ser cancelado por **EL CONTRATANTE** por cualquiera de las siguientes causales: A) Incumplimiento de las obligaciones contraídas por parte de **EL CONTRATISTA**. B) El uso de personal inapropiado para la buena ejecución de la obra por parte de **EL CONTRATISTA**. C) El incumplimiento de las instrucciones impartidas por **EL CONTRATANTE** o si **EL CONTRATANTE** observase que por la forma como se adelanta el trabajo no existe la posibilidad de que este contrato sea cumplido dentro del plazo estipulado. D) Si el trabajo es ejecutado deficientemente. E) Mutuo acuerdo entre las partes, el vencimiento del plazo para la entrega de los trabajos contratados y las demás que contemple la ley. F) Se podrá prorrogar el tiempo de ejecución del contrato por mutuo acuerdo entre las partes con antelación a la fecha de expiración

**CONTRATO DE REPARACION ZONA PARQUEO SOTANO 2
DEL EDIFICIO STELLA P.H. No. 001-2023 agosto de 2023
NIT. 800.169.235-2**

cuando la causa que justifique el mismo no sean atribuibles a lo contratado por el contratista. **PARAGRAFO: EL CONTRATANTE** en cualquier momento podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato civil de obra, siempre que exista incumplimiento de parte de **EL CONTRATISTA**. En este evento no se dará lugar al pago de indemnización alguna y solo procederá la liquidación y pago de los trabajos realmente ejecutados.

DECIMA SEPTIMA. - CLAUSULA DE INCUMPLIMIENTO: En caso de que **EL CONTRATISTA O EL CONTRATANTE** incumpla las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato tendrá que cancelar a favor de **LA PARTE AFECTADA**, a título de cláusula de incumplimiento, una suma equivalente al Diez por Ciento (10%) del valor del contrato, suma está en que se tasan anticipadamente los perjuicios por el incumplimiento total o parcial de este contrato. Esta suma será exigible por vía ejecutiva, sin necesidad de constituir en mora al deudor, ni de formularle requerimiento judicial o privado alguno, motivo por el cual el presente contrato presta mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto por el artículo 422 del Código General del Proceso.

DECIMA OCTAVA. - Toda diferencia que surja entre **EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA** por la interpretación de este contrato o su ejecución y las consecuencias futuras del mismo que no puedan arreglarse amigable y directamente por las partes, serán sometidas a la decisión de la jurisdicción ordinaria.

DECIMA NOVENA. Se Adjuntarán Pólizas debidamente expedidas por una compañía de seguros o por una entidad bancaria establecida legalmente en Colombia de. 1. **Póliza de buen manejo del Anticipo** por el 100% del valor anticipado igual a la vigencia del contrato y 4 meses más, 2. **Póliza de estabilidad y calidad de obra ejecutada** por un valor igual al 30% del valor total del contrato contado a partir de la suscripción del acta de recibo final de los trabajos contratados y tener vigencia por 1 Año más 3. **Póliza por prestaciones Sociales**, por un valor del 10% del valor total del contrato igual a la vigencia del contrato y 3 años más, 4. **Póliza de cumplimiento de contrato** por un valor del 20% del valor total del contrato y su vigencia se extenderá por la duración del contrato y 4 meses más. 5. **Póliza de Responsabilidad civil extracontractual** por valor del 30% del valor del contrato durante la ejecución de este y 4 meses más. **PARÁGRAFO 1:** La garantía deberá ser entregada con su respectivo recibo de pago. **PARÁGRAFO 2:** Cuando por especiales circunstancias haya necesidad de modificar el plazo o el valor del contrato, dicha garantía deberá ampliarse en los mismos términos de la modificación.

VIGÉSIMA. – AFILIACIONES: **EL CONTRATISTA** y todos sus empleados vinculados al proyecto material del presente contrato deben estar afiliados a una A.R.L. y a una E.P.S., así **EL CONTRATANTE** adquiere el derecho a negar el ingreso a la obra de cualquier empleado a cargo de **EL CONTRATISTA** que no presente su Planilla de los respectivos aportes parafiscales. **EL CONTRATISTA** se compromete a tramitar y

**CONTRATO DE REPARACION ZONA PARQUEO SOTANO 2
DEL EDIFICIO STELLA P.H. No. 001-2023 agosto de 2023
NIT. 800.169.235-2**

cancelar todos los gastos que por concepto de dicha afiliación se generen y que deben incluir el fondo de pensiones y los aportes por concepto de SALUD y RIESGOS PROFESIONALES. Así mismo se establece y así lo acepta expresamente. Adicionalmente, deberá mantener para el desarrollo de la obra los elementos de seguridad y salud en el trabajo, que se relacionen con su actividad de Contratista; de acuerdo con las normas que rigen la materia.

VIGÉSIMA PRIMERA. - EL CONTRATANTE no podrá contratar ninguna actividad comercial con los empleados de EL CONTRATISTA, por ningún motivo, durante la ejecución de este contrato y un año más, para evitar controversias e incumplimientos.

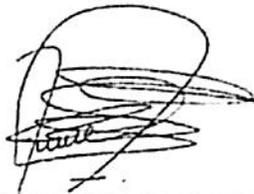
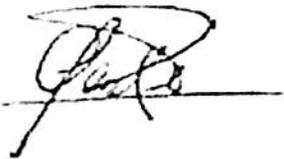
VIGÉSIMA TERCERA. - NOTIFICACIONES: La dirección en donde recibirán las notificaciones judiciales y extrajudiciales por parte del EL CONTRATANTE., EDIFICIO STELLA - PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con NIT. 800.169.235-2 es la CALLE 116 # 21 - 73 y en el correo electrónico nosotros@asiprho.com y EL CONTRATISTA el señor ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO identificado con NIT. 91.072.513- 6 en la CALLE 116 # 21 - 73 apartamento 201; y en el correo electrónico reycosas@hotmail.com Las direcciones suministradas conservan plena validez para todos los efectos legales, hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato, el cambio de esta.

El presente contrato se entenderá perfeccionado una vez se haya entregado por parte de EL CONTRATISTA y aprobado por parte de EL CONTRATANTE las pólizas y garantías establecidas; las afiliaciones al sistema de seguridad social y ARL. y la parte pertinente del SG-SST que debe cumplir como EL CONTRATISTA persona natural.

Para constancia de lo anterior se firma en Bogotá, el presente documento siendo el día cuatro (04) del mes de agosto de 2.023. _____

EL CONTRATANTE

EL CONTRATISTA



EDIFICIO STELLA P.H.

NIT. 800.169.235-2

ASIPRHO S.A.S

NIT. 830.106.164-7

Representante Legal

VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ

ANTONIO DE LA ROSA

RUEDA VALDIVIESO

NIT. 91.072.513-6

PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: AVENIDA SUBA

COD. AGENCIA: 310

RAMO: 45

Nº PÓLIZA: 994000005357 ANEXO: 1

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO

IDENTIFICACIÓN: CC 91.072.513

ASEGURADO: EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACIÓN: NIT 800.169.235-2

BENEFICIARIO: EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACIÓN: NIT 800.169.235-2

TEXTO ITEM 1

LOS TERMINOS Y CONDICIONES NO MODIFICADOS CONTINUAN VIGENTES.

NÚMERO ELECTRÓNICO PARA PAGOS
3101613903

PÓLIZA No: 310 -74 - 994000003869 ANEXO:0

AGENCIA EXPEDIDORA: AVENIDA SUBA			COD. AGE: 310			RAMO: 74			PAP:					
DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO	HORAS	DIA	MES	AÑO	HORAS	DIA	MES	AÑO	
29	08	2023	22	08	2023	23:59	22	02	2024	23:59	184	29	08	2023
FECHA DE EXPEDICIÓN			VIGENCIA DE LA PÓLIZA			VIGENCIA DESDE			VIGENCIA HASTA			FECHA DE IMPRESIÓN		
MODALIDAD FACTURACIÓN: ANUAL			A LAS			A LAS			DÍAS			IMPRESION		

TIPO DE MOVIMIENTO: EXPEDICION			DIA			MES			AÑO			HORAS			DÍAS														
VIGENCIA DEL ANEXO			22			08			2023			23:59			22			02			2024			23:59			184		
VIGENCIA DESDE			A LAS			VIGENCIA HASTA			A LAS			DÍAS			A LAS			DÍAS											

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO** IDENTIFICACIÓN: CC **91.072.513**

DIRECCIÓN: **CALLE 116 # 21 - 73 AP 201** CIUDAD: **BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL** TELEFONO: **3103026743**

DATOS DEL ASEGURADO Y BENEFICIARIO

ASEGURADO: **ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO** IDENTIFICACIÓN: CC **91.072.513**

DIRECCIÓN: **CALLE 116 # 21 - 73 AP 201** CIUDAD: **BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL** TELEFONO: **3103026743**

BENEFICIARIO: **TERCEROS AFECTADOS** IDENTIFICACIÓN: NIT **001-8**

DATOS DEL RIESGO Y AMPAROS

ASEGURADO: ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO CC : 91072513

ITEM: 1 DEPARTAMENTO: DISTRITO CAPITAL CIUDAD: BOGOTÁ, D.C.

DIRECCION: AVENIDA CALLE 116 # 21-73

ACTIVIDAD: CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA

TIPO EDIFICIO: CONJUNTO RESIDENCIAL TIPO DE RIESGO: RESIDENCIAL MANZANA:

DESCRIPCION	AMPAROS	SUMA ASEGURADA	% INVAR	SUBLIMITE
CONTRATO	PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	5 36,114,000.00		36,114,000.00

REDUCIBLES: 15.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 3.00 SMMLV en PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES

ASEGURADOS ADICIONALES

NIT 500169235 - EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL

BENEFICIARIOS

NIT 001 - TERCEROS AFECTADOS

MEDIANTE LA PRESENTE PÓLIZA, SE AMPARAN LOS PERJUICIOS PATRIMONIALES QUE CAUSE DIRECTAMENTE EL ASEGURADO CON MOTIVO DE UNA DETERMINADA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL EN QUE INCURRA, DE ACUERDO CON LA LEY COLOMBIANA, EN VIRTUD DE LA EJECUCION DE LA REPARACION ZONA PARQUEO Y CIRCULACION DEL SOTANO 2 (SEGUN ESPECIFICACIONES).

VALOR ASEGURADO TOTAL	VALOR PRIMA	GASTOS EXPEDICION	IVA	TOTAL A PAGAR
\$ ****36,114,000.00	\$ *****72,822	\$ *****0.00	\$ *****13,836	\$ *****86,658

INTERMEDIARIO		COASEGURO CEDIDO	
NOMBRE	CLAVE	%PART	VALOR ASEGURADO
WV ASESORES DE SEGUROS LTDA	7545	100.00	

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO A ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA, PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DEL CONTRATO.

FIRMA ASEGURADOR (415)7701861000019(8020)00000000007000310161390

FIRMA TOMADOR

DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN ASEGURADORA: Calle 100 No. 9A-45 Piso 12 Bogotá

Ahora Aseguradora Solidaria de Colombia confirma la información de los clientes a través del Call Center, por favor tener en cuenta que será contactado para realizar el procedimiento

GRAN CONTRIBUYENTE RES 2509 DIC/93 - REGIMEN COMUN - ACTIVIDAD ECONOMICA 6601 - ENTIDAD COOPERATIVA NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE

VIGILADO POR SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**LISTADO DE ASEGURADOS
POLIZA SEGURO DE RESP. CIVIL EXTRA CONTRACTUAL**

DATOS DE LA PÓLIZA

No. POLIZA: 994000003869	ANEXO: 0	TIPO DE MOVIMIENTO: EXPEDICION	PAGINA: 2
TOMADOR: ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO		IDENTIFICACION: 91.072.513	

ITEM	ASEGURADO	C.C. o NIT	UBICACION DEL PREDIO	CIUDAD	VALOR ASEGURADO	PRIMA SIN IVA	PRIMA CON IVA
1	ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDI	91072513	AVENIDA CALLE 116 # 21-73	BOGOTA, D.C.	36,114,000.00	72,822	86,658
						PRIMA TOTAL SIN IVA	PRIMA TOTAL CON IVA
						72,822	86,658



ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA NIT: 860524654-6

Dirección CALLE 100 NRO 9A-45 PISO 12, Bogotá, D.c., Colombia

Teléfono 6134868-6134894

Correo Electrónico maunio.vega@mvseguros.com.co

www.aseguradorasolidaria.com.co

Factura Electrónica De Venta 310F65762

Referencia 3101613820

Plan 310-45-99400005357-0

Recaudo 3101613820

Página 1 de 1

INFORMACIÓN DEL CLIENTE			
Nombre	CC	Teléfono	Contacto
RUEDA VALDIVIESO ANTONIO DE LA ROSA	91072513	3103026743	RUEDA VALDIVIESO, ANTONIO DE LA ROSA
Dirección	Ciudad	Correo Electrónico	
KR 8 17 41 BR LOS BALCONES	SAN GIL, Colombia	Reycosas@hotmail.com	

DATOS DE LA FACTURA				
Fecha Factura	Fecha Vencimiento	Fecha Validación DIAN	Forma De Pago	Medio De Pago
29.08.2023 14.46.00	29.08.2023	29.08.2023 15:32:41-05:00	Contado	Pago y depósito pre acordado (PPD)

DETALLE DE LA FACTURA										
#	CODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	U/M	UNITARIO	DESCUENTOS/CARGOS		IMPUESTO		VALOR TOTAL
						%	VALOR	%	VALOR	
1	84131514	Prima-PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES-PATRICLSUSP10V4	1	NAR	404.971.51			IVA 19,00	76.944.59	404.971.51
2	32121507	Gastos de Emision	1	NAR	11.000,00			IVA 19,00	2.090,00	11.000,00

Tipo de operación: Estándar-10

Total Línea Detalles: 2

OBSERVACIONES DE LA FACTURA									
USUARIO: OMVEGA AGENCIA: AVENIDA SUBA - AVENIDA SUBA NO. 115-58 TORRE A LOCAL 107 - Colombia - Bogotá - BOGOTÁ, D.C. - CORREO: mauricio.vega@mvseguros.com.co - TELEFONO: 6134868-6134894	<table border="0"> <tr> <td>SUBTOTAL</td> <td>415.971.51</td> </tr> <tr> <td>IVA 19,00%</td> <td>79.034.59</td> </tr> <tr> <td>TOTAL OPERACIÓN COP</td> <td>495.006,00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR CLIENTE</td> <td>495.006,00</td> </tr> </table>	SUBTOTAL	415.971.51	IVA 19,00%	79.034.59	TOTAL OPERACIÓN COP	495.006,00	TOTAL A PAGAR CLIENTE	495.006,00
SUBTOTAL	415.971.51								
IVA 19,00%	79.034.59								
TOTAL OPERACIÓN COP	495.006,00								
TOTAL A PAGAR CLIENTE	495.006,00								
SON: CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEIS PESOS POLIZA NRO : 310-45-99400005357-0									
LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA PRODUCIRA LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO A ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA, PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DEL CONTRATO. LINEA DE SERVICIO AL CLIENTE: Línea Solidaria 018000 512021 gratis desde cualquier parte del país. 2916868 en Bogotá, #789 gratis desde celulares Claro, Tigo y Movistar.									

Facturación Electrónica, según resolución de la DIAN No 18764026774598 con vigencia del 2022-03-17 al 2023-09-17. Numeración habilitada del 310F13541 al 310F500000

GRAN CONTRIBUYENTE RES. 2509 DE DICIEMBRE 03 DE 1993. AUTORETENEDOR POR RENDIMIENTOS FINANCIEROS. RESPONSABLE DE IMPUESTO A LAS VENTAS - REGIMEN COMÚN. ACTIVIDAD INDUSTRIA Y COMERCIO CODIGO CIU 6511. RÉGIMEN TRIBUTARIO ESPECIAL ARTICULO 19-4 ESTATUTO TRIBUTARIO. ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA. Autorización de Numeración de Facturación No 18764026774598 válido desde 17/03/2022 hasta 17/09/2023 Rango desde 310F13541 Hasta 310F500000

CUFE: 35869b646b8ede24300e820e3938f18d1fa0c319eae8d864bd42a540303747faac8673eb7525971d7f96b502dc06ee

Proveedor Tecnológico: Carvajal Tecnología y Servicios S.A.S BIC - Nombre del SW: CEN-Financiero - Nit: 890.321.151-0

Representación Gráfica De Factura Electrónica De Venta



(415)7701661000019(8020)00000000007000310161382

ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA NIT 860524654-6 Dirección CALLE 100 NRO 9A-45 PISO 12, BOGOTÁ, D.C., Colombia FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA 310F65762 Referencia 3101613820 TOTAL A PAGAR CLIENTE COP 495.006,00

RUEDA VALDIVIESO ANTONIO DE LA ROSA			
CC 91072513	Dirección: KR 8 17 41 BR LOS BALCONES	Teléfono: 3103026743	Correo Electrónico: Reycosas@hotmail.com
Código de Banco	Cheque No.	Valor \$	Cantidad de Cheques
Código de Banco	Cheque No.	Valor \$	
Código de Banco	Cheque No.	Valor \$	
			TOTAL CHEQUE \$
			EFFECTIVO \$
			VALOR PAGADO \$

DATOS GENERALES			
AGENCIA EXPEDIDORA:	AVENIDA SUBA	TOMADOR:	ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO CC: 91.072.513
CÓDIGO DE AGENCIA:	310	ASEGURADO:	EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 800.169.235-2
TIPO DE MOVIMIENTO:	EXPEDICION	BENEFICIARIO:	EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 800.169.235-2
NÚMERO DE PÓLIZA:	310-45-99400005357-0	FECHA DE EXPEDICIÓN:	29/08/2023
VIGENCIA DESDE:	22/08/2023	VIGENCIA HASTA:	22/10/2026
DATOS DEL RIESGO:			
GIRO DEL NEGOCIO:	CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA	CLAUSULADO:	PATRICLSUSP10V4

NÚMERO ELECTRÓNICO PARA PAGOS
3101613820

PÓLIZA No: 310-45-994000005357 ANEXO: 0

AGENCIA EXPEDIDORA **AVENIDA SUBA** COD AGENCIA **310** RAMO **45**
TIPO DE MOVIMIENTO **EXPEDICION** TIPO DE IMPRESION **IMPRESION** DIA **29** MES **08** AÑO **2023** DIA **29** MES **08** AÑO **2023**
FECHA DE EXPEDICIÓN FECHA DE IMPRESION

DATOS DEL AFIANZADO

NOMBRE **ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO** IDENTIFICACIÓN CC **91.072.513**
DIRECCION **CALLE 116 # 21 - 73 AP 201** CIUDAD **BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL** TELEFONO **3103026743**

DATOS DEL ASEGURADO Y BENEFICIARIO

ASEGURADO **EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL** IDENTIFICACIÓN NIT **800.169.235-2**
BENEFICIARIO **EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL** IDENTIFICACIÓN NIT **800.169.235-2**

AMPAROS

GIRO DE NEGOCIO: **CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA**

DESCRIPCION AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA
CONTRATO			
CUMPLIMIENTO	22/08/2023	22/02/2024	24,076,000.00
ANTICIPO	22/08/2023	22/02/2024	48,152,000.00
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E IND	22/08/2023	22/10/2026	12,038,000.00
ESTABILIDAD DE LA OBRA		VER NOTA ACLARATORIA	36,114,000.00

BENEFICIARIOS
NIT 800169235 - EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL

POLIZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA:

*** OBJETO DE LA GARANTIA ***

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).

*** NOTA ACLARATORIA ***

EL AMPARO DE ESTABILIDAD OTORGADO MEDIANTE LA PRESENTE POLIZA, TIENE VIGENCIA DE (1) AÑO, CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCION DEL ACTA DE RECIBO Y ENTREGA FINAL DE LA OBRA A ENTERA SATISFACCION POR PARTE DE LA ENTIDAD CONTRATANTE, LO CUAL DEBERA SER REPORTADO OPORTUNAMENTE Y POR ESCRITO A ASEGURADORA SOLIDARIA.

VALOR ASEGURADO TOTAL	VALOR PRIMA	GASTOS EXPEDICION	IVA	TOTAL A PAGAR
\$ ****120,380,000.00	\$ *****404,972	\$****11,000.00	\$ *****79,035	\$ *****495,006

NOMBRE INTERMEDIARIO	CLAVE	%PART	NOMBRE COMPAÑIA COASEGURO CEDIDO	%PART	VALOR ASEGURADO
MV ASESORES DE SEGUROS LTDA	7545	100.00			

MEDIANTE LA SOLICITUD Y CONTRATACIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO, USTED EN CALIDAD DE TITULAR(ES) DE LA INFORMACIÓN; DE MANERA LIBRE, EXPRESA, VOLUNTARIA E INFORMADA, AUTORIZA A ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA O A LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA A QUIEN ESTE ENCARGUE, A RECOLECTAR, ALMACENAR, UTILIZAR, CIRCULAR, SUPRIMIR Y EN GENERAL, A REALIZAR CUALQUIER OTRO TRATAMIENTO A LOS DATOS PERSONALES POR USTED SUMINISTRADOS. PARA TODOS AQUELLOS ASPECTOS INHERENTES A LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y PROMOCIONALES, Y CUALQUIER OTRO RELACIONADO CON EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL DEL REFERIDA SOCIEDAD, LO QUE IMPLICA EL USO DE LOS DATOS EN ACTIVIDADES DE MERCADEO, PROMOCIÓN Y DE SER EL CASO, CUANDO LA ACTIVIDAD COMERCIAL LO REQUIERA, LA TRANSFERENCIA Y TRANSMISIÓN DE LOS MISMOS A UN TERCERO (INCLUYENDO TERCEROS PAÍSES), BAJO LOS PARÁMETROS DE LA LEY 1581 DE 2012, DECRETO 1074 DE 2015 Y DEMÁS NORMATIVIDAD VIGENTE QUE REGULE LA MATERIA. EN TODO CASO, ASEGURADORA SOLIDARIA GARANTIZA LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, PRIVACIDAD Y DEMÁS PRINCIPIOS QUE IMPLIQUEN EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES ACORDE CON LA LEGISLACIÓN APLICABLE. ESTA AUTORIZACIÓN SE MANTENDRÁ POR EL TIEMPO DE DURACIÓN DEL VÍNCULO O LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y POR EL TIEMPO DE DURACIÓN DE LA SOCIEDAD RESPONSABLE, CONFORME LO ESTABLECIDO EN SUS MANUALES Y POLÍTICAS. IGUALMENTE DECLARO QUE HE CONOCIDO LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DISPONIBLE EN: [HTTPS://ASEGURADORASOLIDARIA.COM.CO/ENLACES-DE-INTERES/POLITICA-DE-PRIVACIDAD.ASPX](https://aseguradorasolidaria.com.co/enlaces-de-interes/politica-de-privacidad.aspx)

DE ACUERDO CON EL ART. 1068 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCE LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO DE SEGURO.

Las condiciones generales de su póliza se pueden descargar de nuestra Página Web www.solidaria.com.co en la opción SEGUROS - TU RESPALDO - SEGUROS PATRIMONIALES Aseguradora Solidaria pensando en su tranquilidad, lo invita a verificar la validez de esta póliza ingresando a nuestra Página Web www.solidaria.com.co en la opción SERVICIOS - CONSULTA POLIZA DE CUMPLIMIENTO.

FIRMA ASEGURADOR



(415)7701861000019(8020)00000000007000310161382

FIRMA TOMADOR

DIRECCION NOTIFICACION ASEGURADORA: Calle 100 No. 9A-45 Piso 12 Bogotá

CLIENTE

01192079090EFF765D

Defensor del Consumidor Financiero: Manuel Guillermo Rueda Serrano * Dirección: Carrera 13 # 29-21 Oficina 221, Bogotá * Teléfono: (601) 458 7174

Fax: (601) 458 7174 * Celular: 312 342 6229 * Correo electrónico: defensorasolidaria@gmail.com
Para mayor información lo invitamos a consultar el folleto en el siguiente link de nuestra página web:
<https://aseguradorasolidaria.com.co/servicios/defensora-del-consumidor-financiero.aspx>



Ahora Aseguradora Solidaria de Colombia confirma la información de los clientes a través del Call Center, por favor tenga en cuenta que será contactado para realizar el procedimiento

GRAN CONTRIBUYENTE RES 2509 DIC/03 - REGIMEN COMUN - ACTIVIDAD ECONOMICA 6601 - ENTIDAD COOPERATIVA NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE

Bogotá D.C., 17 de noviembre de 2023

Arquitecto:

ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO
Ciudad

ASUNTO: TERMINACION CONTRATO OBRA SOTANO 2 EDIFICIO STELLA P.H.

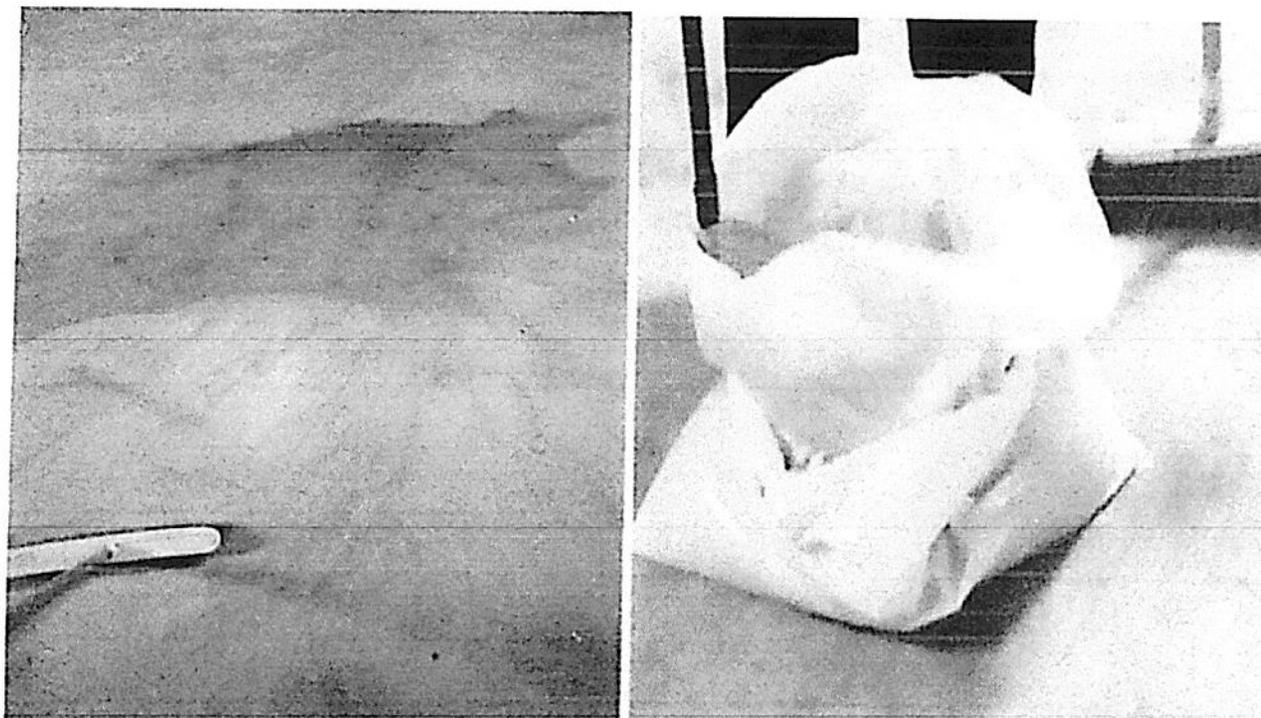
Cordial Saludo:

Por medio de la presente y de acuerdo con el contrato suscrito entre las partes, se hace necesario se sirva informar:

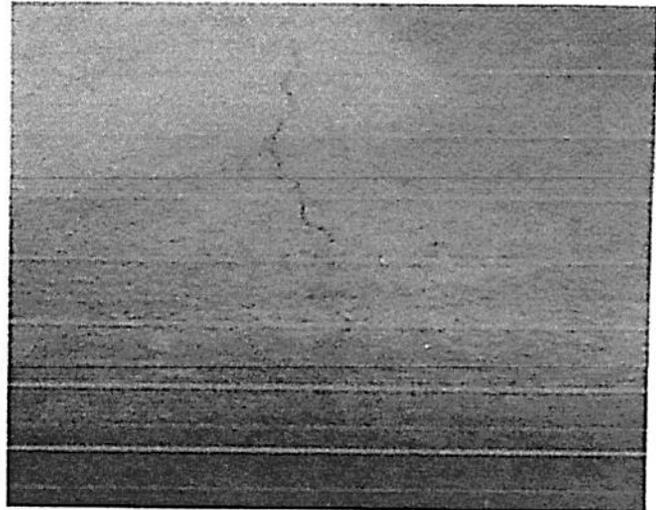
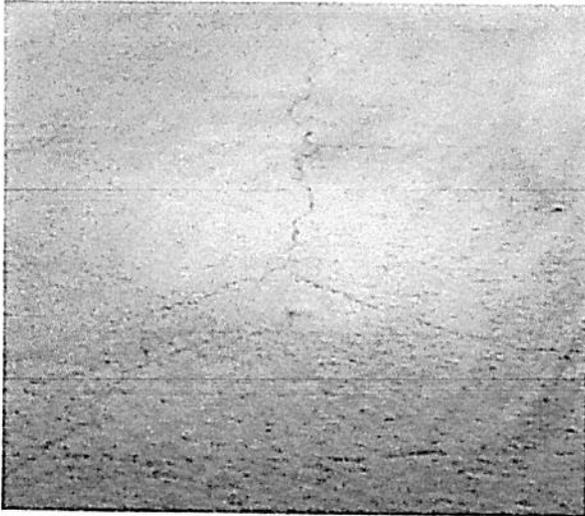
Qué trámite se debe dar al trabajo efectuado, como quiera que, en el día de hoy, en la tarde se envió a la señora de servicios generales a barrer nuevamente el sótano, porque el polvillo que ustedes barrieron ayer producto de la utilización del parqueadero en días anteriores ya hoy está nuevamente por todo el sótano.

Se retiró media bolsa de basura de las grandes solo con el barrido de la zona de circulación de los vehículos.

Para los fines pertinentes se presenta registro fotográfico:



Adicionalmente se observan unas fisuras que no se habían visto porque las tapaba el mismo polvillo.



La comunidad se encuentra preocupada preguntando la razón por la cual no deja de producirse dicho polvillo, así se barra.

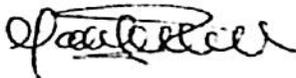
Se requiere de manera pronta que el tema sea revisado y se informe por este medio la razón de estas anomalías que sea dicho de paso dejan preocupación en el Equipo de trabajo y los residentes del edificio.

De ser necesario se solicita su intervención directa para hacer una comunicación formal de su parte a todos los copropietarios explicándoles las razones de estas dos situaciones.

Se deja en consideración el proponer; sí se deja fuera de servicio nuevamente el parqueadero.

Agradezco su pronta respuesta.

Cordialmente,



VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ
Representante Legal

Recibido
22/11/23




Bogotá D.C 4 de Diciembre de 2023

Señores:

EDIFICIO STELLA P.H.

Sr. VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ

Av. Calle 116 No. 21 – 73

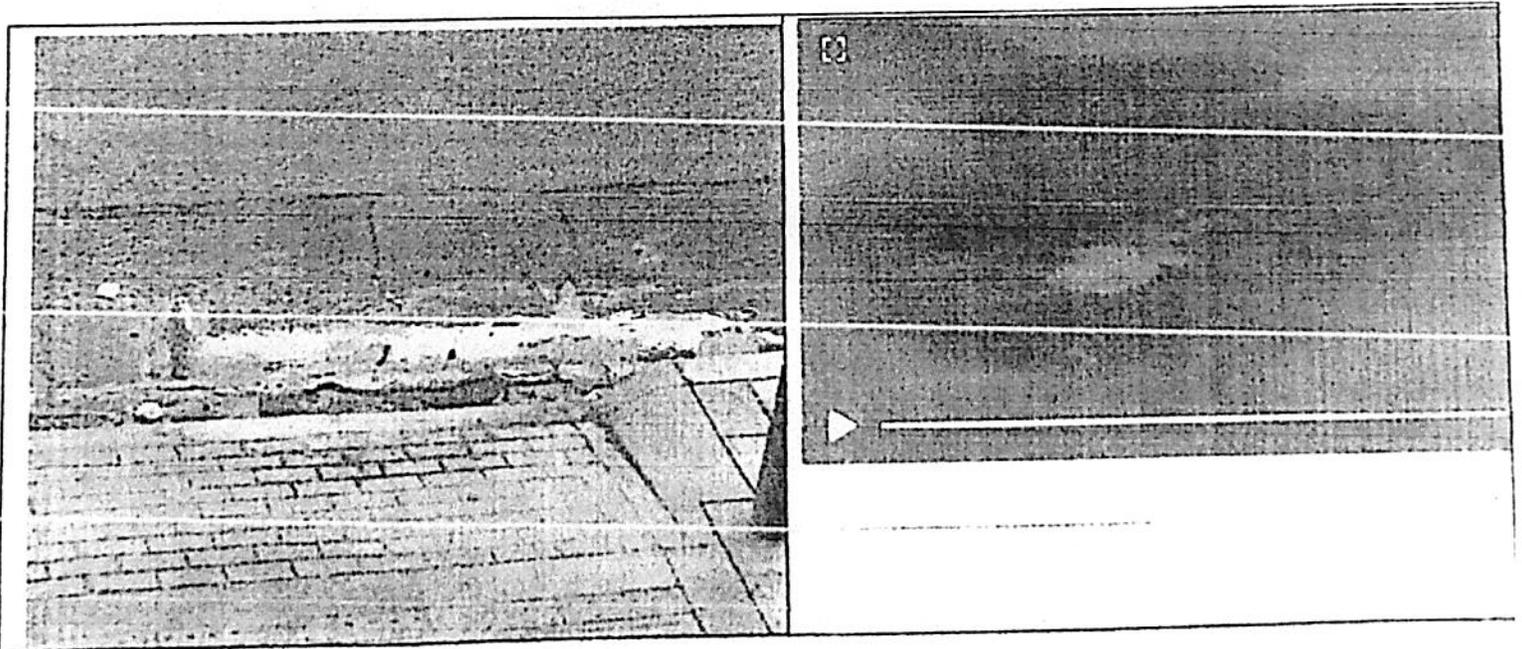
Bogotá

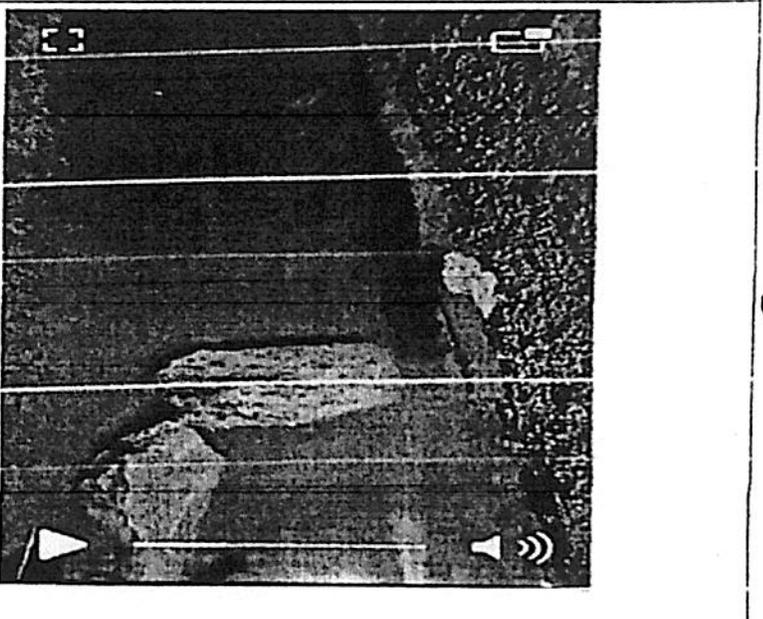
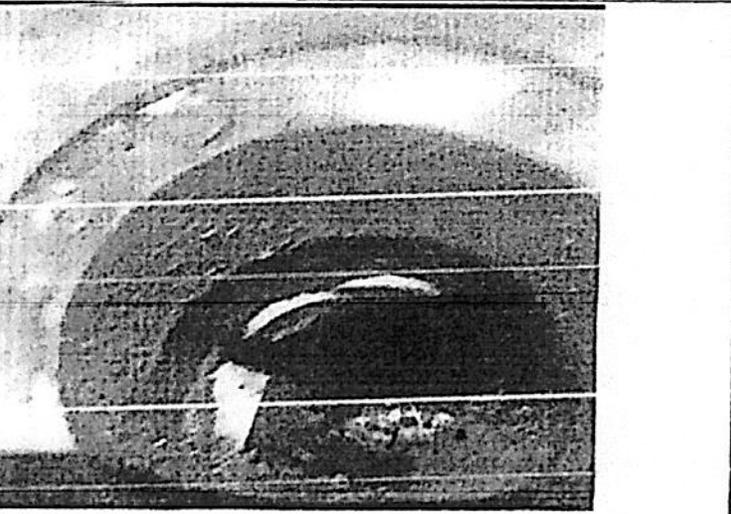
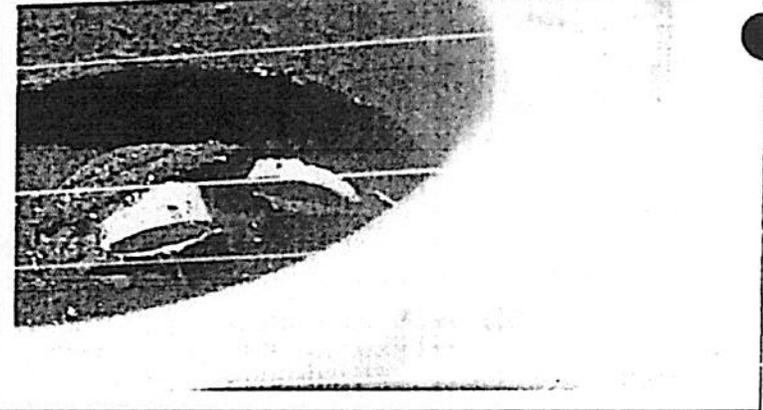
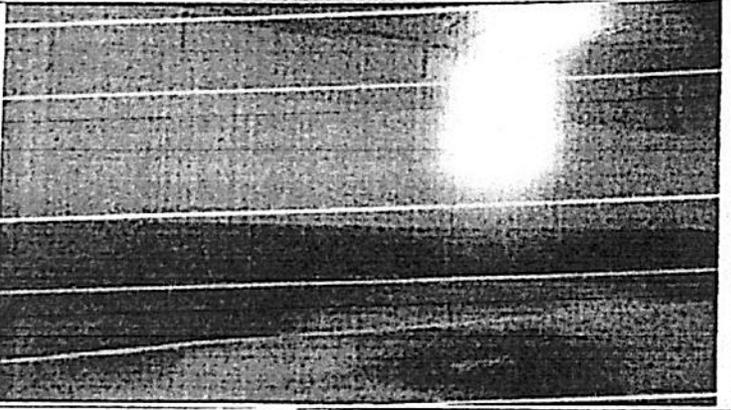
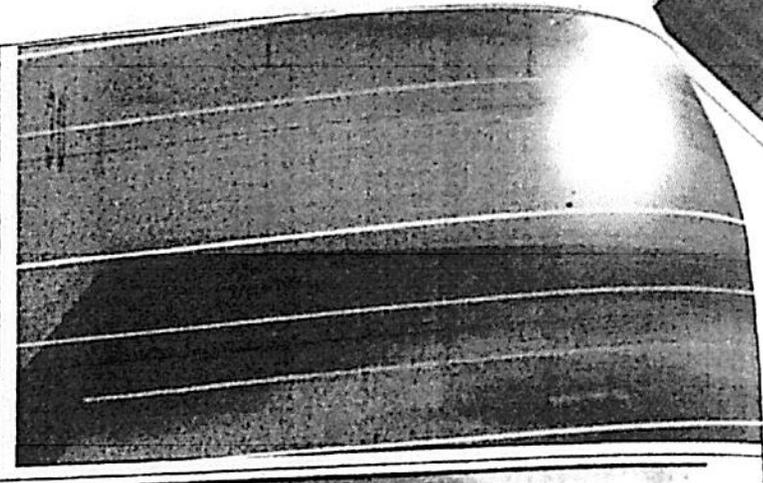
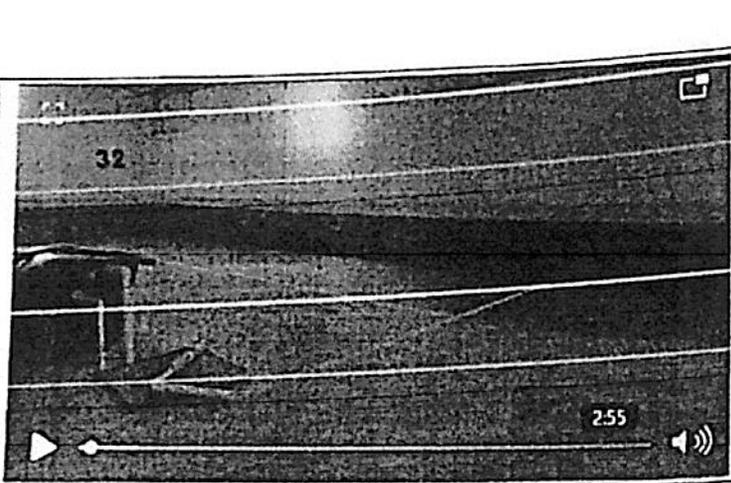
Respetado Señor:

Para dar respuesta a su comunicacion de fecha 22 de noviembre del 2023, me permito indicarle:

Al realizar la revision correspondiente al parqueadero sotano No. 2 Edificio Stella, se procedio a validar el estado actual de las cajas de inspección domiciliarias que se conectan entre si, y que se encuentran estancadas en la parte interior del edificio, evidenciando que las mismas subieron su nivel hasta llegar al piso del parqueadero. Estas humedades por filtraciones, se hacen notorias a causa de las aguas subterráneas las cuales afectan areas como muros de sotano, cimentaciones pues el agua presente en el suelo entra en contacto directo, filtrandose a traves de la estructura y puede causas desprendimientos de revestimientos.

De igual manera se puede observar el recorrido de agua por la parte frontal o fachada del edificio que esta llegando a la plaza del mismo, logrando determinarse que el acueducto de Bogotá, posee una central de repartición en la puerta de entrada del edificio Stella y la misma presenta un tubo roto que esta acumulando agua al edificio Stella y el edificio Colindante.







Como trabajo a realizar se procede a drenar el agua que se encuentran en las cajas utilizando una motobomba de 1HP por el termino de 6 horas y 40 minutos, trabajo realizado en el termino de dos dias, esto logra evidenciar que el piso inicia su procedo de secado como se puede evidenciar en los registros anteriores.

El exceso de humedad en el piso genero la presencia del polvillo. Las fisuras se presentan por asentamiento de la obra y de acuerdo a la fundida la cual se da por areas. Se realiza mantenimiento con sika para mayor adherencia y contracción del area.

Por mantenimiento se procede a palicar densificador, sellador y antipolvo para concreto el cual es extremadamente duro y denso. El resultado es un concreto mas durable, facil de limpiar, resistente al daño por agua y al cual se da un tiempo de secado 6 dias; posteriormente se recubre todo el piso reforzando el recubrimiento con pintura Epoxica generando una protección extra ya que entre sus características protege ambientes humedos.

Como recomendacion para el mantenimiento se indica:

1. Se puede barrer facilmente
2. No utilizar productos quimicos ni aditivos para limpiar la superficie
3. Drenar el agua acumulada en las cajas internas del edificio permitiendo que las mismas no lleguen a la placa, y se cuente siempre con la superficie seca.
4. Realizar la gestiones necesarias para lograr la reparacion del tubo del acueducto cerrando la filtración hacia el interior de la edificación.
5. Realizar periodicamente la revision de los cifones para validar el drenaje del agua

Cordialmente,



Antonio de la Rosa Rueda Valdivieso
Arquitecto
Celular:3143058448

Potos El Señor esta fuera de la Ciudad.

Bogotá D.C., 19 de abril de 2024

Arquitecto:
ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO
Ciudad

*Recibido 19/04/24
12:50 m.*

**ASUNTO: RECLAMACION 2 POR ESTADO DE AFECTACION EN CONTRATO OBRA
SOTANO 2 EDIFICIO STELLA P.H.**

Cordial Saludo

Por medio de la presente y luego de la evaluación sobre el asunto de la referencia, se requiere de su intervención para finiquitar el tema con los siguientes pendientes:

1. Teniendo en cuenta que el trabajo que ejecutó durante el mes de diciembre de 2023 en el sótano 2 del edificio Stella P.H. como respuesta a la primera comunicación escrita de fecha 17 de noviembre de 2023 remitida de nuestra parte; y atendiendo respuesta de su parte de fecha 4 de diciembre del mismo año; donde en la misma se le informaba que el piso del sótano 2 que intervino en su totalidad, **presentaba fisuras y un polvillo que cada vez era mayor, no solucionó el problema.**
2. Continúa apareciendo el mismo polvillo, las grietas se han proliferado y las que se observaron durante el mes de diciembre de 2023, se han separado más.
3. Teniendo en cuenta lo anterior y siguiendo las directrices de la asamblea general de copropietarios, le informamos que ya se seleccionó la Empresa que realizará el estudio patológico de la estructura, para dar un diagnóstico del estado actual y el procedimiento para subsanar esta situación.
4. Así las cosas, lo invitamos a que forme parte activa del estudio patológico de la estructura correspondiente al piso del sótano 2 el cual seguirá la metodología recomendada por el ACI 364.
5. En su calidad de contratista responsable de la ejecución de los trabajos en el piso del sótano 2 requerimos que acompañe este proceso y poder solucionar definitivamente los problemas allí presentados que están afectando seriamente el Edificio.
6. Agradecemos responder a más tardar el lunes 22 de abril del año en curso su disponibilidad en participar y colaborar en el estudio de patología para poder coordinar el cronograma de actividades con la empresa que ejecutará esta labor y decidir la directriz que tomará la copropiedad referente a este tema.

Cordialmente,



VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ
Representante Legal
ASIPRHO SAS