

Bogotá, Junio 26 del 2023

Señores:

Consejo de Administracion
Edificio Stella
Calle 116 No. 21-73
Bogotá

**ASUNTO: COTIZACION REPARACION DE LAS PLACAS DE PARQUEADEROS DEL
EDIFICIO SOTANO No. 2**

Respetados Señores buenas tardes:

Teniendo en cuenta los terminos de referencia donde indica que inicialmente se realizara la reparacion de las lozas sotano No. 2 del Edificio me permito presentar la propuesta en costo para esta obra, de requerirse ampliar para el sotano No. 1 y Rampla se procedera a adjuntarla, no se presenta en esta oportunidad ya que los costos pueden variar conforme a la fecha en que el Consejo de Administracion decida ejecuta la reparacion para los espacios indicados.

1. Se adjunta propuesta de costo parqueadero sotano No. 2 de acuerdo a lo indicado en los terminos de referencia y a lo aprobado con la Asamblea de copropietarios.
2. Se adjunta tarjeta profesional

La propuesta incluye:

Realizar las reparaciones a las **placas de parqueadero No. 2 o subsotano** demoliendo las placas existentes y reponiéndolas nuevamente en concreto.

- a) Demolición piso de concreto.
- b) Retirada escombros en reformas.
- c) Losa piso concreto 3500psi $e=0.05$ (INCLUYE PUENTE DE ADHERENCIA)
- d) Malla electrosoldada 5mm 15x15.
- e) Junta placa concreto y dilataciones.
- f) Alquiler equipo obra pequeña.
- g) Certificado del laboratorio de la Resistencia del concreto de 3500psi.

Nota: Inicialmente como la obra a realizar no requiere reforma no seria necesario licencia de Construcción, mas sin embargo de requerirse por cualquier otra condicion se debera solicitar su liquidacion ante la Curaduria la cual se indicaria al Consejo de Administracion.

Al finalizar la obra se entregara el nforme final de la obra detallando el registro fotográfico con la secuencia de los trabajos realizados.

PLAZO DE EJECUCIÓN: El contrato tendrá una duración de 45 días hábiles contados desde la firma de iniciode obra, para lo cual la administracion debe garantizar contar con el espacio para la ejecucion de las obras asi como el almacenamiento del material, los horarios a ejecutar las obras.

Con respecto a la forma de pago se acoge a lo establecido en los terminos de referencia asi:

Un anticipo correspondiente al 40% del valor del contrato, una vez el proveedor entregue pólizas y el contrato esté legalizado.

Un 40 % del valor del contrato según adelanto de obra aprobada por el Consejo de Administración cuando se lleve el 80% de la obra en avance.

Se realizará un pago final de un 20 % al terminar la ejecución de las obras contratadas y previa recepción a satisfacción de las personas encargadas (Consejo de Administración).

CANTIDADES DE OBRAS OTANO -1

SOTANO -2

	DESCRIPCION	CANTIDAD	MEDIDA
1	Demolición y retiro de los escombros	653.62	M 2
2	Suministro de concreto de 3500psi y un espesor de 0-05 cm allanado y afinado e instalación del mismo con malla electrosoldada de 5mm y 15cm por 15cm	653.62	M 2
3	Demarcación y numeración de los parqueaderos con pintura reflectiva de tráfico pesado	315	M L
4	Aseo general		GL
TOTAL			\$ 120. 354.000

EQUIPO DE TRABAJO:

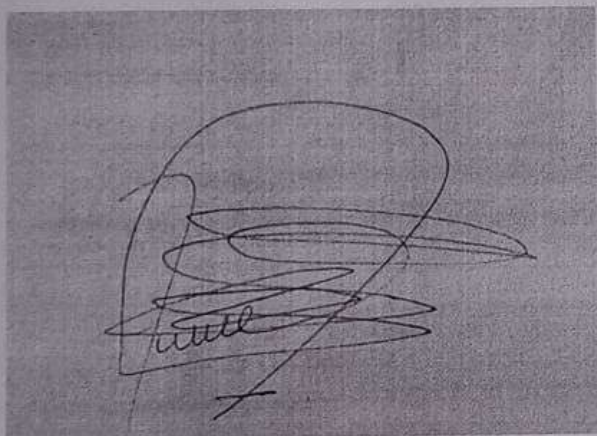
1. Arquitecto con 25 años de experiencia en la profesion desarrollando obras como: Edificios de 7 pisos, Locales comerciales, Psicinas, Cabañas, entre otros.
2. Maestro y obreros
3. Maquinaria requerida

POLIZAS

Cumplimiento de acuerdo a lo exigido:

AMPARO	VALOR MÍNIMO ASEGURADO	VIGENCIA MINIMA DE LA POLIZA
Cumplimiento	30% del valor del contrato	La del contrato y (4) meses más
Responsabilidad civil extracontractual	30% del valor del contrato	La del contrato y (4) meses más
Calidad de los elementos suministrados	30% del valor del contrato	La del contrato y (4) meses más
Salarios y prestaciones sociales	15% del valor del contrato	La del contrato y 3 años más
Buen manejo y correcta inversión del anticipo.	100% del valor del anticipado	La del contrato y (4) meses más

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antonio de la Rosa Rueda Valdivieso', with several large, overlapping loops and a horizontal line at the bottom.

ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO
T.P. 25700-65323
ARQUITECTO

**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 Usaquén, 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 cláusula, 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. Los 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** el **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: EL 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 **que ingresen al edificio** 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 **dentro del interior del edificio stella**, no responda por ellos, autoriza a **EL CONTRATANTE** a responder por los daños y a descontar de las sumas a favor de **EL CONTRATISTA** el valor correspondiente. Lo anterior será requisito previo e indispensable para el recibo definitivo de las obras y el pago de los dineros adeudados al **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

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

primera calidad de acuerdo con las especificaciones, marcas, aceptados por **EL 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 15% 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 30% 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 (22) del mes de agosto de 2.023. _____

EL CONTRATANTE



EDIFICIO STELLA P.H.
NIT. 800.169.235-2
ASIPRHO S.A.S
NIT. 830.106.164-7
Representante Legal
VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ

EL CONTRATISTA



ANTONIO DE LA ROSA
RUEDA VALDIVIESO
NIT. 91.072.513-6

PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES - 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 IMPRESIÓN: IMPRESION
DIA MES AÑO DIA MES AÑO
29 08 2023 29 08 2023
FECHA DE EXPEDICIÓN FECHA DE IMPRESIÓN

DATOS DEL AFIANZADO

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 TELÉFONO: 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	22/08/2023	22/02/2024	24,076,000.00
CUMPLIMIENTO 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: \$ ***120,380,000.00	VALOR PRIMA: \$ *****404,972	GASTOS EXPEDICION: \$ ****11,000.00	IVA: \$ *****79,035	TOTAL A PAGAR: \$ *****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 JURIDICA A QUIÉN 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>

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 PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO.

FIRMA ASEGURADOR



(415)7701861000019(8020)00000000007000310161382

FIRMA TOMADOR

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

CLIENTE

CUL92079090EFF765D

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: defensoriasolidaria@gmail.com
Para mayor información lo invitamos a consultar el folleto en el siguiente link de nuestra página web:
<https://aseguradorasolidaria.com.co/servicios/defensoria-del-consumidor-financiero.aspx>



NÚMERO ELECTRÓNICO PARA PAGOS
3101613820

PÓLIZA No: 310-45-994000005357

ANEXO: 1

AGENCIA EXPEDIDORA: AVENIDA SUBA

COD. AGENCIA: 310 RAMO: 45

TIPO DE MOVIMIENTO: MODIFICACIÓN SIN COBRO DE PRIMA

TIPO DE IMPRESIÓN: IMPRESION

DÍA MES AÑO
14 11 2023
FECHA DE EXPEDICIÓN

DÍA MES AÑO
14 11 2023
FECHA DE IMPRESIÓN

DATOS DEL AFIANZADO

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

TELÉFONO: 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.

NOTA ACLARATORIA

MEDIANTE EL PRESENTE ANEXO Y DE ACUERDO AL ACTA DE ENTREGA DE FECHA 18 DE OCTUBRE SE ACLARA EL AMPARO DE ESTABILIDAD DE LA OBRA, CUYA VIGENCIA INICIA EL 18/10/2023/ HASTA 18/10/2024.

VALOR ASEGURADO TOTAL: \$ *****0.00	VALOR PRIMA: \$ *****0	GASTOS EXPEDICION: \$ *****0.00	IVA: \$ *****0	TOTAL A PAGAR: \$ *****0
NOMBRE INTERMEDIARIO MV ASESORES DE SEGUROS LTDA	CLAVE 7545	%PART 100.00	NOMBRE COMPAÑIA COASEGURO CEDIDO	%PART VALOR ASEGURADO

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 JURIDICA 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>

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

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

CLIENTE

CDD920790908FE785B

Defensor del Consumidor Financiero: Manuel Guillermo Rueda Serrano * Dirección: Carrera 13 A # 26-38 Oficina 221, Bogotá * Teléfono: (601) 7919180
Fax: (601) 7919180 * Celular: 312 342 6229 * Correo electrónico: defensoriasolidaria@gmail.com
Para mayor información lo invitamos a consultar el folleto en el siguiente link de nuestra página web:
<https://asesoradefinanciera.com.co/asesoradefinanciera/asesoradefinanciera.aspx>

PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES

DATOS DE LA PÓLIZA

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.

2023 09 08

\$46.241.701,00

EDA VALDIVIESO ANTONIO DE LA ROSA*****

ARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS UN
SOS CON 00/100 M/C*****

EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL

Comprobante De Egreso No.
2795

NIT. 800169235

AV CL 116 21 73

Tel: 300 556 07 41

CONCEPTO		VALOR
FC 27 Repar zona parqueo sotano 2	D	\$46.241.701,00
Bnf: -FC 27 Repar zona parqueo sotano 2	C	\$46.241.701,00

CO DAVIVIENDA S.A.

Aprobado por:

Revisado por:

Firma y Sello del beneficiario

Firma y sello C.C. y NIT. 91092513 Sot.

EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL

Software Daytona InterCloud

Código de barras: 201a89e7b34fd217a2a3bd33981bad848a
Número de Factura: AR-27
Fecha de Emisión: 07/09/2023
Fecha de Vencimiento: 22/09/2023
Tipo de Operación: Servicios AIU

Forma de pago: Crédito
Medio de Pago: Consignación bancaria
Orden de pedido:
Fecha de orden de pedido:

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: RUEDA VALDIVIESO ANTONIO DE LA ROSA

ENDA

Cheque No.

53760-9

DESCRIPCIÓN

VALOR

No. CUENTA: 008900092563

46,241,701.00

CODIGO USUARIO: 9QU

AUTORIZADO POR:

RECIBÍ CONFORME:

ÍNDICE DERECHO

recio unitario
de venta

QUE DEBE PRESENTAR LA CÉDULA O NIT. DEL BENEFICIARIO

- CLIENTE -

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034-313-7

41.528.245,00

STELLA PH CTO 001 2023									
ADMINISTRACION - 8%	94	1,00	\$ 3.322.260,00	\$ 0,00	\$ 0,00				\$ 3.322.260,00
IMPREVISTOS - 2%	94	1,00	\$ 830.565,00	\$ 0,00	\$ 0,00				\$ 830.565,00
UTILIDAD - 5%	94	1,00	\$ 2.076.412,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 394.518,28	19.00		\$ 2.076.412,00

Datos AIU

Adicional

servicios AIU por concepto de: MANO DE OBRA

Descuentos y Recargos Globales

Tipo

Código

Descripción

%

Valor

CONTABILIZADO

Factura Electrónica AIU

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE : 6ec84ca7d92051ef50431528b2eecd9f3b5379756e8ed0d0206b94b97a4bf9
Número de Factura: AR-27
Fecha de Emisión: 07/09/2023
Fecha de Vencimiento: 22/09/2023
Tipo de Operación: Servicios AIU

Forma de pago: Crédito
Medio de Pago: Consignación bancaria
Orden de pedido:
Fecha de orden de pedido:

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: RUEDA VALDIVIESO ANTONIO DE LA ROSA
Nombre Comercial: RUEDA VALDIVIESO ANTONIO DE LA ROSA
NIT del Emisor: 91072513
Tipo de Contribuyente: Persona Natural
Régimen Fiscal: R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA
Actividad Económica: 7111

País: Colombia
Departamento: Santander
Municipio / Ciudad: San Gil
Dirección: FCA LOMA LINDA VDA EL TABOR
Teléfono / Móvil: 3103026743
Correo: reycosas@hotmail.com

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social: EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL
Tipo de Documento: NIT
Número Documento: 800169235
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen fiscal: R-99-PN
Responsabilidad tributaria: ZZ - No aplica

País: Colombia
Departamento: Bogotá
Municipio / Ciudad: Bogotá, D.C.
Dirección: AV 116 28 73
Teléfono / Móvil: 6200902
Correo: nosotros@asiprho.com

Detalles de Productos

No	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IMPUESTOS				Precio unitario de venta
							IVA	%	INC	%	
1	MANO DE OBRA REPARACION ZONA DE PARQUEO Y CIRCULACION DEL SOTANO 2 DEL EDIFICIO STELLA PH CTO 001 2023	94	1,00	\$ 41.528.245,00	\$ 0,00	\$ 0,00					\$ 41.528.245,00
2	ADMINISTRACION - 8%	94	1,00	\$ 3.322.260,00	\$ 0,00	\$ 0,00					\$ 3.322.260,00
3	IMPREVISTOS - 2%	94	1,00	\$ 830.565,00	\$ 0,00	\$ 0,00					\$ 830.565,00
4	UTILIDAD - 5%	94	1,00	\$ 2.076.412,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 394.518,28	19.00			\$ 2.076.412,00

Datos AIU

Adicional

de servicios AIU por concepto de: MANO DE OBRA

Descuentos y Recargos Globales

Tipo

Código

Descripción

%

Valor

CONTABILIZADO

RF

Anticipos
Nro

Valor

Fecha recibido

Notas Finales

Datos Totales



Validado por la DIAN 2023-
2551
generado el: 2023-09-07
por Solución Gratuita DIAN
2.268

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	

Subtotal	47.757.482,00
Descuento detalle	0,00
Recargo detalle	0,00
Total Bruto Factura	47.757.482,00
IVA	394.518,28
INC	0,00
Bolsas	0,00
Otros impuestos	0,00
Total impuesto (=)	394.518,28
Total neto factura (=)	48.152.000,28
Descuento Global (-)	0,00
Recargo Global (+)	0,00
Total factura (=)	COP \$ \$ 48.152.000,28

Valores informativos

ANTICIPOS	
Anticipos	0,00

RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

Autorización: 18764053938814

Rango desde: 23

Rango hasta: 100

Vigencia: 2024-02-16

2023 10 02

\$46.241.701,00

VALDIVIESO ANTONIO DE LA ROSA*
CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS UN
CIENTOS CON 00/100 M/C*

EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 800169235

AV CL 116 21 73

Tel: 300 556 07 41

Comprobante De Egreso No.
2809

CONCEPTO		VALOR
FC 28 Repar zona parqueo sotano 2	D	\$46.241.701,00
Bnt-FC 28 Repar zona parqueo sotano 2	C	\$46.241.701,00

PROCAVIVIENDA S.A.

Aprobado por:

Revisado por:

Firma y Sello del beneficiario

Firma y sello C.C. ó NIT.

Software Daytona InterCloud

EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL

Factura Electrónica AIU



Representación Gráfica

del Documento

Código Único de Factura - CUFE : ca6cd1afaed606e670b2f763076e7c6db6c633de8bda1b84c73465bbee377e
 Número de Factura: AR-29
 Fecha de Emisión: 28/09/2023
 Fecha de Vencimiento: 13/10/2023
 Tipo de Operación: Servicios AIU

Forma de pago: Crédito
 Medio de Pago: Consignación bancaria
 Orden de pedido:
 Fecha de orden de pedido:

del Emisor / Vendedor

Razón Social: RUEDA VALDIVIESO ANTONIO DE LA ROSA
 Nombre Comercial: RUEDA VALDIVIESO ANTONIO DE LA ROSA
 Número del Emisor: 91072513
 Tipo de Contribuyente: Persona Natural
 Régimen Fiscal: R-99-PN
 Responsabilidad tributaria: 01 - IVA
 Identificación Económica: 7111

País: Colombia
 Departamento: Santander
 Municipio / Ciudad: San Gil
 Dirección: FCA LOMA LINDA VDA EL TABOR
 Teléfono / Móvil: 3103026743
 Correo: reycosas@hotmail.com

del Adquiriente / Comprador

Razón Social: EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL
 Tipo de Documento: NIT
 Número Documento: 800169235
 Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
 Régimen fiscal: R-99-PN
 Responsabilidad tributaria: ZZ - No aplica

País: Colombia
 Departamento: Bogotá
 Municipio / Ciudad: Bogotá, D.c.
 Dirección: AV 116 28 73
 Teléfono / Móvil: 6200902
 Correo: nosotros@asiprho.com

de Productos

Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IMPUESTOS				Precio unitario de venta
						IVA	%	INC	%	
MANO DE OBRA PARACION ZONA DE PAQUEO Y CIRCULACION DEL PISO 2 DEL EDIFICIO CUMPLIENDO 001 2023	94	1,00	\$ 41.528.245,00	\$ 0,00	\$ 0,00					\$ 41.528.245,00
PRESTACIONES - 8%	94	1,00	\$ 3.322.260,00	\$ 0,00	\$ 0,00					\$ 3.322.260,00
PRESTACIONES - 2%	94	1,00	\$ 830.565,00	\$ 0,00	\$ 0,00					\$ 830.565,00
UTILIDAD - 5%	94	1,00	\$ 2.076.412,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 394.518,28	19.00			\$ 2.076.412,00

% AIU

Adicional

Vista AIU por concepto de:

Cuentos y Recargos Globales

CONTABILIZADO 17

Código Descripción

% Valor

Rte. J. 950.299

Valor

Fecha recibido

Finale

Totale



por la DIAN 2023-
et 2023-09-28
la Gratuita DIAN

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	

Subtotal	47.757.482,00
Descuento detalle	0,00
Recargo detalle	0,00
Total Bruto Factura	47.757.482,00
IVA	394.518,28
INC	0,00
Bolsas	0,00
Otros impuestos	0,00
Total impuesto (=)	394.518,28
Total neto factura (=)	48.152.000,28
Descuento Global (-)	0,00
Recargo Global (+)	0,00
Total factura (=)	COP \$ \$ 48.152.000,28

Valores informativos

ANTICIPOS	
Anticipos	0,00

RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

dir: 18764053938814

Rango desde: 23

Rango hasta: 100

Vigencia: 2024-02-16

2023 12 11

\$23.120.850,00

RUEDA VALDIVIESO ANTONIO DE LA ROSA*****

VEINTITRES MILLONES CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS CON
00/100 M/C*****

EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 800169235

AV CL 116 21 73

Tel: 300 556 07 41

Comprobante De Egreso No.
2838

CÓDIGO	CONCEPTO		VALOR
53506	Fc 36 Mano Obra Rep Parqueo Sotano 2	D	\$23.120.850,00
01001	Bnf: -Fc 36 Mano Obra Rep Parqueo Sotano 2	C	\$23.120.850,00

Cheque No.		Firma y Sello del beneficiario	
Banco : BANCO DAVIVIENDA S.A.			
Elaborado por:	Aprobado por:	Revisado por:	Firma y sello C.C. ó NIT.
ADMINISTRADOR			

12/12/2023

Software Daytona InterCloud

EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE : 78a84abf0cd8d2a85431c6f4ac0fdd78ca17e50a1ba1cb60ed6be0c584cf83
b9d95373318c51f46267aa98a30ae39ab

Número de Factura: AR-36

Fecha de Emisión: 25/10/2023

Fecha de Vencimiento: 25/10/2023

Tipo de Operación: 10 - Estándar

Forma de pago: Contado

Medio de Pago: Efectivo

Orden de pedido:

Fecha de orden de pedido:

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: RUEDA VALDIVIESO ANTONIO DE LA ROSA

Nombre Comercial: RUEDA VALDIVIESO ANTONIO DE LA ROSA

Nit del Emisor: 91072513

Tipo de Contribuyente: Persona Natural

Régimen Fiscal: R-99-PN

Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

Actividad Económica: 7111

País: Colombia

Departamento: Santander

Municipio / Ciudad: San Gil

Dirección: FCA LOMA LINDA VDA EL TABOR

Teléfono / Móvil: 3103026743

Correo: reycosas@hotmail.com

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social: EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL

Tipo de Documento: NIT

Número Documento: 800169235

Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica

Régimen fiscal: R-99-PN

Responsabilidad tributaria: ZZ - No aplica

País: Colombia

Departamento: Bogotá

Municipio / Ciudad: Bogotá, D.c.

Dirección: AV 116 28 73

Teléfono / Móvil: 6200902

Correo: nosotros@asiprho.com

CONTABILIZADO

Detalles de Productos

Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IMPUESTOS				Precio unitario de venta
								IVA	%	INC	%	
1	001	MANO DE OBRA REPARACION ZONA DE PARQUEO Y CIRCULACION DEL SOTANO 2 DEL EDIFICIO STELLA PH CTO 001 2023	94	1,00	\$ 20.764.122,38	\$ 0,00	\$ 0,00					\$ 20.764.122,38
2	002	ADMINISTRACION	94	1,00	\$ 1.661.129,99	\$ 0,00	\$ 0,00					\$ 1.661.129,99
3	003	IMPREVISTOS	94	1,00	\$ 415.282,50	\$ 0,00	\$ 0,00					\$ 415.282,50
4	004	UTILIDAD	94	1,00	\$ 1.038.205,99	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 197.259,14	19,00			\$ 1.038.205,99

Descuentos y Recargos Globales

Nro.	Tipo	Código	Descripción	%	Valor
------	------	--------	-------------	---	-------

Información Complementaria

Nro

Nombre Campo

Valor Campo

Anticipos

Nro

Valor

Fecha recibido

Referencias

Tipo de Documento Referencia

Número Referencia

Fecha Referencia

Notas Finales

nea de negocio:

Datos Totales



Documento validado por la DIAN 2023-
25 17:49:01
Documento generado el: 2023-10-25
7:49:01
Generado por: Solución Gratuita DIAN
R:800.197.268

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	

Subtotal	23.878.740,86
Descuento detalle	0,00
Recargo detalle	0,00
Total Bruto Factura	23.878.740,86
IVA	197.259,14
INC	0,00
Bolsas	0,00
Otros impuestos	0,00
Total impuesto (=)	197.259,14
Total neto factura (=)	24.076.000,00
Descuento Global (-)	0,00
Recargo Global (+)	0,00
Total factura (=)	COP \$ \$ 24.076.000,00

Valores informativos

ANTICIPOS	
Anticipos	0,00

RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

Número de Autorización: 18764053938814

Rango desde: 23

Rango hasta: 100

Vigencia: 2024-02-16



Victor Hugo Rubiano <nosotros@asiprho.com>

DAVIVIENDA

BANCO_DAVIVIENDA@davivienda.com <BANCO_DAVIVIENDA@davivienda.com> 3 de octubre de 2023, 8:25 a.m.
Para: ASIPRHO@gmail.com

EDIFICIO STELLA PH:

Le informamos que se ha registrado el siguiente movimiento de su Cta de Ahorros terminada (o) en ****6978:

Fecha:2023/10/03

Hora:8:24:52

Valor Transacción: \$46,241,701

Clase de Movimiento:Descuento Transferencia ACH,

Lugar de Transacción:Portal Pyme Int ANTONIO D

[Texto citado oculto]



Victor Hugo Rublano <nosotros@asiprho.com>

DAVIVIENDA

BANCO_DAVIVIENDA@davivienda.com <BANCO_DAVIVIENDA@davivienda.com>

13 de diciembre de 2023,
11:58 a.m.

Para: ASIPRHO@gmail.com

EDIFICIO STELLA PH:

Le informamos que se ha registrado el siguiente movimiento de su Cta de Ahorros terminada (o) en ****2563:

Fecha:2023/12/13

Hora:11:58:12

Valor Transacción: \$23,120,850

Clase de Movimiento:Descuento Transferencia ACH,

Lugar de Transacción:Portal Pyme Int ANTONIO D

Recuerde que para consultar la totalidad y el detalle de sus movimientos, puede hacerlo a través de su Portal Empresarial.

Si usted recibe notificación de algún movimiento que usted desconozca puede reportarlo en nuestra Línea Empresarial al 5618899 en Bogotá, al 018000 919561 en el resto del país.

Le recordamos que esta dirección de e-mail es utilizada solamente para los envíos de la información solicitada. Por favor no responda con consultas ya que no podrán ser atendidas.

BANCO DAVIVIENDA

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL OCTUBRE 18 DE 2023

En Bogotá, D.C. a los dieciocho (18) días del mes de octubre de 2023, siendo las 6:00 p.m. de manera presencial, se dio inicio a la reunión de Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del **Edificio Stella Propiedad Horizontal**, previa convocatoria conforme lo establece al régimen de propiedad horizontal, de la Ley 675 2001.

De acuerdo con lo anterior se propuso el siguiente orden del día, el cual fue aceptado por el quórum de la asamblea:

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
3. Informe de la Comisión revisora del acta anterior.
4. Nombramiento de la Comisión revisora de la presente acta.
5. Presentación de propuestas para cambiar el material del muro falso del costado norte ubicado en el sótano dos.
6. Definir si se realiza o no el cambio del material del muro.
7. De ser positiva la decisión, definir de qué rubro se tomará para su ejecución.
8. Entrega oficial de la obra del sótano dos por parte del arquitecto que realizó el trabajo aprobado por la asamblea general de copropietarios.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se da inicio al desarrollo de la Asamblea General con la intervención del señor Víctor Hugo Rubiano Vásquez Representante Legal de la empresa administradora ASIPRHO S.A.S. quien informa a los copropietarios que la asamblea está siendo grabada solamente con la finalidad de soportar la redacción que se haga del acta y poder verificar con la misma lo tratado en la asamblea, lo anterior para cumplir con la ley de habeas data. La asamblea aprueba se haga la grabación con este fin.

Seguidamente se realizó la lectura del orden del día, que fue enviada con anterioridad en la Convocatoria. El señor Víctor Hugo Rubiano aclara que por tratarse de una asamblea extraordinaria no se pueden tratar temas diferentes a los del orden del día y tampoco hay punto de proposiciones y varios. En consecuencia, se continúa con la reunión.

Según el control de asistencia realizado, se informa a la asamblea que la reunión tiene una asistencia al iniciar correspondiente al 59,78% de los coeficientes en la copropiedad con lo

cual se puede deliberar y tomar decisiones válidamente, aclara que en la medida en que vayan llegando más copropietarios se registrarán y contará el quórum final en el acta.
Una revisión posterior y final indica que la asistencia total fue 79.08%.
Se adjunta reporte de asistencia para la asamblea,



EDIFICIO STELLA P H - NIT: 800.169.235-2

QUÓRUM ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 2023

MIÉRCOLES (18) DE OCTUBRE DE 2023

APTO	PROPIETARIO	COEFICIENTES	QUORUM	PODER	TIPO
46	LEON MEDRANO CLARA PATRICIA	0,310%			NO ASISTIÓ
101	PALACIOS MOISES	4,790%	SI		ASISTIENTE
102	PEREZ CARRERO PASCUAL	4,300%			NO ASISTIÓ
103	ALVAREZ CRUZ HERBERT GIOVANNY	2,840%		SI	PODER
201	QUINTERO ORLANDO	4,130%		SI	PODER
202	POLANIA ANA MARIA	3,620%			NO ASISTIÓ
203	MONTOYA MEJIA CARLOS ALFONSO	3,690%		SI	PODER
204	MUÑOZ ANGEL RUBIEL	4,250%	SI		ASISTIENTE
301	LEON SANDRA	4,260%			NO ASISTIÓ
302	CABRERA MOLINA SANDRA LILIANA	3,090%	SI		ASISTIENTE
303	OLGA CORRALES IVONNE CORRALES	3,120%	SI		ASISTIENTE
304	LEON MEDRANO MARTA CECILIA	4,320%	SI		ASISTIENTE
401	AROS HIGUITA JENNIFER	4,830%			NO ASISTIÓ
402	VILLAMIZAR NAVARRO JUAN	3,350%	SI		ASISTIENTE
403	PEREZ LORENA	3,600%	SI		ASISTIENTE
404	SANDOVAL ALZATE HAROLD	4,260%	SI		ASISTIENTE
501	MORA DE RIOS CARMEN JULIO RIOS	4,370%	SI		ASISTIENTE
502	PUGLISY RENATO	3,460%	SI		ASISTIENTE
503	MURCIA GILBARDO	3,130%	SI		ASISTIENTE
504	VILLAMIZAR NAVARRO JUAN	4,240%	SI		ASISTIENTE
601	ESLAVA DE MANTILLA CLARA STELLA	4,210%		SI	PODER
602	BANCOLOMBIA S.A. - SALAZAR	3,390%		SI	PODER
603	IZQUIERDO DE SALAZAR BLANCA	3,600%			NO ASISTIÓ
604	QUIÑONEZ VEGA GLORIA	4,130%	SI		ASISTIENTE
701	CARVAJAL ROGER	10,710%		SI	PODER
Total		100,00%			

(Ver Figura 1. Quórum de asistencia a la Asamblea General Extraordinaria 2023, Edificio Stella Propiedad Horizontal).



Figura 1. Resultados finales de asistentes a la asamblea General extraordinaria 2023 Edificio Stella P.H.

2. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Se propone para presidente de la asamblea al señor Juan Carlos Gómez, propietario del apartamento 304. A su vez, el señor Víctor Hugo Rubiano, ofrece a la administración para cumplir las funciones de secretario. Por parte de la Administración es designada como secretaria la señora Marina Gomez H. Se ponen a consideración las postulaciones y son aprobadas por unanimidad.

3. INFORME DE LA COMISIÓN REVISORA DEL ACTA ANTERIOR.

El señor Rubiano informa que los miembros de la comisión verificadora estuvieron conformados por la señora Ayda Velez Mora, representante del apartamento 602 y el señor Gilbardo Murcia propietario del apartamento 503 y como secretario la administración. Se presentan las firmas de los miembros de la comisión verificadora como evidencia de que el acta anterior fue avalada e impresa en el libro de actas de asamblea.

INTEGRANTES DE LA
COMISIÓN REVISORA DEL
ACTA ANTERIOR:

NOMBRE	APTO
Gilbardo Murcia	503
Ayda Velez Mora	602

ASIPRHO S.A.S.

FIRMAS

GILBARDO MURCIA
APARTAMENTO 503

AYDA VÉLEZ MORA
APARTAMENTO 602

ASIPRHO S.A.S.

La asamblea queda informada que ese requisito fue cumplido a cabalidad.

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

4. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN REVISORA DEL ACTA.

Se postulan para el cargo la señora Olga Corrales propietaria del apartamento 303 y el señor Juan Gabriel Villamizar propietario del apartamento 402. Se informa que ellos serán los encargados de revisar, hacer los comentarios y modificaciones pertinentes al acta si los hubiere. Se ponen a consideración de la asamblea las postulaciones y son aprobadas por unanimidad.

5. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS PARA CAMBIAR EL MATERIAL DEL MURO FALSO DEL COSTADO NORTE UBICADO EN EL SÓTANO DOS.

La señora Marina Gómez administradora delegada pone en contexto a la asamblea de las razones por las cuales se citó a la presente asamblea y dentro de las cuales están: El muro falso ubicado en el sótano dos, costado norte fue construido hará alrededor de 15 años antes que la presente administración estuviera a cargo del edificio, esto ocasionó que a los parqueaderos 33 y 31 se les hubiera disminuido su área de estacionamiento. El señor Juan Gabriel Villamizar solicitó le fuera restituido el espacio de su parqueadero tal como aparece en los planos del edificio; razón por la cual se ha citado a la asamblea puesto que el arquitecto Antonio de la Rosa Valdivieso manifestó que él cobraba por retirar el muro e instalar en su lugar eterboard 11 millones a lo cual la administración manifestó no autorizar este trabajo debido a que los fondos con los cuales cuenta el edificio tienen destinación específica y son para la reparación del piso del parqueadero número uno. También se informa que solamente se recibió una cotización para la realización de este trabajo según los términos de referencia redactados por el arquitecto Antonio de la Rosa la cual está por \$7.841.000 por parte de la empresa Eminpro. La señora Yolanda Viviescas interviene para decir que el arquitecto Antonio de la Rosa no pasó su propuesta por cuestiones de trabajo. Se debate el tema donde interviene el arquitecto de la Rosa para decir que el agua durante el tiempo que trabajó realizando la reparación de las losas del parqueadero número dos, observó que el agua que cae por la pared, proviene de las materas del ante jardín cuando son regadas.

Finalmente se aprueba por unanimidad que para la próxima asamblea se traigan cotizaciones para retirar el jardín y que ese espacio se pavimente, se instalen piedras y materas para evitar que se deba hacer un mantenimiento periódico al lugar y se solucione de una vez el tema. Así mismo se cotice el retiro del muro falso, disminución de la canal existente y pintura del muro real. En esta asamblea se definirá con qué proveedor y cuándo se ejecutará este trabajo.

Así mismo se deben pedir cotizaciones para revisar la posibilidad de automatizar el edificio. Se presenta la propuesta recibida por parte de la empresa cotizante:



EMINPRO					
Empresa Integral de Administración de propiedad Horizontal					
EDIFICIO STELLA PH					
PROYECTO: Demolición y construcción muro					
LISTA DE CANTIDADES ESTIMADAS					
ITEM	DESCRIPCION	UNID	CANT	UNIDARIO	VALOR UNITARIO
1	Demolición muro existente	M2	64.00	\$ 18.000	\$ 1.152.000
2	Asfalto 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
3	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
4	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
5	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
6	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
7	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
8	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
9	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
10	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
11	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
12	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
13	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
14	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
15	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
16	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
17	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
18	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
19	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
20	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
21	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
22	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
23	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
24	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
25	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
26	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
27	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
28	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
29	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
30	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
31	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
32	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
33	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
34	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
35	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
36	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
37	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
38	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
39	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
40	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
41	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
42	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
43	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
44	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
45	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
46	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
47	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
48	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
49	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
50	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
51	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
52	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
53	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
54	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
55	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
56	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
57	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
58	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
59	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
60	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
61	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
62	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
63	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
64	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
65	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
66	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
67	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
68	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
69	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
70	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
71	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
72	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
73	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
74	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
75	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
76	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
77	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
78	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
79	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
80	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
81	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
82	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
83	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
84	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
85	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
86	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
87	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
88	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
89	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
90	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
91	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
92	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
93	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
94	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
95	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
96	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
97	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
98	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
99	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
100	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
101	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
102	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
103	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
104	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
105	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
106	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
107	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
108	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
109	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
110	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
111	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
112	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
113	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
114	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
115	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
116	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
117	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
118	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
119	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
120	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
121	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
122	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
123	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
124	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
125	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
126	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
127	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
128	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
129	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
130	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
131	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
132	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
133	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
134	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
135	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
136	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
137	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
138	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
139	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
140	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
141	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
142	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
143	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
144	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
145	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
146	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
147	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
148	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
149	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
150	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
151	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
152	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
153	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
154	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
155	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
156	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
157	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
158	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
159	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$ 2.880.000
160	Grava 1/2" de espesor	M2	64.00	\$ 45.000	\$

Teniendo en cuenta la decisión anterior, se suspende el desarrollo de los puntos 6 y 7 del orden del día.

6. Definir si se realiza o no el cambio de material del muro.



7. De ser positiva la decisión, definir de qué rubro se tomará para su ejecución.



8. ENTREGA OFICIAL DE LA OBRA DEL SÓTANO DOS POR PARTE DEL ARQUITECTO QUE REALIZÓ EL TRABAJO APROBADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.

El arquitecto Antonio de la Rosa Valdivieso realiza la presentación por medio de diapositivas del desarrollo de la obra realizada, así mismo muestra los resultados de las pruebas de laboratorio que debieron estar en 3.500 psi, según lo solicitado en los términos de referencia. La primera prueba solo alcanzó los 2.800 psi las otras tres pruebas superaron los 3.500 psi. La asamblea no hace ninguna observación al respecto.

Informa que la obra ya se terminó, pero aún no se puede utilizar porque no está totalmente seco el piso. Así mismo les informa que fue él quien realizó la impermeabilización al tanque de agua potable e instalación de la segunda bomba y la próxima semana se pondrá en funcionamiento cuando haya secado totalmente el producto de sika que le aplicó.

Se concluye que en la asamblea general ordinaria del próximo año se revisará con qué dinero se cuenta para llevar a cabo la reparación del sótano uno. La rampa no se intervendrá aun puesto que no se cuenta con los recursos y el señor Rubiano les sugiere dejar descansar de pagar cuotas extraordinarias toda vez que el próximo año se deben pagar nuevamente los impuestos de apartamentos y vehículos lo cual es aprobado por unanimidad.

Siendo las 7:30 p.m. y habiendo agotado los temas propuestos en la convocatoria, se da por terminada la asamblea.

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad 103
1.32.260

En constancia firman:

JUAN CARLOS GÓMEZ
APARTAMENTO 304
PRESIDENTE ASAMBLEA

MARINA GÓMEZ H
ADMINISTRADORA DELEGADA
SECRETARIA

OLGA CORRALES
APARTAMENTO 303
COMISIÓN REVISORA

JUAN GABRIEL VILLAMIZAR
APARTAMENTO 402
COMISIÓN REVISORA

La presente acta fue publicada en Bogotá D.C. el día ____ de ____ de 2023 cumpliendo así los términos de ley.

ACTA DE ENTREGA FINAL DE OBRA

OCTUBRE 18 DEL 2023

Tipo de Contrato	Obra
Contratista	Antonio de la Rosa Rueda Valdivieso - Arquitecto
Contratante	Edificio Stella – Propiedad Horizontal, Nit No. 800.169.235-2
Representante Legal del Contratante	ASIPRHO S.A.S Sociedad comercial Nit. No. 830.106.164-7, Representante legal: Victor Hugo Rubiano Vásquez c.c. 79.108.175
Contrato de obra	001-2023 Agosto de 2023
Objeto	Reparación de la zona de circulación y zona de parqueo de la placa de parqueadero del Edificio Stella P.H. ubicado en la calle 116 No. 21-73 de Bogotá- sótano 2, demoliendo la existente y reponiéndola nuevamente; así como su delimitación en pintura tráfico.
Plazo	Cuarenta y cinco (45) días hábiles
Fecha Inicio	04 de septiembre 2023
Valor del contrato	Ciento veinte millones trescientos ochenta mil pesos MLCTE (120.380.000).
Entrega de obra	Octubre 18 del 2023

El día 18 de octubre 2023 en Asamblea Extraordinaria convocada por la Administración del Edificio ASIPRHO S.A.S se realiza la entrega de obra "Reparación de la zona de circulación y zona de parqueo de la placa de parqueadero del Edificio Stella P.H. ubicado en la calle 116 No. 21-73 de Bogotá- sótano 2, demoliendo la existente y reponiéndola nuevamente; así como su delimitación en pintura tráfico". En la reunión hace presencia la empresa Administradora del Edificio Stella : ASIPRHO S.A.S Sociedad comercial Nit. No. 830.106.164-7, Representante legal: Victor Hugo Rubiano Vásquez c.c. 79.108.175, así como la administradora suplente, Los miembros del consejo de Administración, copropietarios del edificio que asisten presencialmente y en nombre propio así como los que presentaron poder para asistir y aprobar las decisiones de la Asamblea Extraordinaria, tal como quedo plasmado en el desarrollo de la misma llenandose el requisito de coeficientes para aprobación.

Habiendose dado estricto cumplimiento al contrato firmado entre las partes en el mes de agosto 2023 y habiendose recibido a satisfacción la obra, se firma la presente acta de entrega por las partes intervinientes:

\$0.00
\$0.00
\$0.00
1,566.00
3,566.00
8,566.00
9,304.00
19,304.00
36,304.00
49,000.00

	
Victor Hugo Rubiano Vasquez	Antonio de la Rosa Rueda Valdivieso
Representante Legal	Arquitecto

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.

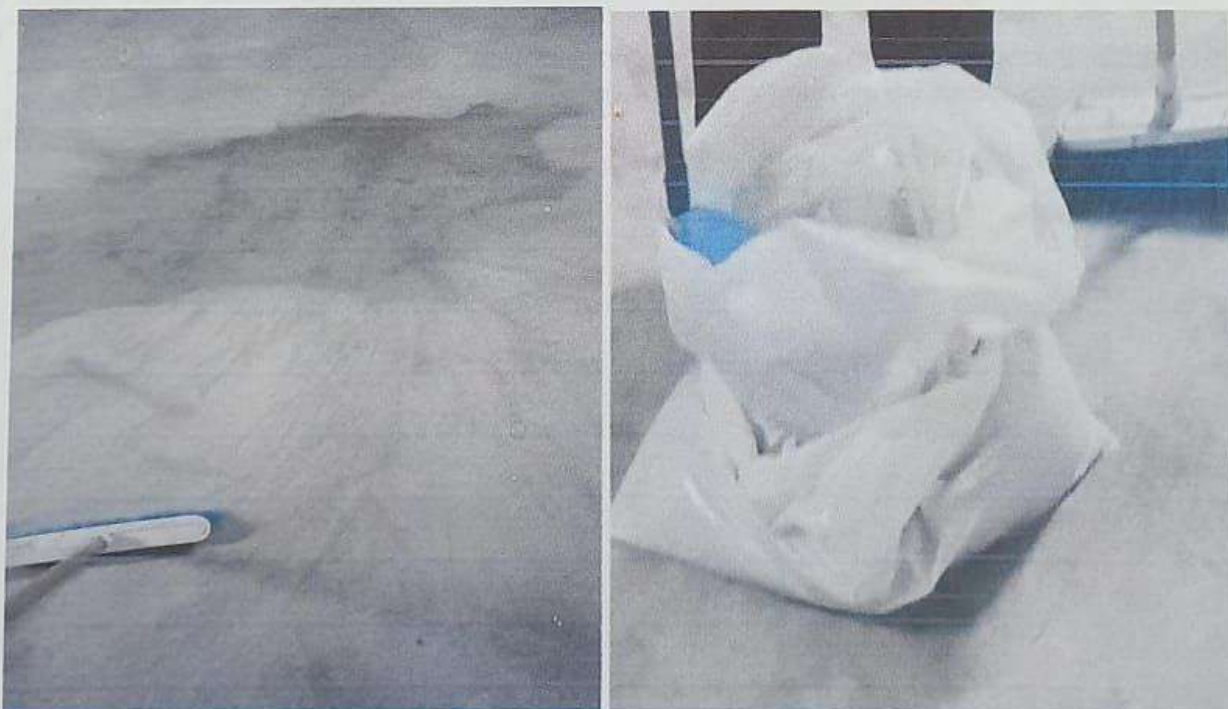
Cordial Saludo.

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.

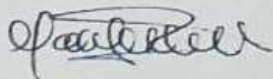
Se requiere de manera pronta que el tema sea revisado y se informe por este medio la razón de estas anomalías que sea dicho de paso dejan preocupación en el Equipo de trabajo y los residentes del edificio.

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.

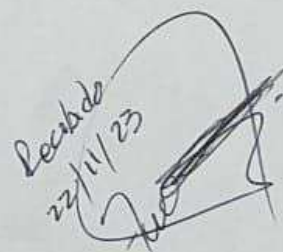
Se deja en consideración el proponer; si se deja fuera de servicio nuevamente el parqueadero.

Agradezco su pronta respuesta.

Cordialmente,



VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ
Representante Legal

Recibido
22/11/23






EDIFICIO STELLA P.H.

NIT. 800.169.235-2

Potos El Señor está 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 finalizar 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

Carta de Compromiso Edificio Stella P H



Asiprho S.A.S. <nosotros@asiprho.com>
para Antonio, Cco:MARINA

vie, 19 abr, 9:28 a.m.



Señor
Antonio Rueda Valdivieso

Cordial saludo

Adjunto se remite el asunto de la referencia para su conocimiento y fines pertinentes.

Agradecemos reclamar en la portería del Edificio el original de la comunicación dejando firmada la copia de la misma

Deseamos éxitos en todos sus proyectos

Cordialmente,



ASIPRHO S.A.S.

MAGDALENA AROCA RUIZ

Asiprho S.A.S.

Depto. Contabilidad: 300 556 07 41

Depto Administración: 300 235 35 64

Depto Recursos: 316 447 76 54

"SU BIENESTAR NUESTRO OBJETIVO. LA EXCELENCIA NUESTRA META"

Este mensaje, (incluyendo cualquier anexo) está dirigido únicamente a los destinatarios arriba señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier otra persona. Si usted recibe esta comunicación por error, favor avisar al remitente y eliminar el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él; razón por la cual ASIPRHO S.A.S. no acepta responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo.

Visite Nuestra política de Protección de Datos: <http://www.asiprho.com>



EDIFICIO STELLA P.H.
NIT. 800.169.235-2

Bogotá D.C., 19 de abril de 2024

Aquíunto:
ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO
Ciudad

**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 finalizar 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 308.1.
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,

VÍCTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ
Representante Legal
ASIPRHO SAS

AVCL 116 No. 21 - 75 Bogotá D.C. Celular: 300 677 70 37
Email: nosotros@asiprho.com

ASISTENCIA CITACION POR PARTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
EDIFICIO STELLA

Usuarios externos

ED. STELLA P.H. x



Antonio Rueda valdivieso <reycosas@hotmail.com>
para mí

jue, 30 may, 10:05 p.m.



Respetado Señor Víctor Hugo buenas noches

Me permito indicarle que mi disposición es poder atender la comunicación por usted remitida el 24 de mayo de 2024, mas sin embargo quiero comentarle que con anterioridad tengo programado unos viajes fuera de la ciudad por lo cual me encuentro realizando gestiones para aplazar un recorrido y poder encontrarme en Bogotá para la reunión indicada, es así como si se me confirman la cancelación para el próximo miércoles 5 de junio 2024, le podre confirmar para ese día, de lo contrario podría encontrarme en la ciudad la siguiente semana.

Esto para su conocimiento y fines pertinentes, siendo así de poder correr lo informado le confirmare el próximo martes 4 de junio la fecha para la reunión.

Agradezco su atención.

ANTONIO RUEDA VALDIVIESO



Asiprho S.A.S. <nosotros@asiprho.com>
para Antonio, Cco:MARINA

31 may 2024, 4:35 p.m.



Señor
Antonio Rueda Valdivieso

Cordial saludo

Acusamos el recibo de su correo electrónico de fecha 30 de Mayo de 2024 a las 10.05 pm y sobre el particular le informamos

1. En comunicación remitida el pasado 24 de Mayo de 2024 se solicitó su intervención para que la coordinación de una reunión del tema que nos ocupa fuera antes del 29 de Mayo de 2024 lo cual no fue recibido si no hasta la presente.
2. En su correo electrónico informa aun así, que es incierta la fecha en la cual pueda reunirse con el consejo de Administración del Edificio.
3. Dadas las condiciones actuales se notificará al Consejo de Administración y quedamos atentos a sus indicaciones

Cordialmente,



VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ

Asiprho S.A.S.

Depto. Contabilidad: 300 556 07 41

Depto Administración: 300 235 35 64

Depto Recursos: 316 447 76 54

"SU BIENESTAR NUESTRO OBJETIVO. LA EXCELENCIA NUESTRA META"

Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) está dirigido únicamente a los destinatarios arriba señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier otra persona. Si usted recibe esta comunicación por error, favor avisar al remitente y eliminar el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él; razón por la cual ASIPRHO SAS no acepta responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo.

Visite Nuestra política de Protección de Datos: <http://www.asiprho.com>



Antonio Rueda valdivieso <reycosas@hotmail.com>

6 jun 2024, 2:36 p.m. ☆ ↶ ⋮

para mí ▼

Respetado Señor Víctor Hugo buenas tardes

Me permito poner a consideración de los miembros del concejo Administración la reunión para el próximo sábado 8 de junio de 8 am a 10 am, a lo cual quedo atento a su confirmación-

Muchas gracias.

ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO

NOVEDAD ASISTENCIA CITACION POR PARTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO STELLA

Usuarios externos

ED. STELLA P.H. x



Asiprho S.A.S. <nosotros@asiprho.com>

jue, 6 jun, 5:09 p.m. ☆ ↶ ⋮

para Antonio, Cco:MARINA, Cco:Victor ▼

Señor

Antonio Rueda Valdivieso

Cordial saludo

Acusamos el recibo de su correo electrónico del día de hoy y al respecto se notifica que su comunicación fue enviada a los miembros del Consejo de Administración del edificio y dos de ellos están fuera de la ciudad y uno incapacitado. Así las cosas, no es posible llevar a cabo la reunión el sábado 08 de Junio de 2024 como usted propone; sin embargo, manifiestan estar muy interesados en reunirse y proponen que sea el día martes 11 de Junio a las 6:00 pm en el salón social del Edificio.

Esperamos su positiva respuesta

Cordialmente,



ASIPRHO S.A.S.

VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ

Asiprho S.A.S.

Depto. Contabilidad: 300 556 07 41

Depto Administración: 300 235 35 64

Depto Recursos: 316 447 76 54

"SU BIENESTAR NUESTRO OBJETIVO. LA EXCELENCIA NUESTRA META"

Este mensaje, (incluyendo cualquier anexo) está dirigido únicamente a los destinatarios arriba señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier otra persona. Si usted recibe esta comunicación por error, favor avisar al remitente y eliminar el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él; razón por la cual ASIPRHO SAS no acepta responsabilidad alguna por daños causados por cualquier



Antonio Rueda valdivieso

para mí ▼

mar, 11 jun, 7:16 a.m.



Responder

Respetado Señor Víctor buenos días

De acuerdo al correo que antecede me permito indicarle que no me es posible la reunión del día de hoy por los motivos que le he venido indicando, programación anticipada de compromisos fuera de la ciudad de Bogotá, y sugiero la fecha de reunión 14 de junio 2024 a las 6 p.m.

Agradezco su atención y quedo atento a sus comentarios.

Cordialmente,

ANTONIO RUEDA VALDIVIESO



18 de muchas < >



Asiprho S.A.S. <nosotros@asiprho.com>

para Antonio, Cco:MARINA ▼

13 jun 2024, 4:11p.m.



Señor

Antonio Rueda Valdivieso

Reconfirmamos la citación para el día de mañana 14-06-2024 a las 6:00 p.m., ya que todos los consejeros están notificados,

De antemano Agradecemos su puntual asistencia

Cordial saludo

Cordialmente,



ASIPRHO S.A.S.

VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ

Asiprho S.A.S.

Depto. Contabilidad: 300 556 07 41

Depto Administración: 300 235 35 64

Depto Recursos: 316 447 76 54

"SU BIENESTAR NUESTRO OBJETIVO. LA EXCELENCIA NUESTRA META"

Este mensaje, (incluyendo cualquier anexo) está dirigido únicamente a los destinatarios arriba señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier otra persona. Si usted recibe esta comunicación por error, favor avisar al remitente y eliminar el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él; razón por la cual ASIPRHO SAS no acepta responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo.

Visite Nuestra política de Protección de Datos: <http://www.asiprho.com>



Antonio Rueda valdivieso

para mí ▾

14 jun 2024, 9:12 a.m.



Respetados señor Víctor buenos días

Me permito informar que por modificación en temas de aerolínea no es posible estar el día de hoy a la hora indicada, envió pantallazo para que se verifique y se pueda confirmar que no hay falta de voluntad.

De Valledupar a Bogotá		
Vié, 14 De Junio		
VUP	sin escalas	BOG
2:36	✈	22:59
		Terminal 1

Agradezco su gentil atención.

Muchas gracias



Asiprho S.A.S. <nosotros@asiprho.com>

para Antonio, Cco:MARINA, Cco:Victor ▾

14 jun 2024, 9:34 a.m.



Señor

Antonio Rueda Valdivieso

Cordial saludo

Acusamos el recibo de su correo electrónico del día de hoy y nuevamente seguimos a la espera nos de fecha de disponibilidad para notificar al Consejo de Administración del edificio.

Quedamos atentos a recibir la información requerida

Cordialmente,



ASIPRHO S.A.S.

VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ

Asiprho S.A.S.

Depto. Contabilidad: 300 556 07 41

Depto Administración: 300 235 35 64

Depto Recursos: 316 447 76 54

"SU BIENESTAR NUESTRO OBJETIVO. LA EXCELENCIA NUESTRA META"

Este mensaje, (incluyendo cualquier anexo) está dirigido únicamente a los destinatarios arriba señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier otra persona. Si usted recibe esta comunicación por error, favor avisar al remitente y eliminar el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él; razón por la cual ASIPRHO SAS no acepta responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo.

SOLICITUD FECHA PARA REUNION CON CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO STELLA P H



Asiprho S.A.S. <nosotros@asiprho.com>
para Antonio, Cco:MARINA, Cco:Victor ▼

sáb, 15 jun, 10:23 a.m. ☆ ↶ ⋮

Señor
Antonio Rueda Valdivieso

Cordial saludo

Por medio de la presente agradecemos informar por este medio que día y hora de la próxima semana se llevará a cabo la reunión con usted y el Consejo de Administración del edificio.

Dado lo anterior, agradecemos su pronta respuesta para que los miembros del Consejo de Administración se puedan programar.

Cordialmente,



ASIPRHO S.A.S.
VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ
Asiprho S.A.S.
Depto. Contabilidad: 300 556 07 41
Depto Administración: 300 235 35 64
Depto Recursos: 316 447 76 54

"SU BIENESTAR NUESTRO OBJETIVO. LA EXCELENCIA NUESTRA META"

Este mensaje, (incluyendo cualquier anexo) está dirigido únicamente a los destinatarios arriba señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier otra persona. Si usted recibe esta comunicación por error, favor avisar al remitente y eliminar el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él; razón por la cual ASIPRHO SAS no acepta responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo.

URGENTE SOLICITUD FECHA PARA REUNION CON CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO STELLA P H



Usuarios externos ED STELLA P.H. x



Asiprho S.A.S. <nosotros@asiprho.com>
para Antonio, Cco:MARINA, Cco:Victor ▼

lun, 17 jun, 4:16 p.m. ☆ ↶ ⋮

Señor
Antonio Rueda Valdivieso

Cordial saludo

Por medio de la presente nuevamente solicitamos informar por este medio el día de hoy qué día y hora de esta semana se llevará a cabo la reunión con usted y el Consejo de Administración del edificio.

Dado lo anterior, se requiere su pronta respuesta para que los miembros del Consejo de Administración se puedan programar.

Cordialmente,



ASIPRHO S.A.S.
VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ
Asiprho S.A.S.
Depto. Contabilidad: 300 556 07 41
Depto Administración: 300 235 35 64
Depto Recursos: 316 447 76 54

"SU BIENESTAR NUESTRO OBJETIVO. LA EXCELENCIA NUESTRA META"

Este mensaje, (incluyendo cualquier anexo) está dirigido únicamente a los destinatarios arriba señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier otra persona. Si usted recibe esta comunicación por error, favor avisar al remitente y eliminar el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él; razón por la cual ASIPRHO SAS no acepta responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo.

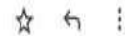
Visite Nuestra política de Protección de Datos: <http://www.asiprho.com>



Antonio Rueda valdivieso

para mí ▾

21 jun 2024, 11:06 a.m.



Respetado Señor Víctor buenos días

De acuerdo a lo que le he manifestado en las respuestas anteriores por programación anticipada y lo cual no me permite estar en horas hábiles en la ciudad de Bogotá, me permito informarle que del 9 al 12 de Julio 2024 podre reunirme con el Consejo de Administración por lo cual quedo muy atento a que de su parte se confirme fecha y hora que los integrantes tengan disponible.

Agradezco su atención y atento a su confirmación.

Cordialmente,

ANTONIO RUEDA

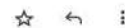
FECHA PARA REUNION CON CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO STELLA P H



Asiprho S.A.S. <nosotros@asiprho.com>

para Antonio, Cco:Victor, Cco:MARINA ▾

vie, 28 jun, 10:26 a.m.



Señor

Antonio Rueda Valdivieso

Cordial saludo

Por medio de la presente se notifica que el Consejo de Administración del edificio aprobaron reunirse con usted el día 09 de julio de 2024 a las 6:00 pm en el salón social

Dado lo anterior, se requiere nos confirme por este medio su asistencia para que los miembros del Consejo de Administración se puedan programar.

Cordialmente,



ASIPRHO S.A.S.

VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ

Asiprho S.A.S.

Depto. Contabilidad: 300 556 07 41

Depto Administración: 300 235 35 64

Depto Recursos: 316 447 76 54

"SU BIENESTAR NUESTRO OBJETIVO. LA EXCELENCIA NUESTRA META"

Este mensaje, (incluyendo cualquier anexo) está dirigido únicamente a los destinatarios arriba señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier otra persona. Si usted recibe esta comunicación por error, favor avisar al remitente y eliminar el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él; razón por la cual ASIPRHO SAS no acepta responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo.

CONFIRMACION REUNION CON CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO STELLA P H



Asiprho S.A.S. <nosotros@asiprho.com>
para Antonio, Cco:MARINA ▼

jue, 4 jul, 8:30 a.m. (hace 13 días) ☆ ↶ ⋮

Señor
Antonio Rueda Valdivieso

Cordial saludo

Por medio de la presente se notifica que estamos atentos a la conformación de su asistencia a la reunión que el Consejo de Administración del edificio aprobó para el día 09 de julio de 2024 a las 6:00 pm en el salón social

Dado lo anterior, se requiere nos confirme por este medio su asistencia para que los miembros del Consejo de Administración se puedan programar.

Cordialmente,



VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ
Asiprho S.A.S.
Depto. Contabilidad: 300 556 07 41
Depto Administración: 300 235 35 64
Depto Recursos: 316 447 76 54

"SU BIENESTAR NUESTRO OBJETIVO. LA EXCELENCIA NUESTRA META"

Este mensaje, (incluyendo cualquier anexo) está dirigido únicamente a los destinatarios arriba señalados. Puede contener información confidencial o

URGENTE CONFIRMACION REUNION CON CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO STELLA P H



Asiprho S.A.S. <nosotros@asiprho.com>
para Antonio, Cco:MARINA ▼

lun, 8 jul, 10:37 a.m. (hace 9 días) ☆ ↶ ⋮

Señor
Antonio Rueda Valdivieso

Cordial saludo

Por medio de la presente nuevamente se notifica que estamos atentos a la conformación de su asistencia a la reunión que el Consejo de Administración del edificio aprobó para el día mañana 09 de julio de 2024 a las 6:00 pm en el salón social

Dado lo anterior, teniendo cuenta la disponibilidad de tiempo informada, se requiere nos confirme por este medio su asistencia para así mismo nosotros notificar a los miembros del Consejo de Administración para que se puedan programar.

Cordialmente,



VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ
Asiprho S.A.S.
Depto. Contabilidad: 300 556 07 41
Depto Administración: 300 235 35 64
Depto Recursos: 316 447 76 54

"SU BIENESTAR NUESTRO OBJETIVO. LA EXCELENCIA NUESTRA META"

Este mensaje, (incluyendo cualquier anexo) está dirigido únicamente a los destinatarios arriba señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier otra persona. Si usted recibe esta comunicación por error, favor avisar al remitente y eliminar el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él; razón por la cual ASIPRHO SAS no acepta responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo.



Antonio Rueda valdivieso

para mí ▾

mar, 9 jul, 11:39 a.m. (hace 8 días)



Respetado Señor Víctor buenos días

Lamentablemente no me puedo reunir con el Concejo de Administración el día de hoy, por motivos personales, tengo hospitalizada en cuidados intensivos a mi señora Madre en la ciudad de Bucaramanga por este motivo me es imposible desplazarme a la ciudad de Bogotá.

Esperando la evolución de ella sea muy rápida y le den de alta, me trasladare a la ciudad de Bogotá y me pondré en contacto con usted para poder reunirnos con los miembros del Concejo de Administración, espero su colaboración para que esta información sea transmitida a los señores concejeros.

Agradezco su colaboración.

Cordialmente,

ANTONIO RUEDA VALDIVIESO

Bogotá D.C., 16 de mayo de 2024

Señores
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA
Ciudad.

COPIA
15 días hábiles.

**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

AV CL 116 No. 21 – 73 Bogotá D.C. Celular: 300 677 70 37.
Email: nosotros@asiprho.com

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.

Bogotá D.C., 21 de julio de 2024

Señores
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA
Ciudad

ASUNTO: 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 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. que fue radicada bajo el Numero RUP **8831** y de quien el afianzado es el señor Antonio de la Rosa Rueda Valdivieso. Con esta reclamación se pretende afectar el amparo de Estabilidad de obra.

Como quiera que, en fecha de 20 de mayo de 2024, acusaron el recibo de la posible reclamación y con el radicado referido en párrafo anterior. Se solicita la iniciación del proceso formal de reclamación al tener la información solicitada en dicho comunicado.

Para los fines pertinentes se anexan los siguientes documentos en copia así:

1. 11/10/2023: Acta # 2 informe final de obra. (34 Folios). ✓
2. 18/10/2023: Acta final entrega de obra. (2 Folios). ✓
3. 18/10/2023: Acta Asamblea General Extraordinaria donde se entrega la obra por parte del contratista a la asamblea. (4 Folios). ✓
4. 07/11/2023: Correo electrónico del contratista aclaratorio acta final de obra. (1 Folio). ✓
5. 25/06/2024: Informe estudio de patología placa del piso del parqueadero del sótano 2. (42 Folios).
6. 12/07/2024: Cotización para la reparación del piso del parqueadero del sótano 2. Casas & Henao Ingeniería en concreto. (5 Folios).

Quedamos atentos a su respuesta y al procedimiento que debemos realizar al respecto, al correo electrónico: nosotros@asiprho.com o a la dirección Av Calle 116 #21-73 Bogotá D.C.

Cordialmente,



VÍCTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ
Representante Legal
ASIPRHO SAS.



23/07/2024.
1:00 P.M.
AG - SUBA.

AV CL 116 No. 21 - 73 Bogotá D.C. Celular: 300 677 70 37

Email: nosotros@asiprho.com

24: Mayo 3:58 pm

Bogotá D.C., 24 de mayo de 2024

COPIA

Arquitecto:
ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO
Ciudad

**ASUNTO: ASISTENCIA A CITACIÓN POR PARTE DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEBIDO AL ESTADO DE
AFECTACION EN CONTRATO OBRA SOTANO 2 EDIFICIO
STELLA P.H.**

Respetado Arquitecto cordial saludo.

Por medio de la presente nos permitimos informarle que en reunión de Consejo de Administración nos solicitaron comunicarle que desean tener una charla de manera presencial con usted la próxima semana **el día y hora que ud disponga** para tratar el tema del estado actual en que se encuentra el piso del segundo sótano intervenido por usted el año pasado y su posible reparación; lo anterior teniendo en cuenta que se le envió comunicación el 19 de abril del presente año, donde en uno de sus apartes decía:

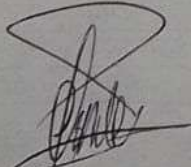
"Así las cosas, lo invitamos a que forme parte activa del estudio patológico de la estructura correspondiente al piso del sótano 2 el cual seguirá la metodología recomendada por el ACI 364.

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."

A lo anterior usted comunicó que el día 3 de mayo daría respuesta y al día de hoy ésta no se ha recibido.

Así las cosas, agradecemos responder la presente comunicación **antes del miércoles 29 de mayo**, reiterando que solo se busca el beneficio tanto del edificio como del suyo propio.

Atentamente,



VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ
Representante Legal
ASIPRHO SAS

Bogotá D.C., 4 de junio de 2024

Arquitecto:
ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO
Ciudad

**ASUNTO: SOLICITUD REVISIÓN CANAL PERIMETRAL DEBIDO AL ESTADO DE
AFECTACIÓN ADICIONAL A PISO SOTANO 2 EDIFICIO STELLA P.H.**

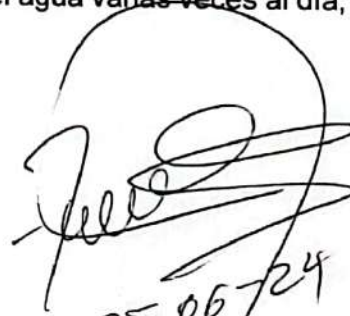
Respetado Arquitecto cordial saludo.

1. Por medio de la presente nos permitimos solicitarle dar solución a la situación bien conocida por usted y que corresponde a la filtración de agua que se viene produciendo nuevamente, a partir de la época de lluvias que desde hace algún tiempo venimos observando.
2. Es de aclarar que los parqueaderos del costado occidental correspondientes a los números del 38 al 46, posterior a la intervención que hizo en el piso de los parqueaderos del sótano 2 y de una parte de esa pared específicamente (de lo cual usted y la administración tenemos evidencia), se inundan con el agua que debería correr por la canalización perimetral del edificio.
3. En ese punto específicamente es por donde anteriormente fluía el agua por el nivel freático y desaguaba por los sifones, ahora se evidencia que están tapados y no tiene por dónde evacuar (aun cuando se sacaron los escombros que se pudieron por las cajas de inspección).
4. Anteriormente había sido normal que este fluido se presentara y se evacuara por la canal, como se hace en la mayoría de los edificios, situación que no había sido problema desde la construcción del edificio. Por lo anterior y como esta agua se encuentra empozada, se filtra por la pared, haciendo que los parqueaderos en mención estén permanentemente encharcados.
5. Adicional a esto, la señora de servicios generales intentó barrer el agua hacia los sifones cercanos que se encuentran en el pasillo de tránsito, pero el agua se devuelve, por lo que se ha tenido que recoger en baldes y arrojarla directamente en los pozos eyectores.
6. Así las cosas, la afectación en el estado del piso es aún mayor a la que hemos venido manifestándole, puesto que mientras se desocupa la canal perimetral (filtrando el agua por la pared), el piso permanece húmedo aun cuando se recoja y seque el agua varias veces al día, todos los días.

Atentamente,



VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ
Representante Legal
ASIPRHO SAS



05-06-24
1638

AV CL 116 No. 21 - 73 Bogotá D.C. Celular: 300 677 70 37
Email: nosotros@asiprho.com

Bogotá, 18 de junio de 2024
ISP01165-RUP8831

Señores
EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL
Sr. Victor Hugo Rubiano Vasquez
Representante Legal
TELEFONO: 300 677 70 37
E-mail: 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, Aseguradora Solidaria de Colombia acusa recibo de su comunicación radicada el 20 mayo de 2024, por medio del cual da aviso de siniestro de la póliza No.310-45-994000005357. Sobre el particular, manifestamos lo siguiente:

El artículo 1088 del Código de Comercio, ha establecido “*Artículo 1088.- Principio de la indemnización: Respecto del asegurado, los seguros de daños serán contratos de mera indemnización y jamás podrán constituir para él fuente de enriquecimiento. (...)*” (Resaltado nuestro).

La póliza de cumplimiento, la cual se clasifica dentro de los seguros de daños, no indemniza el hecho simple del incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del contratista; en su lugar, el objeto de la indemnización son los perjuicios directos (daño emergente) que el incumplimiento de las obligaciones del contratista le ocasiona al asegurado; por consiguiente, es necesario que en caso de presentar reclamación acredite, además de la ocurrencia del siniestro, **la existencia de los perjuicios, su naturaleza y cuantía.**

Ahora bien, con la finalidad de presentar ante la aseguradora una reclamación formal, es necesario que se dé cumplimiento a lo establecido en el artículo 1077 del Código de Comercio que dispone: “*Corresponderá al asegurado demostrar la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de la pérdida, si fuere el caso*”. No obstante, el respeto a la libertad probatoria que le asiste al asegurado en la demostración del siniestro y la existencia, naturaleza y cuantía de los perjuicios, no lo exime de manifestar cuál de los amparos contratados desea afectar y su cuantía.

En ese sentido, para afectar válidamente el amparo de Estabilidad de la obra-, deberá tenerse en cuenta que el mismo cubre al contratante contra los perjuicios patrimoniales ocasionados por el contratista, originados en aquellos eventos en que no sea posible la utilización de la obra para el fin para el cual fue contratada, de acuerdo con las especificaciones definidas en el contrato, y las normas legales y técnicas sobre estabilidad y el mantenimiento que le sean aplicables, por lo cual se hace necesario aportar lo siguiente:

Oficina Principal Calle 100 No. 9A - 45 Piso 12 Bogotá, Colombia • Línea Solidaria: 018000 512 021 - #789
WhatsApp Business - Cami ☑ a través de www.aseguradorasolidaria.com.co

Defensor del Consumidor Financiero Manuel Guillermo Rueda Serrano • Carrera 13 A # 28-38 oficina 221, Bogotá
Teléfono: (601) 7919180 • Fax: (601) 7919180 • Celular: 312 342 6229 • Correo electrónico: defensoriasolidaria@gmail.com
Horario: Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y 2:00 p.m. a 6:00 p.m.



- ✓ Acta de recibo a satisfacción de la labor contratada.
- ✓ Liquidación final del contrato o documento equivalente que indique el porcentaje final de ejecución o entrega y el balance de cuentas.
- ✓ Cotización de la reparación.
- ✓ Informe técnico por profesional calificado.

Al respecto se debe tener en cuenta que la declaración unilateral de incumplimiento, y la procedencia de pretensiones indemnizatorias, exigen que la parte que a su favor alega o reclama perjuicios consecuentes, haya cumplido de manera estricta los compromisos contractualmente adquiridos, en los términos del artículo 1602 y 1609 del Código Civil.

Al margen de lo anterior, la compañía de seguros procedió a requerir al contratista para que se pronuncien al respecto.

Por las razones antes expuestas, a partir del momento en que el asegurado acredite las condiciones del mencionado artículo 1077 del Código de Comercio, por parte de la aseguradora se procederá al estudio del presunto incumplimiento por usted notificado.

Recibimos notificaciones a través del correo electrónico con copia al correo electrónico notificaciones@solidaria.com.co y kcipagauta@solidaria.com.co.

Atentamente,

Kiara Cipagauta R.

Kiara G. Cipagauta Ramirez
Abogada Gerencia de Indemnizaciones Seguros Generales
Aseguradora Solidaria de Colombia

Bogotá D.C 26 de junio de 2024

Doctora:
KIARA CIPAGAUTA RAMIREZ
Abogada Indemnizaciones
GERENCIA INDEMNIZACIONES DE SEGUROS GENERALES
Aseguradora Solidaria S.A.
Bogotá

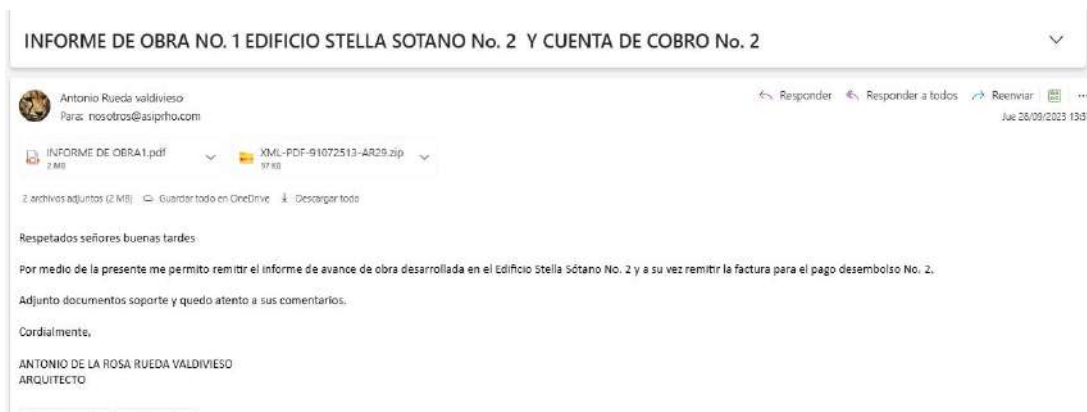
ASUNTO: CONTRATO DE OBRA EN EL SÓTANO 2 DEL EDIFICIO STELLA P.H Póliza de cumplimiento estatal No. 310-45- 994000005357
Asegurado: EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL

Respetada Doctora buenas tardes:

De acuerdo a la comunicación recibida el día 11 de junio del 2024, ISP-01133-RUP8831, donde se me solicita se informe lo pertinente con los hechos del incumplimiento, y solicitan la remisión de los documentos que dan cuenta de la correcta ejecución y de las respuestas enviadas al Edificio Stella Propiedad Horizontal me permito informar lo siguiente:

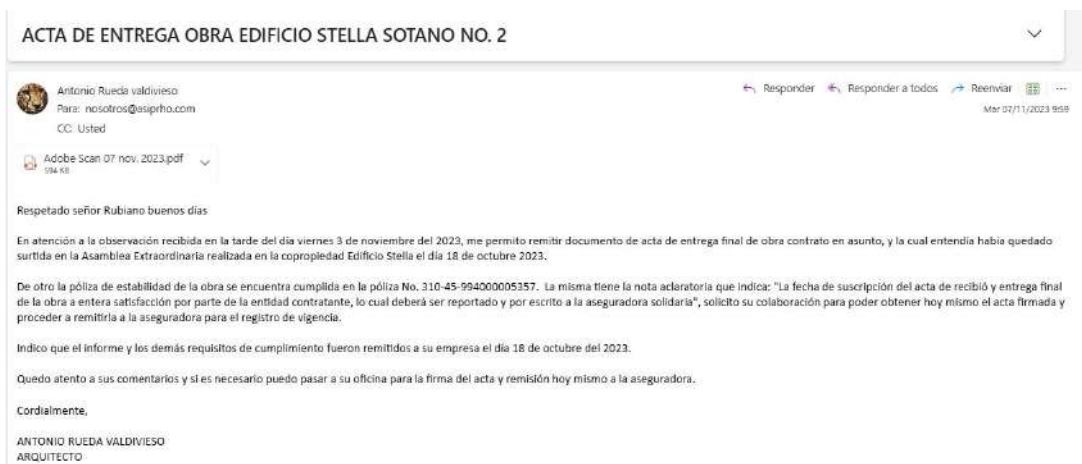
Anexo a esta comunicación se encuentra los soportes del contrato como son:

1. Contrato de Reparación zona parqueadero sotano 2 del Edificio Stella suscrito el 4 de agosto del 2023.
2. Acta No. 1 Avance de obra

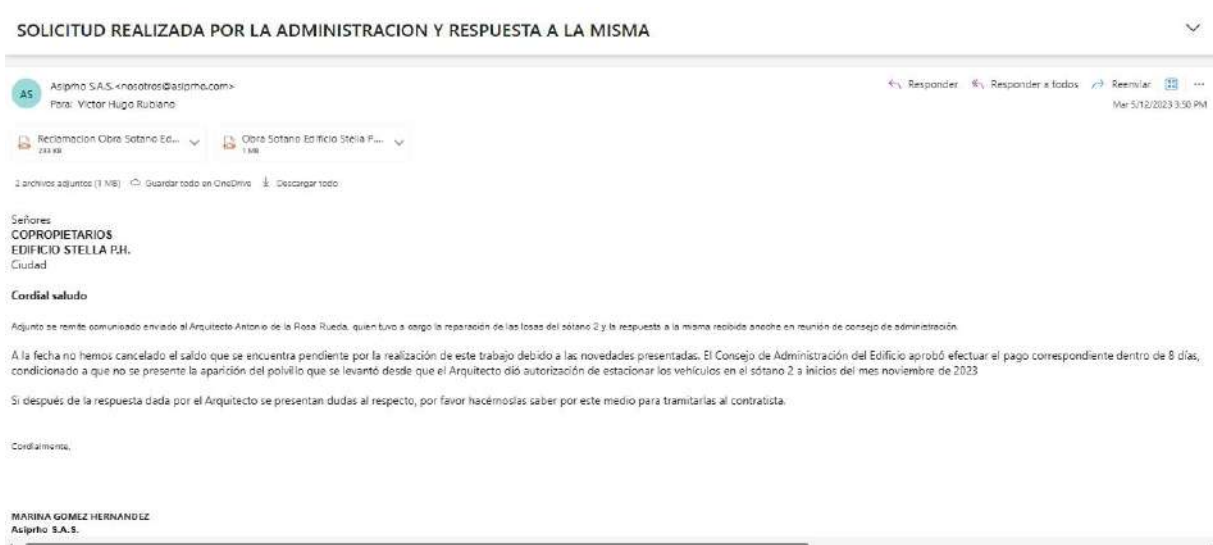


3. Acta No. 2 Informe final de obra
4. Acta entrega final de obra se realiza el día 18 de octubre del 2023 en Asamblea Extraordinaria convocada por la Administración del Edificio donde se se manifiesta se ha dado extricto cumplimiento al contrato firmado entre las partes en el mes de agosto del 2023, y se da el recibo a satisfacción de la misma, la cual se encuentra firmada y anexa a esta respuesta.

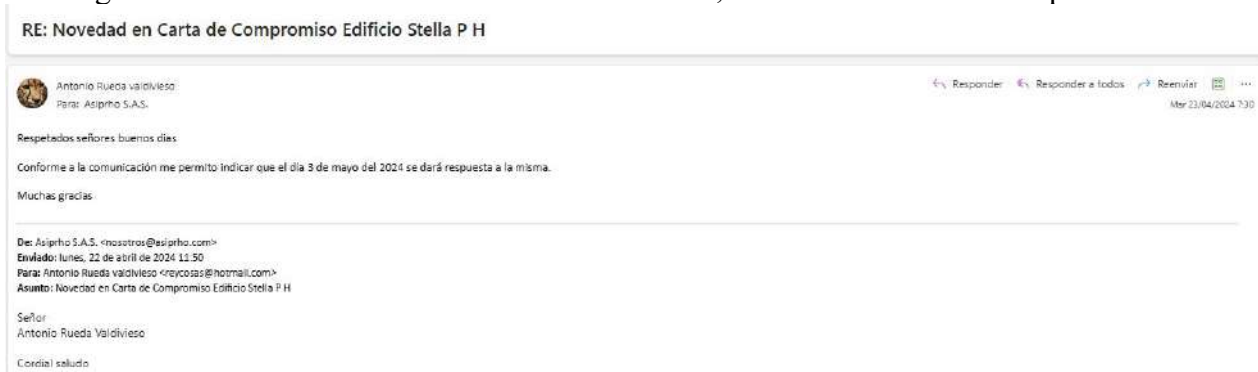
Calle 116 No. 21-73 Apto 201 Celular: 3143058448
Email: reycosas@hotmail.com
Bogotá



5. Respuesta 4 de diciembre 2023, a comunicación recibida de la administración del edificio el día 22 de noviembre del 2024, la cual se entrego de manera presencial a la administradora suplente y a los miembros del consejo de administración.
6. En fecha 5 de diciembre 2023, la Administración remitió la respuesta emitida por el contratista a el requerimiento del 22 de noviembre 2023, a todos los copropietarios donde solicitaba su pronunciamiento al respecto de lo cual ninguna persona se pronuncio.



7. Luego se recibió comunicación en fecha 19/04/2024, a la cual se remitió la respuesta así:



Re: Novedad en Carta de Compromiso Edificio Stella P H

AS

Asiprho S.A.S.<nosotros@asiprho.com>
Para: Antonio Rueda valdivieso

Responder · Responder a todos · Reenviar · 15 · ...

Mié 23/04/2024 18:51

Respetado Arquitecto Antonio de la Rosa Rueda
Cordial saludo

Teniendo en cuenta el correo recibido de su parte el día 23 de abril del año en curso, donde manifiesta que dará una respuesta solo hasta el día 3 de mayo a nuestra comunicación formal enviada el día 19 de abril, quedamos pendientes de su respuesta formal, pero queremos que sepa que continuamos con el proceso correspondiente determinado por la asamblea general de copropietarios en cuanto al estudio de patología que se debe realizar en el piso del sótano 2 intervenido por ud debido a las deficiencias presentadas, tal como es de su conocimiento.

Cordialmente,



VICTOR HUGO RUBIANO
REPRESENTANTE LEGAL
Asiprho S.A.S.
Dpto. Contabilidad: 300 556 07 41
Dpto Administración: 300 235 35 64
Dpto Recursos: 316 447 76 04

ASISTENCIA CITACION POR PARTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO STELLA



Antonio Rueda valdivieso
Para: nosotros@asiprho.com

Responder · Responder a todos · Reenviar · 15 · ...

Jue 30/05/2024 22:05

Respetado Señor Victor Hugo buenas noches

Me permito indicarle que mi disposición es poder atender la comunicación por usted remitida el 24 de mayo de 2024, mas sin embargo quiero comentarle que con anterioridad tengo programado unos viajes fuera de la ciudad por lo cual me encuentro realizando gestiones para aplazar un recorrido y poder encontrarme en Bogotá para la reunión indicada, es así como si se me confirman la cancelación para el próximo miércoles 5 de junio 2024, le podre confirmar para ese día, de lo contrario podría encontrarme en la ciudad la siguiente semana.

Esto para su conocimiento y fines pertinentes, siendo así de poder correr lo informado le confirmare el próximo martes 4 de junio la fecha para la reunión.

Agradezco su atención.

ANTONIO RUEDA VALDIVIESO

RE: ASISTENCIA CITACION POR PARTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO STELLA



Antonio Rueda valdivieso
Para: Asiprho S.A.S.

Responder · Responder a todos · Reenviar · 15 · ...

Jue 06/06/2024 14:36

Respetado Señor Victor Hugo buenas tardes

Me permito poner a consideración de los miembros del concejo Administración la reunión para el próximo sábado 8 de junio de 8 am a 10 am, a lo cual quedo atento a su confirmación-

Muchas gracias.

ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO

De: Asiprho S.A.S. <nosotros@asiprho.com>
Enviado: viernes, 31 de mayo de 2024 16:35
Para: Antonio Rueda valdivieso <reycosas@hotmail.com>
Asunto: ASISTENCIA CITACION POR PARTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO STELLA

Señor
Antonio Rueda Valdivieso

RE: NOVEDAD ASISTENCIA CITACION POR PARTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO STELLA



Antonio Rueda valdivieso
Para: Asiprho S.A.S.

Responder · Responder a todos · Reenviar · 15 · ...

Mar 11/06/2024 7:16

Respetado Señor Víctor buenos días

De acuerdo al correo que antecede me permito indicarle que no me es posible la reunión del día de hoy por los motivos que le he venido indicando, programación anticipada de compromisos fuera de la ciudad de Bogotá, y sugiero la fecha de reunión 14 de junio 2024 a las 6 p.m.

Agradezco su atención y quedo atento a sus comentarios.

Cordialmente,

ANTONIO RUEDA VALDIVIESO

RE: NOVEDAD ASISTENCIA CITACION POR PARTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO STELLA



Antonio Rueda valdivieso
Para: Asiprho S.A.S.

Responder Responder a todos Reenviar 12:12

Vie 14/06/2024 12:12

Respetados señor Víctor buenos días

Me permito informar que por modificación en temas de aerolínea no es posible estar el día de hoy a la hora indicada, envié pantallazo para que se verifique y se pueda confirmar que no hay falta de voluntad.

De Valledupar a Bogotá
Vie, 14 De Junio

VUP	40 minutos	BOG
21:35	✈	22:55
		(normal)

Agradezco su gentil atención.

Muchas gracias

RE: URGENTE SOLICITUD FECHA PARA REUNION CON CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO STELLA P H



Antonio Rueda valdivieso
Para: Asiprho S.A.S.

Responder Responder a todos Reenviar 11:06

Vie 21/06/2024 11:06

! Importancia alta

Respetado Señor Víctor buenos días

De acuerdo a lo que le he manifestado en las respuestas anteriores por programación anticipada y lo cual no me permite estar en horas hábiles en la ciudad de Bogotá, me permito informarle que del 9 al 12 de Julio 2024 podre reunirme con el Consejo de Administración por lo cual quedo muy atento a que de su parte se confirme fecha y hora que los integrantes tengan disponible.

Agradezco su atención y atento a su confirmación.

Cordialmente,

ANTONIO RUEDA

8. El día 4 de junio 2024, se recibe comunicación de la Administración con asunto “Revisión de canal perimetral debido al estado de afectación adicional al piso sotan 2 Edificio Stella P.H”, lo cual es incorrecto dado que en la obra no se dio ningun proceso de intervención al muro y los escombros fueron retirados totalmente de la obra. Cabe mencionar que en la recomendaciones efectuadas en la entrega esto se indico a la Administración y Copropietarios.

9. Se remite informe de peritazgo placa rodadura zona parqueadero edificio Stella Sotano No. 2 debidamente realizado por el ingeniero civil Guillermo Eduardo Tenjo.

Agradezco la atención prestada y quedo atento a los comentarios o información que pueda requerir su entidad.

Cordialmente,

Antonio de la Rosa Rueda Valdivieso
Arquitecto
Celular: 3143058448
Email: reycosas@hotmail.com

Calle 116 No. 21-73 Apto 201 Celular: 3143058448
Email: reycosas@hotmail.com
Bogotá

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE :
2ea2d3c2b337b2e2e0f6123fbab0e26b38989e87e5dcfb6946580d06ef4c817939e4c8728b65a85d8210e7d5494be658

Número de Factura: CASV-3

Fecha de Emisión: 28/05/2024

Fecha de Vencimiento: 28/05/2024

Tipo de Operación: 10 - Estándar

Forma de pago: Contado

Medio de Pago: Efectivo

Orden de pedido:

Fecha de orden de pedido:

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: GRUPO CASSAV SAS

Nombre Comercial: GRUPO CASSAV SAS

Nit del Emisor: 901423929

Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica

Régimen Fiscal: R-99-PN

Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

Actividad Económica: 4111

País: Colombia

Departamento: Bogotá

Municipio / Ciudad: Bogotá, D.c.

Dirección: CL 16 SUR 12 D 35 OF 101

Teléfono / Móvil: 2392454

Correo: grupocassavsas@gmail.com

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social: Edificio Stella Propiedad Horizontal

Tipo de Documento: NIT

Número Documento: 800169235

Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica

Régimen fiscal: R-99-PN

Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

País: Colombia

Departamento: Bogotá

Municipio / Ciudad: Bogotá, D.c.

Dirección: Av 116 28 73

Teléfono / Móvil: 6016200902

Correo: ed.stella.bta@gmail.com

Detalles de Productos

Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IMPUESTOS				Precio unitario de venta
								IVA	%	INC	%	
1	Patología Sótano 2	Costos directos	WM	1,00	\$ 3.986.229,00	\$ 0,00	\$ 0,00					\$ 3.986.229,00
2	Patología Sótano 2	Administracion 5	WM	1,00	\$ 199.311,00	\$ 0,00	\$ 0,00					\$ 199.311,00
3	Patología Sótano 2	Imprevistos 3	WM	1,00	\$ 119.587,00	\$ 0,00	\$ 0,00					\$ 119.587,00
4	Patología Sótano 2	Utilidad 2	WM	1,00	\$ 79.725,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 15.147,75	19.00			\$ 79.725,00

Descuentos y Recargos Globales

Nro.	Tipo	Código	Descripción	%	Valor
1	Cargo		Ajuste al peso	0,00	\$ 0,25

Notas Finales

Línea de negocio:

Datos Totales



Documento validado por la DIAN 2024-05-28 11:16:26
Documento generado el: 2024-05-28 11:16:25
Generado por: Solución Gratuita DIAN
Nit:800197268

Numero de Autorización: 18764062876406

Rango desde: 1

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	

Subtotal	4.384.852,00
Descuento detalle	0,00
Recargo detalle	0,00
Total Bruto Factura	4.384.852,00
IVA	15.147,75
INC	0,00
Bolsas	0,00
Otros impuestos	0,00
Total impuesto (=)	15.147,75
Total neto factura (=)	4.399.999,75
Descuento Global (-)	0,00
Recargo Global (+)	0,25
Total factura (=)	COP \$ \$ 4.400.000,00

Valores informativos

ANTICIPOS	
Anticipos	0,00
RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

Rango hasta: 50

Vigencia: 2024-12-28

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE :
db39e95c501874df0e8b665ee4b83fef869949ed51138f4cb1c4a672d7949ca854336e89f19c5404dd40d6251b3bf83d

Número de Factura: CASV-5
Fecha de Emisión: 31/07/2024
Fecha de Vencimiento: 31/07/2024
Tipo de Operación: 10 - Estándar

Forma de pago: Contado
Medio de Pago: Efectivo
Orden de pedido:
Fecha de orden de pedido:

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: GRUPO CASSAV SAS
Nombre Comercial: GRUPO CASSAV SAS
Nit del Emisor: 901423929
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen Fiscal: R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA
Actividad Económica: 4111

País: Colombia
Departamento: Bogotá
Municipio / Ciudad: Bogotá, D.c.
Dirección: CL 16 SUR 12 D 35 OF 101
Teléfono / Móvil: 2392454
Correo: grupocassavsas@gmail.com

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social: Edificio Stella Propiedad Horizontal
Tipo de Documento: NIT
Número Documento: 800169235
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen fiscal: R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

País: Colombia
Departamento: Bogotá
Municipio / Ciudad: Bogotá, D.c.
Dirección: Av 116 28 73
Teléfono / Móvil: 6016200902
Correo: ed.stella.bta@gmail.com

Detalles de Productos

Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IMPUESTOS				Precio unitario de venta
								IVA	%	INC	%	
1	Patología Sótano 2	Costos directos	WM	1,00	\$ 5.979.344,00	\$ 0,00	\$ 0,00					\$ 5.979.344,00
2	Patología Sótano 2	Administración 5	WM	1,00	\$ 298.967,00	\$ 0,00	\$ 0,00					\$ 298.967,00
3	Patología Sótano 2	Imprevistos 3	WM	1,00	\$ 179.380,00	\$ 0,00	\$ 0,00					\$ 179.380,00
4	Patología Sótano 2	Utilidad 2	WM	1,00	\$ 119.587,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 22.721,53	19.00			\$ 119.587,00

Descuentos y Recargos Globales

Nro.	Tipo	Código	Descripción	%	Valor
1	Cargo		Ajuste al peso	0,00	\$ 0,47

Notas Finales

Línea de negocio:

Datos Totales



Documento validado por la DIAN 2024-07-31 10:01:42
Documento generado el: 2024-07-31 10:01:41
Generado por: Solución Gratuita DIAN
Nit:800197268

Numero de Autorización: 18764062876406

Rango desde: 1

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	

Subtotal	6.577.278,00
Descuento detalle	0,00
Recargo detalle	0,00
Total Bruto Factura	6.577.278,00
IVA	22.721,53
INC	0,00
Bolsas	0,00
Otros impuestos	0,00
Total impuesto (=)	22.721,53
Total neto factura (=)	6.599.999,53
Descuento Global (-)	0,00
Recargo Global (+)	0,47
Total factura (=)	COP \$ \$ 6.600.000,00

Valores informativos

ANTICIPOS	
Anticipos	0,00
RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

Rango hasta: 50

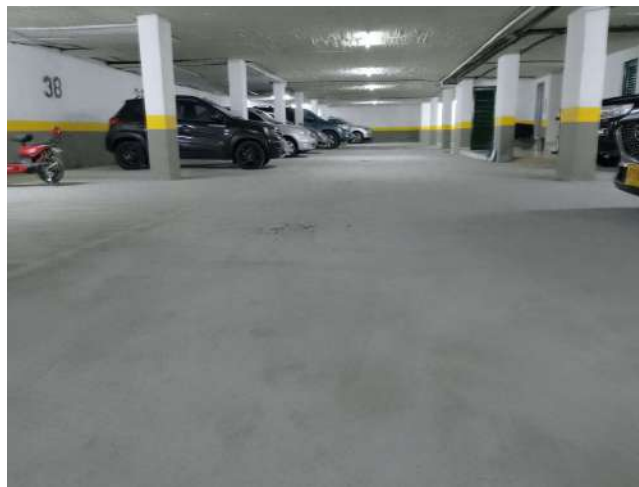
Vigencia: 2024-12-28



ESTUDIO DE PATOLOGIA

PLACA DEL PISO DEL PARQUEADERO DEL SOTANO 2

**EDIFICIO STELLA P.H.
CALLE 116 No.21 – 73
BOGOTA D.C.**



ING. DIEGO RAUL CASAS VERA

MAYO – JUNIO 2024



GRUPO CASSAV S.A.S.

NIT 901423929-0

TABLA DE CONTENIDO

1. OBJETIVO GENERAL	1
2. OBJETIVOS ESPECIFICOS	1
3. INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO	1
3.1 UBICACIÓN	1
3.2 ANTECEDENTES	2
3.2.1 TERMINOS DE REFERENCIA	2
3.2.2 PROCESO CONSTRUCTIVO	3
4. EVALUACION DE DAÑOS	6
4.1 METODOLOGIA DE TRABAJO	6
4.2 LEVANTAMIENTO DE DAÑOS	7
4.2.1 FISURAS	7
4.2.2 PLANOS DE FALLA	10
4.3 RESUMEN DE DAÑOS	11
4.4 REGISTRO FOTOGRAFICO DE DAÑOS	13
5. TOMA DE ENSAYOS	15
6. RESULTADOS DE ENSAYOS	17
6.1 VERIFICACION DE RESISTENCIA	17
6.2 DENSIDAD EN ESTADO ENDURECIDO	18
6.3 CONTENIDO DE CEMENTO	19
6.4 DENSIDAD, ABSORCION Y VACIOS EN EL CONCRETO ENDURECIDO	20
6.5 DESCRIPCION POR MUESTRA	20
7. CONCLUSIONES	28



GRUPO CASSAV S.A.S.

NIT 901423929-0

7.1 CONCLUSIONES ETAPA PRE Y CONSTRUCTIVA	28
7.2 CONCLUSIONES DE DAÑOS	28
7.3 CONCLUSIONES DE ENSAYOS	29
7.4 CONCLUSIONES GENERALES	30
8. RECOMENDACIÓN DE REPARACION	31

1. OBJETIVO GENERAL

Diagnosticar el estado actual del piso correspondiente al piso del parqueadero del sótano 2.

2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- 2.1. Identificar todos los daños presentes en el piso del parqueadero del sótano 2.
- 2.2. Establecer las causas por las cuales se presentaron las fallas en la estructura de piso.
- 2.3. Determinar la calidad de los materiales empleados en el desarrollo de la construcción del piso de parqueadero del sótano 2.
- 2.4. Recomendar las soluciones para reparar la estructura del piso del parqueadero del sótano 2.

3. INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

3.1. UBICACIÓN

La estructura corresponde a la placa de sobre piso correspondiente al parqueadero del sótano, del edificio Stella ubicado en la calle 116 No.21-73 de la ciudad de Bogotá, construcción de aproximadamente 30 años y que trabaja como capa de rodadura de la placa cimentación convencional armada en dos direcciones con vigas principales, secundarias y riostras.



Figura 1 – Ubicación Edificio Stella



3.2. ANTECEDENTES

En marzo del año 2023 el Edificio Stella P.H. realizó una invitación con el objeto de realizar la “Reparación de las placas de parqueaderos del Edificio Stella sótano1 y sótano 2 así como su delimitación en pintura de tráfico”, trabajo adjudicado al Profesional Antonio de la Rosa Rueda Valdivieso para la reparación del piso del parqueadero del sótano 2 mediante contrato 001-2023 de agosto de 2023.

3.2.1. Términos de Referencia, para el desarrollo de las reparaciones a contratar el Edificio estableció las siguientes especificaciones:

- Demolición del Piso de Concreto
- Retirada escombros en reformas
- Losa de piso concreto 3500 psi $e=0,05$ (Incluye Puente de Adherencia)
- Malla electrosoldada 5 mm 15x15
- Junta placa de concreto
- Alquiler equipo obra pequeña
- Certificado de laboratorio de la resistencia del concreto de 3500 psi.

El cuadro de cantidades establecido para el desarrollo del trabajo asignado fue el siguiente:

SOTANO -2

	DESCRIPCION	CANTIDAD	MEDIDA
1	Demolición y retiro de los escombros	653.62	M 2
2	Suministro de concreto de 3500psi y un espesor de 0-05 cm allanado y afinado e instalación del mismo con malla electrosoldada de 5mm y 15cm por 15cm	653.62	M 2
3	Demarcación y numeración de los parqueaderos con pintura reflectiva de tráfico pesado	315	M L
4	Aseo general		GL
	SUBTOTAL		
	A.I.U		
	IVA SOBRE LA UTILIDAD		
	TOTAL		

Figura 2 – Cuadro de Cantidades

3.2.2. **Proceso Constructivo**, de acuerdo a la información suministrada por la Administración del Edificio Stella P.H., entre ellos, el informe final de obra, se puede evidenciar el proceso constructivo empleado para la reparación efectuada en el piso del parqueadero del sótano 2, bajo el siguiente orden, así:

- Sellamiento área a intervenir
- Demolición de piso
- Ingreso de maquinaria, equipos y herramienta
- Retiro de Escombros
- Nivelación de Material
- Fundición áreas de parqueadero

Revisando detalladamente el proceso constructivo, este fue adelantado de la siguiente manera:

3.2.2.1. Área a intervenir, donde se identificó por parte de la copropiedad y el contratista la necesidad de intervenir el piso del parqueadero del sótano 2 por evidenciar el mal estado de esta.



Foto 1 – Estado Piso Parqueadero Sótano 2

3.2.2.2. Demolición de piso, se demolió toda la placa de piso hasta encontrar la base inicial del terreno en donde se soportaría la nueva placa, en esta se incluye el retiro de los escombros.



Foto 2 – Demolición y retiro de escombros

3.2.2.3. Alistado de piso y colocación de malla electrosoldada, una vez removido todo el material se niveló el piso y se realizó la instalación del refuerzo secundario.



Foto 3 – Alistado de piso y colocación de malla

3.2.2.4. Fundición de piso, se realiza la mezcla de concreto en obra por medio de trompo y por volumen para el vaciado del piso del parqueadero por sectores.



Foto 4 – Preparación de Concreto en Obra

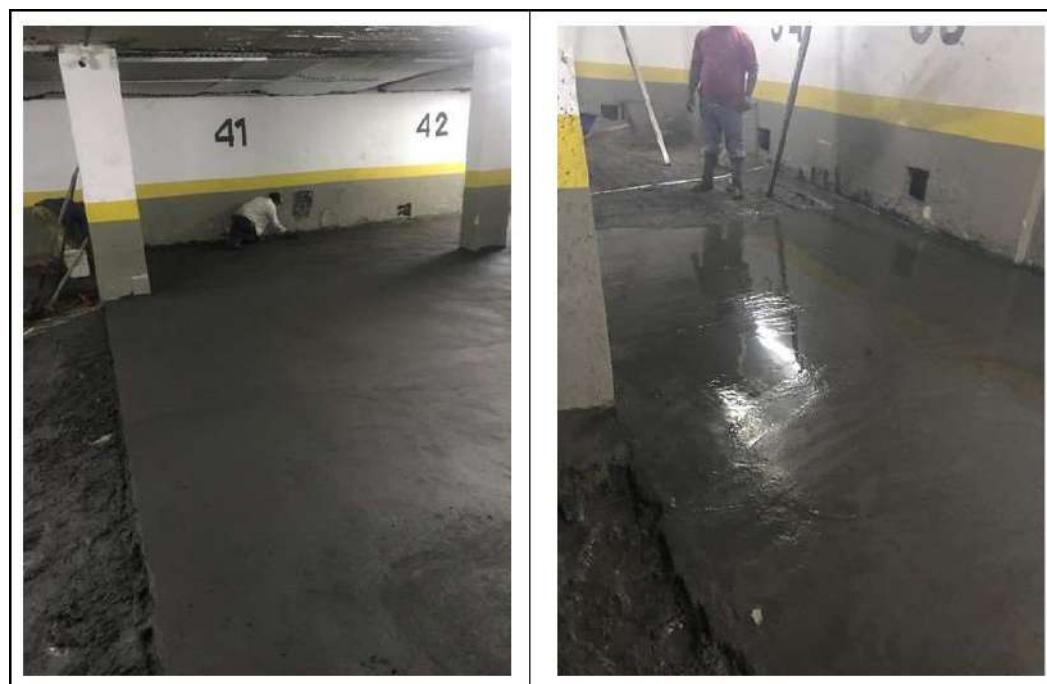


Foto 5 – Vaciado del piso del parqueadero

Una vez entregada la obra el 9 de octubre de 2023, por parte de la administración se realizaron algunas observaciones sobre el estado del piso, en particular este presentaba patrones de fisuración, además en ciertas zonas el concreto presento un grado de degradación (presencia de polvillo), esto se dejó consignado en comunicación emitida el 17 de noviembre y contestada el 4 de diciembre por parte del contratista en donde se mencionan trabajos adicionales efectuados para mejorar el comportamiento del piso del parqueadero del sótano 2.

Una vez adelantadas las gestiones pertinentes se viabiliza por parte de los copropietarios del Edificio Stella P.H. el adelanto del presente estudio de patología del piso del parqueadero del sótano 2.

4. EVALUACION DE DAÑOS

Para la identificación de los daños que se presentan en la placa del piso del parqueadero del sótano 2, se realizó un trabajo en campo, auscultación.

Esta auscultación se realizó en toda la extensión de la placa del sótano 2, aproximadamente 700 m² durante cuatro sesiones de trabajo realizadas en mayo 8, 10, 17 y 20, bajo la siguiente metodología de trabajo.

4.1. METODOLOGIA DE TRABAJO

Para la obtención y evaluación de todos los patrones de falla encontrados en la estructura se realizaron las siguientes actividades:

- Digitalización de la planta sótano 2
- Revisión de aproximadamente 700 m²
- División de la zona en 8 cuadrículas para su estudio
- Revisión en campo de todas las fallas por cada una de las zonas delimitadas
- Clasificación de las patologías en dos tipos, fisuras y planos generales de falla
- Las fisuras fueron identificadas y medida su abertura con una regla medidora de ancho de fisuras, fisurómetro.
- Detección de las zonas que presentan los planos de falla establecidos.
- Quedó pendiente la revisión de las zonas correspondientes a los cajones de los parqueaderos 41 y 42.

- Marcación y medición de la extensión de cada fisura y plano de falla encontrado.
- Ubicación y digitalización de las fisuras en el plano de planta del sótano 2

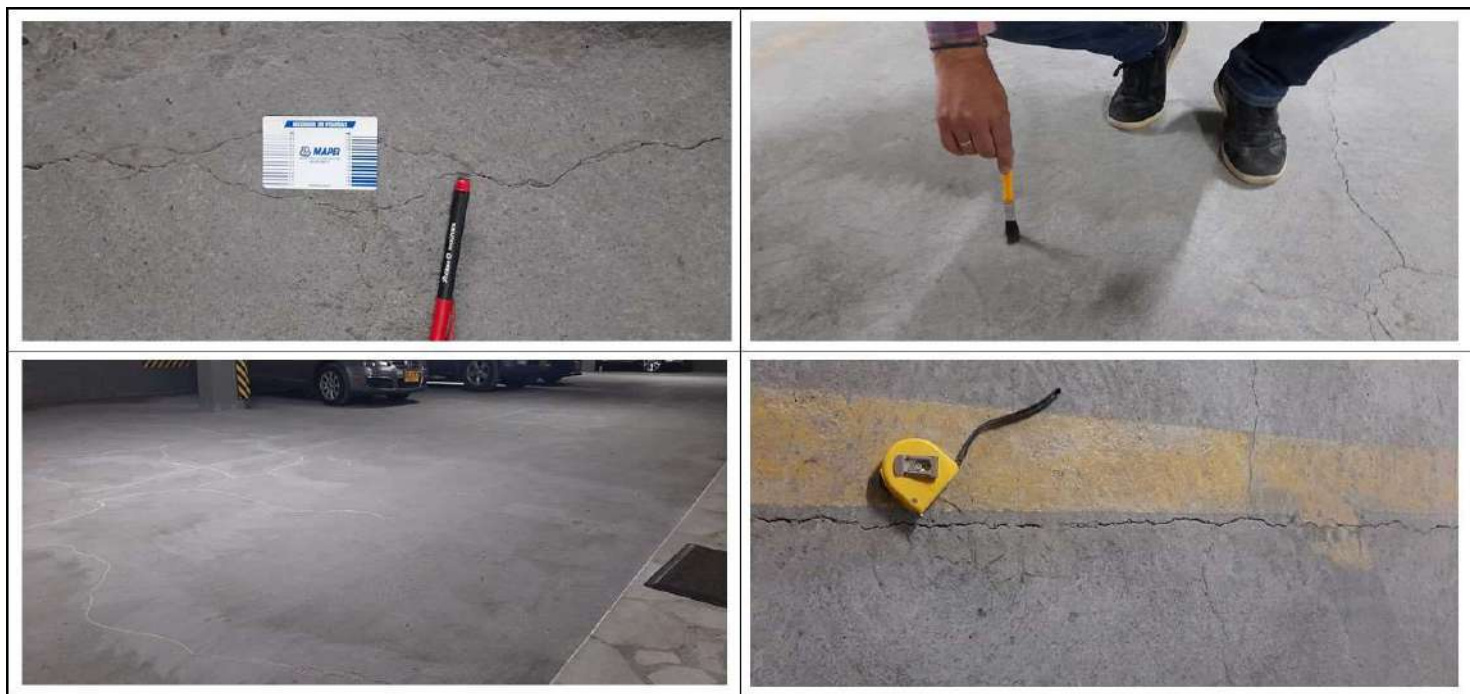


Foto 6 – Procedimiento levantamiento de campo

4.2. LEVANTAMIENTO DE DAÑOS

Los daños encontrados se dividieron en dos tipos: fisuras y planos de falla para los que cada uno se clasificaron para su identificación y ubicación en el piso del parqueadero del sótano 2.

4.2.1. Fisuras, estas se clasificaron de acuerdo a su abertura así:

4.2.1.1. Abertura entre 0 – 0,5 mm, se identificaron el siguiente patrón de fisuramiento ubicado así:

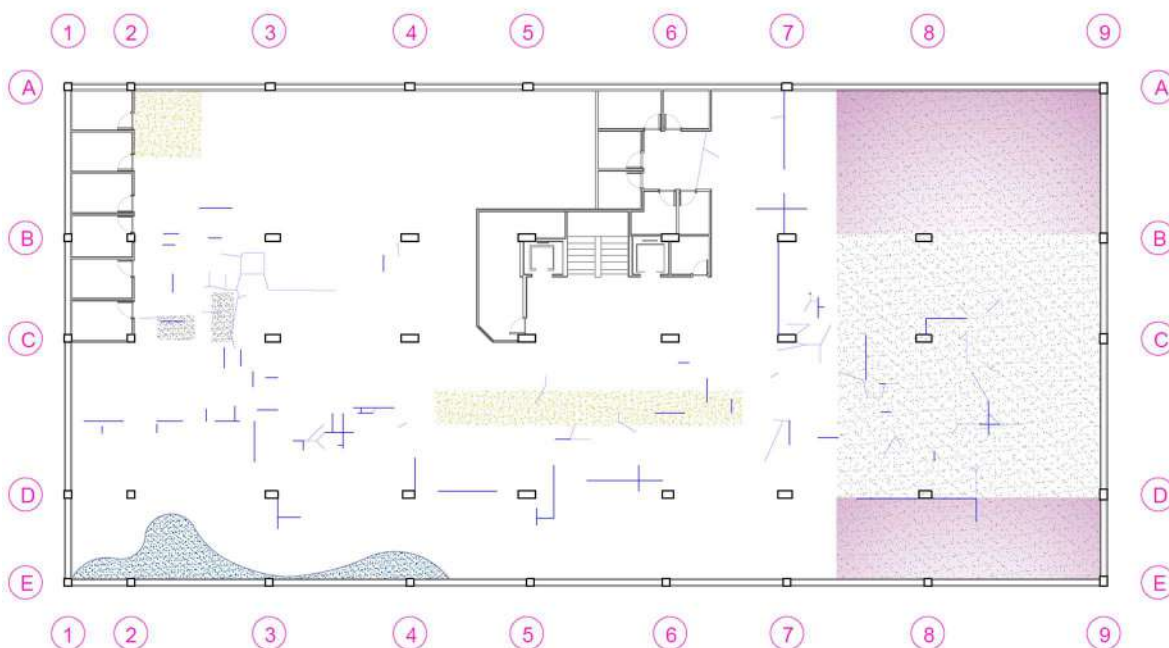


Figura 3 – Ubicación Fisuras ente 0 – 0,5 mm

4.2.1.2. Abertura entre 0,6 – 1 mm, se identificaron el siguiente patrón de fisuramiento ubicado así:

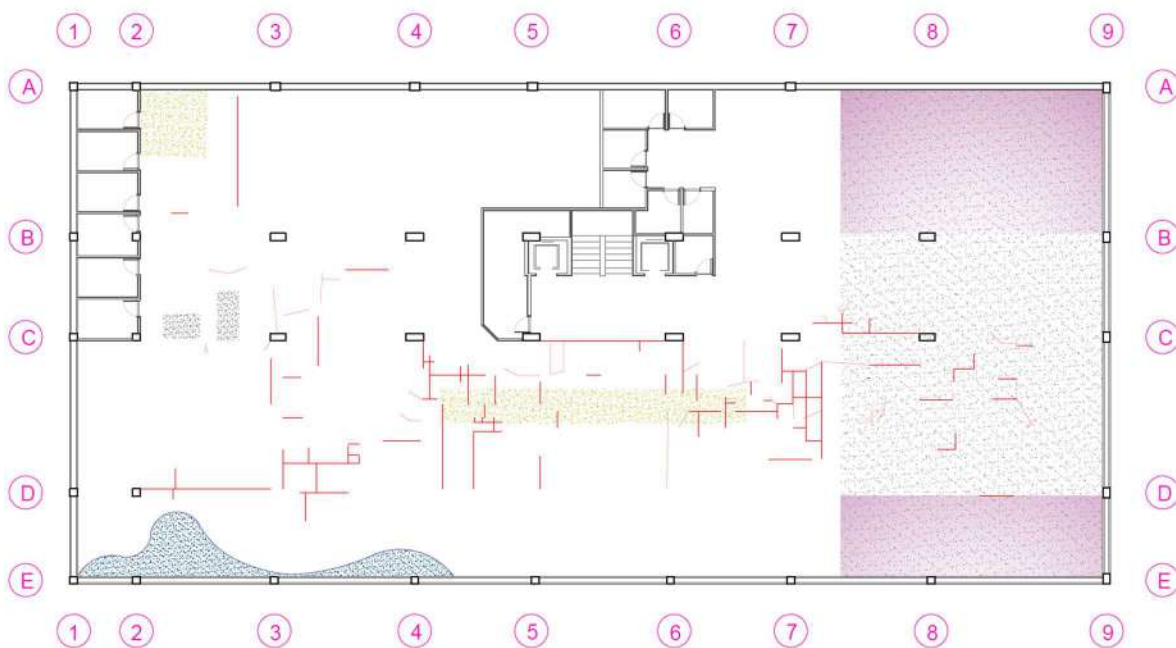


Figura 4 – Ubicación Fisuras ente 0,6 – 1 mm

4.2.1.3. Abertura > 1 mm, se identificaron el siguiente patrón de fisuramiento ubicado así:

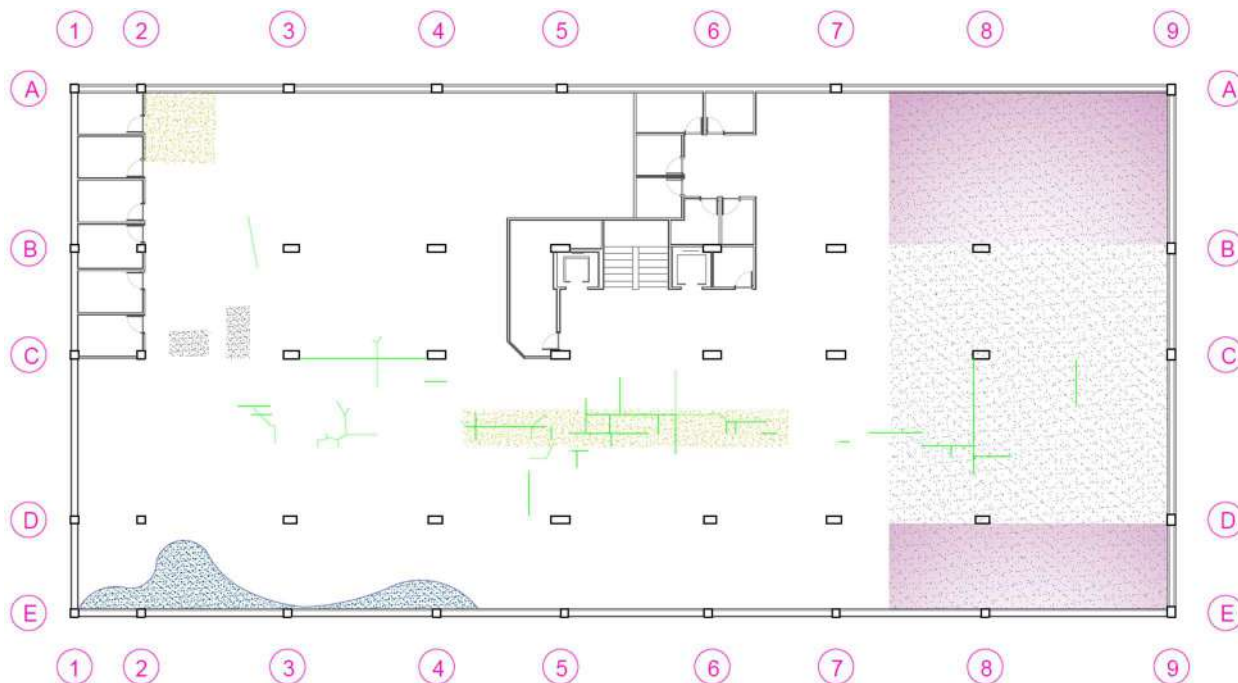


Figura 5 – Ubicación Fisuras > 1 mm

4.2.1.4. Reparadas, se identificaron el siguiente patrón de fisuramiento ubicado así:

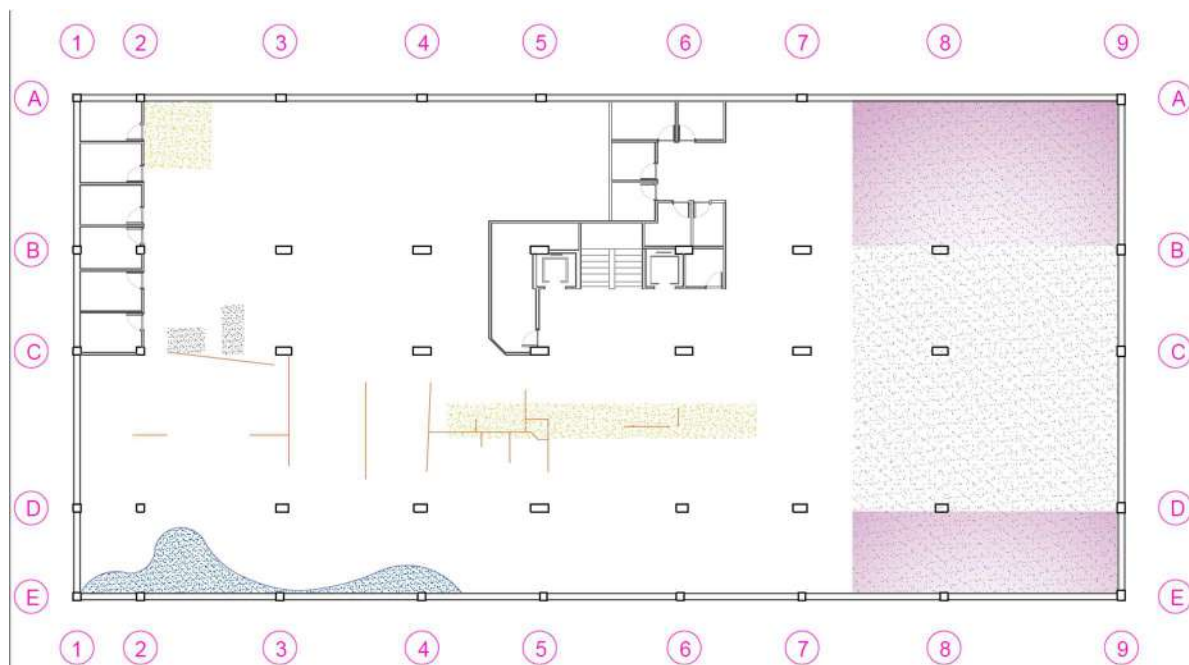


Figura 6 – Ubicación Fisuras Reparadas

4.2.2. PLANOS DE FALLA, para estos se identificaron 3 tipos de fallos generales que se extienden en zonas generalizadas del piso del parqueadero del sótano 2.

4.2.2.1. Desprendimiento de polvillo, en grandes zonas del parqueadero se evidencia polvo suelto, con apariencia de cemento, esta se intensifica en la zona posterior del sotano 2.

4.2.2.2. Desgaste superficial, en zonas de alta circulación se evidencia un desgaste alto en el concreto donde ya se expone el agregado.

4.2.2.3. Presencia de humedad, en la zona del muro perimetral de contención hay una presencia alta de humedad.

En general la ubicación de estos planos de falla se distribuye en el piso del parqueadero, así:

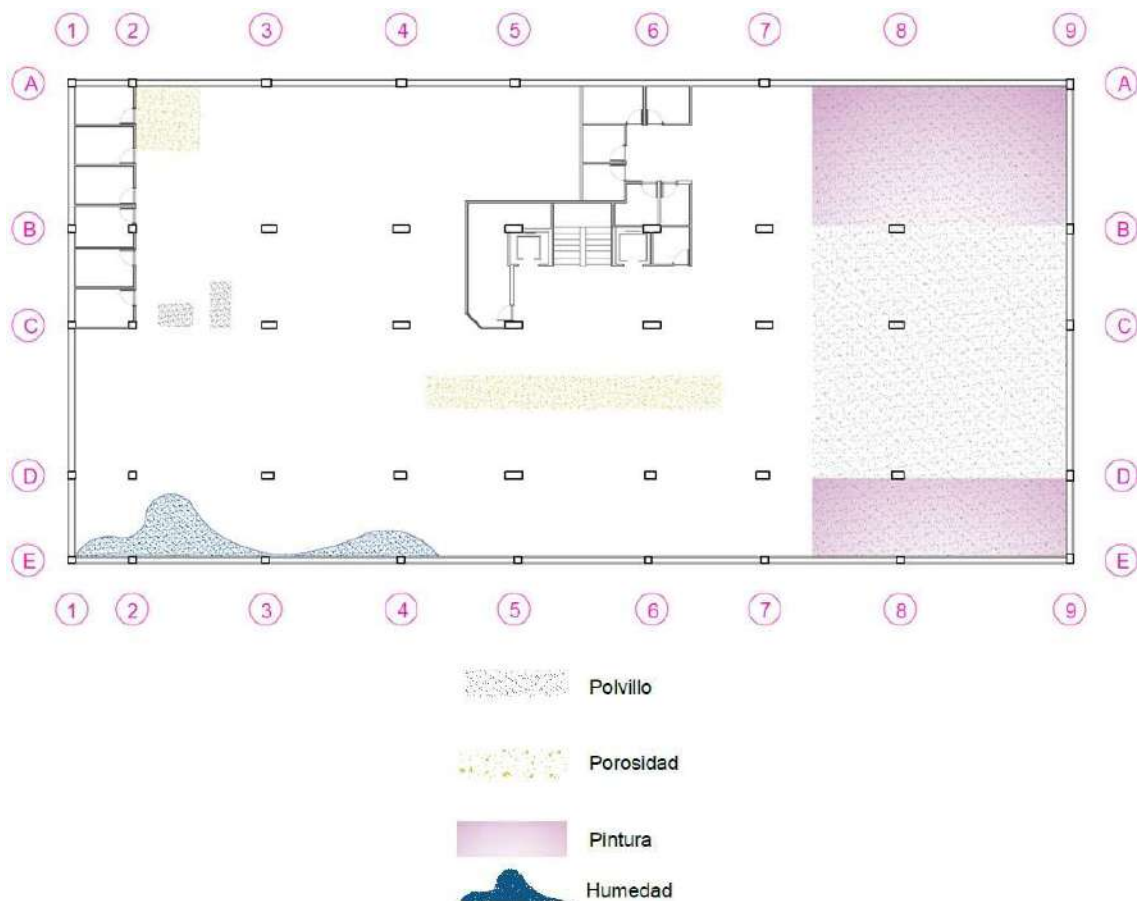


Figura 7 – Ubicación Planos de Falla

4.3. RESUMEN DE DAÑOS

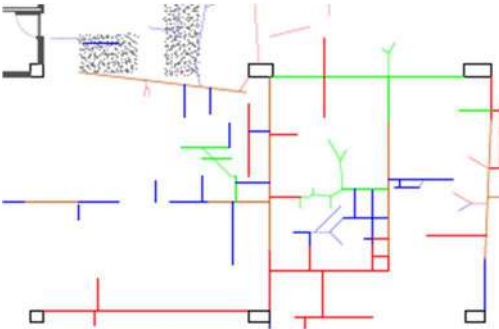
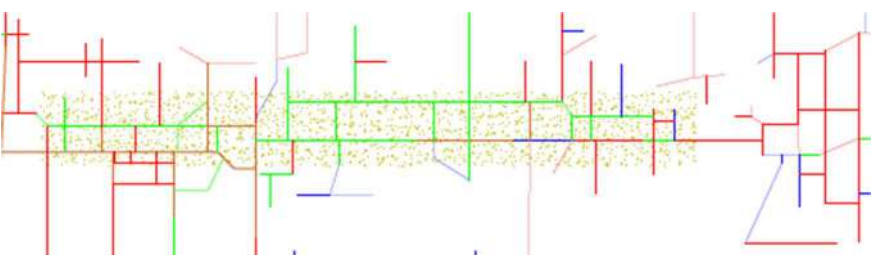
TIPO DE DAÑO	DESCRIPCION	CAUSA
Fisura – Cambio de Rigidez Junta de Construcción	Fallas longitudinales, rectas que unen dos columnas, marcando las vigas principales o que delimitan dos vaciados diferentes	Cambio de rigidez de la base de soporte no controlada por falta de refuerzo. No tratar la junta de una manera adecuada como junta de construcción
		
Fisura – Contracción	Fallas ortogonales, cuadriculando la estructura	Falta de juntas transversales que ayuden a liberar esfuerzos en el concreto
		
Plano de Falla - Desgaste	Exceso de polvo en la superficie y exposición del agregado	Mezcla de concreto pobre con falta de adherencia
 		

Tabla 1 – Resumen fallas en el piso del parqueadero del piso 2

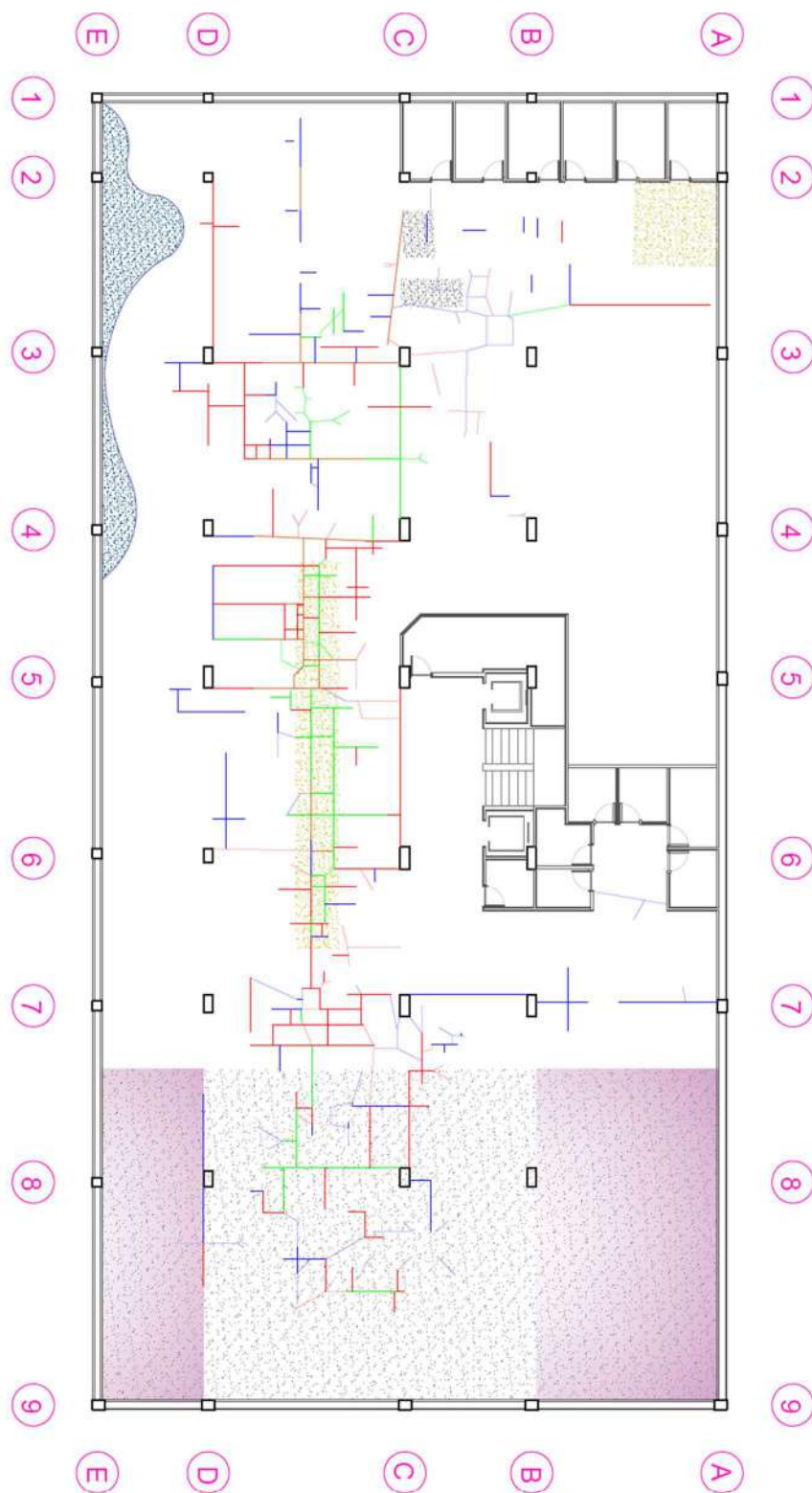


Figura 8 – Fallas generales piso parqueadero sótano 2

4.4. REGISTRO FOTOGRAFICO DAÑOS

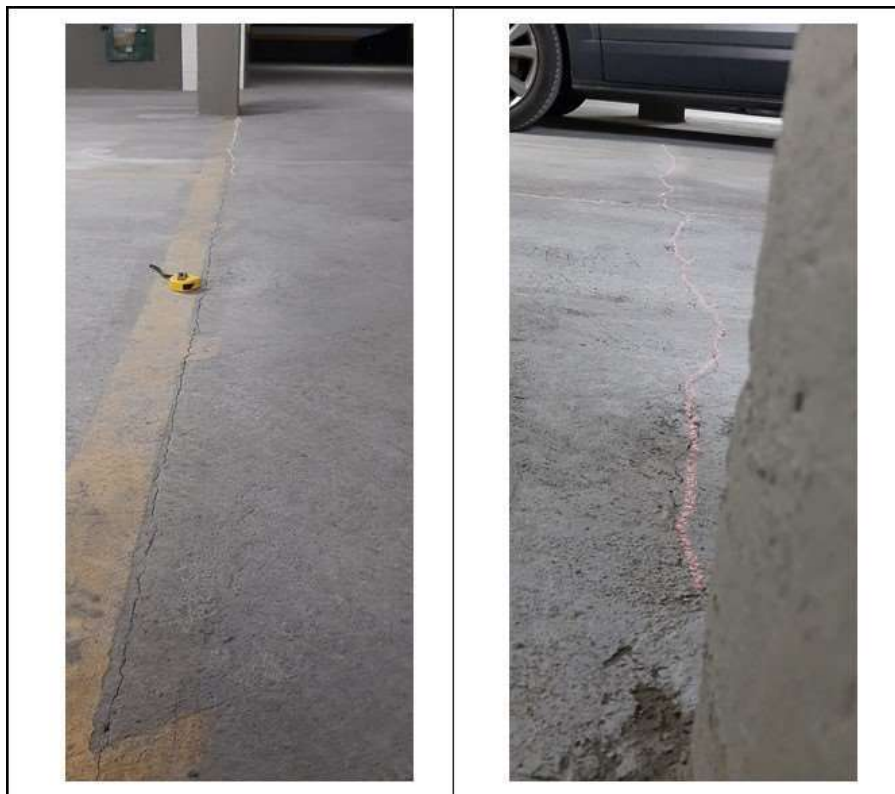


Foto 7 – Fisuras por cambio de rigidez



Foto 8 – Fisuras por contracción



Foto 9 – Fisuras por falta de juntas



Foto 10 – Fisuras reparadas

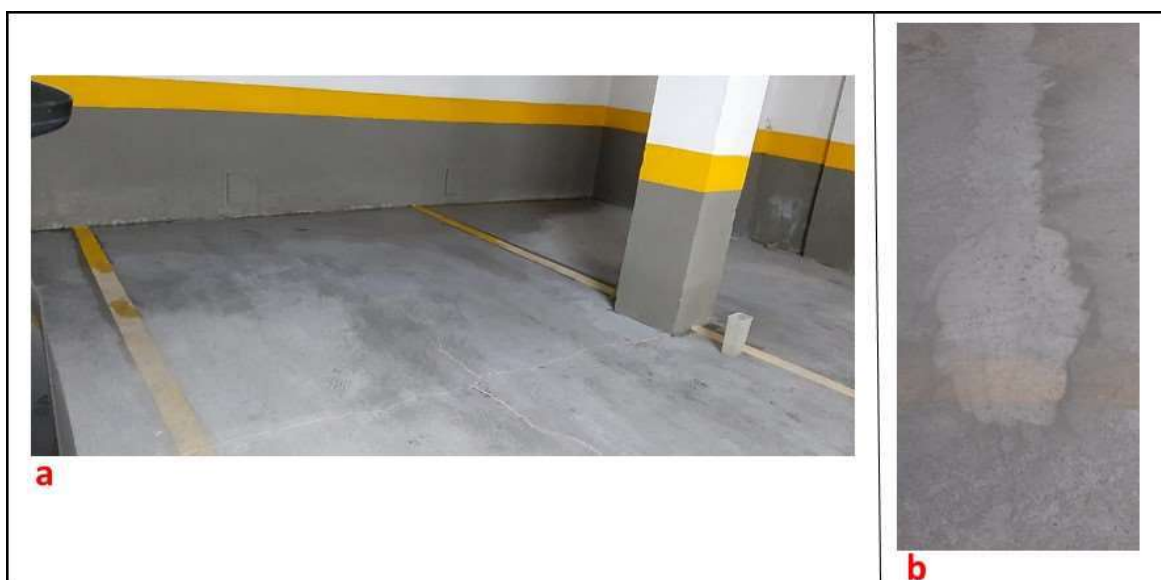


Foto 11 – Planos de falla – a. Humedad b. Agregado expuesto



Foto 11 – Presencia de polvillo

5. TOMA DE ENSAYOS

De acuerdo a los daños encontrados se realizan ensayos de laboratorio con el fin de verificar propiedades propias de concreto como su composición, espesor, resistencia y cantidad de cemento.

No. ENSAYO	LOCALIZACION	ESTRUCTURA	FINALIDAD
1	Eje 7-8 entre A-B	Placa sana Pintada con polvillo	Verificar Resistencia
2	Eje 8-9 entre A-B	Placa sana Pintada con polvillo	Verificar Resistencia
3	Eje 8-9 entre A-B	Placa sana Pintada con polvillo	Verificar Resistencia
4	Eje 8-9 entre B-D	Placa con alta presencia de polvillo	Contenido de Cemento
5	Eje 7-8 entre D-E	Placa con alta presencia de polvillo	Contenido de Cemento

6	Eje 5-6 entre C-D	Fisura Arreglada	Verificar la reparación de la fisura
7	Eje 5-6 entre C-D	Fisura de mayor abertura	Verificar estado de la fisura
8	Eje 1-2 entre C-E	Placa sana	Verificar Resistencia
9	Eje 2-3 entre D-E	Placa sana	Verificar Resistencia – Contenido de Cemento
10	Eje 1-2 entre C-D	Placa sana	Verificar Resistencia
11	Eje 5-6 entre C-D	Placa fisurada	Contenido de Cemento
12	Eje 7-8 entre C-D	Placa fisurada	Verificar estado de la fisura

Tabla 2 – Relación de ensayos realizados



Figura 9 – Localización de las muestras tomadas

La obtención de las muestras fue realizada bajo los siguientes parámetros:

- Extracción de muestras in situ, tipo núcleo con diámetro de 3"
- Identificación de cada muestra según su localización
- Transporte y almacenamiento de las muestras al laboratorio de concreto
- Curado de los especímenes por 7 días en condiciones ideales.
- Las muestras fueron tomadas bajo la NTC 3658
- Las muestras 1-2-3 y 8-9-10 fueron falladas a compresión bajo la NTC673
- Para todas las muestras se calculó su densidad en estado endurecido



Foto 12 – Toma de muestras

6. RESULTADOS DE ENSAYOS

6.1. VERIFICACION DE RESISTENCIA

Los núcleos tomados para la verificación de la resistencia del concreto cuyo diseño nominal es de 24,5 MPa (3500 psi) arrojaron los siguientes resultados

No. Núcleo	Localización	Fecha de Toma	Fecha de Rotura	Esfuerzo Corregido (Mpa)	% Resistencia
1	1,30 m Eje 7 y 1,30 m Eje A	29/05/2024	3/06/2024	3,4	14,0
2	2,80 m Eje 9 y 2,50 m Eje A	29/05/2024	3/06/2024	5,8	23,6
3	2,50 m Eje 9 y 1 m Eje B	29/05/2024	3/06/2024	7,0	28,4
8	1,15 m Eje 1 y 0,80 m Eje E	29/05/2024	3/06/2024	9,90	40,4
9	1,70 m Eje 3 y 1,70 m Eje E	29/05/2024	3/06/2024	11,40	46,3
10	1,35 m Eje 1 y 2 m Eje D	29/05/2024	3/06/2024	5,40	22,1

Tabla 3 – Resultados a compresión

Criterio	Resultado (% Resistencia)
Dato más Bajo	14
Promedio	29.13
Dato más Alto	46.3

Tabla 4 – Resumen de resultados a compresión

6.2. DENSIDAD EN ESTADO ENDURECIDO

Los resultados obtenidos para las muestras analizadas fue el siguiente:

No. Núcleo	Localización	Densidad (kg/m3)
1	1,30 m Eje 7 y 1,30 m Eje A	2170
2	2,80 m Eje 9 y 2,50 m Eje A	2110
3	2,50 m Eje 9 y 1 m Eje B	2140
4	1 m Eje 9 y 1,60 m Eje C	2040
5	2,70 m Eje 8 y 1,40 m Eje E	2130
6	0,80 m Eje 6 y 2,85 m Eje D	1860
8	1,15 m Eje 1 y 0,80 m Eje E	2310
9	1,70 m Eje 3 y 1,70 m Eje E	2300
10	1,35 m Eje 1 y 2 m Eje D	2230
11	0,9 m Eje 5 y 2 m Eje D	1830

Tabla 5 – Resultados densidad en estado endurecido

Criterio	Resultado (kg/m3)
Dato más Bajo	1830
Promedio	2112
Dato más Alto	2310

Tabla 6 – Resumen de resultados de densidad en estado endurecido

6.3. CONTENIDO DE CEMENTO

Para analizar el contenido de cemento del concreto instalado en la placa del piso del parqueadero del sótano 2 esta se efectuó en dos muestras de concreto endurecido, así como también se realizó la misma prueba en el polvo que libera el piso para determinar la composición de esta.

No. Núcleo	% Contenido de Cemento
4	10.01
5	8.42

Tabla 7 – Resultados de contenido de cemento

Para la muestra del polvo tomado como muestra el resultado obtenido fue de 12,35 %, más alto que los obtenidos de las muestras de concreto.



Foto 13 – Contenido de cemento del 12,35%, polvo del piso

6.4. DENSIDAD, ABSORCION Y VACIOS EN EL CONCRETO ENDURECIDO

Absorción despues de inmersión (%)	11,13
Absorción despues de inmersión y ebullición (%)	11,67
Densidad Seca Global (g/cm3)	1,99
Densidad Global despues de inmersión (g/cm3)	2,21
Densidad global despues de inmersión y ebullición (g/cm3)	2,22
Densidad Aparente (g/cm3)	2,59
Volumen de Vacios (%)	23,21

Tabla 8 – Resultados de densidad, absorción y vacíos en el concreto

6.5. DESCRIPCION POR MUESTRA

Por medio de una inspección visual se pueden determinar ciertos aspectos sobre la composición de la mezcla de concreto obteniendo los siguientes resultados.

Muestra No.1	
Ensayo	Resistencia a la compresión
Resultado	F'c = 3.4 MPa (14%) Dendidad = 2170 kg/m3
Descripción	Concreto con muy poca adherencia, exceso de pasta (arena) y muy poca grava Resistencia y densidad muy baja

Tabla 9 – Descripción Muestra 1



Foto 14 – Muestra No.1

Muestra No.2	
Ensayo	Resistencia a la compresión
Resultado	F'c = 5.8 MPa (23,6%) Densidad = 2110 kg/m3
Descripción	Concreto con muy poca grava y tamaño muy pequeño, se ve exceso de arena Resistencia y densidad muy baja

Tabla 10 – Descripción Muestra 2



Foto 14 – Muestra No.2

Muestra No.3	
Ensayo	Resistencia a la compresión
Resultado	F'c = 7 MPa (28,4%) Densidad = 2140 kg/m3
Descripción	Concreto muy arenoso, muy poca grava Resistencia y densidad muy baja

Tabla 11 – Descripción Muestra 3



Foto 15 – Muestra No.3

Muestra No.4	
Ensayo	Contenido de cemento
Resultado	10.01 % Densidad: 2040 kg/cm3
Descripción	Concreto muy poroso, muchos vacíos, el agregado se ve expuesto y mucha presencia de arena

Tabla 12 – Descripción Muestra 4



Foto 15 – Muestra No.4

Muestra No.5	
Ensayo	Contenido de cemento
Resultado	8.42 % Densidad: 2130 kg/m3
Descripción	Concreto muy poroso, muchos vacíos, el agregado se ve expuesto y mucha presencia de arena

Tabla 13 – Descripción Muestra 5



Foto
16 –

Muestra No.5

Muestra No.6	
Ensayo	Estado Fisura reparada
Resultado	N.A.
Descripción	Fisura reparada solo superficialmente, pasante y se parte la placa en todo su espesor

Tabla 13 – Descripción Muestra 6



Foto 17 – Muestra No.6

Muestra No.7 y 11	
Ensayo	Estado Fisura
Resultado	N.A.
Descripción	Fisura presente en la placa, pasante en todo su espesor, partió la muestra

Tabla 14 – Descripción Muestra 7 y 11



Foto 18 – Muestra No.7 y 11

Muestra No.8	
Ensayo	Resistencia a la compresión
Resultado	F'c = 9.90 MPa (40,4%) Densidad: 2310 kg/m3
Descripción	Concreto con buena distribución granulométrica, poco poroso y buena adherencia

Tabla 15 – Descripción Muestra 8



Foto 19 – Muestra No.8

Muestra No.9	
Ensayo	Resistencia a la compresión
Resultado	F'c = 11.40 MPa (46,3%) Densidad: 2300 kg/m3
Descripción	Concreto con buena distribución granulométrica, poco poroso, no presenta buena adherencia

Tabla 16 – Descripción Muestra 9



Foto 19 – Muestra No.9

Muestra No.10	
Ensayo	Resistencia a la compresión
Resultado	F'c = 5.40 MPa (22,1%) Densidad: 2230 kg/m3
Descripción	Concreto con falta de grava, exceso de arena no presenta buena adherencia

Tabla 17 – Descripción Muestra 10



Foto 19 – Muestra No.10

Muestra No.12	
Ensayo	Estado de la Fisura
Resultado	N.A.
Descripción	Fisuras que confluyen en una zona de la placa, pasante en todo su espesor, partió la muestra y concreto se evidencia con poca adherencia

Tabla 18 – Descripción Muestra 12



Foto 20 – Muestra No.12



Foto 21 – Espesores de la placa

7. CONCLUSIONES

Las conclusiones del presente estudio se dividirán de acuerdo a cada una de las etapas estudiadas, antecedentes de la construcción del proyecto y etapa constructiva, fallas presentadas en la placa del piso del parqueadero del sótano 2 y los resultados de los ensayos.

7.1. CONCLUSIONES ETAPA PRE Y CONSTRUCTIVA

- 7.1.1. A la hora de iniciar la construcción no fueron tenidos en cuenta por parte del contratista, experto en este tipo de trabajos, consideraciones adicionales no contempladas en los términos de referencia y necesarias para el desarrollo de la reparación.
- 7.1.2. En los informes de la etapa constructiva no hay registro de algún ensayo que garantice la calidad de la base en donde está soportada la estructura de piso.
- 7.1.3. La fabricación del concreto fue realizada en obra, sin embargo, no hay registro del diseño de mezcla empleado, así como la caracterización de los agregados y el cemento.
- 7.1.4. El cemento empleado fue UG, lo cual resulta inconveniente ya que para este tipo de estructuras se debe emplear cemento ART estructural ya que la diferencia de las calidades de estos es bastante notoria.
- 7.1.5. No hay registro en los informes entregados por el constructor del control de calidad en las materias primas y del proceso de fabricación del concreto.

7.2. CONCLUSIONES DE DAÑOS

- 7.2.1. La zona de mayor afectación es el corredor central de circulación de los vehículos.
- 7.2.2. La parte posterior del piso del sótano 2 ubicada entre los ejes 7 al 9 y A al E presenta un desgaste muy alto con alta presencia de polvillo lo que hace que el concreto se vea muy degradado, patología muy prematura para la edad del concreto.
- 7.2.3. Hay zonas de alta circulación en donde hay agregado expuesto lo que evidencia el desgaste prematuro del concreto.

- 7.2.4.** Por la disposición de las fisuras, formando una cuadrícula, se puede determinar que estas son propias a la contracción natural que presenta un piso hecho en concreto y que no fue prevista durante la etapa de construcción.
- 7.2.5.** En la estructura de piso del parqueadero del sótano 2 no se realizaron cortes, lo que llevó a que el patrón de fisuras se incrementara explicando su formación ortogonal (cuadrícula).
- 7.2.6.** El otro patrón recurrente de fisuración es el que une los elementos estructurales (columnas) marcando longitudinalmente las vigas estructurales causadas por falta de refuerzo al presentar un diferencial de rigidez entre estos dos elementos.
- 7.2.7.** Las juntas de construcción que marcan los diferentes vaciados tampoco fueron tratadas como tal.

7.3. CONCLUSIONES DE ENSAYOS

- 7.3.1.** El concreto empleado para el piso del parqueadero del sótano 2 no cumple con la resistencia nominal de diseño de 24,5 MPa, alcanzando porcentajes de resistencia entre el 14 y 40% (3.43 y 9.8 MPa) muy inferior al especificado.
- 7.3.2.** La densidad promedio del concreto (2212 kg/m³) está por debajo de la normal para un concreto simple en estado endurecido de 2300 kg/m³, lo que se refleja en el estado del concreto.
- 7.3.3.** En general la apariencia del concreto no es la más óptima se evidencia mucha presencia de mortero (exceso de arena), falta de adherencia y poca presencia de grava; aspectos que se reflejan en la resistencia del concreto.
- 7.3.4.** El contenido de cemento en ambas muestras está muy por debajo al normal para un concreto de 24,5 MPa, lo que se ve reflejado en las bajas resistencias obtenidas y más aún cuando estas se realizaron con cemento uso general (UG).

- 7.3.5.** Los valores de absorción y porcentaje de vacíos son muy altos lo que evidencia un concreto poroso y de baja resistencia, falta de pasta y adherencia.
- 7.3.6.** La reparación existente para las fisuras no está cumpliendo su función, el producto aplicado solo está actuando superficialmente y no está reintegrando la integridad del concreto.
- 7.3.7.** Las fisuras presentes y muestreadas son pasantes y se extienden en todo el espesor de la placa.
- 7.3.8.** El concreto empleado presenta bastantes deficiencias tanto en su composición, distribución granulométrica, calidad en la materia prima, uniformidad en el mezclado que se ve reflejado en una resistencia tan baja y densidad también inferior a la nominal.
- 7.3.9.** Las patologías presentadas, en particular la presencia de polvillo, se deben principalmente a que el concreto del piso del parqueadero del sótano 2 tiene un comportamiento bastante inferior al necesario para este tipo de estructuras.

7.4. CONCLUSIONES GENERALES

- 7.4.1.** Por la cantidad y abertura de las fisuras presentes en la placa de piso del parqueadero del sótano 2, mayor a 0,4 mm, ya se evidencia una fatiga del concreto generalizada.
- 7.4.2.** Se evidencian varios problemas constructivos, siendo el principal la no ejecución de los cortes de las placas de concreto.
- 7.4.3.** La calidad de la mezcla de concreto no es la adecuada, ninguno de los parámetros de calidad en estado endurecido cumplen los mínimos esperados, teniendo que el material colocado dista bastante al estipulado en la especificación inicial del proyecto.
- 7.4.4.** El modo de dosificación de la mezcla de concreto, como su control en la calidad de las materias primas y fabricación hace que se vea un concreto bastante pobre en adherencia y a una etapa muy prematura de servicio ya se presenten desgastes superficiales.

8. RECOMENDACION DE REPARACION

Por el estado de fatiga presentado en el concreto que conforma la estructura de piso del parqueadero del sótano 2 no se recomienda una rehabilitación parcial o que esta sirva de base para una futura placa, por lo que la alternativa propuesta es la demolición y reconstrucción de estas bajos las siguientes especificaciones generales:

- Demolición total de la placa existente
- Reconformación de la base, con ensayos de recepción CBR y módulo de reacción
- Vaciado de losa de concreto no adherido con un espesor efectivo de 10 cm
- Concreto a emplear MR41
- Refuerzo con fibra macrosintética en dosificación de 4 kg/m³
- Corte de la placa de concreto de 3 x 3 m
- Sello de la junta



GRUPO CASSAV S.A.S.

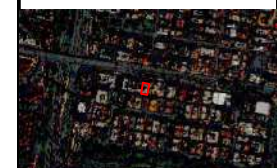
NIT 901423929-0

TABLA DE CONTENIDO ANEXOS

PLANO GENERAL DE FALLAS	32
PLANO FISURAS 0 – 0.5 mm	33
PLANO FISURAS 0.5 – 1 mm	34
PLANO FISURAS > 1 mm	35
PLANO FISURAS REPARADAS	36
PLANO DE FALLAS	37
PLANO UBICACIÓN TOMA DE MUESTRAS	38
INFORME DE ENSAYO DE RESISTENCIA A COMPRESION DE CILINDROS DE CONCRETO	39
INFORME ENSAYOS DENSIDAD	42
INFORME DE ENSAYO CONTENIDO DE CEMENTO EN MEZCLAS ENDURECIDAS DE SUELO – CEMENTO	43
INFORME DETERMINACION DE LA DENSIDAD, ABSORCION DE AGUA Y VACIOS EN EL CONCRETO ENDURECIDO	46

DESCRIPCION
Plano Arquitectónico,
sotano EDIFICIO STELLA
Plano arquitectónico detectando las patologías
existentes en la placa de contrapiso.

UBICACION
AV. 116 No 21 - 73



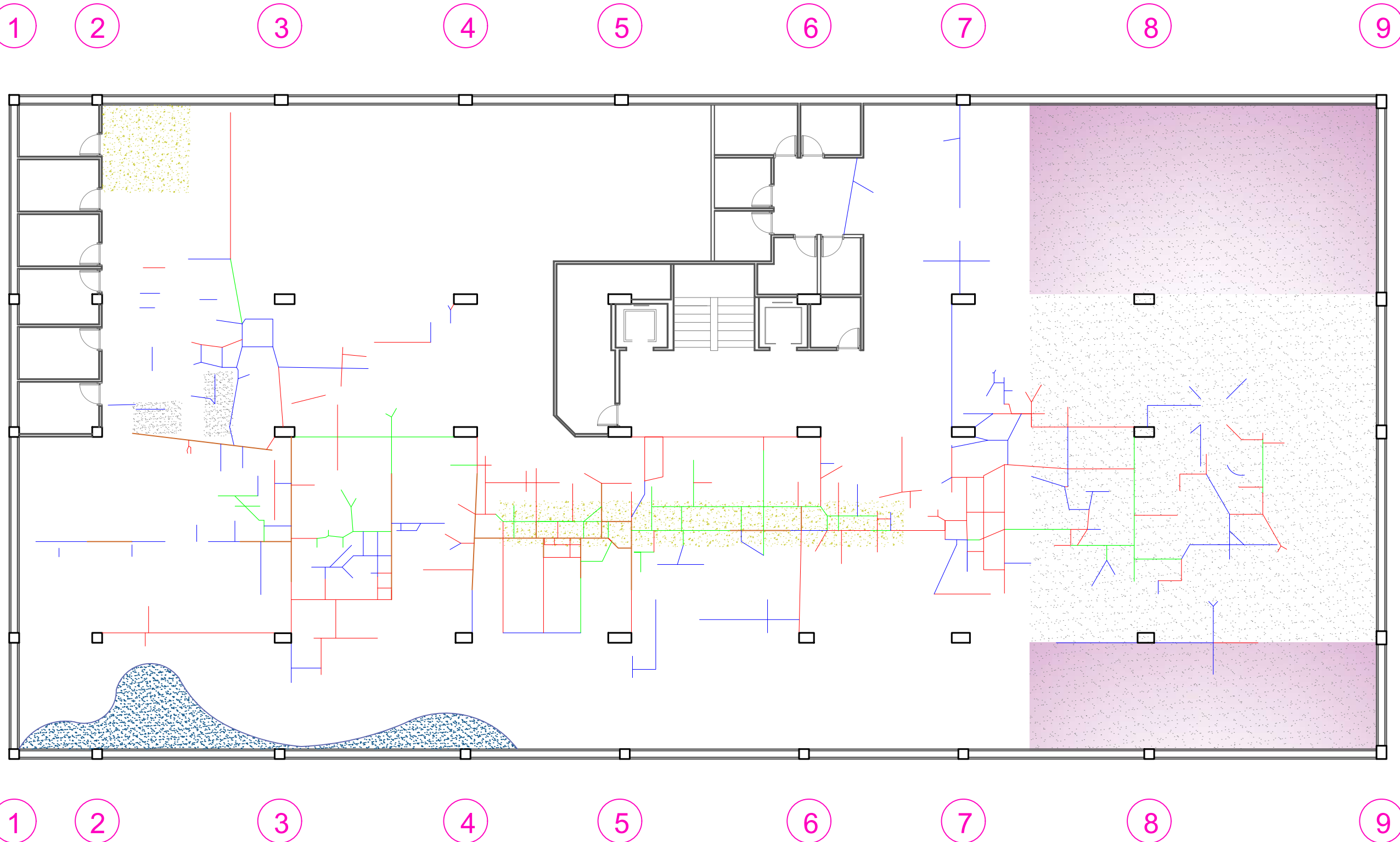
- CONVENCIONES
- Figura 0 - 0.5 mm
 - Figura 0.5 - 1 mm
 - Figura 1 < mm
 - Figura arreglada
 - Polvillo
 - Porosidad
 - Pintura
 - Humedad

CLIENTE

DIBUJANTE

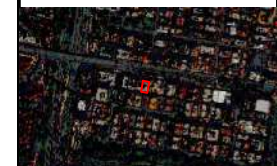
FECHA
22/05/2024
ESCALA
1:125

ARQ-2



DESCRIPCION
Plano Arquitectónico,
sotano EDIFICIO STELLA
Plano arquitectónico detectando las patologías
existentes en la placa de contrapiso.

UBICACION
AV. 116 No 21 - 73



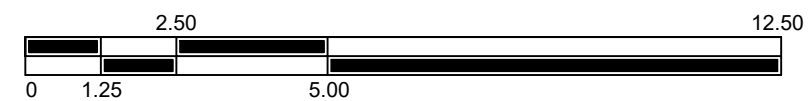
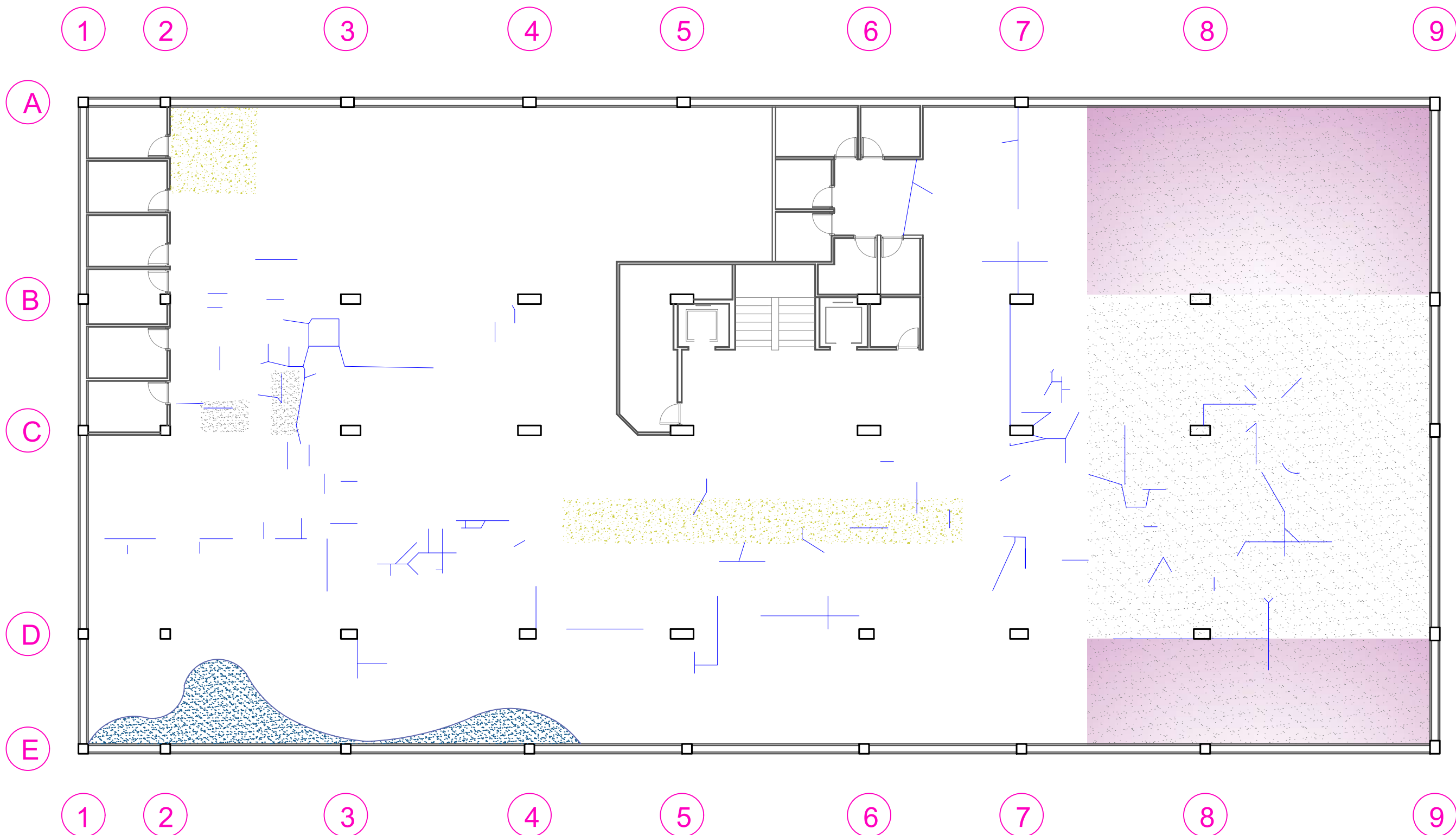
- CONVENCIONES
- Fisura 0 - 0.5 mm
 - Fisura 0.5 - 1 mm
 - Fisura 1 < mm
 - Fisura arreglada
 - Polvillo
 - Porosidad
 - Pintura
 - Humedad

CLIENTE

DIBUJANTE

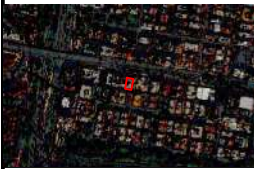
FECHA
22/05/2024
ESCALA
1:125

ARQ-2



DESCRIPCION
Plano Arquitectónico,
sotano EDIFICIO STELLA
Plano arquitectónico detectando las patologías
existentes en la placa de contrapiso.

UBICACION
AV. 116 No 21 - 73



CONVENCIONES

- Fisura 0 - 0.5 mm
- Fisura 0.5 - 1 mm
- Fisura 1 < mm
- Fisura arreglada
- Polvillo
- Porosidad
- Pinchura
- Humedad

CLIENTE

DIBUJANTE

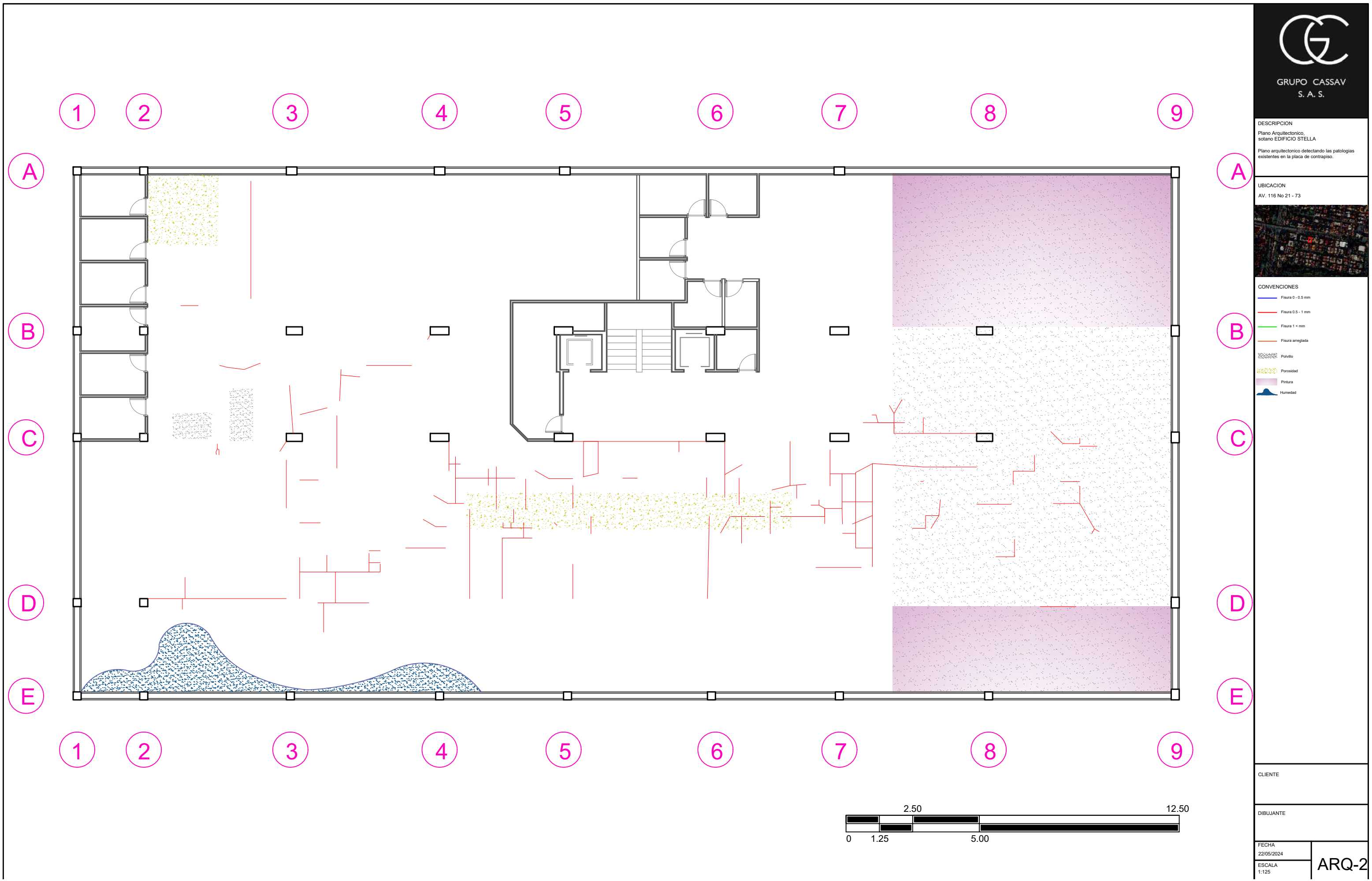
FECHA

22/05/2024

ESCALA

1:125

ARQ-2

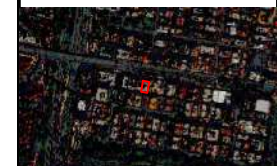




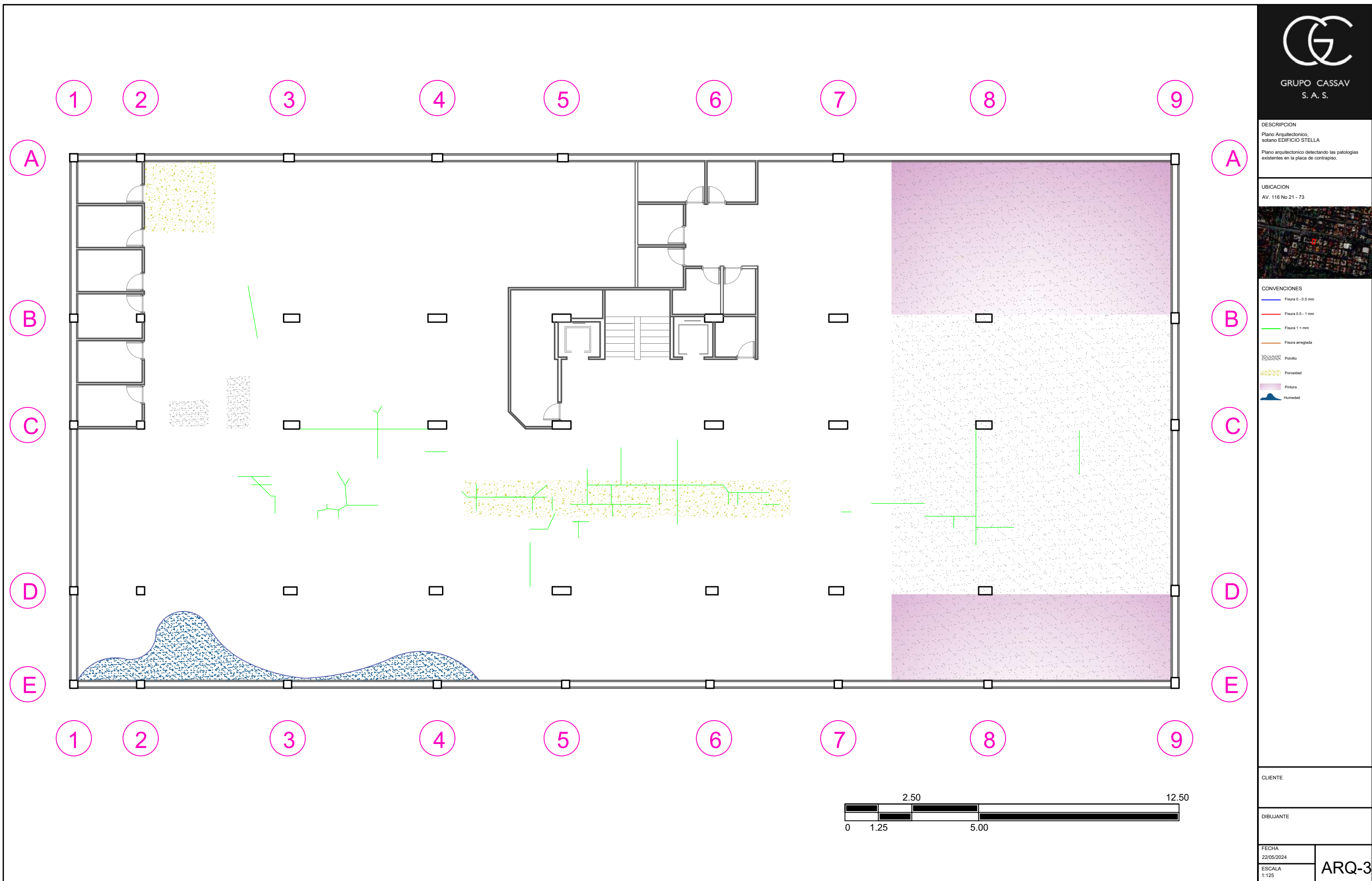
GRUPO CASSAV
S. A. S.

DESCRIPCION
Plano Arquitectónico,
sotano EDIFICIO STELLA
Plano arquitectónico detectando las patologías
existentes en la placa de contrapiso.

UBICACION
AV. 116 No 21 - 73



CONVENCIONES
— Fisura 0 - 0.5 mm
— Fisura 0.5 - 1 mm
— Fisura 1 < mm
— Fisura arreglada
Polvillo
Porosidad
Pintura
Humedad



CLIENTE

DIBUJANTE

FECHA
22/05/2024
ESCALA
1:125

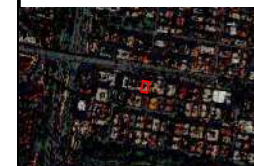
ARQ-3



GRUPO CASSAV
S. A. S.

DESCRIPCION
Plano Arquitectónico,
sotano EDIFICIO STELLA
Plano arquitectónico detectando las patologías
existentes en la placa de contrapiso.

UBICACION
AV. 116 No 21 - 73



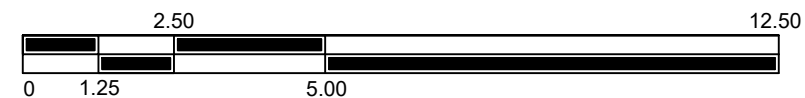
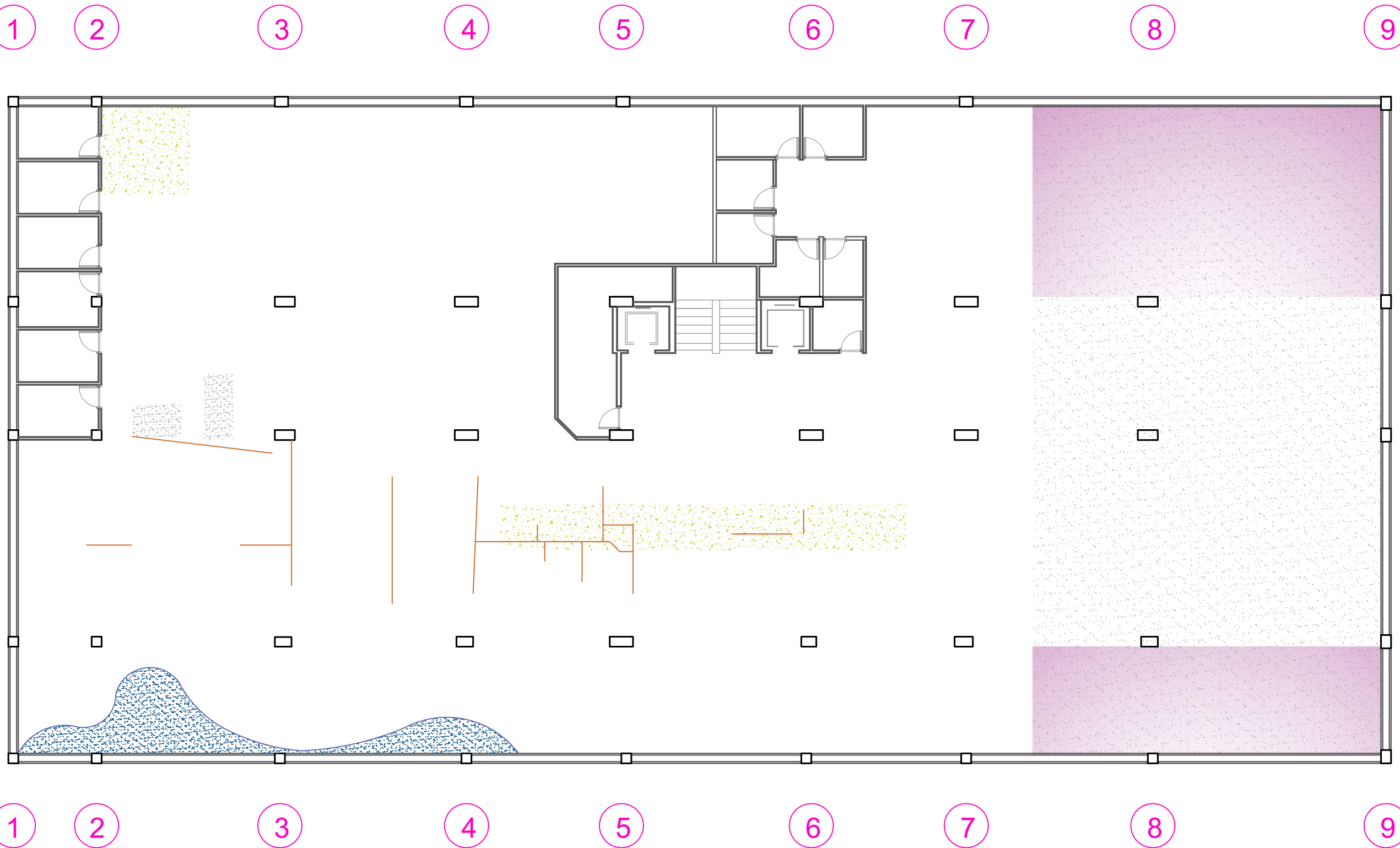
- CONVENCIONES
- Fisura 0 - 0.5 mm
 - Fisura 0.5 - 1 mm
 - Fisura 1 < mm
 - Fisura arreglada
 - Polvillo
 - Porosidad
 - Pintura
 - Humedad

CLIENTE

DIBUJANTE

FECHA
22/05/2024
ESCALA
1:125

ARQ-4





GRUPO CASSAV
S. A. S.

DESCRIPCION

Plano Arquitectónico,
sotano EDIFICIO STELLA

Plano arquitectónico detectando las patologías
existentes en la placa de contrapiso.

UBICACION

AV. 116 No 21 - 73



CONVENCIONES

- Fisura 0 - 0.5 mm
- Fisura 0.5 - 1 mm
- Fisura 1 < mm
- Fisura arreglada
- Polvillo
- Porosidad
- Pintura
- Humedad

CLIENTE

DIBUJANTE

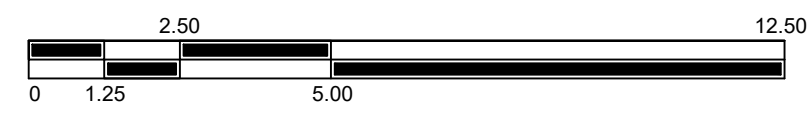
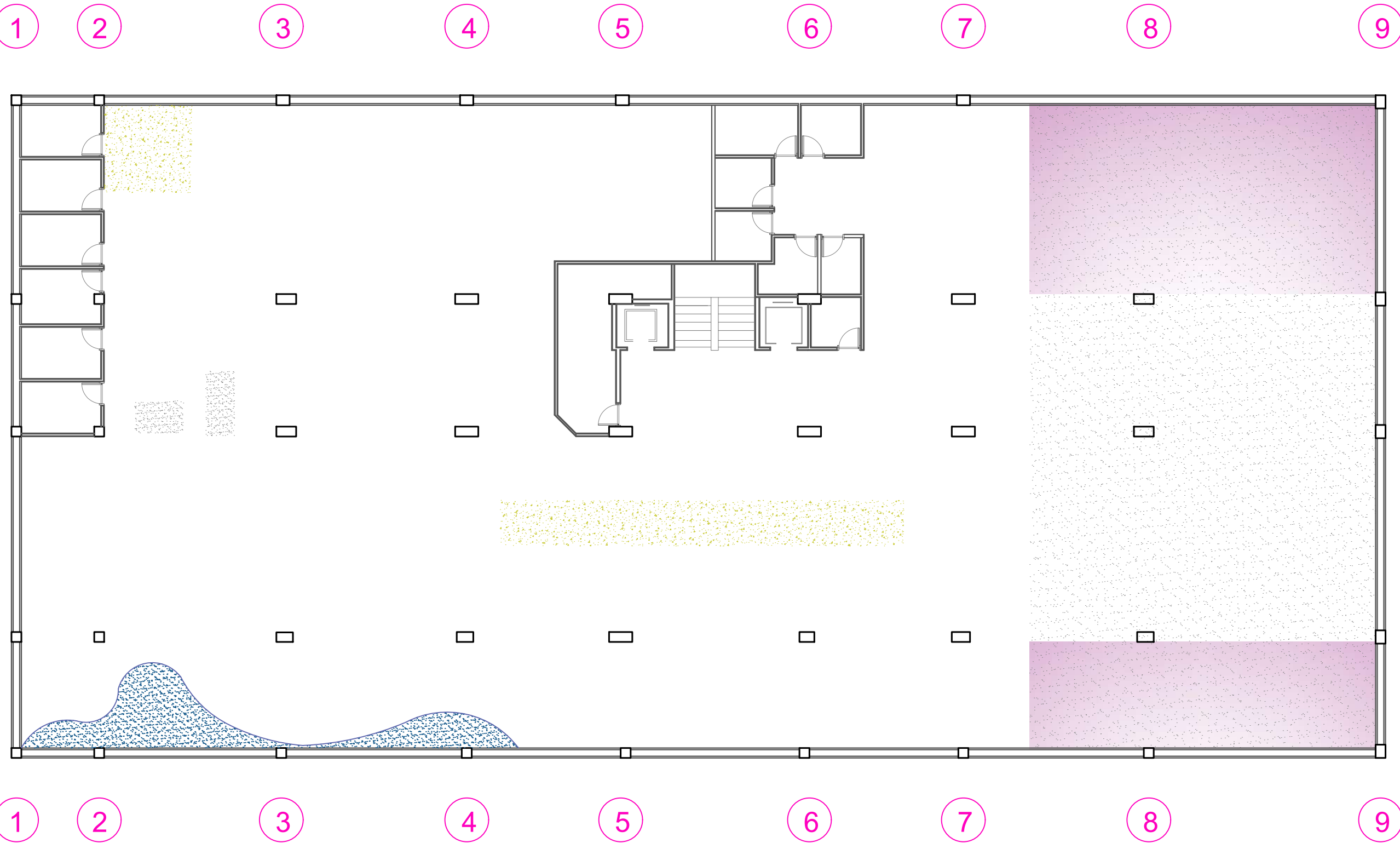
FECHA

22/05/2024

ESCALA

1:125

ARQ-4





GRUPO CASSAV
S. A. S.

DESCRIPCION
Plano Arquitectónico,
sotano EDIFICIO STELLA
Plano arquitectónico ubicación núcleos

UBICACION
AV. 116 No 21 - 73

CONVENCIONES
----- Línea de eje
⊗ Núcleo

CLIENTE

DIBUJANTE

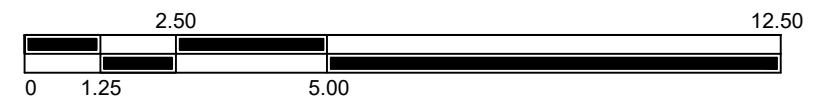
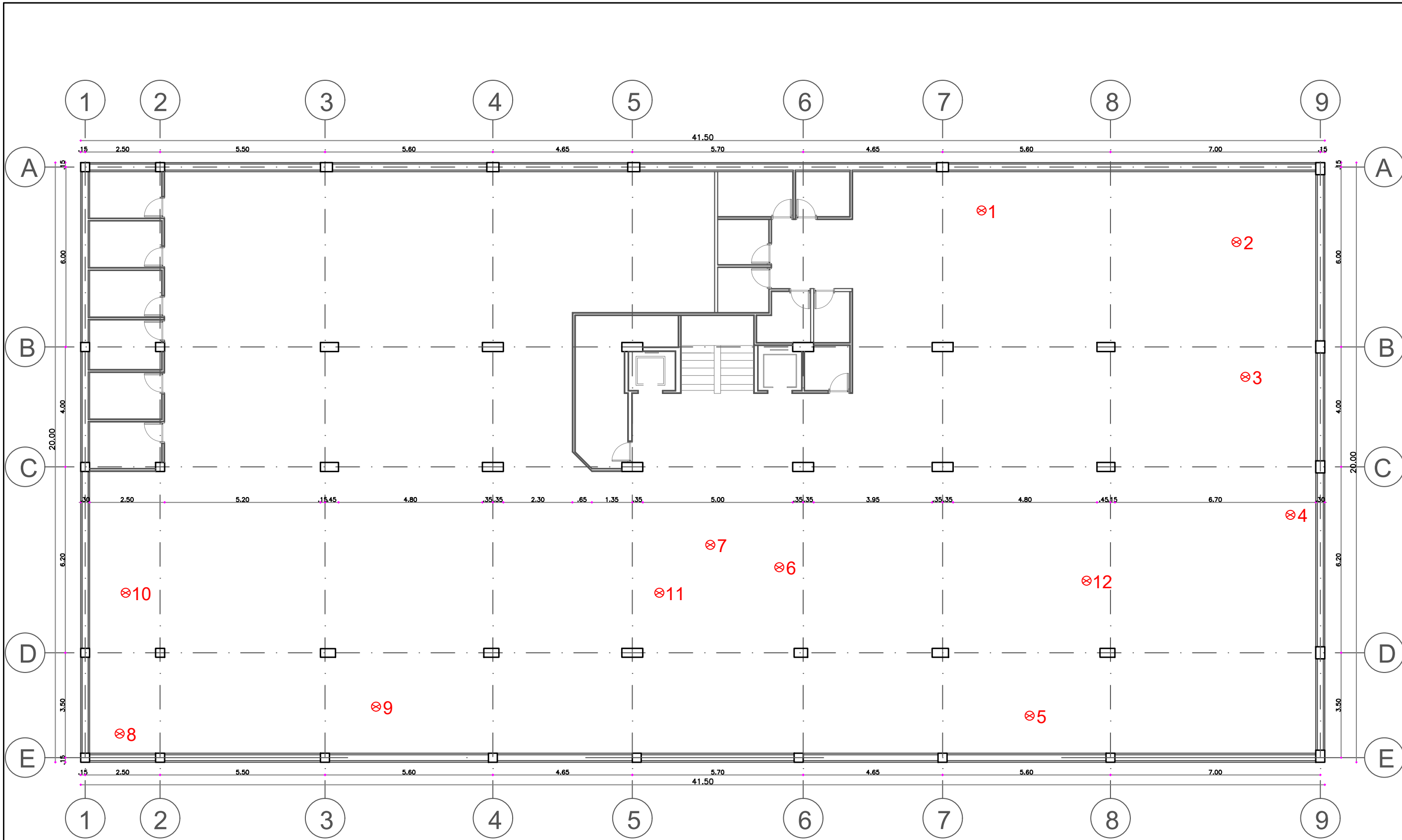
FECHA

07/07/2024

ESCALA

1:125

ARQ-7

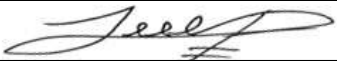


 Concreservicios® Ingeniería especializada & consultoría Bogotá - Calle 22C-130-51 BODEGA 6  ONAC ACREDITADO ISO/IEC 17025:2017 09-LAB-021	INFORME DE ENSAYO DE RESISTENCIA A COMPRESION DE CILINDROS DE CONCRETO NTC673/2010	Código: <u>F-EM-31/05</u> CR: <u>2444</u> Inf. N°: <u>1149458</u>
---	---	--

Observaciones: Los resultados corresponden exclusivamente a las muestras ensayadas.

N=Normal B=Bajo

Muestra No	Localización	Fecha de toma (aa-mm-dd)	h (mm)	h1 (mm)	D (mm)	A (mm2)	Relación (h'/D)	Edad (Días)	Fecha ensayo (aa-mm-dd)	Peso (kg)	Factor Correc.	Densidad (kg/m3)	Carga máxima (kN)	Esfuerzo corregido (Kg/cm2)	Esfuerzo corregido (MPa)	f 'c (MPa)	Desarrollo (%)	Forma de Falla
01	NUCLEOS EN PAVIMENTO DE CEMENTO, CAPA DE REPARACION	2024-05-29	48.2	48.3	74.1	4312	0.65	5	2024-06-03	0.45	0.78	2.17	18.3	34.7	3.4	24.5	14.0	Cono y g
01	NUCLEOS EN PAVIMENTO DE CEMENTO, CAPA INFERIOR (EXISTENTE)	2024-05-29	90.1	90.4	74.7	4383	1.21	5	2024-06-03	0.86	0.92	2.17	70.9	154.8	15.3	24.5	62.4	Cono y g
02	NUCLEOS EN PAVIMENTO DE CEMENTO, CAPA DE REPARACION	2024-05-29	52.3	52.5	74.4	4347	0.71	5	2024-06-03	0.48	0.79	2.11	30.7	58.7	5.8	24.5	23.6	Cono y g
03	NUCLEOS EN PAVIMENTO DE CEMENTO, CAPA DE REPARACION	2024-05-29	77.5	77.5	74.6	4371	1.04	5	2024-06-03	0.73	0.87	2.14	33.7	70.5	7.0	24.5	28.4	Cono y c
03	NUCLEOS EN PAVIMENTO DE CEMENTO, CAPA INFERIOR (EXISTENTE)	2024-05-29	70.2	79.9	74.7	4383	1.07	5	2024-06-03	0.80	0.88	2.60	218.7	460.1	45.4	24.5	185.4	Cono y g

LABORATORIO	RECIBIDO	Código: <u>F-EM-31/05</u>
FIRMA:  JOHAN NICOLÁS CRISTANCHO Ing. Jefe de laboratorio	FIRMA: _____ FECHA: _____	Inf N°: <u>1149458</u> Aprobado: <u>2024-06-07</u> <i>Pág. 1/3 2024-06-07</i>

 ConcreServicios® Ingenieria especializada & consultoria Bogotá - Calle 22C-130-51 BODEGA 6	 ONAC ACREDITADO ISO/IEC 17025:2017 09-LAB-021	INFORME DE ENSAYO DE RESISTENCIA A COMPRESION DE CILINDROS DE CONCRETO NTC673/2010	Código: <u>F-EM-31/05</u> CR: <u>2444</u> Inf. N°: <u>1149458</u>
--	--	---	--

Observaciones: Los resultados corresponden exclusivamente a las muestras ensayadas.

N=Normal B=Bajo

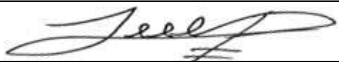
Muestra No	Localización	Fecha de toma (aa-mm-dd)	h (mm)	h1 (mm)	D (mm)	A (mm2)	Relación (h'/D)	Edad (Días)	Fecha ensayo (aa-mm-dd)	Peso (kg)	Factor Correc.	Densidad (kg/m3)	Carga máxima (kN)	Esfuerzo corregido (Kg/cm2)	Esfuerzo corregido (MPa)	f 'c (MPa)	Desarrollo (%)	Forma de Falla
08	NUCLEOS EN PAVIMENTO DE CEMENTO, CAPA DE REPARACION	2024-05-29	77.6	77.6	74.6	4371	1.04	5	2024-06-03	0.78	0.88	2.31	47.9	100.2	9.9	24.5	40.4	Columnar
09	NUCLEOS EN PAVIMENTO DE CEMENTO, CAPA DE REPARACION	2024-05-29	65.9	65.5	74.6	4371	0.88	5	2024-06-03	0.66	0.84	2.30	57.5	115.0	11.4	24.5	46.3	Cono y c
10	NUCLEOS EN PAVIMENTO DE CEMENTO, CAPA DE REPARACION	2024-05-29	66.4	66.5	74.8	4394	0.89	5	2024-06-03	0.65	0.84	2.23	27.5	54.9	5.4	24.5	22.1	Cono y g

NOTAS:

Nota 1 : No se realiza muestreo, la muestra fue suministrada por el cliente.

Nota 2 : Los resultados corresponden exclusivamente a la muestra ensayada tal y como se recibio de parte del cliente. El proceso de selección de la muestra es definido por el cliente.

Nota 3: La información de Cantera, Localización, Descripción de la muestra, Fecha de toma, fue suministrada por el cliente.

LABORATORIO	RECIBIDO	Código: <u>F-EM-31/05</u>
FIRMA:  JOHAN NICOLÁS CRISTANCHO Ing. Jefe de laboratorio	FIRMA: _____ FECHA: _____	Inf N°: <u>1149458</u> Aprobado: <u>2024-06-07</u>
<i>Pág. 2/3 2024-06-07</i>		



ConcreServicios®
Ingeniería especializada & consultoría

Bogotá - Calle 22C-130-51 BODEGA 6



ISO/IEC 17025:2017
09-LAB-021

INFORME DE ENSAYO DE RESISTENCIA A COMPRESION DE CILINDROS DE CONCRETO NTC673/2010

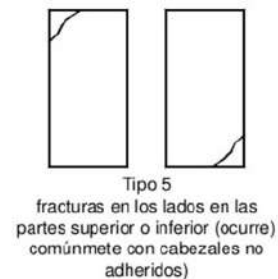
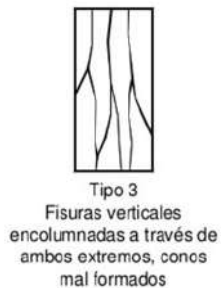
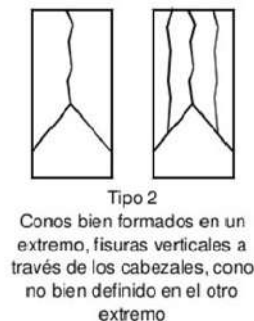
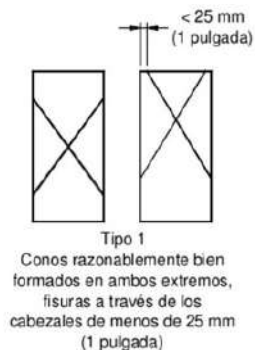
Código: **F-EM-31/05**

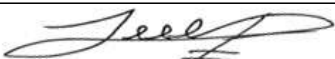
CR: **2444**

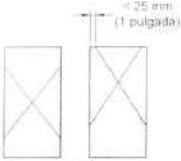
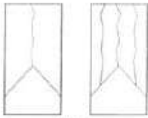
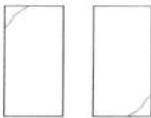
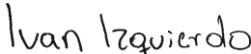
Inf. N°: **1149458**

Observaciones: Los resultados corresponden exclusivamente a las muestras ensayadas.

N=Normal B=Bajo



LABORATORIO		RECIBIDO		Código: F-EM-31/05
FIRMA:	 JOHAN NICOLÁS CRISTANCHO Ing. Jefe de laboratorio	FIRMA: _____	FECHA: _____	Inf N°: 1149458
				Aprobado: 2024-06-07
				Pág. 3/3 2024-06-07

 Concreservicios® Ingeniería especializada & consultoría ONAC ACREDITADO ISO/IEC 17025:2017 09-LAB-021 BOGOTA CALLE 22C -130-51 BODEGA 6 TEL 4211444										INFORME DE ENSAYO A COMPRESIÓN EN CILINDROS DE CONCRETO														
Nota 1 : No se realiza muestreo, la muestra fue suministrada por el cliente. Nota 2 : Los resultados corresponden exclusivamente a la muestra ensayada tal y como se recibo de parte del cliente. Nota 3: La información de Cantera, Localización, Descripción de la muestra, Fecha de toma, fue suministrada por el cliente.																								
N= Normal B=Bajo																								
NORMA DE ENSAYO										INV E 410-2013					NTC 673-2021									
Cilindro N°	Localización/ Descripción	Fecha de toma	Fecha de recepción	Fecha de ensayo	Sección	Edad (Días)	Peso (kg)	Long (mm)	D (mm)	Relación L/D	Factor de corrección	Área (mm²)	Área (cm²)	Densidad (Kg/m³)	Carga máxima (kN)	Esfuerzo corregido (kg/cm²)	Esfuerzo corregido (MPa)	f'c (MPa)	% Desarrollo	Forma de falla	Defectos Especimen	OBS		
2023-04	NUCLEOS EN PAVIMENTO DE CEMENTO	2024-05-29	2024-05-28	2024-05-29	NUCLEOS 3"	N/E	0,902	101	74,75	1,35	0,94	4388	44	2040				24,5	-	N/A	N/A	N		
2023-05	NUCLEOS EN PAVIMENTO DE CEMENTO	2024-05-29	2024-05-28	2024-05-29	NUCLEOS 3"	N/E	0,411	44	74,75	0,59	#N/A	4388	44	2130				24,5	-	N/A	N/A	N		
2303-06	NUCLEOS EN PAVIMENTO DE CEMENTO	2024-05-29	2024-05-28	2024-05-29	NUCLEOS 3"	N/E	0,562	68	75,25	0,90	0,97	4447	44	1860				24,5	-	N/A	N/A	PRESENTA FISURAS		
2303-07	NUCLEOS EN PAVIMENTO DE CEMENTO	2024-05-29	2024-05-28	2024-05-29	NUCLEOS 3"	N/E	0,575	71	75,00	0,95	#N/A	4418	44	1830				24,5	-	N/A	N/A	PRESENTA FISURAS		
OBSERVACIONES:																								
 Tipo 1 Conos razonablemente bien formados en ambos extremos, fisuras a través de los cabezales de menos de 25 mm (1 pulgada)  Tipo 2 Conos bien formados en un extremo, fisuras verticales a través de los cabezales, como no bien definido en el otro extremo  Tipo 3 Fisuras verticales enclumadas a través de ambos extremos, conos mal formados  Tipo 4 Fractura diagonal sin fisuras a través de los extremos, golpee suavemente con un martillo para distinguirla del Tipo 1  Tipo 5 fracturas en los lados en las partes superior o inferior (ocurre) comunmete con cabezales no adhdos)  Tipo 6 Similar a Tipo 5 pero el extremo del cilindro es puntagudo																								
LABORATORIO										RECIBIDO										Código: F-EM-01/13				
Firma:  Nombre: IVAN FELIPE IZQUIERDO Cargo: JEFE DE LABORATORIO										Firma: _____ Fecha: _____										CR: 2444 Inf. No: 007275 Fecha Emisión Inf: (2024-06-07) Pagina:1/1				
PROHIBIDA LA REPRODUCCION PARCIAL O TOTAL DE ESTE INFORME SIN PREVIA AUTORIZACION DE CONCRESERVICIOS S.A.S. ----- FIN DEL INFORME DE ENSAYO -----																								



ConcreServicios®
Ingeniería especializada & consultoría

**INFORME DE ENSAYO - CONTENIDO DE CEMENTO EN MEZCLAS ENDURECIDAS DE
SUELO - CEMENTO I.N.V. E 618-13**

LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES Calle 22 C No. 130 - 51 BODEGA 6 Tel 421 1444

Localización: PLACA DE REPARACIÓN PARQUEADERO
Lote: NR
Procedencia: EN SITIO
Descripción: NÚCLEO DE CONCRETO 3"

CR: 2444
No. De muestra: 1683
Fecha muestreo: 2024-05-29
Fecha de recibido: 2024-06-05
Fecha de prueba: 2024-06-19

	BLANCO	SUELO	SUELO-CEMENTO	CEMENTO
MASA DE LA MUESTRA		5,0000	5,0000	1,0000
NORMALIDAD DE LA SOLUCIÓN DE KMnO_4	0,1			
VOLÚMEN DE LA ALÍCUOTA, ml	50,0	50,0	50,0	50,0
VOLÚMEN DE SOLUCIÓN KMnO_4 GASTADO, ml	0,2	0,2	19,3	45,6
CONCENTRACIÓN DE CaO, %p/p	0	0,00	5,35	63,50
CONCENTRACIÓN DE CEMENTO EN MEZCLA SUELO-CEMENTO, %p/p				
8,42				

OBSERVACIONES : MUESTRA CLIENTE: 4

.

.

LABORATORIO	RECIBIDO	Código: <u>F-EM-284/00</u>
Firma: 	Firma: _____	Inf No: 8182
Nombre: <u>JESSICA MILENA DIAZ BARRERA</u>	Fecha: _____	Fecha Inf: 2024-06-25
Cargo: <u>JEFE DE LABORATORIO</u>	_____	Pág.: 1/1
PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL DE ESTE INFORME SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DE CONCRESERVICIOS S.A.S.		
***** FIN DEL INFORME DE ENSAYO *****		



ConcreServicios
Ingeniería especializada & consultoría

**INFORME DE ENSAYO - CONTENIDO DE CEMENTO EN MEZCLAS ENDURECIDAS DE
SUELO - CEMENTO I.N.V. E 618-13**

LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES Calle 22 C No. 130 - 51 BODEGA 6 Tel 421 1444

Localización: PLACA DE REPARACIÓN PARQUEADERO
Lote: NR
Procedencia: EN SITIO
Descripción: NÚCLEO DE CONCRETO 3"

CR: 2444
No. De muestra: 1684
Fecha muestreo: 2024-05-29
Fecha de recibido: 2024-06-05
Fecha de prueba: 2024-06-19

	BLANCO	SUELO	SUELO-CEMENTO	CEMENTO
MASA DE LA MUESTRA		5,0000	5,0000	1,0000
NORMALIDAD DE LA SOLUCIÓN DE KMnO_4	0,1			
VOLÚMEN DE LA ALÍCUOTA, ml	50,0	50,0	50,0	50,0
VOLÚMEN DE SOLUCIÓN KMnO_4 GASTADO, ml	0,2	0,2	22,9	45,6
CONCENTRACIÓN DE CaO, %p/p	0	0,00	6,36	63,50
CONCENTRACIÓN DE CEMENTO EN MEZCLA SUELO-CEMENTO, %p/p				
10,01				

OBSERVACIONES : MUESTRA CLIENTE: 5

.

.

LABORATORIO	RECIBIDO	Código: <u>F-EM-284/00</u>
Firma: 	Firma: _____	Inf No: 8183
Nombre: <u>JESSICA MILENA DIAZ BARRERA</u>	Fecha: _____	Fecha Inf: 2024-06-25
Cargo: <u>JEFE DE LABORATORIO</u>	_____	Pág.: 1/1
PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL DE ESTE INFORME SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DE CONCRESERVICIOS S.A.S.		
***** FIN DEL INFORME DE ENSAYO *****		



ConcreServicios®
Ingeniería especializada & consultoría

**INFORME DE ENSAYO - CONTENIDO DE CEMENTO EN MEZCLAS ENDURECIDAS DE
SUELO - CEMENTO I.N.V. E 618-13**

LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES Calle 22 C No. 130 - 51 BODEGA 6 Tel 421 1444

Localización: PLACA DE REPARACIÓN PARQUEADERO
Lote: NR
Procedencia: EN SITIO
Descripción: MATERIAL CEMENTANTE

CR: 2444
No. De muestra: 1704
Fecha muestreo: 2024-05-29
Fecha de recibido: 2024-06-06
Fecha de prueba: 2024-06-19

	BLANCO	SUELO	SUELO-CEMENTO	CEMENTO
MASA DE LA MUESTRA		5,0000	5,0000	1,0000
NORMALIDAD DE LA SOLUCIÓN DE KMnO_4	0,1			
VOLÚMEN DE LA ALÍCUOTA, ml	50,0	50,0	50,0	50,0
VOLÚMEN DE SOLUCIÓN KMnO_4 GASTADO, ml	0,2	0,2	28,2	45,6
CONCENTRACIÓN DE CaO, %p/p	0	0,00	7,84	63,50
CONCENTRACIÓN DE CEMENTO EN MEZCLA SUELO-CEMENTO, %p/p	12,35			

OBSERVACIONES : NE

.

.

LABORATORIO	RECIBIDO	Código: <u>F-EM-284/00</u>
Firma: 	Firma: _____	Inf No: 8184
Nombre: <u>JESSICA MILENA DIAZ BARRERA</u>	Fecha: _____	Fecha Inf: 2024-06-25
Cargo: <u>JEFE DE LABORATORIO</u>	_____	Pág.: 1/1
PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL DE ESTE INFORME SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DE CONCRESERVICIOS S.A.S.		
***** FIN DEL INFORME DE ENSAYO *****		

 Concreteservicios® Ingeniería especializada a construcción BOGOTÁ CALLE 22C N° 130 - 51 6 TEL 4211444 BODEGA	DETERMINACIÓN DE LA DENSIDAD, ABSORCIÓN DE AGUA Y VACÍOS EN EL CONCRETO ENDURECIDO - ASTM C 642-13	Fecha Aprobación: 2015-12-02 Código: F-EM-201/00 Página: 1/1																						
Fecha informe: 2024-06-27		No. Inf.: 008305 / 2024																						
Localización: CAPA DE REPARACIÓN Cantera: N/E Descripción: NUCLEOS EN PAVIMENTO DE CONCRETO CAPA DE REPARACIÓN CR: 2444 Nº de muestra: 1685 Fecha de toma: N/E Fecha de recibo: 2024-05-29 Fecha de ensayo: 2024-06-14																								
Nota: Los resultados corresponden exclusivamente a la muestra ensayada.																								
<table><tr><td>A- Masa seca al horno (g)</td><td>258,8</td></tr><tr><td>B- Masa saturada despues de inmersión al agua (g)</td><td>287,6</td></tr><tr><td>C- Masa saturada despues de ebullición en agua (g)</td><td>289,0</td></tr><tr><td>D- Masa sumergida aparente (g)</td><td>158,9</td></tr></table> <table><tr><td>Absorción despues de inmersión (%)</td><td>11,13</td></tr><tr><td>Absorción despues de inmersión y ebullición (%)</td><td>11,67</td></tr><tr><td>Densidad Seca Global (g/cm3)</td><td>1,99</td></tr><tr><td>Densidad Global despues de inmersión (g/cm3)</td><td>2,21</td></tr><tr><td>Densidad global despues de inmersión y ebullición (g/cm3)</td><td>2,22</td></tr><tr><td>Densidad Aparente (g/cm3)</td><td>2,59</td></tr><tr><td>Volumen de Vacios (%)</td><td>23,21</td></tr></table>			A- Masa seca al horno (g)	258,8	B- Masa saturada despues de inmersión al agua (g)	287,6	C- Masa saturada despues de ebullición en agua (g)	289,0	D- Masa sumergida aparente (g)	158,9	Absorción despues de inmersión (%)	11,13	Absorción despues de inmersión y ebullición (%)	11,67	Densidad Seca Global (g/cm3)	1,99	Densidad Global despues de inmersión (g/cm3)	2,21	Densidad global despues de inmersión y ebullición (g/cm3)	2,22	Densidad Aparente (g/cm3)	2,59	Volumen de Vacios (%)	23,21
A- Masa seca al horno (g)	258,8																							
B- Masa saturada despues de inmersión al agua (g)	287,6																							
C- Masa saturada despues de ebullición en agua (g)	289,0																							
D- Masa sumergida aparente (g)	158,9																							
Absorción despues de inmersión (%)	11,13																							
Absorción despues de inmersión y ebullición (%)	11,67																							
Densidad Seca Global (g/cm3)	1,99																							
Densidad Global despues de inmersión (g/cm3)	2,21																							
Densidad global despues de inmersión y ebullición (g/cm3)	2,22																							
Densidad Aparente (g/cm3)	2,59																							
Volumen de Vacios (%)	23,21																							
OBSERVACIONES:																								
LABORATORIO Firma: <u>Ivan Izquierdo</u> Nombre: <u>IVÁN FELIPE IZQUIERDO GIL</u> Cargo: <u>JEFE DE LABORATORIO</u>		APROBÓ Firma: <u>Ivan Izquierdo</u> Nombre: <u>IVÁN FELIPE IZQUIERDO GIL</u> Cargo: <u>JEFE DE LABORATORIO</u>																						
PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL DE ESTE INFORME SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DE CONCRESERVICIOS S.A.S. *****FIN DEL INFORME*****																								

Bogotá D.C, 12 julio de 2024

COT 050-224

Señores
EDIFICIO STELLA P.H.
Atn.: Sra. Marina Gómez
Administradora
Ciudad

Ref: Reparación Piso de parqueadero del sótano 2

De acuerdo con su solicitud, se presenta nuestra propuesta para la reparación del piso del parqueadero del sótano 2 del Edificio Stella P.H.

Los siguientes puntos describen el alcance del ofrecimiento:

1. ALCANCE: REPARACION PISO DE PARQUEADERO DEL SOTANO 2, se contemplan las siguientes actividades:

- Demolición total de la placa existente
- Reconformación de la base, con ensayos de recepción CBR y módulo de reacción
- Vaciar losa de concreto no adherido con un espesor efectivo de 10 cm
- Instalación concreto MR41
- Refuerzo con fibra macrosintética en dosificación de 4 kg/m³
- Corte de la placa de concreto de 3 x 3 m
- Sello de las juntas

2. VALOR COTIZACIÓN TOTAL

Valor Total incluye: administración, imprevistos, utilidad, IVA19% sobre la utilidad

TOTAL, COTIZACIÓN ACTIVIDADES	\$ 135.378.932
--	-----------------------

FORMA DE PAGO

- 60% de anticipo, 40% a la entrega.

PLAZO DE EJECUCION

- Treinta y cinco (35) días.

Sin particulares para más y esperando ser de su utilidad nos suscribimos.

Atentamente



INGENIERO JORGE VELASQUEZ
GERENTE

Bogotá D.C. 12 de julio de 2024.

COT C&H 035-24

Señores

EDIFICIO STELLA P.H.

Atn.: Sra. Marina Gómez

Administradora

Ciudad

Somos **CASAS & HENAO INGENIERIA EN CONCRETO SAS** y nos permitimos poner a consideración nuestra compañía para ser tomada en cuenta dentro de sus procesos de selección de proveedores para la restauración de la zona de parqueo del sótano 2 del Edificio Stella PH.

NUESTRA PROPUESTA DE VALOR

Ofrecemos **asesorías técnicas y consultoría** en todo lo concerniente a tecnología de concreto, diseños de mezclas, manejo del concreto en obra, control de calidad, patología, producción, aseguramiento de las condiciones para la colocación y entrega efectiva y eficiente para todos los procesos con relación al concreto.



Ofrecer la ejecución de su proyecto siguiendo cada uno de los ítems contemplados de manera eficiente y eficaz; los materiales y procesos empleados para el desarrollo de la obra son los adecuados para atender las condiciones especiales a las que van a estar expuestos los parqueaderos y andén.

Contamos con personal idóneo en el área técnica, administrativa y operativa con una amplia experiencia en el desarrollo y construcción de este tipo de proyectos, garantizando la mejor calidad y acabado.

Nuestro Equipo Líder

GRUPO CASSAV SAS Empresa de servicios de consultoría y ejecución de obra civiles desarrolladas en diferentes regiones del país, con amplia trayectoria, participando activamente en construcciones de edificaciones institucionales, comerciales, industriales, vivienda; además de infraestructuras civiles para complejos petroleros, incluyendo actividades de diseños, estudios, elaboración de presupuestos, programaciones de obra, gerencia de proyectos, administración y control de obras e Interventoría. Cuenta con suficiente personal especializado, para desarrollar y ejecutar las diferentes actividades que se requieren en la intervención de obras civiles.

JULIO CESAR HENAO MAYA Administrador de obras civiles con más de 10 años de experiencia en la comercialización de concretos y 15 años en la administración y control en la construcción de edificaciones, montaje de líneas de transmisión de alta Media y baja tensión (Torres de energía), acueductos y alcantarillados.

DIEGO RAÚL CASAS VERA Ingeniero Civil con más de 20 años de experiencia en el manejo técnico del concreto en cuanto a diseño de mezclas, optimizaciones, control de materias primas, manejo estadístico del producto terminado, desarrollo de productos especiales, implementación de planes de control de calidad en plantas de producción, patología en estructuras de concreto y pisos industriales.

Nuestro Servicios

Construcción General contamos con la capacidad de desarrollar diferentes proyectos de construcción, tanto públicos como privados, atendemos las necesidades puntuales de sus obras en edificaciones residenciales y comerciales, parques industriales, vías, urbanismo y demás obras civiles.

Nuestro Compromiso C&H: Sus proyectos contarán con nuestra capacidad técnica y logística para desarrollar cualquier proyecto de construcción a nivel nacional, garantizando que nuestro cliente mantenga el control de su obra desde la, planificación, iniciación, ejecución, seguimiento hasta el cierre de sus proyectos de construcción sea privado o público.

Instalación de Pisos Nuestra unidad de negocio cuenta con experiencia en la construcción de pisos industriales y pavimentos rígidos desde su alistamiento, colocación del concreto y su amplia gama de acabados incluyendo los diseños arquitectónicos cumpliendo las necesidades del cliente.

Nuestro Compromiso C & H: Desarrollamos una línea completa de instalación de pisos industriales y pavimentos en concreto, contamos con el personal y equipo necesario para garantizar que el producto final genere un valor agregado al proyecto por sus altos estándares de calidad en las diferentes líneas; bodegas comerciales o industriales y en todo tipo de fábricas. En concreto arquitectónico manejamos amplias gamas de estampados, colores integrales y texturizados alcanzando acabados altamente eficientes con mínimo mantenimiento y larga durabilidad.

1. PROPUESTA TECNICA

1.1. PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO

El procedimiento constructivo por seguir por parte del CASAS&HENAO INGENIERIA EN CONCRETO SAS es el siguiente:

- Demolición de la estructura existente.
- Instalación de las cajas de inspección incluyendo la de ingreso al sótano.
- Preparación del sustrato con instalación de plástico para la placa no adherida.
- Construcción de acabado de piso en espesor de 10 cm efectivo, en concreto MR41, con fibra macro sintética (en reemplazo de la malla electrosoldada), endurecedor superficial y juntas de 3x3 m.
- Demarcación horizontal del piso del parqueadero.

1.2. MATERIALES

Los materiales empleados para el desarrollo del proyecto son suministrados por proveedores reconocidos que nos garanticen su desempeño y calidad que cumplan con las especificaciones necesarias.

Los materiales serán suministrados por GRUPO CASSAV SAS, con los siguientes proveedores:

- Concreto comprado en planta premezcladora certificada

Materiales para los pisos, que específicamente son los siguientes:

- Endurecedor silíceo para pisos
- Fibras sintéticas estructurales

1.3. EQUIPOS

Los equipos y el sistema constructivo por emplear son los adecuados que permiten garantizar la calidad y durabilidad de la obra.

Los equipos por emplear son los siguientes:

- Allanadora Sencilla
- Regla Vibratoria
- Vibradores
- Formaleta Metálica

1.4. MANO DE OBRA

Contamos con personal idóneo en el área técnica, administrativa y operativa con una amplia experiencia en el desarrollo y construcción de pisos en concreto para uso institucional y comercial, garantizando la mejor calidad y acabado en el proyecto.



2. PROPUESTA ECONOMICA

Teniendo en cuenta las características particulares del proyecto presentamos la siguiente alternativa económica:

El valor total propuesto de la rehabilitación del piso del parqueadero y obras anexas es de **\$129.651.200 (CIENTO VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE).**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	REPARACION PISO DEL PARQUEDERO DEL SOTANO 2	M2	700	\$ 160.000	\$ 112.000.000
	Demolición y disposición final de Escombro				
	Reconformación de la base (incluye ensayos de esta)				
	Alistado del piso, instalación plástico				
	Suministro fibra macrosintética				
	Vaciado concreto e=10 cm MR41				
	Acabado de concreto con endurecedor superficial				
	Corte y sello de juntas				
	Demarcación Parqueadero				
	Aseo General				

TOTAL COSTOS DIRECTOS \$ 112.000.000

ADMINISTRACION 6% \$ 6.720.000

IMPREVISTOS 5% \$ 5.600.000

UTILIDAD 4% \$ 4.480.000

IVA SOBRE UTILIDAD 19% \$ 851.200

VALOR TOTAL CON IVA \$ 129.651.200

3. GENERALIDADES

Las condiciones generales para la ejecución del proyecto son las siguientes:

- Los puntos de agua y energía deben ser suministrados por el Cliente
- El área debe estar disponible para la ejecución de las actividades
- Se suministrarán certificados de calidad de cada uno de los materiales empleados
- Se generarán pólizas de cumplimiento y estabilidad por 1 año
- Al momento de firma del contrato se generará cronograma de obra de acuerdo a las condiciones de la propiedad

4. CONDICIONES COMERCIALES

- **FORMA DE PAGO:** Anticipo del 70% y 30% restante pagadero 8 días calendario después de recibido a satisfacción el proyecto y radicada la factura
- **VALIDEZ DE LA OFERTA:** 30 DIAS (Fin de Año)
- **PLAZO DE ENTREGA:** Según programación de obra, 12 días hábiles
- **INICIO:** 5 días después de recibido el anticipo

Agradeciendo de antemano su invitación y en espera de participar en su proyecto.

Atentamente,


ING. JULIO CÉSAR HENAO
GERENTE COMERCIAL

CASAS & HENAO INGENIERÍA Y CONCRETO SAS
Nit. 901.789.006-9

Bogotá, julio 21 de 2024

Señor Arquitecto
ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO
Bogotá

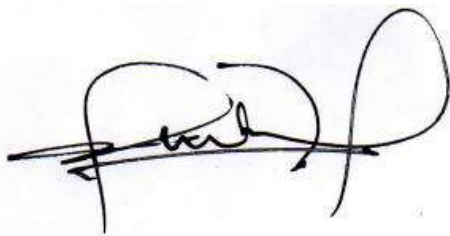
Ref.: Peritazgo para ser incorporado dentro del proceso de intervención de la capa de rodadura del garaje subterráneo del **Edificio Stella, Avenida 116 No 21-73 Bogotá D.C. CONTRATO DE REPARACION ZONA PARQUEO SOTANO2 DEL EDIFICIO STELLA** P.H. No. 001-2023 agosto de 2023 NIT. 800.169.235-

Cordial Saludo:

Me permito rendir el peritazgo en referencia, solicitado por usted, en los términos que se esbozan en el respectivo dictamen, para ser ejecutado en el predio en referencia.

Cumplí su encomienda y quedo a sus gratas órdenes para suministrar cualquier información adicional que consideren de interés.

Cordialmente



GUILLERMO EDUARDO TENJO FERNANDEZ
c.c. 19.438.567 Bogotá
M.P. 25202-17779 COPNIA CND

GUILLERMO EDUARDO TENJO FERNANDEZ
INGENIERO CIVIL
Carrera 7 N° 14 - 85 Apto 301 celular: 3164471985
E-mail: getenjo@yahoo.com
SAN GIL - SANTANDER

OBJETIVO GENERAL:

Estudiar y analizar la metodología de construcción y probables anomalías presentadas durante la ejecución del contrato referido de la placa de rodadura del garaje subterráneo del edificio Stella, Avenida 116 No 21-73 Bogotá D.C., establecer la causa de los daños en el área intervenida por la reforma a la construcción de dicha zona al producirse infiltraciones que afectan la calidad y la estabilidad de la placa construida; hundimientos de placa, falla en las juntas de dilatación y dilataciones de construcción, anegamiento deficiente recolección de aguas lluvias por las estructuras o redes sanitarias; que resultaron como consecuencia de una mala ejecución de obra o en su defecto como un producto de una inadecuada programación, análisis de las estructuras existentes, concretos, placas de piso, cimentación, redes hidráulicas, sanitarias, niveles de saturación por agua de los suelos antes de la intervención y planificación de las actividades de la obra que corrigiesen las anomalías encontradas para que la ejecución inicial garantice luego y durante la construcción de las obras objeto del contrato la calidad, estabilidad y seguridad, tanto de la placa de rodadura, como de las estructuras componentes del edificio Stella ubicado en la dirección en referencia.

OBJETIVO ESPECÍFICO

Determinar si existieron anomalías de construcción durante la ejecución de las obras de mejoramiento en la que fue intervenida la zona en referencia mediante 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

PRIMERA PARTE DEL PERITAZGO

A. INFORMACION GENERAL

DIRECCION INMUEBLE. Avenida 116 No 21-73 Bogotá D.C.,

SOLICITANTE DEL PERITAZGO: Arquitecto ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO

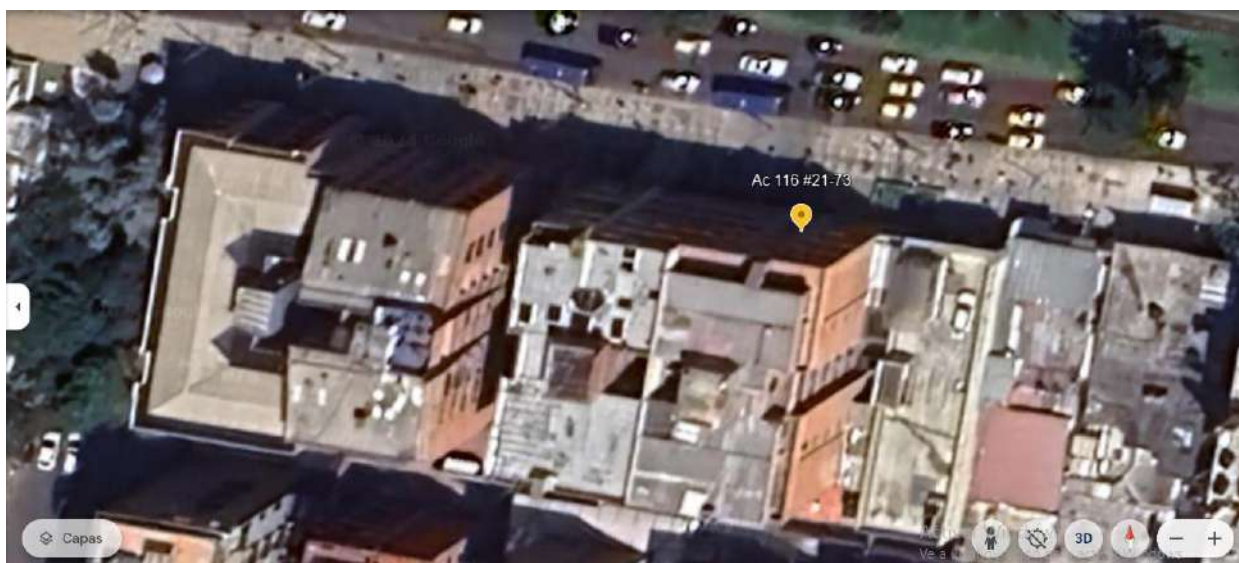


Imagen Numero 1

Localización del sitio

Latitud: 4°41'56.12" N

Longitud: 74°03'11.24" O

Imagen tomada de Google Earth

Coordenadas Magna Sirgass: 1.011.359,185 Norte 1.002.705,540 Este

LOCALIZACION: Al costado oriental de la calle 116 Bogotá, sur de la carrera 21

1. ESTADO DE ANTECEDENTES

El edificio "Stella" dentro de su diseño contempló la construcción de una estructura subterránea para parqueaderos, cubiertos, cota arriba de la cimentación y de la placa de piso del edificio. En ésta infraestructura se encuentra construidos los

GUILLERMO EDUARDO TENJO FERNANDEZ

INGENIERO CIVIL

Carrera 7 N° 14 - 85 Apto 301 celular: 3164471985

E-mail: getenjo@yahoo.com

SAN GIL - SANTANDER

sistemas de drenaje de aguas residuales, aguas lluvia, sistemas eléctricos y gases se instalan las tuberías.

La junta administradora decide ejecutar el arreglo de la placa de rodadura que presenta pérdida de la capa de afinado, y pérdida de material que conllevaría a producir huecos y en algunas áreas fisuras en la placa.

Se decide hacer un contrato de obra para solucionar los problemas de la placa.

1.1 Estudios Previos de la situación que produce daños estructurales

No hay información de estudios previos de:

- a. Suelos para determinar humedad, saturación, capacidad portante.
- b. Análisis de placa de concreto para determinar su capacidad portante, cantidad de humedad, sobre la que se encontraba la placa de rodadura antigua a demoler y ser reemplazada por la que construyó objeto del contrato No. 001-2023 agosto de 2023. No hay resultados de estudios como:
 - Prueba de compresión en núcleos de hormigón o concreto.
 - Prueba de extracción
 - Prueba de rebote
 - Prueba de pulso ultrasónico
- c. Estado y Capacidad de drenaje de las estructuras construidas e instaladas como:
 - Filtros instalados para captar agua proveniente de subsuelo
 - Tuberías de drenaje con diámetros adecuados para captar el caudal
 - Cajas o pozos de inspección.
 - Canaletas perimetrales que trabajan conjuntamente con filtros de acuerdo a manual INVIAS,

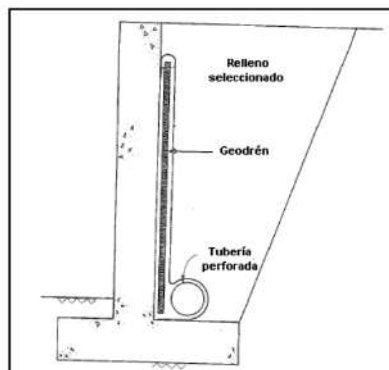


Figura Manual de Drenaje de para Carreteras. INVIAS

- Sistema de drenaje con bombeo de aguas subsuperficiales debido a que la cota de la vía (no se informa de redes de alcantarillado de agua lluvia, por lo tanto, pero existe un sistema de bombeo para evacuación de aguas lluvias), se encuentra más arriba del nivel de placa del garaje.
- Sistema eléctrico.

2.0 ACTIVIDADES CONTRATADAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

La siguiente información fue entregada por el arquitecto ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO

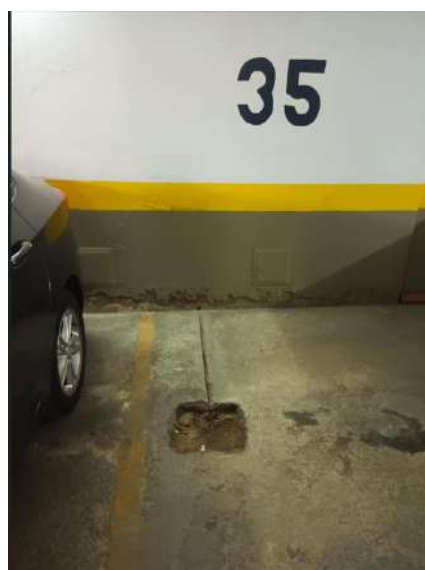
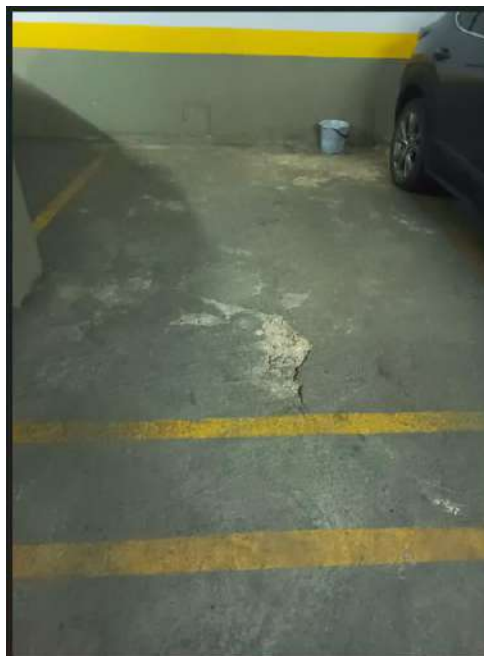
- Demolición de la placa de rodadura existente
- Retiro de escombros
- Instalación de malla de 7 mm (15x15 mm)
- Construcción de la placa de rodadura $e=0.07$ m, concreto $f'_c = 3.500$ psi
- Delineamiento con Pintura de tráfico
- Limpieza final

3.0 ANALIS DE LA SITUACIÓN - ESTADO DE LAS ESTRUCTURAS ENCONTRADO DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- Placa antes demolición



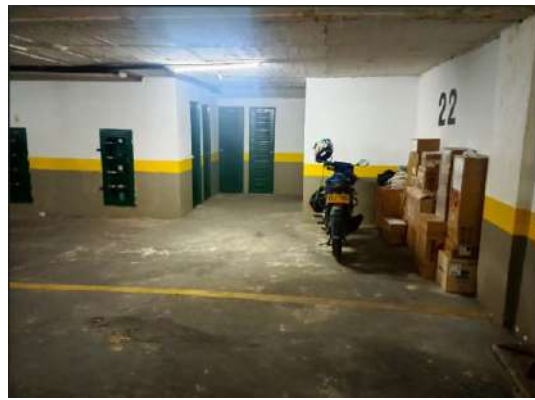
Placa antes de la demolición. Al efectuar la actividad se encontró una placa de concreto con persistente humedad, como se evidencia en las imágenes.



Daños en la placa de rodadura (imágenes 2-7)

Estas fisuras y grietas permiten que se presente permeabilidad en la placa que debió garantizar la impermeabilidad desde su construcción. *“Estas aparecen por la unión de grietas longitudinales y transversales formando bloque o lo largo de la placa. Estas situaciones se presentan por fatiga del concreto, condiciones*

insuficientes de soporte y proceso de fisuración”. Tomado al pie de la letra de *Patologías de la estructura vial del pavimento rígido Pathologies of the road structure rigid pavement*, Keila Antonella Monsalve Tabares 0000-0001-8728-2992 tabareskeilaantonellam@ufps.edu.co, Universidad Francisco de Paula Santander, Facultad de Ingeniería, Norte de Santander, Colombia. Andres Camilo Rodriguez Villamizar 0000-0003-2743-4944 Andrescamilorv@ufps.edu.co, Universidad Francisco de Paula Santander, Facultad de Ingeniería, Norte de Santander, Colombia. Francisco Javier Torrado Barreto 0000-0002-3145-8116 franciscojaviertb@ufps.edu.co, Universidad Francisco de Paula Santander, Facultad de Ingeniería, Norte de Santander, Colombia. Jorge Enmanuel Vergara Cala 0000-0001-8754-1368 Jorgeemanuelvc@ufps.edu.co, Universidad Francisco de Paula Santander, Facultad de Ingeniería, Norte de Santander, Colombia. REVISTA FORMACIÓN ESTRATÉGICA. Recibido: mayo 2022. Aprobado: junio 2022



Humedades en la placa de rodadura y paredes (imágenes 8 y 9)

Los daños evidencian pérdida de la capa final del concreto de la placa de rodadura que producen “huecos” de diferente altura debido a la pérdida de material por desintegración de la losa de concreto, produciendo cavidades. Hay presencia de humedad proveniente del subsuelo. “Estos daños se pueden presentar por espesores insuficientes, retenciones de agua y fisuras o por capas inferiores inestables”. Tomado al pie de la letra de *Patologías de la estructura vial del pavimento rígido Pathologies of the road structure rigid pavement* Keila Antonella Monsalve Tabares 0000-0001-8728-2992 tabareskeilaantonellam@ufps.edu.co, Universidad Francisco de Paula Santander, Facultad de Ingeniería, Norte de Santander, Colombia. Andres Camilo Rodriguez Villamizar 0000-0003-2743-4944 Andrescamilorv@ufps.edu.co, Universidad Francisco de Paula Santander, Facultad de Ingeniería, Norte de Santander, Colombia. Francisco Javier Torrado Barreto 0000-0002-3145-8116 franciscojaviertb@ufps.edu.co, Universidad

Francisco de Paula Santander, Facultad de Ingeniería, Norte de Santander, Colombia. Jorge Enmanuel Vergara Cala 0000-0001-8754-1368 Jorgeemanuelvc@ufps.edu.co, Universidad Francisco de Paula Santander, Facultad de Ingeniería, Norte de Santander, Colombia. REVISTA FORMACIÓN ESTRATÉGICA. Recibido: mayo 2022. Aprobado: junio 2022

“Las fisuras en el concreto, son roturas que aparecen generalmente en la superficie del material, debido a la existencia de tensiones superiores a su capacidad de resistencia, que desarrolla el material mismo por retracciones térmicas o hidráulicas o entumecimientos que se manifiestan generalmente en las superficies libres”. Tomando al pie de la letra de COMO PREVENIR LAS FISURAS EN LOS PAVIMENTOS DE CONCRETO, Comunidad 360; Comunidad 360° en Concreto: un espacio para aprender, compartir y comentar ideas sobre el mundo de la construcción y el concreto.

Comunidad 360 publica un artículo cortesía de **Artículo cortesía: Asociación Colombiana de Productores de Concreto (Asocreto)**, que dice lo siguiente en su introducción:

“Las losas utilizadas en la pavimentación y canalización, son particularmente susceptibles a la fisuración, ocasionada por condiciones ambientales desfavorables que afectan estos elementos de grandes formatos y poco espesor. Para evitar esto es fundamental que el concreto esté dosificado con los contenidos mínimos de cemento y agua necesarios en función de las características de la obra, además de reducir al mínimo las operaciones de acabado de la superficie del elemento. Es aconsejable que una vez finalizadas estas operaciones de acabado, la superficie sea protegida hasta que comience el proceso de curado. Aparte de esto, es de suma importancia que el terreno donde se apoyan estas losas sea un área firme, totalmente nivelada, capaz de soportar cargas previsibles y tener el grado de humedad adecuado en el momento de la colocación del concreto”. Tomando al pie de la letra del artículo cortesía de ASOCRETO para Comunidad 360, antes citado

Este factor evidencia que la placa de piso existente antes de placa de rodadura, no tiene estructuras adecuadas de control de aguas provenientes del subsuelo. No hay garantía de impermeabilidad que garantice las condiciones óptimas de trabajo del concreto y de su tiempo de llegar a su última resistencia

No se conoce como ésta constituida hoy en día la estructura de suelo donde se “apoya” la placa de cimentación, por lo tanto, hay probabilidad de saturación del suelo por agua y con la consiguiente pérdida de capacidad portante.

ESTRUCTURA ENCONTRADAS DESPUÉS DE LA DEMOLICIÓN

- Demolición de la placa de rodadura (imágenes 10 – 17)





En las imágenes 14 a 17, al retirar la placa de rodadura, se evidencia la humedad en sectores de la placa de piso.

- Estructuras encontradas al ejecutar la demolición.
 - Se encontraron cajas para drenaje con aguas que no discurren hacia drenaje que pueda ser evacuado con estación de bombeo. Estas aguas probablemente provienen de infiltración y de la adición de aguas lluvias. No hay certeza de su origen total y están estancadas.
 - Tuberías tipo Conduit para sistemas eléctricos. Estas tuberías son diseñadas para introducir en ellas cables eléctricos, no agua. Se encontraron conectadas a la canaleta que ésta construida en el falso muro y presumiblemente fueron instaladas para que evacuen las aguas lluvias hacia el sistema de drenaje que se conecta al bombeo que no trabaja.
 - Estación de bombeo de aguas lluvias que de acuerdo al informe del arquitecto ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO, no funciona. Le informan que no puede trabajar el bombeo porque la columna de agua no llega a la succión.
 - Sifones que están saturados.
 - Placa de concreto de piso sobre la cual se construyó la placa de rodadura, objeto del contrato

- Cajas encontradas



Nivel de agua

Caja recolección y conducción de aguas; Nivel alto de agua subsuperficiales, caja "llena de agua"

Caja en mal estado. Aceros altamente corroídos. Imagen 20. Estas cajas fueron construidas para unir tuberías de conducción de aguas provenientes del subsuelo y están conectadas a las canaletas del doble muro desde donde en la tubería Conduit conducen las aguas del subsuelo. No funcionan eficientemente por su diámetro y por su construcción, son para redes eléctricas. No conducen a un tanque de bombeo por obstrucción, calidad y por diámetro ineficiente.



En ésta Imagen 21, se observa el nivel del agua en la caja, el acero en mal estado. No hay movimiento de agua hacia drenajes.

Tuberías Conduit



Tubería Conduit Eléctrica trabajando como “drenaje” Imágenes 18 y 19



Bombeo de aguas lluvias



Imagen 22. El tubo recolector de agua proveniente de drenajes ésta seco. No hay transporte de líquido por drenajes. Información suministrada por el Constructor del contrato objeto de éste análisis. Las aguas lluvias al no evacuarse, probablemente se infiltran en el suelo afectando la capacidad del mismo y la de la estructura de cimentación del edificio. Es importante que se estudie como ésta el suelo y la estructura.

Bombeo de agua potable



Imagen 23. La estación de bombeo de agua potable trabaja sin problemas. Tuberías de agua potable hacia tanque de bombeo, adosadas a columnas

Canaleta en muro falso.

Se construyó una canaleta dentro de una estructura de doble muro que tiene su cota igual a la rasante de la placa de rodadura.

Canaleta dentro

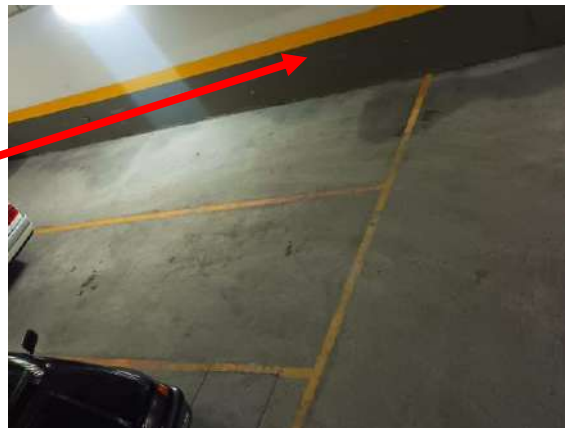


Imagen 24

Esta canaleta, no tiene una estructura tipo filtro francés u otro filtro para colectar las aguas provenientes de subsuelo, su finalidad es conducir aguas provenientes

de estructuras externas y llevarlas a el bombeo para evacuación; a ésta canaleta se conectaron las tuberías tipo Conduit eléctricas de media pulgada (1/2”), que no están diseñadas, ni construidas para conducir agua potable, residual, ni lluvias; además su diámetro no puede transportar eficientemente el caudal de aguas de saturación que incrementa su volumen y son afectadas por lluvias.



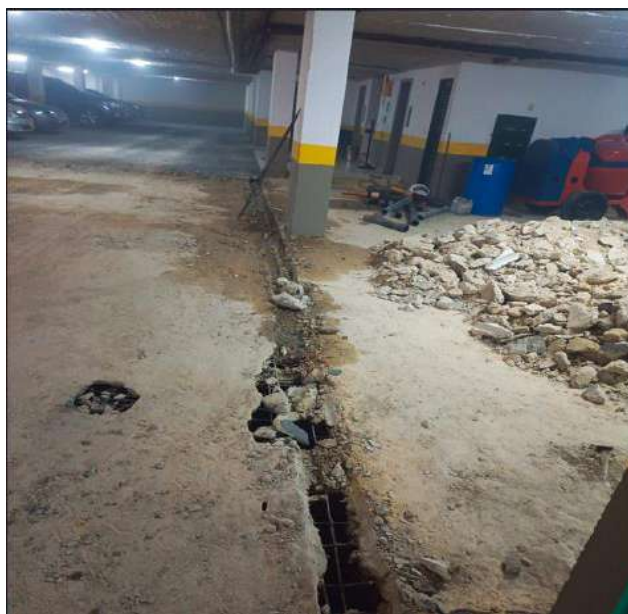
Imagen 25. Canaleta en falso muro. Hay escombros o elementos que pueden impedir el curso del agua u otro líquido. Estos elementos fueron encontrados por el contratista de acuerdo a su información.

- Sifones

Se encontraron varios sifones en la placa de rodadura. No fueron intervenidos, se conservaron. Estos deben estar conectados a una estructura de drenaje. Al retirar los materiales se evidenció tres (3) al hundirse la placa por el paso del “Bobcat”. Al revisar el hundimiento se encontró un espacio vacío entre placa y suelo, de aproximadamente ochenta (0.80 m) centímetros.



Imagen 26 y 27. Sifones en placa. No se intervinieron



- Imagen 28. Vacío encontrado al ejecutar los trabajos de la placa. De acuerdo a informe del Arquitecto ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VLADIVIESO, *“Igualmente se encontró un vacío entre la placa y el piso de aproximadamente entre 80 y 90 cm, el cual estaba completamente acumulado de agua. Esta área se evidencia esta entre las vigas y pilotes del edificio”*. Tomado al pie de la letra del informe del señor Arquitecto Antonio de la Rosa Rueda Valdivieso.

- Placa de piso existente sobre la que construyó la placa de rodadura.



Imágenes 29 a 31. Al efectuar la actividad se encontró una placa de concreto con persistente humedad, como se evidencia en las imágenes

Esta humedad proviene del subsuelo y ha afectado la placa de existente CONSTRUIDA sobre el sistema de cimentación del edificio “STELLA”, tal y como se puede apreciar en las imágenes del estado de ésta placa antes de la intervención.

Cabe recordar lo escrito anteriormente:

Comunidad 360 publica un artículo cortesía de **Artículo cortesía: Asociación Colombiana de Productores de Concreto (Asocreto)**, que dice lo siguiente en su introducción:

GUILLERMO EDUARDO TENJO FERNANDEZ
INGENIERO CIVIL
Carrera 7 N° 14 - 85 Apto 301 celular: 3164471985
E-mail: getenjo@yahoo.com
SAN GIL - SANTANDER

“Las losas utilizadas en la pavimentación y canalización, son particularmente susceptibles a la fisuración, ocasionada por condiciones ambientales desfavorables que afectan estos elementos de grandes formatos y poco espesor. Para evitar esto es fundamental que el concreto esté dosificado con los contenidos mínimos de cemento y agua necesarios en función de las características de la obra, además de reducir al mínimo las operaciones de acabado de la superficie del elemento. Es aconsejable que una vez finalizadas estas operaciones de acabado, la superficie sea protegida hasta que comience el proceso de curado. Aparte de esto, es de suma importancia que el terreno donde se apoyan estas losas sea un área firme, totalmente nivelada, capaz de soportar cargas previsibles y tener el grado de humedad adecuado en el momento de la colocación del concreto”. Tomando al pie de la letra del artículo cortesía de ASOCRETO para Comunidad 360, antes citado

Es un factor importante el estado ambiental de la estructura sobre la cual se construirá un concreto, que soportará cargas vivas, rozamiento y cargas estáticas propias y de vehículos estacionados.

CONCLUSIÓN INICIAL DE ANALISIS DE ANTECEDENTES

No se realizó un programa de inspección al sistema estructural y al conjunto de colección, transporte y evacuación de las tuberías de los sistemas de agua potable, agua lluvia, aguas residuales, bombeos de agua lluvia y infiltración proveniente de suelos, investigar si no funciona drenaje y bombeo de estas aguas, donde se descargan; luego investigar qué sucedía debajo de la placa de piso, la capacidad portante del suelo, saturación.

Esta era una labor que los contratantes quienes han debido efectuar para programar realmente una labor de reparación eficaz y óptima de un problema que se generó por la alta humedad presente en la estructura de piso y placa de sótano.

Se concluye inicialmente a la revisión de antecedentes que:

- a. Materiales inadecuados utilizados en la construcción de sistemas de drenaje
- b. No se cumplió técnica ni adecuadamente (menos óptimamente) la ejecución de las obras existentes antes de intervenirlas, al existir falencias de construcción:
 - No se instalaron correctamente y bajo norma los sifones que colectan el agua lluvia hasta las tuberías de desagüe.
 - No se construyeron adecuada y técnicamente las tuberías de drenaje.
 - La estación de bombeo no trabaja y por lo tanto no hay evacuación de aguas lluvias. Estas probablemente van hacia el suelo.

- La placa construida soporta las solicitudes de carga sin mostrar probables fallas estructurales.
- La cimentación del edificio absorbe las solicitudes estructurales y las velocidades de asentamiento son muy pequeñas.
- Se debe hacer un estudio a la zona bajo placa de piso.

El edificio debe estar apoyado para garantizar su estabilidad o en una placa que depende en gran porcentaje de la estabilidad de zapatas (sí existen) apoyadas en estructuras de pilotaje o una placa continúa apoyada sobre pilotes (estos deben estar a una profundidad de suelo con capacidad portante). Todo este conjunto trabaja bajo condiciones de diseño, que al ser alteradas pueden ocasionar pérdida de soporte produciendo inicialmente asentamientos

REVISIÓN DE NORMAS

- “ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS 2022 INVIAS, Capítulo 5, PAVIMENTOS DE CONCRETO, 2022 INVIAS, Capítulo 5, PAVIMENTOS DE CONCRETO”.

Artículo 505. 505.2. Materiales

“500.2.2 Aceros utilizados en losas de concreto hidráulico

Si la losa de concreto tiene presencia de acero, se deben tomar todas las medidas necesarias para evitar la corrosión, tales como (i) limitar el contenido total de cloruros en la mezcla de concreto, según las tablas de tipo de exposición y requisitos dados en el numeral 630.2.6.1 del artículo 630; (ii) en vez de acero (barras, mallas, fibras) utilizar otros materiales que no sean afectados por los cloruros, entre otras medidas.

500.2.1 Concreto.

Está conformado por una mezcla homogénea de agregados, material cementante, adiciones suplementarias, agua, aditivos y eventualmente adiciones complementarias, materiales que deben cumplir los requisitos básicos que se mencionan a continuación.

500.2.1.1

Cemento hidráulico Rige lo establecido en el numeral 630.2.1.1 del artículo 630, Concreto estructural.

500.2.1.2 Adiciones suplementarias

Rige lo establecido en el numeral 630.2.1.2 del artículo 630. 500.2.1.3

Agregados

Rige lo establecido en el numeral 630.2.1.3 del artículo 630. 500.2.1.3.1

Agregado fino

Rige lo establecido en el numeral 630.2.1.3.1 del artículo 630.”

Tomado al pie de la letra de “ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS 2022 INVIAS, Capitulo 5, PAVIMENTOS DE CONCRETO”.

Ensayos de Compresión para Concreto

“500.4.3 Estudio de la mezcla y obtención de la fórmula de trabajo

- La resistencia a compresión de la mezcla a veintiocho días (28 d) de curado, y las edades adicionales que se especifiquen en el concreto a usar. Se mide según la norma INV E-410/NTC 673.*
- Módulo de rotura de la mezcla a veintiocho días (28 d) de curado, y las edades adicionales que se especifiquen para el concreto a usar. Se mide según la norma INV E-414/ NTC 2871.*
- La consistencia se debe medir mediante el asentamiento INV E-404 o NTC 396. Cuando se requiera, se puede medir según el ensayo de flujo libre, norma NTC 5222 (aplicable para mezclas de más de 230 mm). Se pueden utilizar medios electrónicos para medir la consistencia del concreto siempre que se realicen correlaciones con los ensayos INV E-404/NTC 396 o NTC 5222, la que sea aplicable, y debe ser aprobado por el interventor. El constructor debe determinar la consistencia de cada concreto, teniendo en cuenta las condiciones específicas del proyecto (sistema de colocación, condiciones ambientales, tipo de estructura, materiales componentes, entre otras) y este debe ser aprobado por el interventor.”*

Tomado al pie de la letra de “ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS

Decreto Reglamento NSR-10, Normas Sismo Resistentes Colombianas y ACI 318S-08, Título C

- Resistencia requerida Título C
- Aceros NTC 161(ASTM A615)

GUILLERMO EDUARDO TENJO FERNANDEZ

INGENIERO CIVIL

Carrera 7 N° 14 - 85 Apto 301 celular: 3164471985

E-mail: getenjo@yahoo.com

SAN GIL - SANTANDER

- Materiales cementantes: Cemento fabricado bajo normas NTC 121 y NTC 321, Cementos tipo Portland NTC 30, norma ASTM C150
 - Agregados peso normal NTC 174 (ASTM C33), agregado liviano NTC 4045 (ASTM C330)
 - “Tamaño máximo nominal del agregado grueso no debe ser superior a:
 - a. 1/5 de la menor separación entre lados del encofrado, ni a
 - b. 1/3 de la altura de la losa, ni a
 - c. 3/4 del espacio mínimo entre las barras o alambres individuales de refuerzo, paquetes de barras, tendones individuales, paquetes de tendones o ductos”. Tomado al pie de la letra de NSR-10 artículo C.3.3.2; TÍTULO C
 - Agua. Norma NTC 3459 (BS3148) O Norma ASTM (1602M).
 - Aceros de refuerzo corrugado. NTC 2289 (ASTM A706); parrilla de refuerzo NTC 2043 (ASTM A 184M), NTC 2289 (ASTM A706M)
- Resistencia del concreto

Del capítulo 9 Título C, artículo “C.9.1.1 — Las estructuras y los elementos estructurales deben ser diseñados para que tengan en cualquier sección una resistencia de diseño al menos igual a la resistencia requerida, calculada esta última para las cargas y fuerzas mayoradas en las condiciones establecidas en el Título C del Reglamento NSR-10”. Tomado al pie de la letra de NSR-10 TÍTULO C, artículo C.9.1.1.

- Concreto utilizado $f'_c = 245 \text{ kg/cm}^2$ (3.500 psi)
 - Agregado grueso: 1/2"
 - Dosificación en volumen: 1:1.5:1.5
 Cemento: 380 kg (7.5 bultos)
 Arena: 0.6 (m^3)
 Triturado: 0.84 (m^3)
 Agua: 0.187 (m^3)

SEGUNDA PARTE DEL PERITAZGO

2 ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL CONTRATISTA

2.1 El arquitecto ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVISEO, suministra un informe de las actividades realizadas durante la ejecución del CONTRATO DE REPARACION ZONA PARQUEO SOTANO2 DEL EDIFICIO STELLA P.H. No. 001-2023 agosto de 2023 NIT. 800.169.235-2; que son las siguientes:

1. "SECUENCIA ACTIVIDADES REALIZADAS

- *Cerramiento área a intervenir*
- *Demolición de placa sobre piso de 5 a 6 cm la cual contenía una base de arena de peña*
- *Retiro de material de demolición cuyo destino final son las escombreras certificadas. Para la recolección de este material se utilizó un bobcat quien lo extrajo del sótano 2 hasta la calle donde se encontraban las volquetas para el transporte del material a su lugar de destino.*
- *En la demolición se encuentra unos tubos en PVC de luz tipo liviano de ½ pulgada, lo cuales se encontraban conectados de los muros falsos a los sifones, su objetivo era el drenaje del agua de las canaletas de los muros falsos a los sifones.*
- *Se logra evidenciar las humedades contenidas en la placa del sótano, y en mayor proporción hacia los muros falsos y en la parte de circulación vehicular*
- *Igualmente se encontró un vacío entre la placa y el piso de aproximadamente entre 80 y 90 cm, el cual estaba completamente acumulado de agua. Esta área se evidencia esta entre las vigas y pilotes del edificio.*
- *La poceta donde debe converger las aguas de drenaje del sótano no se encuentra cumpliendo su servicio por el cual fue diseñada ya que las aguas subterráneas no están siendo evacuadas por esa tubería llegando a la caja de bombeo.*
- *Se encuentran muros falsos alrededor del sótano 2 las cuales construyeron hace un tiempo por las aguas que recaen al interior del sótano 2 las cuales provienen del edificio vecino y de la calle.*
- *Se realizó el retiro total de los escombros, posteriormente se barre totalmente el área a intervenir con el fin de retirar cualquier material externo.*

- Estas situaciones fueron informadas y a la Administradora del edificio, así como al presidente de la Junta quienes pudieron evidenciar y constatar el espacio entre el piso y la placa como se encontraban llenas de agua. Es así como en la Junta Extraordinaria de copropietarios realizada el día 18 de octubre del 2024 se manifiesta los hallazgos encontrados a lo anteriormente mencionado a los propietarios del edificio.
- Se instalan los tubos de PVC presión conduciendo los mismos desde los muros falsos hacia los sifones.
- Se extendió malla electrosoldada de 15cmX15cm de 5ml de grosor en toda el área del parqueadero, y en el área donde se encuentra ubicado el tanque de reservorio de agua consumible que surte el edificio se realiza instalación de doble malla para mayor resistencia.
- Se toman los niveles y se procede a fundir la placa con la mezcla diseñada para la obra.
- El concreto diseñado se elaboró así: para un metro cubico de concreto la mezcla contenía 350 kilogramos de cemento, 0.7 m3 de arena, 0,85 m3 de triturado, 170 litros de agua y acelerante para concreto.
- Se realizaron muestra de concreto en diferentes áreas de la fundida de concreto
- Una vez se finaliza la fundida de placa se procede con la delimitación de los parqueaderos en pintura tráfico. Se pinta las paredes del área del sótano.”

Informe al pie de la letra suministrado por el arquitecto ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO

2.2 ANALISIS DE MATERIALES UTILIZADOS POR EL CONTRATISTA

- El contratista informa que se utilizó concreto utilizado $f'_c = 245 \text{ kg/cm}^2$ (3.500 psi). La dosificación utilizada de acuerdo a su informe es correcta.
- Los ensayos de laboratorio aportados informan acerca de cuatro (4) lecturas para cilindros en las siguientes fechas:

Concreto proyectado 3500 psi

Fecha de toma	Fecha fallado	Edad	Resistencia Obtenida
14/08/2023	21/08/2023	7 días	2536 psi
14/08/2023	28/08/2023	14 días	3302 psi
14/08/2023	11/09/2023	28 días	3997 psi
14/28/2023	11/09/2023	28 días	4012 psi

El laboratorio certifica que se llega a la resistencia proyectada.

- El contratista informa que se utilizó malla electrosoldada 15x15 Ø 5 mm, malla aceptada por NSR-10

Demolición:

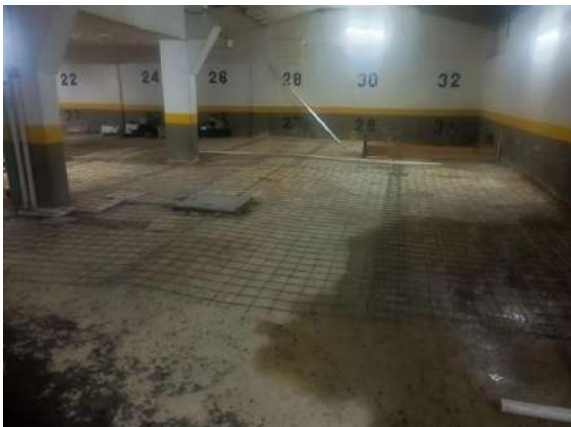
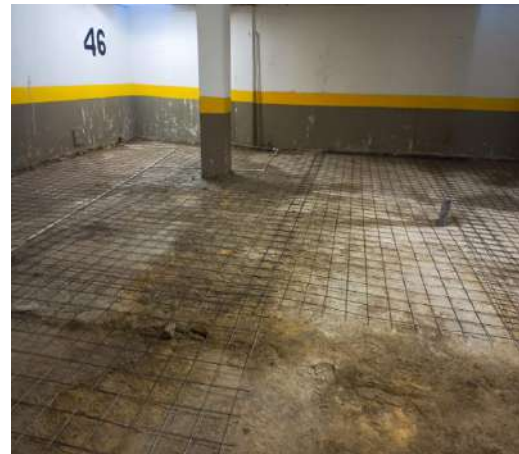
- Demolición de la placa de rodadura (imágenes 32 – 37)



Se ejecutó la demolición de la placa de rodadura de acuerdo al contrato



- Tendido de la malla electrosoldada. (38 – 41)

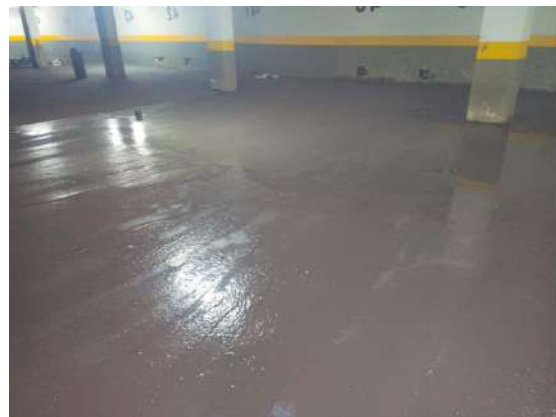


De acuerdo al informe se tendió la malla una vez se retiraron los escombros, para luego proceder a conformar la placa de rodadura con el concreto.

Con formación de la placa con concreto $f'_c = 245 \text{ kg/cm}^2$ (3.500 psi). (imágenes 42-43)



En un sector se aprecia que la altura del concreto supera los 7 cm que se proyectaron. Esto ocurre para nivelar la placa.



Imágenes 43 y 44. Una vez extendida toda la placa de rodadura, se procede de acuerdo a norma, a mantener la humedad hasta los 28 días.



- Señalización. Imagen 45. Se utilizó pintura para tráfico.

De acuerdo al Contratista de la obra, y como consta en las revisiones en obra realizadas se utilizó un producto

2.3 CONCLUSION ACERCA DE MATERIALES UTILIZADOS

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

2.4 CONCLUSION ACERCA DE TECNICA EMPLEADA PARA DAR CUMPLIMIENTO AL CONTRATO REPARACION ZONA PARQUEO SOTANO2 DEL EDIFICIO STELLA.

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

1. Topografía del área a intervenir
2. Cerramiento del área a intervenir
3. Retiro de materiales que se remplazarían, de acuerdo a plan de obras determinado en contrato por la entidad contratante.
4. Inspección de las condiciones encontradas de las estructuras intervenidas
5. Cambio de tuberías Conduit a Tubería presión agua. Drenajes
6. Armado e instalación de las parrillas que soportarían la placa de rodadura
7. Instalación y armado de malla superficial, electro soldada de 5 mm.
8. Trabajo topográfico para verificar las cotas para determinar el espesor de la placa.
9. Fundición de placa y para garantizar la adherencia entre concreto nuevo y anterior
10. Hidratación de la placa al día siguiente de manera controlada superficialmente.
11. Se aplica y sella el piso con una solución de silicato de litio base agua, usada para densificar, sellar y hacer superficies de concreto antipolvo. El producto penetra y reacciona químicamente con la superficie de concreto, produciendo Hidrato de Silicato de Calcio (CSH) en los poros, el cual es extremadamente duro y denso. El resultado es un concreto más durable.
12. Posteriormente se aplica pintura epoxica a toda la superficie generando una mayor protección
13. Se remite informe el 4 de diciembre 2024 a la administración indicando el procedimiento realizado en el área, sobre el cual no se recibió ningún requerimiento.
14. Se efectuó el bombeo de aguas subterráneas del parqueadero y se observa cómo días después el piso presenta secado

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.

2.5 CONCLUSION SOBRE FISURAS Y POLVO EN LA PLACA DE RODADURA

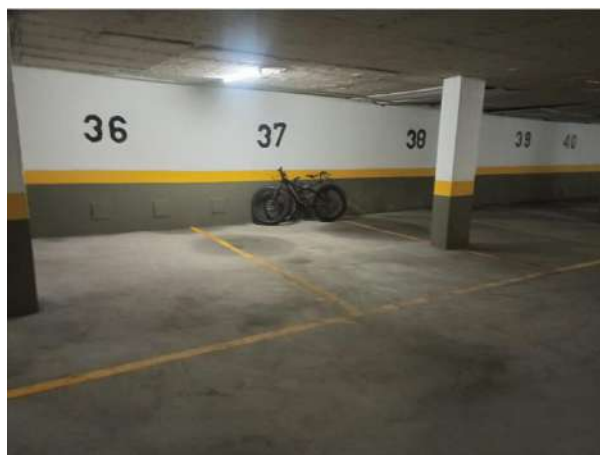
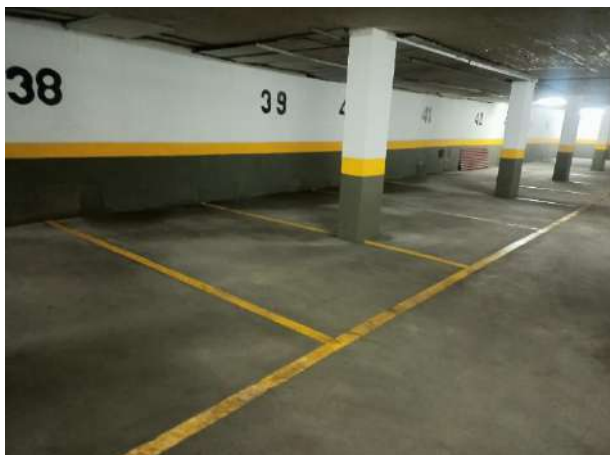
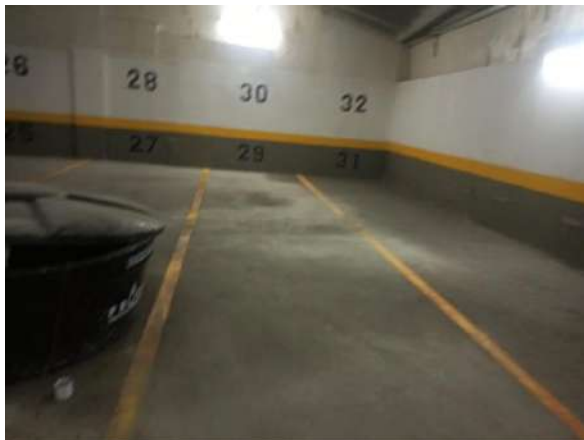
Una vez analizadas los antecedentes antes de la intervención, los materiales utilizados en el contrato, la técnica de construcción se concluye lo siguiente:

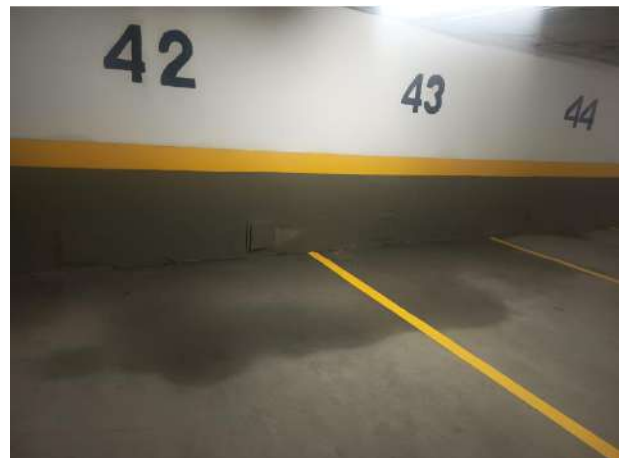
1. No se realizó un programa de inspección al sistema estructural y al conjunto de colección, transporte y evacuación de las tuberías de los sistemas de agua potable, agua lluvia, aguas residuales, bombes de agua lluvia y infiltración proveniente de suelos, investigar si no funciona drenaje y bombeo de estas aguas, donde se descargan; luego investigar qué sucedía debajo de la placa de piso, la capacidad portante del suelo, saturación.
Esta era una labor que los contratantes quienes han debido efectuar para programar realmente una labor de reparación eficaz y óptima de un problema que se generó por la alta humedad presente en la estructura de piso y placa de sótano.
2. Las filtraciones de agua que se presentaron una vez se concluyó el contrato, se adujeron a una mala ejecución del contrato, materiales no adecuados y técnicas de construcción. Esta afirmación no es correcta pues se ha demostrado que se siguieron etapas y pasos correctos en la ejecución del contrato, utilizando materiales siguiendo los parámetros de la entidad contratante.
3. Ante esto se concluye que NO SE HIZO un estudio de la situación de filtraciones de agua, que pudieron tener origen en el sistema de alcantarillado de aguas lluvias, aguas provenientes de subsuelo; estudio que hubiese permitido determinar el origen de los daños en la placa y la programación de obra que corrigiese tal situación.
4. Me permito reafirmar lo expuesto con el artículo de la Comunidad 360 que publica un artículo cortesía de Artículo cortesía: Asociación Colombiana de Productores de Concreto (Asocreto), que dice lo siguiente en su introducción:

- *“Las losas utilizadas en la pavimentación y canalización, son particularmente susceptibles a la fisuración, ocasionada por condiciones ambientales desfavorables que afectan estos elementos de grandes formatos y poco espesor. Para evitar esto es fundamental que el concreto esté dosificado con los contenidos mínimos de cemento y agua necesarios en función de las características de la obra, además de reducir al mínimo las operaciones de acabado de la superficie del elemento. Es aconsejable que una vez finalizadas estas operaciones de acabado, la superficie sea protegida hasta que comience el proceso de curado. Aparte de esto, es de suma importancia que el terreno donde se apoyan estas losas sea un área firme, totalmente nivelada, capaz de soportar cargas previsibles y tener el grado de humedad adecuado en el momento de la colocación del concreto”.* Tomando al pie de la letra del artículo cortesía de ASOCRETO para Comunidad 360, antes citado

Cómo se puede evidenciar en las siguientes imágenes, el concreto continúa expuesto a humedades provenientes del suelo, la calidad se afecta por

Imágenes 45 a 54





GUILLERMO EDUARDO TENJO FERNANDEZ
 INGENIERO CIVIL
 Carrera 7 N° 14 - 85 Apto 301 celular: 3164471985
 E-mail: getenjo@yahoo.com
 SAN GIL - SANTANDER

“El principio de comportamiento de los pavimentos se basa en una condición de la base de apoyo en estado drenado, donde cambios en la humedad o algún tipo de gradiente (superior al que permite el drenaje del material de apoyo), permitiría la ocurrencia de bombeo o expulsión de finos, con la consecuente pérdida de soporte y fractura de la placa de pavimento, ya que el incumplimiento por norma del material de apoyo (subbase granular), no es condicionante para que la fisura esté activa. Se debe considerar que la estructura falló por causa de la falta de confinamiento (fatiga) más no por pérdida de soporte (erosión), una vez se subsane la falta de confinamiento con la construcción de andenes, el pavimento empezó a trabajar en las condiciones de diseño. Tomado al pie de la letra de Patologías de la estructura vial del pavimento rígido Pathologies of the road structure rigid pavement Keila Antonella Monsalve Tabares 0000-0001-8728-2992 tabareskeilaantonellam@ufps.edu.co, Universidad Francisco de Paula Santander, Facultad de Ingeniería, Norte de Santander, Colombia. Andrés Camilo Rodríguez Villamizar 0000-0003-2743-4944 Andrescamilorv@ufps.edu.co, Universidad Francisco de Paula Santander, Facultad de Ingeniería, Norte de Santander, Colombia. Francisco Javier Torrado Barreto 0000-0002-3145-8116 franciscojaviertb@ufps.edu.co, Universidad Francisco de Paula Santander, Facultad de Ingeniería, Norte de Santander, Colombia. Jorge Enmanuel Vergara Cala 0000-0001-8754-1368 Jorgeemanuelvc@ufps.edu.co, Universidad Francisco de Paula Santander, Facultad de Ingeniería, Norte de Santander, Colombia. REVISTA FORMACIÓN ESTRATÉGICA. Recibido: mayo 2022. Aprobado: junio 2022

En la investigación que lleva a cabo la ingeniera LAURA DANIELA ANDRADE para optar por su título de ingeniera civil, acerca de “ANÁLISIS DEL IMPACTO DE AGUAS SUBTERRÁNEAS EN INFRAESTRUCTURAS DE OBRAS CIVILES” anota lo siguiente “EFECTOS NEGATIVOS QUE PRODUCEN LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS A LAS EDIFICACIONES.

Para la ingeniería es de vital importancia tener en cuenta a la hora de querer llevar a cabo un proyecto realizar los estudios previos, según lo dicta la norma legal, dado el caso de que se lleguen a encontrar formaciones subterráneas de agua, como acuíferos o cualquier cuerpo que dicho contenido sea agua, se deben de tomar las medidas pertinentes para realizar el control del líquido, no obstante dado el caso que no se tomen las medidas pertinentes puede llegar a tener grandes afecciones, tanto a largo plazo, como instantáneamente, efectos que pueden llegar a ser intolerantes para la estructura y provocar lo menos esperado que podría ser el colapso o terminación del proyecto, de las afecciones que son producidas por el agua son, grietas, desestabilización del suelo, humedades, inundaciones, degradación del material, filtraciones hacia el interior, perdida de resistencia de los materiales, arrastres y lavado de los finos, factores que ayudan a la perdida de resistencia de la estructura y posiblemente llevarla al colapso.

La siniestralidad es el índice de un daño ya sea durante o después de levantar una construcción, producido por las aguas subterráneas y la interacción de esta con la estructura que llega a crear situaciones de emergencia y efectos completamente desastrosos, el agua siempre afecta de alguna manera tanto el suelo como la estructura, al suelo provocando socavaciones, presiones intersticiales, asentamientos, lavado de los finos, la parte estructural le afecta de manera física, química y biológica, como empuje adicional de muros y soleras, pérdida de resistencia, retracción, hinchamiento, deformaciones, grietas, erosiones, inundaciones, reblandecimientos, haloclastia, degradación, desagregación, heladicidad, corrosión, pudrición y disolución del material.” Tomado al pie de la letra de “ANÁLISIS DEL IMPACTO DE AGUAS SUBTERRÁNEAS EN INFRAESTRUCTURAS DE OBRAS CIVILES” LAURA DANIELA ANDRADE, Informe Final de práctica social, empresarial y solidaria presentado como requisito para optar al título de INGENIERO CIVIL, UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA, FACULTAD DE INGENIERIAS, PROGRAMA DE INGENIERIA CIVIL, NEIVA 2022”.

5. Bombeo efectuado por el arquitecto ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO.

En el numeral 14 de las actividades realizadas por el arquitecto ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO, informa que “Se efectuó el bombeo de aguas subterráneas del parqueadero y se observa cómo días después el piso presenta secado”. Este bombeo se realiza y se obtiene como resultado que el área de la placa donde se ejecuta, se seca y el desprendimiento de polvo finaliza.



Imagen 55. Bombeo efectuado con bomba de 1.5 H.P. extrayendo agua de un sifón que permanece anegado. El concreto luego de extraída el agua, se seca, de acuerdo a información del Contratista.

2. CONCLUSION FINAL DEL PERITAZGO

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

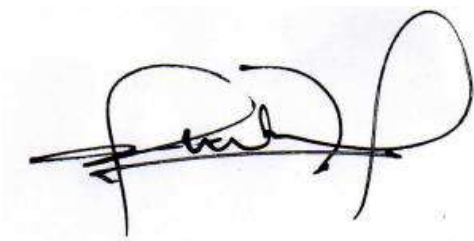
El concreto es vital en la construcción porque permite ejecutar y elaborar estructuras necesarias para el desarrollo de la vida humana, como edificaciones para vivienda, oficinas, conducción de aguas potables o residuales, lluvias, estructuras viales como carreteras, puentes y cualquier otro tipo de estructura necesaria como deportivas, esparcimiento, investigación o transporte. Sus condiciones de modelamiento pausado para darle forma y lograr obtener su máxima resistencia y con el tiempo adquirir mayor resistencia, pueden alterarse si las condiciones de la calidad de los materiales con los cuales se elabora y las condiciones ambientales, como humedad, sequedad, excesivas durante su conformación, moldeado y tiempo requerido para llegar a su resistencia máxima, no cumplen los estándares y las normas constituidas mediante ensayos sucesivos llevados a cabo por entidades nacionales como ICONTEC, ASOCRETO, SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIERIA, UNIVERISIDADES y otras; así como entidades internacionales como ACI (*AMERICAN CONCRETE INSTITUTE*), ASTM (*AMERICAN SOCIETY FOR TESTING AND MATERIALS*) y otras como la ASOCIACIÓN MUNDIAL DE PRODUCTORES DE HORMIGÓN.

Estas alteraciones de las condiciones, químicas, físicas, ambientales, afectan la calidad de la mezcla y el resultado final, produciendo, como en éste caso, que hubo y continúan apareciendo humedades, afectando la calidad del concreto y permitiendo la aparición de polvo (cemento más agregados finos), que luego formarán cavidades o “huecos” debido a un curado ineficiente y a la falta de protección del concreto expuesto a alta y continúa humedad.

Cabe anotar que la vigilancia, supervisión, control y liberación de las actividades de manera secuencial dependen del cumplimiento del contratista, si éste lo ha hecho de manera organizada hasta terminar las obras y se han de recibir los trabajos mediante acta, lo anterior indica cumplimiento a satisfacción certificado por el interventor o quien actúa y hace las veces del mismo, con la firma del acta

de recibo final y/o liquidación según corresponda, acto administrativo con el cual se le permita realizar cualquier pago pendiente por obra ejecutada al contratista.

Cordial saludo

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Guillermo', with a large loop at the end.

GUILLERMO EDUARDO TENJO FERNANDEZ

Ingeniero Civil

M.P.25202-17779 CUND

Bogotá D.C., 21 de julio de 2024

Señores

ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA

Ciudad

ASUNTO: 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 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. que fue radicada bajo el Numero **RUP 8831** y de quien el afianzado es el señor Antonio de la Rosa Rueda Valdivieso. Con esta reclamación se pretende afectar el amparo de Estabilidad de obra.

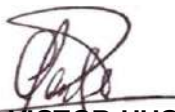
Como quiera que, en fecha de 20 de mayo de 2024, acusaron el recibo de la posible reclamación y con el radicado referido en párrafo anterior. Se solicita la iniciación del proceso formal de reclamación al tener la información solicitada en dicho comunicado.

Para los fines pertinentes se anexan los siguientes documentos en copia así:

1. 11/10/2023: Acta # 2 informe final de obra. (34 Folios).
2. 18/10/2023: Acta final entrega de obra. (2 Folios).
3. 18/10/2023: Acta Asamblea General Extraordinaria donde se entrega la obra por parte del contratista a la asamblea. (4 Folios).
4. 07/11/2023: Correo electrónico del contratista aclaratorio acta final de obra. (1 Folio).
5. 25/06/2024: Informe estudio de patología placa del piso del parqueadero del sótano 2. (42 Folios).
6. 12/07/2024: Cotización para la reparación del piso del parqueadero del sótano 2. Casas & Henao Ingeniería en concreto. (5 Folios).

Quedamos atentos a su respuesta y al procedimiento que debemos realizar al respecto, al correo electrónico: nosotros@asiprho.com o a la dirección Av Calle 116 #21-73 Bogotá D.C.

Cordialmente,



VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ
Representante Legal
ASIPRHO SAS.

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

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

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

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

ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN
DESPACHO ALCALDE LOCAL**Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE USAQUEN****HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 277 del 16 de Julio de 1992, fue inscrita por la Alcaldía Local de USAQUEN, la Personería Jurídica para el (la) EDIFICIO STELLA - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL116#28-73 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 2236 del 21 de Mayo de 2002, corrida ante la Notaría 6 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N1127098. Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 675 de 2001, mediante el cual se establece que, a partir de su entrada en vigencia, los edificios y conjuntos sometidos a los regímenes consagrados en las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se entienden incorporados al "*Régimen de Propiedad Horizontal*".

Que mediante acta No. 0012024 del 19 de marzo de 2024 se eligió a:
ASIPRHO SAS identificado(a) con NIT No. 830106164, cuyo Representante Legal es VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79108175, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 19 de marzo de 2024 al 18 de marzo de 2025.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

**SUSY HERNEY SEGURA CORREDIN (E)
ALCALDE(SA) LOCAL DE USAQUEN**

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

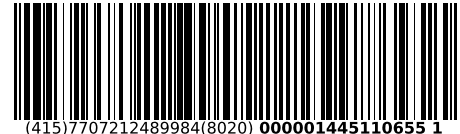
La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 25/04/2024 3:22:22 p. m.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario

14451106551



(415)7707212489984(8020) 000001445110655 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 0 1 6 9 2 3 5

6. DV

2

12. Dirección seccional

Impuestos de Bogotá

14. Buzón electrónico

3 2

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

25. Tipo de documento

1

26. Número de Identificación

27. Fecha expedición

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Bogotá D.C.

1 1

40. Ciudad/Municipio

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

AV 116 28 73

42. Correo electrónico

ed.stella.bta@gmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

6 2 0 0 9 0 2

45. Teléfono 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

46. Código

47. Fecha inicio actividad

9 4 9 9

1 9 9 2 0 8 0 4

Actividad secundaria

48. Código

49. Fecha inicio actividad

Otras actividades

50. Código

1

2

51. Código

52. Número establecimientos

Responsabilidades, Calidades y Atributos

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

53. Código

7

1

4

07- Retención en la fuente a título de rent

14- Informante de exogena

Obligados aduaneros

Exportadores

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

54. Código

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

55. Forma

56. Tipo

Servicio

1

2

3

57. Modo

58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos

SI

NO

X

60. No. de Folios:

0

61. Fecha

2018 - 01 - 17

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.

Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre RUBIANO VASQUEZ VICTOR HUGO

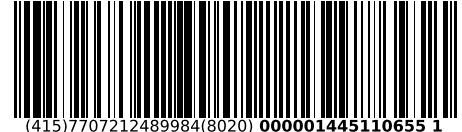
985. Cargo Representante legal Certificado

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14451106551



(415)7707212489984(8020) 000001445110655 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 0 1 6 9 2 3 5

6. DV

2

12. Dirección seccional

Impuestos de Bogotá

14. Buzón electrónico

3 2

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

65. Fondos

66. Cooperativas

68. Sin personería jurídica

69. Otras organizaciones no clasificadas

2

1

64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados

67. Sociedades y organismos extranjeros

70. Beneficio

2

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento

1. Constitución

2. Reforma

71. Clase

0 5

72. Número

4 2 4 8

73. Fecha

1 9 8 7 1 1 1 7

74. Número de notaría

1 1

75. Entidad de registro

0 1

76. Fecha de registro

1 9 9 2 0 7 1 6

77. No. Matrícula mercantil

78. Departamento

1 1

79. Ciudad/Municipio

0 0 1

82. Nacional

1 0 0 %

83. Nacional público

0 . 0 %

84. Nacional privado

1 0 0 . 0 %

85. Extranjero

0 %

86. Extranjero público

%

87. Extranjero privado

%

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Alcaldía

1 1

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1				-
2				-
3				-
4				-
5				-

Vinculación económica

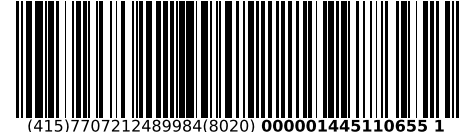
93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14451106551



(415)7707212489984(8020) 000001445110655 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 0 1 6 9 2 3 5

6. DV

2

12. Dirección seccional

Impuestos de Bogotá

14. Buzón electrónico

3 2

Representación

1	98. Representación REPRS LEGAL PRIN		99. Fecha inicio ejercicio representación 1 8		2 0 1 1 0 5 3 0	
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadaní	101. Número de identificación 1 3	102. DV 7	103. Número de tarjeta profesional 9 1 0 8 1 7 5		
	104. Primer apellido RUBIANO	105. Segundo apellido VASQUEZ	106. Primer nombre VICTOR	107. Otros nombres HUGO		
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT) 8 3 0 1 0 6 1 6 4	109. DV 7	110. Razón social representante legal ASIPRHO LTDA ADMINISTRACION Y SERVICIOS INTEGRALES EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL LT			
2	98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación			
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional		
	104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres		
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal			
3	98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación			
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional		
	104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres		
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal			
4	98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación			
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional		
	104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres		
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal			
5	98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación			
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional		
	104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres		
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal			

Bogotá D.C., 18 de octubre de 2024

PODER ESPECIAL

La copropiedad **EDIFICIO STELLA P.H.**, identificado con **NIT. 800.169.235-2**, ubicado en la Calle 116 # 28 - 73, Bogotá D.C., con correo electrónico nosotros@asiprho.com, quien es representada legalmente por la firma especializada de administración **ASIPRHO S.A.S.** con **NIT. 830.106.164-7**, quien a su vez tiene como Representante Legal al señor **VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ**, portador de la cedula de ciudadanía No. 79.108.175 expedida en Bogotá D.C.; por medio del presente escrito respetuosamente manifiesto a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **SIMÓN FELIPE TRIVIÑO CASALLAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.832.975 expedida en Bogotá D.C. y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 385.870 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico inscrito en el registro nacional de abogados simon.ftc17@hotmail.com; para que en calidad de apoderado especial represente los intereses de la Copropiedad en **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL** y en caso de no llegar a acuerdo conciliatorio continuar con el **PROCESO JUDICIAL** promovido en contra de la **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA** y su afianzado, el señor **ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO**, por los perjuicios patrimoniales derivados del incumplimiento contractual en virtud del "CONTRATO DE REPARACION ZONA PARQUEO Y CIRCULACION DEL SOTANO 2, No. 001-2023", amparado mediante la póliza de Seguro de Cumplimiento en favor de Entidades Particulares **No. 310-45-994000005357**.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades necesarias para el ejercicio del poder, en los términos del artículo 74 del Código General del Proceso, en especial las facultades de recibir, transigir, conciliar, sustituir, tachar de falsos y desconocer documentos, demandar y actuar en el trámite del presente proceso.

El apoderado queda ampliamente facultado para representar los intereses del **EDIFICIO STELLA P.H.** durante el término que duren las tareas a él encomendadas, para lo cual goza de todas las facultades inherentes al mandato conferido en los términos de los artículos 74 y 77 del Código General del Proceso, y en especial conciliar, transigir, sustituir, reasumir, objetar, recibir, desistir, asistir a audiencias y/o diligencias, hasta la culminación de los trámites propios de la controversia contractual, en todas sus instancias (en las acciones extrajudiciales y judiciales).

Me obligo a mantener indemne al apoderado por cualquier perjuicio que le sea causado con ocasión del ejercicio en este proceso.

Este poder se otorga de conformidad con el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

Atentamente,

ASIPRHO S.A.S.
NIT. 830.106.164
REPRESENTANTE LEGAL
VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ
CC No. 79.108.175 de Bogotá D. C.

SIMÓN FELIPE TRIVIÑO CASALLAS
C.C. No. 1.020.832.975 expedida en Bogotá D. C.
T.P. No. 385870 del C. S. de la J.
APODERADO

**De conformidad con los preceptos del Artículo 2 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022: "... las actuaciones no requerirán de firmas manuscritas o digitales..." en consecuencia no es necesaria de firma alguna.*



Otorgamiento de poder mediante mensaje de datos // EDIFICIO STELLA P.H.

Desde Asiprho S.A.S. <nosotros@asiprho.com>

Fecha Vie 18/10/2024 9:12 AM

Para simon.ftc17@hotmail.com <simon.ftc17@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (201 KB)

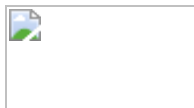
Poder EDIFICIO STELLA PH.pdf;

Cordial saludo respetado,

Por medio del presente me permito compartir archivo con datos adjuntos, en donde obra el poder especial debidamente conferido a usted por el suscrito en calidad de Administrador del **EDIFICIO STELLA P.H.** y Representante Legal de **ASIPRHO S.A.S.**, para efectos de que se adelanten las actuaciones judiciales y extrajudiciales pertinentes en contra de **la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA** y su afianzado, el señor **ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO**, por los perjuicios patrimoniales derivados del siniestro referenciado con el radicado No. ISP01641-RUP8831, acaecido en vigencia del "CONTRATO DE REPARACIÓN ZONA PARQUEO Y CIRCULACIÓN DEL SÓTANO 2, No. 001-2023", amparado mediante la póliza de Seguro de Cumplimiento en favor de Entidades Particulares No. 310-45-994000005357.

Sin otro en particular me suscribo de usted.

Cordialmente,



ASIPRHO SAS

NIT. 830.106.164-7

Representante Legal

EDIFICIO STELLA P.H

Depto. Contabilidad: 300 556 07 41

Depto Recursos: 316 447 76 54

Depto. Administración: 300 325 50 62 /300 2353564

"SU BIENESTAR NUESTRO OBJETIVO. LA EXCELENCIA NUESTRA META"

Este mensaje, (incluyendo cualquier anexo) está dirigido únicamente a los destinatarios arriba señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier otra persona. Si usted recibe esta comunicación por error, favor avisar al remitente y eliminar el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él; razón por la cual ASIPRHO SAS no acepta responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo.

Visite Nuestra política de Protección de Datos: <http://www.asiprho.com>



Certificado Generado con el Pin No: 2282259682096412

Generado el 09 de octubre de 2024 a las 18:43:04

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN
EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA

NIT: 860524654-6

NATURALEZA JURÍDICA: Entidad aseguradora dedicada a los seguros generales, organizada como cooperativa, que tiene el carácter de institución auxiliar del cooperativismo, sin ánimo de lucro. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 0064 del 18 de enero de 1985 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Bajo la denominación de SEGUROS UCONAL LIMITADA.

Escritura Pública No 3098 del 31 de julio de 1989 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de SEGUROS UCONAL SOCIEDAD COOPERATIVA LTDA.

Escritura Pública No 4201 del 17 de octubre de 1991 de la Notaría 20 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de SEGUROS UCONAL.

Escritura Pública No 3296 del 16 de noviembre de 1993 de la Notaría 41 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA. ENTIDAD COOPERATIVA "SOLIDARIA"

Escritura Pública No 1628 del 19 de julio de 2004 de la Notaría 43 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal será en Bogotá D.C.

Escritura Pública No 420 del 09 de marzo de 2007 de la Notaría 43 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Es una institución auxiliar del cooperativismo, de carácter Nacional, especializada en la actividad aseguradora, sin ánimo de lucro, de responsabilidad limitada, de número de ley, con patrimonio variable e ilimitado.

Escritura Pública No 01779 del 24 de julio de 2013 de la Notaría 43 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de SOLIDARIA es Bogotá Distrito Capital, República de Colombia, sin perjuicio de constituir Agencias y Sucursales dentro y fuera del país. Es una entidad aseguradora dedicada a los seguros generales, organizada como cooperativa, que tiene el carácter de institución auxiliar del cooperativismo, sin ánimo de lucro, modifica su razón social de ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA. ENTIDAD COOPERATIVA por la de ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2402 del 30 de junio de 1988

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Presidente Ejecutivo de SOLIDARIA, además de Representante Legal, será el Primer Ejecutivo de SOLIDARIA, será el ejecutor de las decisiones de la Junta de Directores y de la Asamblea General, y el responsable directo de la administración de SOLIDARIA. **FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DEL PRESIDENTE EJECUTIVO.** Las funciones y responsabilidades del Presidente Ejecutivo de SOLIDARIA son las siguientes: 1. Planear, organizar, ejecutar y controlar la administración de SOLIDARIA, así como supervisar y controlar todos los negocios y operaciones de SOLIDARIA. 2. Ejercer la Representación Legal de



Certificado Generado con el Pin No: 2282259682096412

Generado el 09 de octubre de 2024 a las 18:43:04

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

SOLIDARIA y, en tal virtud, celebrar los contratos y operaciones propias de su objeto social y que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de SOLIDARIA, y llevar la Representación Judicial y Extrajudicial de SOLIDARIA. 3. Autorizar el desembolso de fondos de acuerdo con los negocios propios de la actividad aseguradora. 4. Ordenar los gastos y desembolsos de recursos, de acuerdo con el presupuesto aprobado por la Junta de Directores. 5. Nombrar la planta de empleados que conforma la estructura administrativa de SOLIDARIA aprobada por la Junta de Directores, asignar las funciones y fijar las remuneraciones, de acuerdo con la escala salarial. 6. Representación judicial y extrajudicial a SOLIDARIA, y conferir poderes especiales y generales. 7. Informar mensualmente a la Junta de Directores sobre el estado de SOLIDARIA. 8. Solicitar la convocatoria extraordinaria de la Junta de Directores, cuando lo juzgue necesario. 9. Solicitar la convocatoria extraordinaria de la Junta de Directores, cuando lo juzgue necesario; 10. Preparar el informe de gestión para presentar a la Asamblea General. 11. Autorizar la apertura de las cuentas bancarias y de ahorros. 12. Todas las demás que se deriven de su cargo o que le sean asignadas por la Junta de Directores. REPRESENTACIÓN LEGAL. En adición al Presidente Ejecutivo, la Representación Legal de SOLIDARIA estará en cabeza de los demás Representantes Legales que designe la Junta de Directores. PARÁGRAFO. Para asuntos Judiciales la Representación Legal de SOLIDARIA la tendrán además de los Representantes Legales, los Representantes Legales Judiciales que designe la Junta de Directores, quienes tendrán funciones de representar a la compañía en actuaciones judiciales y audiencias que se surtan ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, policivas y entidades del sector central descentralizadas del estaso. Especialmente, los representantes legales judiciales tendrán las facultades de constituir apoderados judiciales, representar a la compañía en las audiencias de conciliaciones judiciales, extrajudiciales, para absolver interrogatorios de parte, para recibir notificaciones, tanto ante autoridades jurisdiccionales, administrativas, policiva, así como entidades del sector central y descentralizadas. (Escritura Pública 01779 del 24 de julio de 2013 Notaria 43 de Bogotá D.C.). REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES: ARTICULO SEGUNDO: los demás Representantes Legales, de que trata el artículo primero de éste reglamento, cuentan con las mismas atribuciones de representación legal que las del Presidente Ejecutivo de Aseguradora Solidaria de Colombia, Entidad Cooperativa; señaladas en el artículo 66 del actual cuerpo estatutario. (oficio 2013092496 del 21 de octubre de 2013)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Francisco Andrés Rojas Aguirre Fecha de inicio del cargo: 01/11/2021	CC - 79152694	Presidente Ejecutivo
José Iván Bonilla Pérez Fecha de inicio del cargo: 17/01/2019	CC - 79520827	Representante Legal
Nancy Leandra Velásquez Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 12/03/2020	CC - 52032034	Representante Legal
Claudia Patricia Palacio Arango Fecha de inicio del cargo: 01/09/2022	CC - 42897931	Representante Legal
Maria Yasmith Hernández Montoya Fecha de inicio del cargo: 28/07/2011	CC - 38264817	Representante Legal Judicial
Juan Pablo Rueda Serrano Fecha de inicio del cargo: 28/07/2011	CC - 79445028	Representante Legal Judicial

RAMOS: Resolución S.B. No 5148 del 31 de diciembre de 1991 Automóviles, Corriente débil, Estabilidad y calidad de la vivienda nueva, Incendio, Manejo, Vidrios, Terremoto, Seguro Obligatorio de Accidentes de Tránsito, Sustracción y Cooperativo de vida

Resolución S.B. No 1335 del 29 de abril de 1993 Responsabilidad civil

Resolución S.B. No 868 del 09 de mayo de 1994 Cumplimiento

Resolución S.B. No 1893 del 02 de septiembre de 1994 Transporte



Certificado Generado con el Pin No: 2282259682096412

Generado el 09 de octubre de 2024 a las 18:43:04

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

Resolución S.B. No 2565 del 23 de noviembre de 1994 Montaje y rotura de maquinaria, Todo riesgo contratista, Accidentes personales

Resolución S.B. No 2127 del 01 de octubre de 1998 Salud

Resolución S.B. No 636 del 13 de junio de 2002 Exequias

Resolución S.B. No 1067 del 19 de septiembre de 2002 Enfermedades de Alto Costo

Resolución S.B. No 1408 del 09 de diciembre de 2002 cancela el ramo de SOAT

Resolución S.B. No 230 del 11 de marzo de 2003 Vida grupo

Resolución S.F.C. No 0794 del 11 de mayo de 2006 Lucro Cesante

Resolución S.F.C. No 1458 del 30 de agosto de 2011 se revoca la autorización concedida a Aseguradora Solidaria de Colombia Ltda. Entidad Cooperativa para operar el ramo de seguros de Enfermedades de alto costo

Resolución S.F.C. No 1194 del 28 de junio de 2013 Seguros de daños corporales causados a las personas en accidentes de tránsito SOAT

Resolución S.F.C. No 1577 del 23 de agosto de 2013 autorizado para operar el ramo de Seguro de Desempleo

Resolución S.F.C. No 0842 del 03 de julio de 2019 autoriza para operar el ramo de seguro de Navegación y Casco

Oficio No 2022116107-005 del 29 de junio de 2022 autoriza para operar el ramo de Seguro Decenal


NATALIA GUERRERO RAMÍREZ

**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

Documento de Identidad

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
Cedula de Ciudadania

91.072.513
RUEDA VALDIVIESO

ANTONIO DE LA ROSA



[Signature]
Firma



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 04-JUN-1970

SAN GIL
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.83

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

08-AGO-1988 SAN GIL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AMEL SANCHEZ TORRES



A 2711566 07186785 M 0091072513 20091016

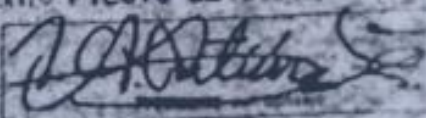
00171100000000

2100000000

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Facultad de Ingenieros
y Arquitectura



IDENTIFICACION 257000532300
ARQUITECTO
FECHA 17/04/87
RUEDA VALDIVIESO
NOMBRE
ANTONIO DE LA ROSA
C.C. 91,872,513
UNIV PILOTO DE COLOMBIA



Esta tarjeta es el unico documento idóneo que
autoriza a su titular para ejercer la profesión de
Ingeniero o Arquitecto dentro de los parámetros
establecidos por Ley 64/78 y el Decreto
reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se
expide.



Al contestar cite el No.: 2024-116-13809

Tipo: Salida
Tramite: 11054 - CONCILIACIONES POR CENTRO
Sociedad: 860524654 - ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA
Remitente: 116 - GRUPO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE SOCIETARIO(((14896752)))
Destino: 1161 ARCHIVO OFICINA DE CONCILIACIÓN
Folios: 2
Tipo Documental: CONSTANCIA
Fecha: 2024-12-13 17:11:17
Anexo: NO
Consecutivo: 116-301663
No. Radicado: 2024-01-947053

CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD DE ACUERDO

SERGIO IVÁN GARCÍA BONILLA, obrando en calidad de Conciliador del Centro de Conciliación y Arbitraje Empresarial de la Superintendencia de Sociedades, aprobado mediante Resolución 3374 del 20 de octubre de 2009, de acuerdo con las facultades establecidas en la Ley 2220 de 2022, hace constar lo siguiente:

En el Centro de Conciliación y Arbitraje Empresarial fue presentada una solicitud de conciliación, mediante radicado número 2024-01- 878438 y número de proceso BPM 2024-116- 13809, del 23 de octubre de 2024, por el doctor **SIMÓN FELIPE TRIVIÑO CASALLAS** con C.C. 1020832975 y T.P. 385870 del C. S. de la J., en calidad de apoderado del **EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL** con NIT. 800169235, con el objeto de solucionar las diferencias presentadas con la **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA** con NIT. 860524654, en relación con la solicitud presentada en los siguientes términos:

[Haga clic aquí para consultar la solicitud de conciliación y sus anexos.](#)

Con base en lo anterior, el suscrito conciliador convocó a la audiencia de conciliación para el día 2 de diciembre de 2024 a las 9:30 a.m., de manera virtual a través de la plataforma Microsoft Teams.

En la fecha y hora indicada se hicieron presentes a la audiencia de conciliación:

Por la parte convocante asistieron el doctor SIMÓN FELIPE TRIVIÑO CASALLAS con C.C. 1020832975 y T.P. 385870 del C. S. de la J., en calidad de apoderado del EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT. 800169235. Asiste también el señor VICTOR HUGO RUBIANO VÁSQUEZ con C.C. 79108175, en calidad de representante legal de la propiedad horizontal.

Por la parte convocada asistió la doctora MICHELL DAJANA SALAMANCA PINEDA con C.C. 1001324272 y T.P. 399428 del C. S. de la J. quien actúa en calidad de apoderada judicial de la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA con NIT. 860524654, de acuerdo con el poder de sustitución enviado antes de la audiencia.

El conciliador instaló la audiencia de conciliación, explicando las características, objeto y alcance del mecanismo de la conciliación.

Desarrollada la audiencia de conciliación, las partes no llegaron a un acuerdo que pusiera fin a sus diferencias, en consecuencia, se expide la presente CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD DE ACUERDO, a los 13 días del mes de diciembre de 2024.



Sergio Ivan Garcia Bonilla
C.C. No. 80135344
Conciliador

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho.

TRD: CONCILIACIONES

	FORMATO: CONSTANCIA DE NO ACUERDO PROCESO: INTERVENCIÓN	Versión	1
		Fecha	29/05/2024
		Código	CN-F-27

CENTRO DE CONCILIACIÓN CÓDIGO No. 3248 PROCURADURÍA DELEGADA PARA ASUNTOS CIVILES	
Solicitud de Conciliación No.	E-2024-669854 I-2024-3840693
Convocante (s)	EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL
Convocado (s)	ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO
Fecha de Solicitud	21 de Octubre de 2024
Objeto	Incumplimiento de Contrato de Obra

MARTHA LIGIA PATRÓN LÓPEZ, Conciliadora adscrita al Centro de Conciliación de la *Procuraduría General de la Nación*, asignada como Conciliadora en las presentes diligencias de Conciliación Extrajudicial en Derecho, llevada a cabo por medios electrónicos a través de la plataforma Microsoft Teams, destinada por la entidad para el efecto, Una vez agotado el trámite y en cumplimiento del numeral 2° del artículo 65 de la Ley 2220 de 2022 y demás normas concordantes,

HACE CONSTAR:

1.- El 21 de octubre de 2024, el **EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con NIT. 800.169.235-2**, representado legalmente la firma especializada de administración ASIPRHO S.A.S. con NIT. 830.106.164-7, quien a su vez tiene como Representante Legal al señor VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ, portador de la cedula de ciudadanía No. 79.108.175 expedida en Bogotá D.C., promovió, a través de apoderado, **SIMÓN FELIPE TRIVIÑO CASALLAS**, con C.C. No. 1.020.832.975 expedida en Bogotá D.C. y T.P. No. 385.870 del C. S. de la J., trámite de audiencia de conciliación ante el Centro de Conciliación de la *Procuraduría General de la Nación*.

Parte Convocada: **ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO.**

2.- Admitida la solicitud se fijó como fecha y hora para la celebración de la audiencia remota, por solicitud de la parte convocante, el día **14 de noviembre de 2024 a las 8:30 a.m.** Se libró citación al correo electrónico de las partes el 21 de octubre de 2024 e invitación a la audiencia remota el 24 de octubre de 2024.

HECHOS

Que el EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL por conducto de su representante legal, VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ, identificado con C.C No. 79.108.175 expedida en Bogotá, celebró el “CONTRATO DE REPARACION ZONA PARQUEO Y CIRCULACION DEL SOTANO 2, No. 001-2023”, en calidad de CONTRATANTE, con el señor ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO, el cual fue incumplido por la mala calidad de la obra.

PRETENSIONES

La solicitud se presentó a efectos que las partes lleguen a un acuerdo conciliatorio en relación con las siguientes pretensiones: que “**ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO** en calidad de **CONTRATISTA** en virtud del contrato suscrito e incumplido, a

	FORMATO: CONSTANCIA DE NO ACUERDO PROCESO: INTERVENCIÓN	Versión	1
		Fecha	29/05/2024
		Código	CN-F-27

la devolución del precio pagado en el “CONTRATO DE REPARACION ZONA PARQUEO Y CIRCULACION DEL SOTANO 2, No. 001-2023” que corresponde a la suma de CIENTO VEINTE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MLCTE (\$120.380.000).”

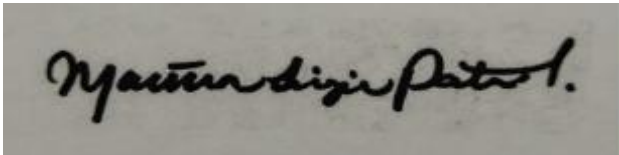
ASISTENCIA

Por la parte **Convocante**: comparecieron a la audiencia, **EDIFICIO STELLA PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con NIT. 800.169.235-2**, dirección: **calle 116 # 21-73** de Bogotá, representado legalmente la firma especializada de administración ASIPRHO S.A.S. con NIT. 830.106.164-7, quien a su vez tiene como Representante Legal al señor **VICTOR HUGO RUBIANO VASQUEZ**, portador de la cedula de ciudadanía No. 79.108.175 expedida en Bogotá, correo electrónico: nosotros@asiprho.com, junto con el apoderado, **SIMÓN FELIPE TRIVIÑO CASALLAS**, con C.C. No. 1.020.832.975 expedida en Bogotá D.C. y T.P. No. 385.870 del C. S. de la J, con correo electrónico: simon.ftc17@hotmail.com y teléfono: 304378033. Asistió MARINA GÓMEZ HERNANDEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.775.034 de Bogotá, administradora delegada del edificio.

Por la parte **Convocada**: compareció a la audiencia, **ANTONIO DE LA ROSA RUEDA VALDIVIESO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.072.513 expedida en San Gil – Santander. dirección: **calle 116 # 21 – 73**, apartamento 201 de Bogotá, buzón electrónico: reycosas@hotmail.com y teléfono: 314 305 8448.

TRÁMITE

La Conciliadora ilustró a las partes asistentes sobre la naturaleza, efectos y alcances de la conciliación, les puso de presente sus ventajas y beneficios y los invitó a formular las propuestas que estimaran pertinentes, tendientes a solucionar las diferencias planteadas, advirtiéndole que la diligencia se encuentra amparada en el principio de confidencialidad contenido en el numeral 4 del artículo 4 de la Ley 2220 de 2022. Luego de discutir sobre las diferentes alternativas y fórmulas de arreglo presentadas por las partes en audiencia, éstas no lograron llegar a un acuerdo conciliatorio; en consecuencia, se declaró **FALLIDA la diligencia y AGOTADA la etapa Conciliatoria. Dada en Bogotá, D.C., el 26 de noviembre de 2024.**



MARTHA LIGIA PATRÓN LÓPEZ
Conciliadora