Bogotá D.C., 2 de diciembre de 2024

Señores
Superintendencia de Notariado y Registro
Dr. CESAR AUGUSTO MARTINEZ HERNANDEZ
cesar.martinez@supernotariado.gov.co
Ciudad

Referencia: Contrato de Compraventa N° 2246 de 28 de noviembre de 2024.

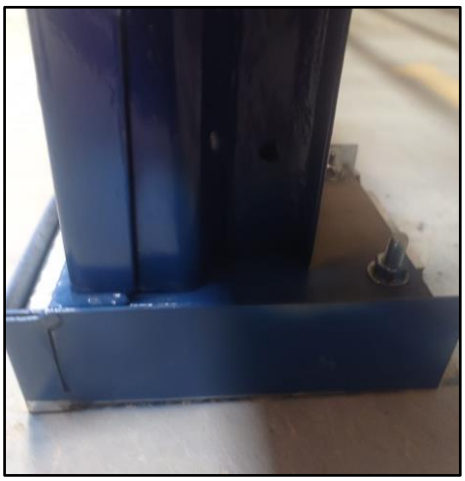
Asunto: Respuesta a las observaciones acta de recibo final.

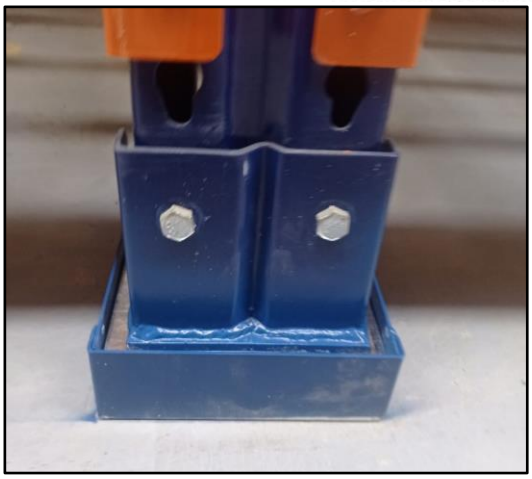
Respetados señores:

John Freddy Ramírez Romero, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de representante legal de la sociedad **Joint Soluciones Integrales S.A.S.**, identificada con el NIT N° 900830800-1, por medio del presente documento procedo a dar respuesta a las observaciones que la Superintendencia de Notariado y Registro (la "Entidad", o la "SNR") realizó en el Acta de Entrega de 18 de noviembre de 2024, en el mismo orden que fueron planteadas en dicha acta, a saber:

1. **Observación 1, según la cual** "*la instalación de la estantería se evidenció que se utilizaron láminas metálicas para la nivelación de la estructura que tienen un área menor a la base de la columna de la estructura metálica de acuerdo al siguiente registro fotográfico: (…)*"

   En relación con lo anterior, es preciso señalar que se procedió a corregir las calzas de nivelación y, por ende, se fabricaron e instalaron calzas de 17* 15 cm lo cual brindara 1 Cm^2 en la base de los puntales, garantizando la estabilidad de los estantes, tal como se evidencia en el siguiente registro fotográfico:





Con lo anterior, se atiende la observación que la SNR dejó en el Acta de Entrega por lo que solicitamos dar por subsanada la misma.

2. **<u>Observación 2, según la cual:</u>** *"Se debe certificar la calidad de los materiales de la estantería y realizar una prueba de carga para garantizar que se dé cumplimiento a lo establecido en la ficha técnica respecto a la capacidad de carga de mínimo de 2.000 kilogramos por nivel."*

Frente a lo anterior no sólo se certifica la calidad de los materiales, sino que además se certifica la capacidad de 2000 kilos repartidos de forma uniforme en cada nivel de la estantería, por lo cual, para proceder con la prueba de carga respetuosamente solicitamos nos alleguen y/o suministren las cajas con su respectiva capacidad para la prueba de carga con los elementos que va a soportar la estantería.

3. **<u>Observación 3, según la cual:</u>** *"En la primera visita técnica realizada por la firma contratista Joint S.A.S el 30 septiembre de 2024, cuando ya el contrato se encontraba en ejecución, se identificó una dificultad con unas columnas de hierro ubicadas en la ZONA 3 de la estructura. Esta dificultad de acuerdo a lo informado por la firma Joint S.A.S podría ocasionar una pérdida en la capacidad de almacenamiento. Por su parte la Superintendencia de Notariado y Registro, por medio de los supervisores del contrato, manifestaron que por ningún motivo se podía ver afectada la capacidad de almacenamiento de las estanterías. En consecuencia, la firma contratista evaluó algunos cambios en el diseño original del plano para mantener la capacidad de almacenamiento contratada, lo que generó previa aprobación por la supervisión del contrato los siguientes cambios en la distribución de las estanterías: (…)".*

Lo anterior *per* se no es una observación, es una constancia sobre circunstancias que llevaron al Contratista a modificar los diseños originales, modificación que, en todo caso, fue avalada por la Supervisión habida cuenta que la misma cumple con las especificaciones técnicas del Contrato de Compraventa.

Así las cosas, confirmamos los cambios realizados al plano inicial para la instalación,

debido a las columnas estructurales de la bodega, garantizando a la administración que la modificación realizada, garantiza la capacidad en cajas de la estantería.

4. **<u>Observación 4, según la cual</u>**: *"[d]e conformidad con lo establecido en las especificaciones técnicas de adquisición e instalación de estantería pesada de tipo documental para el almacenamiento y custodia de archivo. Detalles técnicos del sistema de Estantería mínimo requerido.*

"ITEM 5

Tendidos o entrepaños: serán fabricados en lámina galvanizada calibre 18, tendrán una capacidad de carga de mínimo de 2.000 kilogramos y se instalarán en el dintel de la viga, debe quedar a ras con el borde superior de la viga, cada una debidamente reforzada u arriostrados para la resistencia requerida. (Los entrepaños deberán llevar una apertura del 50% mínimo fabricado en acero galvanizado troquelado que cumpla con la norma NFPA – 13 respecto a almacenamiento de cajas plásticas o de cartón.)

De acuerdo con lo evidenciado en obra, los tendidos o entrepaños presentan ranuras o perforaciones, no obstante, ante la incertidumbre del cumplimiento de la capacidad de carga y las normas aplicables, por favor sírvase explicar y demostrar el criterio adoptado para fabricar e instalar los tendidos o entrepaños como se registra a continuación."

Sea lo primero señalar que la capacidad de carga se encuentra garantizara, tal como se manifestó en precedencia por lo que no hay incertidumbre alguna sobre este cumplimiento. Ahora bien, en relación con el cumplimiento de las normas técnicas aplicables, es preciso señalar que el diseño se elaboró en cumplimiento de esas normas, tal como paso a exponer.

De acuerdo con las obligaciones establecidas en el Contrato de Compraventa, dentro de las características del objeto a contratar, se estableció que *"[l]a entrega e instalación de la estantería, **<u>debe cumplir con los estándares y normas de calidad</u>**, seguridad y salud laboral. La entrega e instalación, también debe realizarse de manera rápida y eficiente, para garantizar el funcionamiento óptimo de la estantería y minimizar las interrupciones en el servicio del Archivo Central de la Superintendencia de Notariado y Registro."*

A su vez, en el numeral 4 de la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa, se estableció que es una obligación del Contratista "*Efectuar a cabalidad la prestación de los servicios solicitados para el cumplimiento del objeto contractual, de acuerdo con las características y especificaciones establecidas en los estudios previos (Especificaciones Técnicas)."* Esto es, la estantería entregada debe cumplir con las especificaciones técnicas establecidas por la Entidad.

Bajo este entendido, es preciso manifestar que en la Ficha Técnica que hace parte

del Contrato de Compraventa, la Entidad detalló clara e inequívocamente cuáles eran las especificaciones técnicas para la fabricación de sus estantes, entre los cuales, señaló en el numeral 5 tendidos y el numeral 15 piso ranurado la misma especiación con relación a la apertura, que estas debían cumplir con la Norma Técnica NFPA – 13, tal como se evidencia a continuación:

5	**Tendidos o entrepaños:** serán fabricados en lámina galvanizada calibre 18, tendrán una capacidad de carga de mínimo de 2.000 kilogramos por nivel y se instalarán sobre la pestaña de la viga, debe quedar a ras con el borde superior de la viga, cada una debidamente reforzada u arriostrados para la resistencia requerida. (Los entrepaños deberán llevar una apertura del 50% mínimo fabricado en acero galvanizado troquelado que cumpla con la norma NFPA – 13 respecto a almacenamiento de cajas plásticas o de cartón.)

Y,

15	**Piso Ranurado:** Fabricados en rejilla troquelada acabados en pintura electrostática en polvo horneada color gris o terminación galvanizada, con apertura de más del 50% en cumplimento con la norma NFPA13 para el almacenamiento de cajas plásticas o de cartón.

Por tal motivo, con base a la Ficha Técnica que la Entidad elaboró, al acudir a la Norma NFPA -13 (National Fire Protection Association) que en su norma 13 para la instalación de Rociadores indica lo siguiente:

exhibición de mercancías de Clase I a Clase IV, plásticos del Grupo A no expandidos en cajas de cartón y plásticos del Grupo A no expandidos expuestos en tiendas de venta minorista.

21.9.1 Debe permitirse un sistema de tubería húmeda diseñado para cumplir con dos puntos de diseño separados — densidad de 0.6 gpm/pie^2 (24.5 mm/min) sobre 2000 pies^2 (185 m^2) y densidad de 0.7 gpm/pie^2 (28.5 mm/min) para los cuatro rociadores de mayor demanda hidráulica con una asignación para chorros de mangueras de 500 gpm (1900 L/min) para una duración de 2 horas — para proteger estanterías de hilera única y de hilera doble con anaqueles de listones cuando se cumplan las condiciones siguientes:

(1) Debe proveerse un rociador de cobertura extendida con un factor K nominal de K-25.2 (360) listado para ocupaciones de almacenamiento.

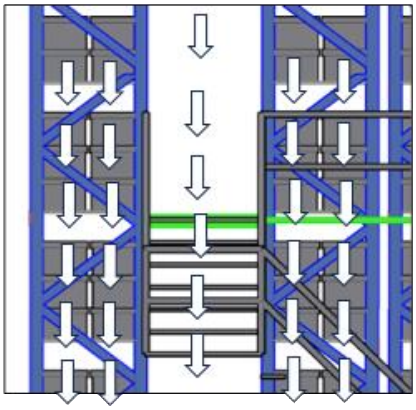
(2) Los estantes deben ser ya sea anaqueles abiertos o bien de listones que usen un listón de un espesor de 2 pulg. (50 mm) por un ancho máximo de 6 pulg. (150 mm), mantenidos en el lugar por espaciadores que mantengan una abertura mínima de 2 pulg. (50 mm) entre cada listón.

(3) No debe haber niveles de anaqueles de listones en la estantería por encima del nivel nominal de 12 pies (3.7 m). Debe permitirse una malla de alambre (con una abertura de más del 50 por ciento) para niveles de estantes por encima de 12 pies (3.7 m).

(4) Debe permitirse un único nivel de estantes sólidos de 3½ pies × 8 pies 3 pulg. (1.1 m × 2.5 m) a una elevación de no más de 5 pies (1.5 m).
(5) Debe permitirse el uso de metal perforado (área abierta del 40 por ciento o más) sobre ya sea los estantes abiertos o bien los estantes de listones de hasta el nivel de 60 pulg. (1500 mm).
(6) Excepto lo que está permitido en esta sección, no debe colocarse madera laminada sólida ni otros materiales similares sobre los estantes de listones.
(7) Se permiten exhibidores sólidos, siempre que se mantengan todos los espacios de flujo y se instale solamente un exhibidor por cavidad.
(8) La altura máxima del techo debe ser de 30 pies (9.1 m) en el área protegida.
(9) La altura máxima de almacenamiento debe ser de 22 pies (6.7 m).
(10) Los anchos de pasillos deben ser de un mínimo de 8 pies (2.4 m).
(11) Deben dejarse espacios de flujo transversales mínimos de 3 pulg. cada 10 pies (75 mm cada 3.0 m) horizonta-

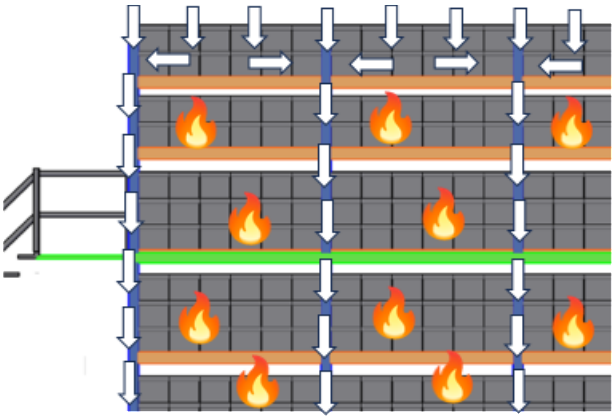
Cabe resaltar que la lógica de dicha norma es que las cavidades tengan una funcionalidad al momento de un siniestro que implique combustión; por tal motivo el ranurado solicitado por la Superintendencia cumple con dos funciones, por un lado, permite el paso del fluido para control de incendios que va de arriba hacia abajo, y por otro lado permite el paso de aire ayudando al control de temperatura, todo esto explicado en las siguientes graficas.

En caso de un incendio el fluido utilizado por el sistema contraincendios debe pasar de nivel en nivel, tal como se muestra en la siguiente gráfica:

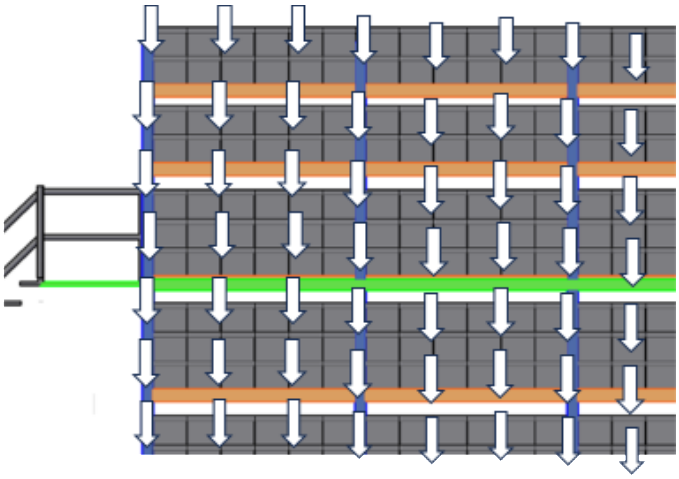


Y el paso debe realizarse en el total del espacio, si se realiza únicamente en forma vertical los rociadores o aspersores no realizaran su función de manera eficiente.

Ejemplo de circulación con entrepaños lisos.

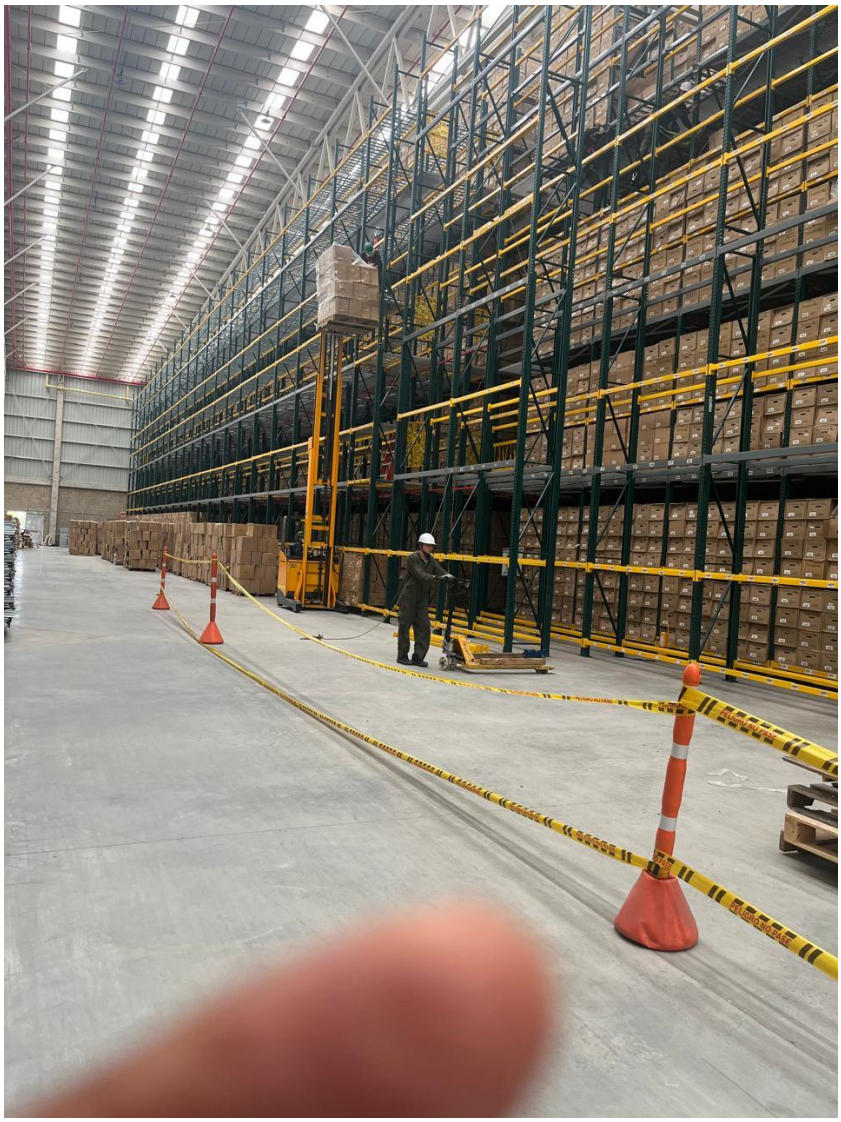


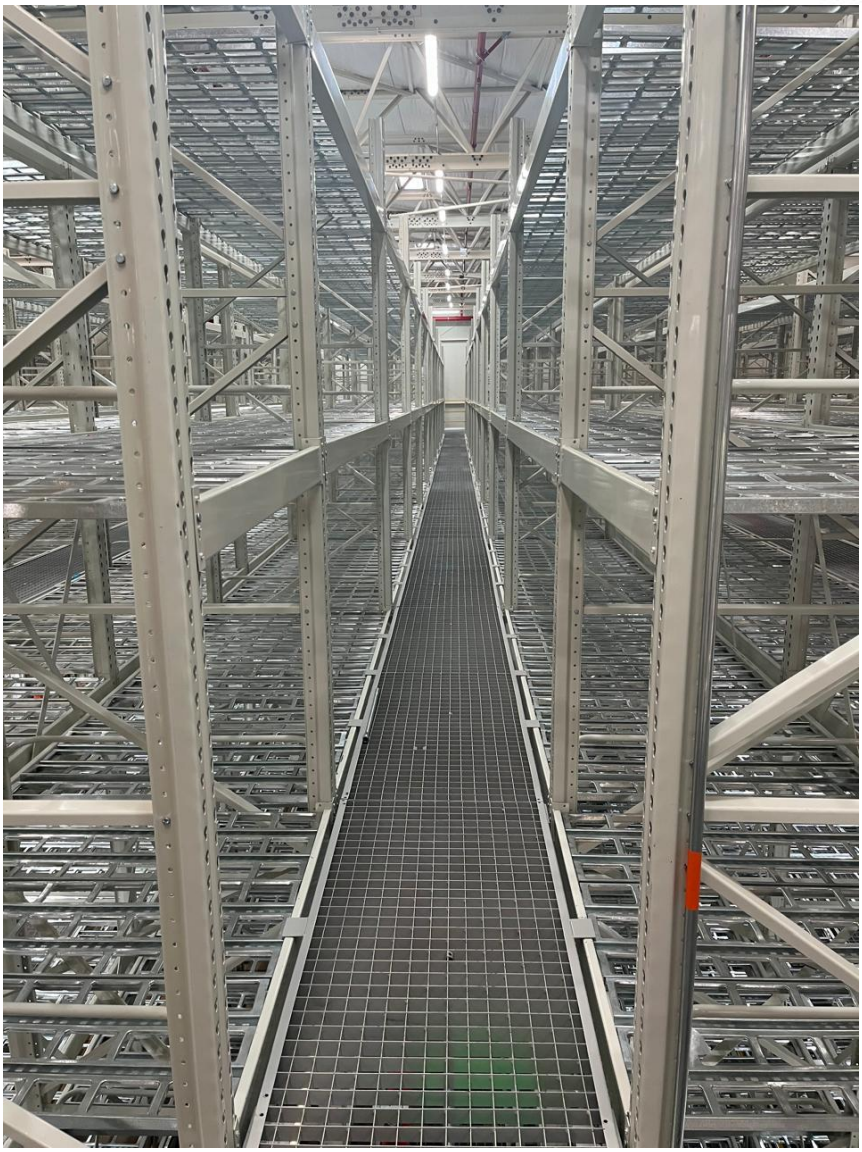
Ejemplo de circulación con entrepaños ranurados.



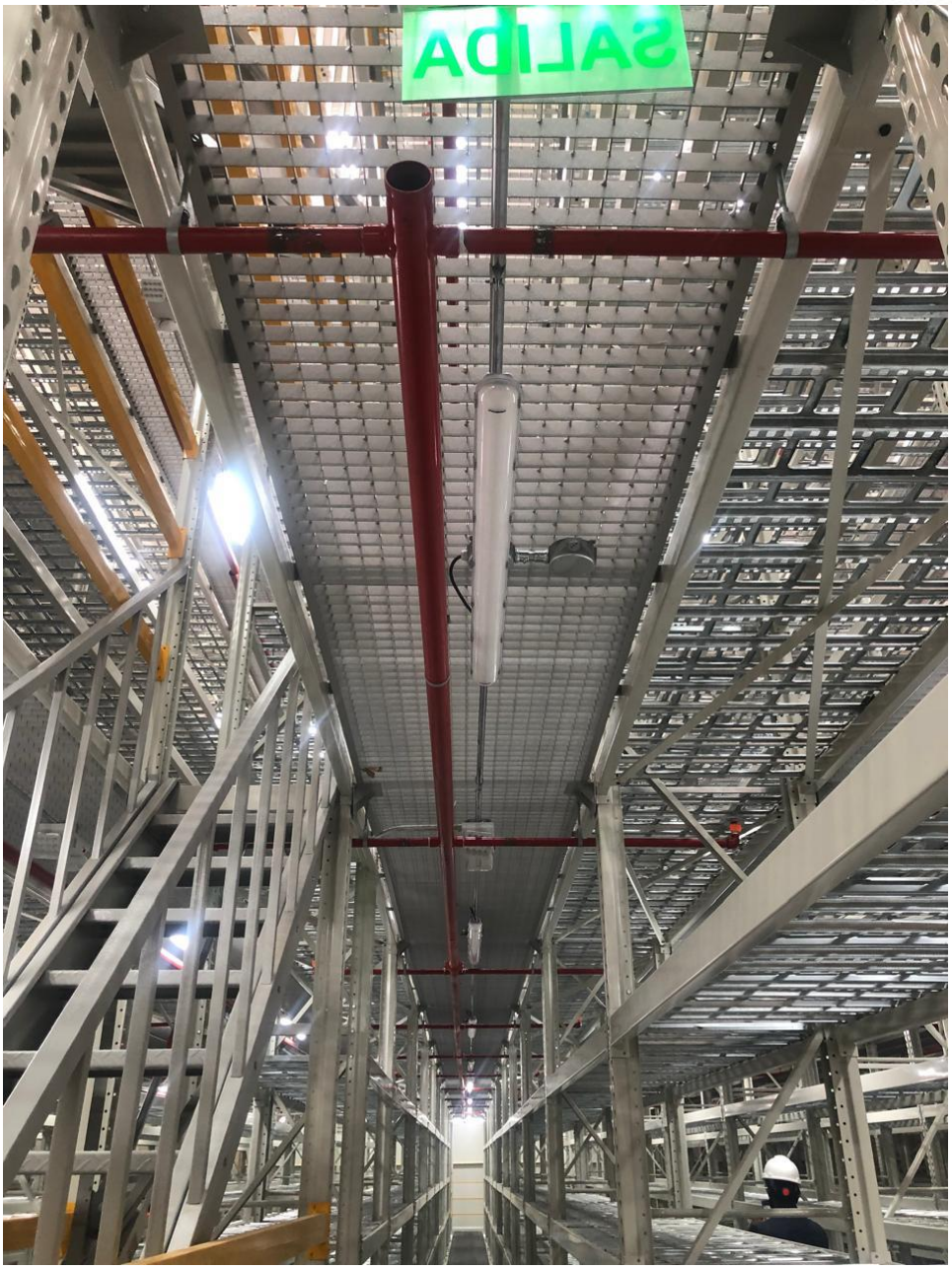
En los anteriores términos damos respuesta a las observaciones que la Superintendencia de Notariado y Registro realizó en el Acta de Entrega de 18 de noviembre de 2024, por lo que respetuosamente solicitamos se proceda al recibo de la estantería a satisfacción toda vez que la misma cumple con las condiciones técnicas que la Entidad previamente estableció.

Adicionalmente, adjuntamos foto de otros proyectos donde se ha instalado este entre piso.





CALLE 75 N° 85 – 54
CEL. 3153491478
CORREO ELECTRÓNICO: JOINTSOLINTEGRALES@GMAIL.COM



CALLE 75 N° 85 – 54
CEL. 3153491478
CORREO ELECTRÓNICO: JOINTSOLINTEGRALES@GMAIL.COM



Agradecemos la atención prestada.

Nombre del Proponente: **JOINT SOLUCIONES INTEGRALES SAS**
Nit: **900830800-1**
R/L: **JOHN FREDDY RAMIREZ ROMERO**
C. C. **1014210417**
Dirección: **calle 75 N° 85 - 54**
Correo electrónico: **jointsolintegrales@gmail.com**
Ciudad: **Bogotá**

John Ramirez Romero

Firma del Representante Legal