

Bogotá D C, Mayo de 2024
AJU- 400/2024

Señores
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA
alameda.santaclara1@gmail.com
Ciudad

Referencia Póliza: NB-100245418
Tomador: CONSORCIO ALAMEDA
Asegurado: CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA

Cordial saludo:

Uno de nuestros compromisos en la Compañía Mundial de Seguros, es atender de manera oportuna y entregarle información clara sobre sus requerimientos.

Por medio de la presente, damos respuesta a su solicitud indemnizatoria con cargo a los amparos de calidad y cumplimiento de la póliza de la referencia, una vez analizada tanto la información inicialmente allegada, como aquella remitida en virtud de la solicitud de información remitida el 24 de abril pasado.

Para mayor claridad, nos pronunciaremos respecto de cada amparo de manera independiente:

1. **Respecto del Amparo de calidad y estabilidad de obra:**

El mencionado amparo, fue requerido en el contrato de obra garantizado de la siguiente manera:

una vigencia igual al plazo del contrato. c) **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA.** Este amparo cubre al contratista de los perjuicios ocasionados por cualquier tipo de daño o deterioro, imputable al

contratista, sufrido por la obra entregada a satisfacción. Esta garantía debe estar vigente por un término no inferior a cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la Copropiedad recibe mediante acta y a satisfacción la obra. d) **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E**

Como puede observarse, y en consonancia con la naturaleza de un amparo post contractual como es el de calidad y estabilidad de obra, la vigencia de dicha cobertura solamente comienza una vez se ha recibido a satisfacción la obra entregada.

Ahora bien, en el presente caso la obra no fue recibida a satisfacción, tal como lo señala el propio informe de interventoría remitido con la reclamación:



En consecuencia, al no haberse recibido la obra a satisfacción el amparo no entró en vigencia y en ese sentido no es viable reconocer indemnización alguna con cargo a dicha cobertura.

2. Respecto del Amparo de Cumplimiento

En lo referente al amparo de cumplimiento, resulta de manera preliminar retomar las cifras del balance financiero presentado por la copropiedad que es del siguiente tenor:

IV. ASPECTOS FINANCIEROS			
1. DESEMBOLSOS/PAGOS REALIZADOS			
El día 08 de Marzo de 2024, Zulma Yaneth Hernández Gil, Contadora del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I, expidió el certificado de desembolsos del contrato ASC1-001-2022, que a continuación se relaciona:			
Pago 1	Pago 5	Pago 9	Pago 13
\$109.900.675.00	\$27.703.867.48	\$7.863.872.76	\$5.829.915.72
Pago 2	Pago 6	Pago 10	Pago 14
\$82.600.562.39	\$47.477.407.00	\$16.240.826.11	\$30.890.923.32
Pago 3	Pago 7	Pago 11	Pago 15
\$57.724.200.16	\$37.185.744.04	\$23.162.858.68	\$52.819.045.88
Pago 4	Pago 8	Pago 12	Pago 16
\$20.084.874.02	\$44.410.246.73	\$15.198.278.02	\$15.688.386.84
2. ESTADO FINANCIERO			
VALOR TOTAL DEL CONTRATO		\$690.935.393,00	
VALOR TOTAL DESEMBOLSADO/PAGADO		\$594.781.684,15	
VALOR EJECUTADO		\$502.236.363,69	
VALOR PENDIENTE POR EJECUTAR		\$187.860.468,31	
SALDO A REINTEGRAR RETEGARANTIA		\$64.340.497,00	

Líneas de Atención al Cliente

BOGOTÁ:
(+601) 327 47 12/13

NACIONAL:
01 8000 111 935

 **SITIO WEB**
www.segurosmondial.com.co

@SegurosMundial



De lo consignado en dicho balance es importante extraer dos cifras:

- a. Por una parte, la correspondiente al valor ejecutado, que de acuerdo con lo reportado asciende a \$502.236.363,6 y que correspondería a un porcentaje de ejecución del 72.6%.

Por otro lado, las condiciones de la póliza de seguro otorgada establecen lo siguiente:

3. ALCANCE DE LA RESPONSABILIDAD.

EN CASO DE HABER SIDO CUMPLIDA PARCIALMENTE LA OBLIGACIÓN CUYO CUMPLIMIENTO SE AFIANZA, LA CUANTÍA DE LA INDEMNIZACIÓN DERIVADA DEL INCUMPLIMIENTO PARCIAL SE LIQUIDARÁ DEDUCIENDO, DE LA SUMA ASEGURADA, LA PROPORCIÓN EQUIVALENTE A LA PARTE CUMPLIDA DE LA OBLIGACIÓN.

- b. En aplicación de la cláusula antes transcrita, resulta procedente deducir el 72.6% del valor asegurado del amparo de cumplimiento, toda vez que ese es el porcentaje ejecutado del contrato, y se obtiene el siguiente valor:

Valor asegurado cumplimiento	\$138.187.078
Porcentaje a reducir correspondiente al valor ejecutado del contrato	72.6%
Nuevo valor Asegurado	\$37.863.259,37

Aunado a lo anterior, las condiciones generales del seguro estipulan lo siguiente en relación con la reducción de la indemnización:

CONDICIÓN DÉCIMA REDUCCIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN.

SI EL ASEGURADO O BENEFICIARIO, AL MOMENTO DE DESCUBRIRSE EL INCUMPLIMIENTO O EN CUALQUIER MOMENTO POSTERIOR A ÉSTE, FUERE DEUDOR DEL CONTRATISTA POR CUALQUIER CONCEPTO, LA INDEMNIZACIÓN A CARGO DE LA COMPAÑÍA SE DISMINUIRÁ EN EL MONTO DE DICHA DEUDA, SIEMPRE Y CUANDO SU COMPENSACIÓN SEA VIABLE DE ACUERDO CON LA LEY.

- c. De acuerdo con lo certificado por la copropiedad, existe un saldo a reintegrar a título de retención en garantía por valor de \$64.340.497.
- d. Toda vez que el valor que está en poder de la copropiedad y que adeuda al contratista equivalente a \$64.340.497 es superior a la responsabilidad máxima de la aseguradora con cargo al amparo de cumplimiento después de aplicar la

Líneas de Atención al Cliente

BOGOTÁ:
(+601) 327 47 12/13

NACIONAL:
01 8000 111 935

 **SITIO WEB**
www.segurosmundial.com.co

@SegurosMundial



proporcionalidad, que equivale a la suma de \$37.863.259,37, entonces no resulta procedente el reconocimiento de suma alguna con cargo a este amparo.

Por las razones expuestas de manera precedente, esta aseguradora objeta su reclamación de manera seria y fundada.

Esperamos poder servirle en futuras ocasiones y le recordamos que, si tiene alguna inquietud o sugerencia, nos puede contactar a través de la línea de atención en Bogotá y a nivel Nacional, en los teléfonos 3274712 - 3274713 o gratuitamente para otras ciudades al 01 8000111935

Cordial saludo,



Dirección de Siniestros Cumplimiento Particulares y RC
Vicepresidencia Jurídica y de Indemnizaciones
Calle 33 No. 6B - 24
Bogotá, Colombia
fponce@segurosmondial.com.co
gestradav@segurosmondial.com.co
www.segurosmondial.com.co

