

ADJUNTO CONTESTACION DEMANDA

D.´ & G. Derecho & Gestión s.a.s. <derechogestion@hotmail.com>

Mié 24/08/2022 9:40 AM

Para: Juzgado 50 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (12 MB)

1.- CONTESTACION DEMANDA .pdf;

Señores:

JUZGADO 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.

E-MAIL: j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: Radicado 11001310305020220016200
Proceso verbal incumplimiento de contrato
De: UNION TEMPORAL: FINANCE VIZCAYA LTDA. – OREL GESTORES URBANOS SAS.
A: CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA, PROPIEDAD HORIZONTAL.
Asunto: Contestación demanda

Respetado señor Juez,

Adjunto al presente, libelo de contestación de demanda en el proceso que se indica en la referencia

Con todo respeto,



RODOLFO ANTONIO DIAZ APONTE

D.´ & G. DERECHO & GESTIÓN S.A.S

Teléfono: 243 56 01 Celular: 304 470 90 14

Calle 12 B #8 - 39 Oficina 401 Edificio Bancoquia de Bogotá D. C

Web: <http://dyg-derechoygestion.com> Email: derechogestion@hotmail.com

Frente al hecho Dos: No resulta claro ni cierto lo que se intenta decir o argumentar como hecho, primero el objeto de ejecución del contrato son las torres 1 a 3 y 5 a 18, cuando se afirma que el objeto del contrato que se pactó por el sistema de precios fijos sin formula de reajuste y plazo fijo, segundo no es cierto que este sistema haya sido aclarado por posteriores otros si de común acuerdo entre las partes.

Frente al hecho Tres: se transcribe en forma amañada el contenido de la cláusula, olvida el demandante que la cláusula a su vez contempla. **“los precios unitarios presentados por el contratista corresponden a los costos totales e incluyen el valor de los materiales, la mano de obra, prestaciones sociales, equipos y servicios y todos los costos necesarios a la fecha, para ejecutar la obra a satisfacción del CONTRATANTE.**

Frente al hecho Cuatro: Se vuelve a tergiversar y acomodar el contenido de la cláusula que se menciona es decir la cláusula sexta, se puede observar en el documento original que aporta la misma demandante que el sentido de dicha cláusula es el siguiente: **“CLAUSULA SEXTA: REAJUSTES Y VARIACIONES DE PRECIOS Y DEL A.I.U.- LOS CONTRATISTAS reconocen y aceptan que el presente contrato se firmó bajo la modalidad de contratación por el sistema de “precios unitarios fijos sin formula de reajuste y plazo fijo” y no será objeto de reajuste o variación salvo las siguientes circunstancias**

(...)

(...)

PARAGRAFO PRIMERO: Los precios unitarios regirán durante toda la vigencia del contrato, y los **“CONTRATISTAS”** se abstendrán, en los términos de la presente cláusula, de presentar al **“CONTRATANTE”**, cualquier reclamación o solicitar modificaciones en los precios unitarios por aumentos o disminuciones en las cantidades indicadas, salvo las excepciones anteriores.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si bien el análisis de precios unitarios que presentaron los **“CONTRATISTAS”** con su propuesta, hace parte integral del presente Contrato, la omisión de materiales, herramientas o mano de obra, no constituye causal de reconocimiento de variación de los precios unitarios durante la ejecución de la obra, excepto los eventos anteriormente advertidos

Frente al hecho Cinco: manifestación cierta.

Frente al hecho Seis: En el otro si, Simplemente se cambia la fecha de iniciación de las obras.

Frente al hecho Siete: Como se dijo, en este otro si se incluye las que denominaron estipulaciones adicionales en el literal C). **Precisamente esta estipulación no se cumplió por parte del contratista al momento de liquidar el contrato,**

Frente al hecho Ocho: De igual manera se está transcribiendo una parte de las denominadas estipulaciones adicionales, fundamentalmente el literal d) sobre el nombramiento del supervisor que va a recibir las obras. En cuanto lo que se pactó que en el acta de entrega este es: **A PLENA SATISFACCION DEL CONTRATANTE y recibido a plena satisfacción, (...) esta última condición no se ha cumplido por parte del contratista,**

Frente al hecho Nueve: Es una parte del texto que se refiere a prever la suspensión de las obras y las condiciones de estas suspensiones, buena transcripción. Porque se olvida que la cláusula séptima fue modificada en el otro si numero 1.

Frente al hecho Diez: Es simple, se reconocen obras adicionales, sus cantidades, el valor y la forma de pago, modificando en la cláusula quinta, con el incremento, el valor del contrato de \$444.188.534.00 a un mayor valor de \$478.727.811.00, **Estas obras adicionales reconocidas y sus cantidades fueron canceladas en su totalidad.**

Frente al hecho Once: Se trata de la misma definición anterior, determinado el valor de las obras que **se reconocieron como adicionales y que se cancelaron en su oportunidad.**

Frente al hecho Doce: Pertenece a la misma definición dada en frente al hecho número diez.

Frente al hecho Trece: Se trata de un acuerdo de voluntades derivado del desarrollo del contrato, tal como se indica, se suspende la obra hasta el 25 de febrero de 2019.

Frente al hecho Catorce: Se reitera, es un acuerdo de voluntades por el que: **se suspende la obra por 45 días a partir del 27 de febrero de 2019, hasta el 13 de abril de 2019. Resaltamos que el hecho da cuenta del pago de lo ejecutado hasta ese momento y que la suspensión se debe a la ausencia de recursos para el inicio de la tercera fase**

Frente al hecho Quince: En efecto, ante las circunstancias que se presentaron se acuerda el reconocimiento de posibles sobrecostos, **que serán asumidos POR PARTE DE LOS CONTRATISTAS, si la suspensión supera los 45 días los contratantes.**

Frente al hecho Dieciséis: parece que el resumen que se realiza sobre el contenido del otro sí que se menciona, resulta un tanto distorsionado y se incluyen situaciones no contempladas en dicho documento, pero en aras de no generar más controversia, se puede inferir que gran parte de lo afirmado, tiene visos de realidad

Frente al hecho Diecisiete: Se aceptó dicha condición, se trata de consideraciones para llegar a un conceso. Dicho acuerdo fundamentalmente se reconocen sobrecostos, para determinar un nuevo acuerdo de pago.

Frente al hecho Dieciocho: La cláusula quinta del otro si mencionado, fija un nuevo plazo de noventa días para la finalización de la obra, y se reitera el plazo para el pago del último saldo.

Todo lo que se afirma posteriormente, requiere el cumplimiento de lo acordado respecto de las actas de entrega en los que se dispuso; **ACTAS DE RECIBO Y DE ENTREGA DE LA OBRA DEL CONTRATISTA A PLENA SATISFACCION DEL CONTRATANTE**, las cuales deben ser aprobadas de acuerdo con la certificación del interventor de la obra, certificación de la cual no se hace mención alguna.

Frente al hecho Diecinueve: Independientemente del abono mencionado, lo que se menciona como saldo de obras adicionales, estas no han sido determinadas y reconocidas por el contratante, pues como se menciona no se cumplió con el cumplimiento de los requisitos de las **ACTAS DE RECIBO Y DE ENTREGA DE LA OBRA DEL CONTRATISTA A PLENA SATISFACCION DEL CONTRATANTE**, las cuales deben ser aprobadas de acuerdo con la certificación del interventor de la obra, **las denominadas obras adicionales deben ser determinadas y aprobadas con las actas de entrega.**

Frente al hecho Veinte: El mismo texto de este hecho reconoce que debe presentar **ACTAS DE RECIBO Y DE ENTREGA DE LA OBRA DEL CONTRATISTA A PLENA SATISFACCION DEL CONTRATANTE**, las cuales deben ser aprobadas de acuerdo con la certificación del interventor de la obra, certificación de la cual no se hace mención alguna.

Frente al hecho Veintiuno: Hecho parcialmente cierto, solo que las cantidades de obras adicionales deben ser determinadas y aprobadas con las **ACTAS DE RECIBO Y DE ENTREGA DE LA OBRA DEL CONTRATISTA A PLENA SATISFACCION DEL CONTRATANTE.**

Frente al hecho Veintidós: Ciertamente, pero recordemos que es UN VALOR PROYECTADO, que dependen del acta de entrega y el recibido a satisfacción.

Frente al hecho Veintitrés: Se trata de un valor proyectado para las obras adicionales, pero se repite estas obras adicionales debe ser determinadas y aprobadas, no se puede cobrar con la simple proyección sin demostrar la ejecución material de las obras.

Frente al hecho Veinticuatro: Es una afirmación que no tiene soporte probatorio, para definir el valor total proyectado del contrato, se requiere el cumplimiento de las condiciones pactadas, la propia afirmación es contradictoria, pues dice que se pagaron un total de \$483.157.122 cifra que resulta menor QUE EL VALOR DEL CONTRATO PROYECTADO SEGUN OTRO SI N° 4 por la suma de \$488.544.730. Pero, ¿se demuestra que lo que aquí se afirma en verdaderamente cierto? No.

Frente al hecho Veinticinco Afirmación que resulta absolutamente falas, contraria a las propias estipulaciones del contrato que en su cláusula sexta determina:

REAJUSTES Y VARIACIONES DE PRECIOS Y DEL A.I.U.- LOS CONTRATISTAS reconocen y aceptan que el presente contrato se firmó bajo la modalidad de contratación por el sistema de “precios unitarios fijos sin formula de reajuste y plazo fijo” y no será objeto de reajuste o variación salvo las siguientes circunstancias

(...)

(...)

PARAGRAFO PRIMERO: Los precios unitarios regirán durante toda la vigencia del contrato, y los “**CONTRATISTAS**” se abstendrán, en los términos de la presente clausula, de presentar al “**CONTRATANTE**”, cualquier reclamación o solicitar modificaciones en los precios unitarios por aumentos o disminuciones en las cantidades indicadas, salvo las excepciones anteriores.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si bien el análisis de precios unitarios que presentaron los “**CONTRATISTAS**” con su propuesta, hace parte integral del presente Contrato, la omisión de materiales, herramientas o mano de obra, no constituye causal de reconocimiento de variación de los precios unitarios durante la ejecución de la obra, excepto los eventos anteriormente advertidos.

Simplymente no se ha determinado de donde sale el presunto saldo por mayores cantidades de obra ejecutadas “(45.228.338) el cual motiva la presentación de esta demanda SIC” cuando no se han aprobado las **ACTAS DE RECIBO Y DE ENTREGA DE LA OBRA DEL CONTRATISTA A PLENA SATISFACCION DEL CONTRATANTE**, las cuales deben ser aprobadas de acuerdo con la certificación del interventor de la obra, certificación de la cual no se hace mención alguna.

Se está cobrando algo que no es comprobable y menos que haya sido determinado y peor aún aprobado, no se puede pretender que exista obligación de firmar las actas sin el cumplimiento de los requisitos para su aprobación.

Frente al hecho Veintiséis: Sigue siendo una afirmación ausente de sustento probatorio, reiteramos que las **ACTAS DE RECIBO Y DE ENTREGA DE LA OBRA DEL CONTRATISTA A PLENA SATISFACCION DEL CONTRATANTE**, las cuales **deben ser aprobadas de acuerdo con la certificación del interventor de la obra,**

Se está argumentando (confesando) sus propios incumplimientos del contrato, la obligación de suscribir pólizas, está determinada desde el inicio del contrato por parte de los contratistas, ahora tratan de justificar su incumplimiento alegado evasivas del contratante, el obligado a suscribir las pólizas pactadas es **EL CONTRATISTA**. Es decir, las garantías de estabilidad de obra, de cumplimiento, no se han suscrito y se salen por la tangente endilgando sus propias culpas a otros.

Frente al hecho Veintisiete: Se sigue argumentando sus propios incumplimientos del contrato, para la suscripción de las actas de entrega y recibo de la obra que requiere la certificación del interventor de la obra. Acta que ha sido negada por los contratistas demandantes, solo porque en ella no se aprueba por **inexistencia**, obras adicionales que no se ejecutaron.

Frente al hecho Veintiocho: Se siguen argumentando sus propios incumplimientos del contrato, transfiriendo sus propios incumplimientos al contratante. Como que para cumplir sus propias obligaciones exigen un presunto incumplimiento del demandado.

Existe más incumplimiento del contratista demandante, que del demandado.

Frente al hecho Veintinueve: hecho cierto.

Frente al hecho treinta: Como se busca tergiversar la verdad, puede resultar cierto que se cancelaron saldos en fechas distintas a las contempladas en el contrato, pero es necesario advertir que se realizaron cuatro otros sí, al contrato inicial en los cuales se efectuaron convenios y acuerdos que formalizaron las situaciones presentadas, se efectuaron acuerdos de pago.

En suma se han cancelado todas las obras realizadas, si se habla de alguna saldo debe demostrarse su existencia, si se cobra por las mayores cantidades de obra ejecutadas, pues deberán determinarse y comprobarse de acuerdo con la certificación del interventor de la obra y esta no fue aceptada por los demandantes. Se habla del no cancelar un saldo que no se prueba la falta de cancelación.

Frente al hecho treinta y uno: Que manera tan sesgada y maliciosa de tergiversar los acontecimientos, la pérdida del pagare inicial fue manifestada por las partes ante Notario, declarando que se deja sin valor y se reemplaza por el pagare número dos.

Frente al hecho treinta y uno: Razonamiento mentiroso, las pólizas debieron adquirirse con anticipación de acuerdo con las cláusulas del contrato, como puede hablarse de cancelación de las pólizas que no se han otorgado. Es deber del demandante probar sus dichos.

Frente al hecho treinta y dos: Hecho falso, ¿De que incumplimientos habla? ¿Potencial riesgo de cancelación de pólizas que no se han suscrito?

Frente al hecho treinta y tres: Hecho que no es veraz, ¿a que estipulaciones adicionales se refiere?

Frente al hecho treinta y cuatro: FALSO; La obligación de suscribir el acta de entrega, se reitera, depende la suscripción de las **ACTAS DE RECIBO Y DE ENTREGA DE LA OBRA DEL CONTRATISTA A PLENA SATISFACCION DEL**

CONTRATANTE, las cuales *deben ser aprobadas de acuerdo con la certificación del interventor de la obra.*

Frente al hecho treinta y cinco: Se continua con las afirmaciones que ya fueron superadas en el desarrollo del contrato, fundamentalmente al momento de reiniciar las obras de la etapa tres, en la cual mediante acta de reinicio se llegó a un acuerdo de pago, con lo cual se subsana cualquier dificultad que haya aparecido con anterioridad. (Otro si número cuatro) ¿Porque no se fundamentan en este acuerdo, sin necesidad de mencionar hechos que ya fueron superados?

Frente al hecho treinta y seis: Nuevamente, ¿porque no se fundamentan en este acuerdo, (otro si número cuatro), sin necesidad de mencionar hechos que ya fueron superados?, total se pagaron todos los conceptos que se mencionan en este hecho, se confiesa al final que se pagó, así haya sido posteriormente

Frente al hecho treinta y siete: es simple, depende la suscripción de las **ACTAS DE RECIBO Y DE ENTREGA DE LA OBRA DEL CONTRATISTA A PLENA SATISFACCION DEL CONTRATANTE, las cuales *deben ser aprobadas de acuerdo con la certificación del interventor de la obra.***

Frente al hecho treinta y ocho: Es cierto, el valor del contrato es de \$488.844.730, donde se incluyen los valores ejecutados y las cantidades de obras adicionales, **valores que fueron cancelados en su totalidad**

Frente al hecho treinta y nueve: Hecho que resulta incoherente, si se indica que no se pagó en su totalidad, debe demostrarse esta diferencia, pues dice que se pagaron un total de \$483.157.122 cifra que resulta menor QUE EL VALOR DEL CONTRATO PROYECTADO SEGUN OTRO SI N° 4 por la suma de \$488.544.730. Pero, ¿se demuestra que lo que aquí se afirma en verdaderamente cierto? No.

Se transcribe la cláusula octava del otro si número cuatro, en el cual se aumenta el valor del contrato, pero donde está demostrado el presunto incumplimiento, si precisamente en este otro si, se acuerdan condiciones de pago a partir de su firma.

Frente al hecho cuarenta: Esta es una afirmación más tendenciosa, alejada de la realidad, con la que se pretende que se cancelen cantidades de obra que no han sido comprobadas, que no han sido verificadas ni certificadas de acuerdo a las cláusulas del contrato y sus adiciones en contenidas en los otros si, acordados.

En primer lugar se dice que las cantidades reales ejecutadas y entregadas en acta de finalización de obra del día 30 de octubre de 2019, no se ha pagado la suma de \$41.126.086 del total ejecutado equivalente al valor de \$490.565.941, **verificadas en el informe de revisión de cantidades de obra por el profesional designado por el contratista**, acordado mediante acta No. 01 de enero 24 de 2020 y mediante acta No. 02 de febrero 1 de 2020 (...).

Recordemos que el contrato en las estipulaciones adicionales del otro si número 01, dice de manera textual: ACTA DE ENTREGA DE LA OBRA DEL CONTRATISTA A PLENA SATISFACCION DEL CONTRATANTE: A la terminación total de la obra contratada los CONTRATISTAS comunicaran por escrito con cinco (5) días hábiles de anticipación al CONTRATANTE, con el fin de proceder a la elaboración del ACTA DE ENTREGA DE LA OBRA DEL CONTRATISTA A PLENA SATISFACCION DEL CONTRATANTE “y recibido a entera satisfacción, la cual deberá suscribirse al día hábil siguiente a dicha terminación.

Pues bien, a esta fecha no se ha efectuado o procedido a la elaboración del acta de entrega ni el recibido a satisfacción, pues no se han verificado las obras reales ejecutadas, fundamentalmente obras adicionales que se cobran para la tercera etapa, pero que hasta este momento no se ha verificado y comprobado su ejecución y por lo mismo no hay recibido a satisfacción, pues el informe del profesional designado por el contratista, no está acorde con lo realizado y ejecutado en la obra y menos con el concepto del interventor de la misma.

Por lo mismo desde ahora, se objeta dicho informe, máxime si en el auto de admisión de la demanda, se toma o acepta como prueba de la existencia de obligaciones.

Frente al hecho cuarenta y uno: A es un hecho que debe ser objeto de verificación y comprobación, de acuerdo con lo expresado en el numeral anterior, comprobación que no puede ser el **informe de revisión de cantidades de obra por el profesional designado por el contratista.**

Frente al hecho cuarenta y dos: En el presunto incumplimiento, debe comprobarse, pero hablar de que se recibieron los pagos fuera de términos de la presentación de las facturas, ¿puede ser objeto de sanción? No creemos que se deba acudir a la jurisdicción por algo así, o se aceptó el pago si no estaban de acuerdo con el mismo. ¿También hubo coacción o es una aceptación tácita de una circunstancia o imprevisto?,

Frente al hecho cuarenta y tres: Es la formulación de un hecho con consecuencias jurídicas o es un reclamo o queja, que se persigue con tal comentario, se pagó y el mismo fue recibido, ¿que se pretende demostrar?

Frente al hecho cuarenta y cuatro: Un cambio de las condiciones del acuerdo de pago, por efectuar un abono a una factura es un incumplimiento o es una aceptación tácita de pago, como se obligó a los contratistas a firmar un comprobante de egreso, fue con amenaza. ¿Es un constreñimiento o que falta se cometió? ¿Es delito negarse a recibir una cuenta de obra por intereses, cuando no está determinada la obligación?

Frente al hecho cuarenta y cinco: ¿Otro incumplimiento que debiera ser objeto de investigación?

Frente al hecho cuarenta y seis: Se radico cuenta de cobro y solo fue pagada el día 2 de octubre, ¿un nuevo incumplimiento investigable?

Frente al hecho cuarenta y siete: El problema se presenta en que para la elaboración del acta de terminación de la obra, se requiere que la misma obra este recibida por el contratante a satisfacción, pero no con **informe de revisión de cantidades de obra por el profesional designado por el contratista** pues este no contempla la realidad de la obra.

Frente al hecho cuarenta y ocho Precisamente se promovió la reunión que se menciona y se suscribió el acta número 02 del 24 de enero de 2020, para determinar y dirimir las diferencias sobre las cantidades de obra ejecutadas y fundamentalmente sobre las denominadas obras adicionales en la tercera etapa.

Los contratistas no aceptaron el informe presentado por los profesionales que conjuntamente realizaron la comprobación y revisión de las obras de acuerdo con la metodología acordada, es decir que no se admitió la verificación de las cantidades de obra ejecutadas, por lo tanto no se cumplió con lo pactado en el acta que se menciona, tampoco el apoderado habla de los resultados de dicha verificación.

Recordemos que en esta reunión se pactó que del resultado de la verificación anterior se procedería a suscribir el acta de finiquito del contrato.

Frente al hecho cuarenta y nueve: Es lo más lógico y razonable cancelar los valores que se comprobó que hacía falta cancelar del monto total del contrato.

Seguimos preguntando, de donde resulta el pretendido saldo en mora que se menciona en dicho acto, igualmente nos preguntamos es la cifra que aquí se menciona o la que se dice que da origen a la demanda, mencionada en el hecho 25?

Frente al hecho cincuenta: Siempre la Copropiedad del Conjunto residencial Andalucía P. H., ha estado dispuesta a conciliar, siempre que se demuestre la existencia de las obligaciones que dicen cobrar

Frente al hecho cincuenta y uno. En el mismo sentido del anterior, es disposición de la demandada conciliar, si se demuestre la existencia de la obligación.

Frente al hecho cincuenta y uno. Bien dicho, no ha sido posible la suscripción del acta de finalización de la obra y del finiquito, por la no demostración de la existencia de la obligación que se dice cobran.

LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a la prosperidad de las pretensiones, habida cuenta de la ausencia de fundamentos jurídicos y facticos, por lo cual proponemos las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO

A La Pretensión Número Uno:

AUSENCIA DEL DERECHO DE ACCION.

Se configura esta excepción por cuanto no le asiste razón alguna a las demandantes, cuando solicitan que se declare el incumplimiento del contrato por parte del CONJUNTO RESIDENCIA ANDALUCIA PROPIEDAD HORIZONTAL, como incumplida en el desarrollo del contrato que da origen a presente proceso.

El fundamento central de esta pretensión habla de la omisión de suscribir actas de terminación de la tercera etapa y el finiquito del respectivo contrato.

La obligación de suscribir las actas es de fundamento consensual y reciproco, es decir, que para su suscripción debe existir acuerdo, no es una obligación unilateral, que pueda imponer una de las partes, en este caso la contratista.

Para exigir el cumplimiento de la suscripción de la mencionada acta, el contratista, demandante, debe demostrar que cumplió con la parte correspondiente, no

simplemente buscar que el Despacho declare per- se el incumplimiento de la parte contraria.

No puede tener la facultad o el derecho de accionar o demandar, quien primeramente incumple con las obligaciones que se tienen para poder exigir a la otra parte su cumplimiento.

El contrato que origina este proceso o procedimiento, contempla expresamente el trámite que se debe cumplir, para que se perfeccione el documento – suscribir acta de terminación, veamos el texto de las estipulaciones:

OTRO SI N° 1 AL CONTRATO #001 DE MANTENIMIENTO Y CAMBIO DE CUBIERTAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P.H CON NIT 900.077.577-3 del 30 de agosto de 2018-

(...)

ESTIPULACIONES ADICIONALES

(...)

c) Recibo de Obras: Las partes acuerdan que para el recibo de obras se procederá de la siguiente forma; Una vez culminada cada fase o corte de obra, previo aviso por escrito con antelación de cinco (5) días hábiles dado por los CONTRATISTAS al CONTRATANTE, será elaborada un acta de recibo para cada fase o corte de obra terminado, las **cantidades de obra y los precios establecidos**, dicha acta será suscrita por los extremos contratantes, a través de su representante legal – ADMINISTRADOR y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. Para tal efecto el CONTRATANTE, en caso de no hacerlo directamente, deberá designar un INTERVENTOR, **que reciba las obras de acuerdo a las cantidades y especificaciones pactadas dentro del contrato #001 de mantenimiento y cambio de cubiertas del CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P.H.**

d) **ACTA DE ENTREGA DE LA OBRA DEL "CONTRATISTA" A PLENA SATISFACCION DEL "CONTRATANTE"**: A la terminación total de obra contratada, los "LOS CONTRATISTAS" comunicaran por escrito con cinco (5) días hábiles de antelación al "CONTRATANTE" con el fin de proceder a la elaboración del **ACTA DE ENTREGA DE LA OBRA DEL "CONTRATISTA" A PLENA SATISFACCION DEL "CONTRATANTE"**., y recibo a plena satisfacción, la cual deberá suscribirse al día hábil siguiente a dicha terminación.

La conclusión es simple, no se ha elaborado acta de entrega de las obras, principalmente de la última fase, porque la misma debe ser elaborada y suscrita por ambos extremos contratantes, ya que esta debe responder a las cantidades de obra y los precios establecidos, o lo que es lo mismo, de acuerdo a las cantidades y especificaciones pactadas.

No se puede firmar un acta de entrega de obras, cuando estas no corresponden a las cantidades de obra, especificaciones y precios establecidos. Y consideramos que ninguna autoridad judicial, puede obligar o declarar que se deba otorgar y firmar un acta de entrega de obra que quebrante las disposiciones y cláusulas del contrato.

Los contratistas pretenden contrariar las disposiciones contenidas en la cláusula primera del contrato, fundamentalmente en cuanto a las cantidades de obra pactadas en la tabla que aparece en el párrafo primero, así como los valores pactados, sin fundamento alguno, simplemente presentan facturas de obras o cantidades de obra que no existen, esta circunstancia fue advertida por el interventor de la obra, arquitecto **ANDRES FELIPE VALDERRAMA**, profesional que fuera nombrado en su oportunidad y quien fue el encargado de la verificación de lo ejecutado y lo que se cobra en cantidades de obra y cuyo informe no se acepta por los contratistas, pero tampoco hacen claridad respecto a esta anomalía.

Además se facturan obras adicionales en la tercera fase, que no aparecen en las verificaciones realizadas por el interventor, esta situación obligo a llegar a un acuerdo mediante el cual se suscribió acta número 02 del primero de febrero de 2020, en la cual las partes acordaron la metodología y el procedimiento a realizar para llevar a cabo la verificación de las cantidades de obra ejecutadas y el material suministrado, para esta tarea se asignaron a los profesionales MAYRA TORRES HERNANDEZ y ANDRES FELIPE VALDERRAMA por parte del CONTRATANTE y LUIS RODRIGO TRUJILLO MORENO y JHONATAN ANDRES PARRA por los CONTRATISTAS, profesionales a los que se les dieron las pautas para la realización de la inspección y los mecanismo que debían utilizar.

El informe presentado por la comisión anterior, no fue tenido en cuenta por los CONTRATISTAS, a pesar de que uno de los integrantes es el Gerente y representante legal de una de las entidades CONTRATISTA, que ahora pretende seguir cobrando una cantidad de obra que no está determinada y menos unas obras adicionales que no se pactaron y tampoco se realizaron, para la suscripción de acta de entrega de la obra de la tercera fase y **ACTA DE ENTREGA DE LA**

OBRA DEL "CONTRATISTA" A PLENA SATISFACCION DEL "CONTRATANTE."

Pretender que se declare que el Conjunto Residencial Andalucía, incumplió un contrato, por la no suscripción de una acta de entrega de una obra, cuya entrega material no se ha realizado, pues las cantidades de obra que se cobran no fueron ejecutadas y/o además por cobrar unas obras adicionales o cantidades de obras adicionales que tampoco fueron ejecutadas, cuando los demandantes no aceptan el peritaje realizado por los profesionales asignados por esta y la contraparte, resulta un despropósito judicial, que está llamado a no prosperar.

Ahora bien, recordemos que en la cláusula sexta del contrato, se pactó expresamente:

REAJUSTES Y VARIACIONES DE PRECIOS Y DEL A.I.U.- LOS CONTRATISTAS reconocen y aceptan que el presente contrato se firmó bajo la modalidad de contratación por el sistema de "precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste y plazo fijo" y no será objeto de reajuste o variación salvo las siguientes circunstancias

- **Cuando se presenta modificación en el diseño de los elementos que conforman la actividad de construcción, para lo cual se estudiara la variación del precio unitario con base en la afectación de sus componentes, precios básicos de materiales e insumos considerados en la propuesta inicial.**
- **Cuando se presente un cambio en la especificación (materiales) que implique variación en el precio de los componentes de análisis unitario, por exceso o por defecto.**

PARAGRAFO PRIMERO: Los precios unitarios regirán durante toda la vigencia del contrato, y los "**CONTRATISTAS**" se abstendrán, en los términos de la presente cláusula, de presentar al "**CONTRATANTE**", cualquier reclamación o solicitar modificaciones en los precios unitarios por aumentos o disminuciones en las cantidades indicadas, salvo las excepciones anteriores.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si bien el análisis de precios unitarios que presentaron los "**CONTRATISTAS**" con su propuesta, hace parte integral del presente Contrato, la omisión de materiales, herramientas o mano de

obra, no constituye causal de reconocimiento de variación de los precios unitarios durante la ejecución de la obra, excepto los eventos anteriormente advertidos.

Por parte alguna se encuentran que se hayan presentado las excepciones que en esta cláusula se acuerdan, que por lo menos se pueda inferir algún cambio en las condiciones de diseño o cambio de especificación de los materiales, que puedan justificar algún cambio que conlleve a mayores valores o la presentación de cantidades de obras mayores a las enunciadas en el párrafo primero de la cláusula primera del contrato,

15

Recordamos que en la tabla de los trabajos a ejecutar, las cantidades y precios unitarios de determinan así:

- 1 Desmante e instalación de cubierta en Teja arquitectónica galvanizada calibre 28 incluyendo refuerzos metálicos y desmante de tejado actual se **pactan y calculan en metros cuadrados**
- 2 Mantenimiento de flanches laterales (incluye limpieza, adecuación y pintura) **se pactan y calculan en metros lineales.**
- 3 Suministro e instalación de canal galvanizada cal 18 con sosco (incluye retiro de la existente) **se pactan y calculan en metros lineales.**
- 4 Impermeabilización de las cubiertas en manto y pintura de acabado para intemperie. **Se pactan y calculan en metros cuadrados**
- 5 Suministro e instalación de tejas plásticas, **se pactan en metros cuadrados.**

Lo anterior para hacer notar que las cantidades de obra realizadas se deben determinar con la misma forma y medida con las que se calcularon en el párrafo primero de la cláusula primera del contrato.

Si existiera la certeza del cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de las demandantes, no sería este el camino procesal para invocar la firma de las actas correspondientes, pues la acción correspondiente será diferente al incumplimiento del contrato.

A La Pretensión Número Dos:

AUSENCIA DEL DERECHO DE ACCIONAR.

Se intenta que se declare el incumplimiento del contrato por la parte demandada, al omitir el pago de un supuesto saldo sobre el valor total del contrato, valor que debe ser objeto de verificación y comprobación, comprobación que no puede ser el **informe de revisión de cantidades de obra por el profesional designado por el contratista**, pues este informe, es sobre el que recaen las diferencias en los que respecta a las cantidades de obras ejecutadas y las presuntas obras adicionales, informe que riñe con las estipulaciones del contrato respecto a la forma de determinar y verificar las obras ejecutadas y las obras adicionales, informe que al ser aceptado como prueba, debe ser verificado y valorado

Bastaría con referirnos a los enunciados del acápite dedicado a la pretensión número uno, pues la pretensión presente se refiere concretamente a las circunstancias que se argumentan en la misma, es decir, que no se han suscrito las actas de entrega y recibo a satisfacción de las obras ejecutadas, menos aun no se ha finiquitado el contrato porque no se tiene por aprobadas y concretadas las obras que se ejecutaron, menos de puede hablar del valor de las mismas y mucho peor de valores dejados de pagar.

Es decir, apliquemos en estricto sentido el aforismo jurídico de que “lo accesorio sigue la suerte de lo principal”, o lo que es lo mismo, “si no prospera la pretensión principal, tampoco puede prosperar la pretensión subsidiaria”.

Cuando el demandante determine de manera legal el monto de las cantidades de obra, de acuerdo a las cláusulas y condiciones del contrato, solo hasta ese momento puede determinar los valores que se deben facturar. Los valores que se han cancelado y luego si hablar de omisiones en el pago de valores.

Si el cumplimiento de lo anterior, no puede el Juzgado declarar a la parte convocada como incumplida por omisión de pago.

Por lo anterior no se puede tener derecho o facultad para impetrar esta pretensión, pues se debe demostrar fehacientemente que existe omisión de pagar, que equivale a una obligación de dar.

A La Pretensión Número tres:

AUSENCIA DEL DERECHO DE ACCIONAR POR INEXISTENCIA DE OBLIGACION.

Con el mismo derrotero, no puede acudir a reclamar que la parte demandada incumplió el contrato por omisión en el pago de un saldo que sustenta corresponde a las mayores cantidades de obra, tal como se indica en el hecho 41 de la demanda, reiteramos que el hecho 41, hecho en el cual se dice que se deben cantidades de dinero, derivada en el cual se dice que esto resulta del **informe de revisión de cantidades de obra por el profesional designado por el contratista.**

Debemos reiterar que este informe es el que es objeto de observaciones, por lo cual se suscribió acta número 02 del primero de febrero de 2020, en la cual las partes acordaron la metodología y el procedimiento a realizar para llevar a cabo la verificación de las cantidades de obra ejecutadas y el material suministrado, para esta tarea se asignaron a los profesionales MAYRA TORRES HERNANDEZ y ANDRES FELIPE VALDERRAMA por parte del CONTRATANTE y LUIS RODRIGO TRUJILLO MORENO y JHONATAN ANDRES PARRA por los CONTRATISTAS, profesionales a los que se les dieron las pautas para la realización de la inspección y los mecanismo que debían utilizar.

Este informe definitivo no se aceptó por parte de los demandantes. Actitud con la cual no se cumple con lo pactado en la reunión de donde se acordó la verificación con el procedimiento indicado en el acta número 2 y por lo mismo no puede asegurarse que se presentan mayores cantidades sobre las cuales se deba reconocer algún pago, el incumplimiento de las obligaciones en este caso corresponde a los demandantes, y se pretende endilgar el incumplimiento a la parte demandada.

La incertidumbre que hasta este momento se presenta en cuanto a la certeza de la cantidad de obra que se ejecutó con el **#001 de mantenimiento y cambio de cubiertas del CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P.H.**, para poder elaborar y firmar las actas de entrega de obra y de entrega y recibimiento a satisfacción por el Contratante, para posteriormente determinar el valor de las obras, no podrá determinarse si existen diferencias a favor de los aquí demandados, por tanto, la obligación que se menciona en la pretensión no ha sido determinada y por lo mismo, no puede hablarse o pretenderse la existencia de una obligación que pueda ser cobrada judicialmente.

Sin embargo, ante tanta elocuencia y lo extenso del contenido de los hechos, presentamos una tabla con el contenido de las facturas presentadas y los pagos efectuados, para desvirtuar que el CONJUNTO RESIDENCIA ANDALUCIA, PROPIEDAD HORIZONTAL, haya sido constituido o pueda ser constituido en mora.

	FAC TURA	FECHA FACTURA	VALOR FACTURA	RETE FUENTE	VALOR CANCELADO	CE	FECHA PAGO	CHEQUE
PAGO PRIMER AVANCE FRA 001	1	11/09/2018	133.346.560	2.242.060	131.104.500	1.530	18/09/2018	3520086
PAGO PRIMER AVANCE FRA 002	2	13/11/2018	73.643.137	1.461.099	72.182.038	1.583	14/11/2018	1988110
PAGO AVANCE FRA 003	3	11/12/2018	61.710.586	0	61.710.586	1.614	22/12/2018	8154630
PAGO AVANCE FRA 004	4	11/12/2018	8.586.414	1.394.956	7.191.458	1.636	28/01/2019	9661644
MANTENIMIEN O CUBIERTAS FC5	5	29/01/2019	132.172.802	2.622.344	0			
					27.000.000	1.651	13/02/2019	290656
					76.000.000	1.787	23/07/2019	3961806
					26.550.458	1.805	23/08/2019	6262340
OBRAS TORRE 19 FC 6	6	23/01/2019	8.360.303	166.108	8.194.195	1.671	11/03/2019	8909671
MANTENIMIEN O CUBIERTAS FC7	7	30/03/2019	2.465.499	48.986	2.416.513	1.741	20/05/2019	8887718
MANTENIMIEN O CUBIERTAS FC8	8	10/09/2019	6.310.368	125.199	6.185.169	1.832	21/09/2019	8428358
MANTENIMIEN O CUBIERTAS FC9	9	19/09/2019	7.814.846	155.270	0			
					4.449.542	1.805	23/08/2019	6262340
MANTENIMIEN O CUBIERTAS FC10	10	10/09/2019	5.500.000	55.000	5.445.000	1.832	20/09/2019	8428358
MANTENIMIEN O CUBIERTAS FC11	11	10/09/2019	267.780	2.678	265.102	1.832	21/09/2019	8428358
					3.365.304	1.946	10/02/2020	7449993
MANTENIMIEN O CUBIERTAS FC13	13	19/11/2019	9.715.395	193.032	9.522.363	1.946	10/02/2020	7449993
MANTENIMIEN O CUBIERTAS FC14	14	19/01/2020	45.341.583	899.589	44.441.994	1.942	02/03/2020	6193991
			495.235.273	9.366.321	486.024.222			

RETEFUENTE	PAGOS	TOTAL
\$9.366.321.00	\$ 486.024.222.00	\$ 495.390.343.00

Teniendo presente la información anterior, se podrá determinar que se canceló el valor del monto del contrato inicial, además el monto de los pagos es superior al monto de las facturas presentadas, por lo que preguntamos, de donde se inventan una obligación.

Ruego entonces al Despacho declarar probada esta excepción

A La Pretensión Número Cuatro.

AUSENCIA DEL DERECHO DE ACCIONAR POR INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION.

Resulta reiterativo el pedimento de que se condene a la demandada a pagar saldos que no está probado que se deben, nos acogemos a los argumentos anteriores respecto de que las sumas que se dicen deber resultan de un informe elaborado por un funcionario o empleado de la parte demandante, informe que no corresponde a la realidad, pues como tantas veces se ha mencionado se están cobrando obras adicionales que no existen y si se habla de saldos del valor total del contrato, nos remitimos a la tabla de los valores cancelados que se presenta en la excepción a la pretensión anterior donde se demuestra que se cancelaron en totalidad **\$ 495.390.343.00, suma que supera el valor total del contrato que se fijó en la suma de \$488.844.730,00**, por tanto no existe tal saldo lo que genera ausencia del derecho de accionar, es más se está efectuando un cobro indebido.

Solicitamos desestimar la pretensión y declara la existencia de la excepción propuesta.

A La Pretensión Número Cinco:

AUSENCIA DEL DERECHO DE ACCIONAR POR INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION.

El saldo que cobra se sustenta los valores de mayores cantidades de obra, originado **informe de revisión de cantidades de obra por el profesional designado por el contratista**, reiterarnos que este informe es el que es objeto de observaciones, por lo cual se suscribió acta número 02 del primero de febrero de 2020, en la cual las partes acordaron la metodología y el procedimiento a realizar para llevar a cabo la verificación de las cantidades de obra ejecutadas y el material suministrado, para esta tarea se asignaron a los profesionales MAYRA TORRES HERNANDEZ y ANDRES FELIPE VALDERRAMA por parte del CONTRATANTE y LUIS RODRIGO TRUJILLO MORENO y JHONATAN ANDRES PARRA por los CONTRATISTAS, profesionales a los que se les dieron las pautas para la realización de la inspección y los mecanismo que debían utilizar, como no se aceptó el informe presentado por estos profesionales, no puede hablarse de mayores cantidades de obra y menos exigir el pago o cumplimiento de una obligación que no se ha determinado.

No existe la obligación que se pretende por lo tanto la excepción planteada este llamada a prosperar.

A La Pretensión Número seis

AUSENCIA DEL DERECHO DE ACCIONAR POR INEXISTENCIA DE LA CAUSAL DE INCUMPLIMIENTO

Para poder reclamar el cumplimiento de la cláusula penal, se requiere demostrar que se presentó la causa de la misma, que en el presente contrato se determina por el incumplimiento de una de las partes, y la demanda en este caso no ha incumplido sus obligaciones contractuales, no se ha probado en el presente dicho incumplimiento, por el contrario es la parte demandante quien de manera maliciosa se ha sustraído al cumplimiento de sus propios acuerdos, cuando desconoce el informe presentado por la comisión acordada en el acta número 02 del primero de febrero de 2020, en la cual las partes acordaron la metodología y el procedimiento a realizar para llevar a cabo la verificación de las cantidades de obra ejecutadas y el material suministrado, para poder elaborar el acta de entrega de las obras ejecutadas a satisfacción del CONTRATANTE.

La demanda en todos los hechos se refiere a presuntos incumplimientos por parte del CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA PROPIEDAD HORIZONTAL, pero maliciosamente deja por fuera, los acuerdos plasmados en las modificaciones del contrato, donde se le conceden tantas prerrogativas, como las modificaciones al valor del contrato, producto del reconocimiento de obras imprevistas. El pago de las mismas en cuentas independientes, el pago de sobrecostos, aprobación del cambio del término de ejecución, en pago de intereses dentro del término de ejecución del contrato. Todos mediante otros sis al contrato inicial.

A pesar de lo anterior, LOS CONTRATISTAS, no cumplieron con el otorgamiento de las pólizas de manejo del anticipo, amparos de calidad de los servicios prestados, amparo de responsabilidad civil extracontractual, pólizas a las cuales se les rebajo el monto sobre el cual debían otorgarse, y a este momento no han contratado la póliza de estabilidad y calidad de los elementos suministrados, que debió de otorgar al término de la obra y con un valor asegurado del 20% del Valor del Contrato.

Por el contrario, amenazan con el no otorgamiento de esta última póliza, lo cual si realmente ha generado que la Copropiedad haya asumido las reparaciones que han aparecido tanto en las cubiertas que fueron reparadas por mantenimiento y en las mismas que fueron cambiadas, esto por falta de impermeabilización o por

desgaste y mala calidad de estas o en las uniones y traslajos de las tejas plásticas instaladas.

Pero invocando sus propias razones, es decir sus incumplimientos o lo que es lo mismo, invocando su propia culpa, pretenden hacer valer una clausula penal, invocando un incumplimiento que no se presenta por parte del Contratante, más bien el incumplimiento se presenta de parte de estos.

No se ha demostrado, ni se puede demostrar el incumplimiento de las obligaciones que se adquirieron en el contrato por parte del Contratante, Conjunto Residencia Andalucía, Propiedad Horizontal y más bien si se mira con detenimiento si se han presentado incumplimiento de las obligaciones adquiridas por parte de los contratistas, como se indicó con anterioridad.

Por lo tanto, ante la falta de demostración del incumplimiento en las obligaciones del contrato por parte del demandado o convocado, hace que prospere la excepción presente, amén de ser una pretensión subsidiaria a las anteriores.

A La Pretensión Número siete

AUSENCIA DEL DERECHO DE ACCIONAR POR INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION PRINCIPAL

No puede hablarse de cobro de intereses, si no se ha demostrado la existencia de la obligación y menos la exigibilidad de la misma, luego no se puede propender por el cobro de intereses cuando no existe deuda u obligación en mora.

Por lo tanto no se tiene derecho o interés para accionar

A La Pretensión Número ocho

AUSENCIA DEL DERECHO DE ACCIONAR

Insistimos que no se ha comprobado la existencia de la obligación y por lo mismo la exigibilidad, es entonces improcedente intentar la acción que se demanda.

A La Pretensión Número ocho

AUSENCIA DEL DERECHO

Pretensión que depende del desarrollo del proceso.

FRENTE A LAS PRUEBAS

OBJECION AL DICTAMEN PERICIAL PRESENTADO

Desde ya y para que se decida en su oportunidad, objetamos **informe de revisión de cantidades de obra por el profesional designado por el contratista, que se presenta como prueba de las presuntas obras adicionales y de las cantidades de obra y luego se quiere hacer valer como dictamen pericial** pues este informe es sobre el que recaen las diferencias en los que respecta a las cantidades de obras ejecutadas y las presuntas obras adicionales, informe que riñe con las estipulaciones del contrato respecto a la forma de determinar y verificar las obras ejecutadas y las obras adicionales, informe que al ser aceptado como prueba.

Este informe es contrario al presentado inicialmente a la parte contratante, donde aparece otra determinación de las cantidades de obras ejecutadas.

El informe que se pretende hacer valer como prueba de los hechos y posteriormente como dictamen pericial, fue elaborado como respuesta y para contradecir o contrariando el informe en inicial y desconociendo los conceptos rendidos por los integrante de la contradicción con el informes rendidos por los profesionales designados en el acta número 02 del primero de febrero de 2020, en la cual las partes acordaron la metodología y el procedimiento a realizar para llevar a cabo la verificación de las cantidades de obra ejecutadas.

PRUEBAS DE LA DEMANDADA

Para que se evalúen y tengan como pruebas al momento de decidir de fondo la demanda, le ruego se tengan presentes las que existen en el plenario y que resulten favorables a las excepciones propuestas y además se ordene la práctica de las pruebas siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Aporto copia de acta número 02 del 01 de febrero de 2020, donde se nombra comisión para verificar las cantidades de obra
2. Copia del informe presentado por la comisión verificadora de las cantidades de obra.
3. Copia del informe individual presentado por el ingeniero de la demandante, radicada inicialmente en la Copropiedad Conjunto Residencial Andalucía.

4. Copia de los comprobantes de egreso de pago de las facturas presentadas

TESTIMONIALES:

1. INTERROGATORIO DE PARTE:

Independiente del interrogatorio que adelante el Juzgado, para que absuelvan la prueba testimonial de interrogatorio de parte, debe citarse a los demandantes señores, LUIS RODRIGO TRUJILLO MORENO, RODRIGO TRUJILLO VIZCAYA a quienes interrogaren en su oportunidad en audiencia que corresponda.

23

2. DECLARACIONES TESTIMONIALES

Ruego citar para que rindan testimonio sobre el desarrollo del contrato, los hechos en los cuales se fundamentan las inconformidades que dan origen a las pretensiones y fundamentalmente sobre los hechos que generan las excepciones propuestas, a las siguientes personas:

- MAYRA TORRES HERNANDEZ, C. C. N° 1032368457.
Dirección: Diagonal 77 B N° 116-51 Conjunto Residencial Andalucía P.H. Administración
Teléfono 317 679 32 04
E-mail: nakarith08@hotmail.com
Declara en su condición de comisionada para la determinación de cantidades de obra
- ANDRES FELIPE VALDERRAMA, C. C. N° 80093929
Dirección: Diagonal 77 B N° 116-51 Conjunto Residencial Andalucía P.H. Administración.
E-mail: arg.andres.valderrama@gmail.com
Su declaración la rinde en su condición de interventor de la obra y comisionado para determinar las cantidades de obra.

3. PRUEBA PERICIAL

Para que por un profesional independiente nombrado por el Despacho se determine por las cantidades de obra ejecutadas en la tercera etapa e igualmente verifique la existencia de presuntas obras adicionales, ruego al Despacho nombrar un auxiliar de la justicia, para que efectué tal verificación in situ.

Esto además para el cumplimiento de lo acordado en el acta número 02 del primero de febrero de 2020, en la cual las partes acordaron la metodología y el procedimiento a realizar para llevar a cabo la verificación de las cantidades de obra ejecutadas.

ANEXOS

Me permito anexar los siguientes documentos:

1. Documentos anunciados en el acápite de pruebas
2. Copia en medio magnético enviada a los correos de los demandantes y apoderado.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTES:

Los demandantes en las direcciones conocidas en autos.

DEMANDADO:

En las direcciones conocidas en autos

APODERADO: Calle 12 B No. 8-39 Oficina 401, Edificio Bancoquia, Bogotá, D. C., Teléfonos: 243-56-01 – 312 520 42 44
Correo electrónico registrado: derechogestion@hotmail.com.

Del honorable señor Juez,

Atentamente



RODOLFO ANTONIO DIAZ APONTE
C. C. N° 7.211.984 de Duitama, Boyacá.
T. P. N° 67.808 del C. S. de la J.



D'. & G. DERECHO & GESTION S.A.S.
GRUPO JURIDICO EMPRESARIAL
DEPARTAMENTO JURIDICO



Señores:

JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

REFERENCIA: RADICADO; 2022-00162
PROCESO VERBAL
INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO
DE: UNION TEMPORAL: FINANCE VIZCAYA LTDA. -
OREL GESTORES URBANOS SAS
A: CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P. H.

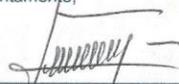
25

LUIS GONZALO NUÑEZ PEÑA, mayor, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 4.197.244 de Pauna Boyacá actuando en nombre del **CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA PROPIEDAD HORIZONTAL**, persona jurídica con Nit. 900.077.577-3, de conformidad con certificado de representación legal, otorgado por la Alcaldía Local de Engativá por el presente manifiesto a usted señor Juez, que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **RODOLFO ANTONIO DIAZ APONTE**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.211.984 de Duitama, Boyacá, abogado portador de la Tarjeta Profesional de No. 67.808 expedida por el C. S. de la J., para que en nombre de la entidad que represento, efectúe la contestación a la demanda y ejerza todos los actos en defensa de los intereses y derechos de la entidad que represento en el proceso de la referencia.

Mi apoderado, además de las facultades que le otorga el artículo 77 del Código General del Proceso, cuenta con las de recibir, desistir, conciliar, sustituir, reasumir, renunciar, transigir y en general para efectuar todas las diligencias y actuaciones en mi favor que permita el código civil, el código general del proceso y demás normas concordantes aplicables.

Ruego al señor Juez reconocer personería a mi apoderado en los términos del presente poder.

Atentamente,



LUIS GONZALO NUÑEZ PEÑA
C.C. N° 4.197.244 de Pauna Boyacá
Teléfono: 310 869 42 42
E-mail: andaluciap@gmail.com

Acepto.



RODOLFO ANTONIO DIAZ APONTE
C. C. N° 7.211.984 de Duitama, Boyacá
T. P. 67.808 del C. S. de la J.
E-Mail: derechogestion@hotmail.com

📍 Calle 12 B N° 8-39, Oficina 401. Edificio Bancoquia Bogotá D. C.
☎ Telefono 2-43-56-01 📞 Celular: 304 470 90 14 🌐 Web: dyg-derechogestion.com
✉ E-mail: derechogestion@hotmail.com - contacto@dyg-derechogestion.com



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



12151351

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el ocho (8) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cincuenta Y Uno (51) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: LUIS GONZALO NUÑEZ PEÑA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 4197244, presentó el documento dirigido a JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



v3m3049xo7mr
08/08/2022 - 14:24:57

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ

Notario Cincuenta Y Uno (51) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v3m3049xo7mr



Acta 4

ACTA 002 PARA ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO A REALIZAR PARA LA VERIFICACION DE LAS CANTIDADES DE OBRAS EJECUTADAS Y MATERIAL SUMINISTRADO EN DESARROLLO DEL CONTRATO 001 DE MANTENIMIENTO Y CAMBIO DE CUBIERTAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA – P.H.

En Bogotá, D.C., a primero (1º.) de febrero de dos mil veinte (2020), se reunieron en la Oficina de la Administración del Conjunto Residencial ANDALUCIA – P.H., los señores: Arquitecta MAYRA TORRES HERNANDEZ CC. 1032368457 Matrícula Profesional No. A 10422019-1032368457, el señor Interventor Arquitecto ANDRES FELIPE VALDERRAMA CC.80093929 y Matrícula Profesional A251352007-80093929, quienes para este efecto representan a la parte Contratante; y por otra parte, el Arquitecto LUIS RODRIGO TRUJILLO MORENO CC. 80819060 Matrícula Profesional A24472012-80819060, y el Ingeniero JHONATTAN ANDRES PARRA CC. 1014214964 y Matrícula Profesional 25202295895 CND., en representación de la U.T. FINANCE VIZCAYA – OREL GESTORES URBANOS, en calidad de Contratista; con el fin de acordar la metodología y el procedimiento a realizar para llevar a cabo la verificación de las cantidades de las obras ejecutadas y el material suministrado, en virtud del Contrato 001 de Mantenimiento y cambio de Cubiertas, para lo cual acuerdan lo siguiente:

1º.- De la inspección a realizar: Consiste en realizar un recorrido por los lugares donde se desarrolló y ejecutó la Obra a que se contrae el Contrato 001 de Mantenimiento y Cambio de Cubiertas, con el fin de verificar:

1.1.- Clase de obras ejecutadas

1.2.- Cantidad Material suministrado.

2.- Para este efecto de la inspección, se debe tener en cuenta como punto de partida la Cláusula Primera del contrato 001 de Mantenimiento y Cambio de Cubiertas, así como los Otrosí Nos. 1, 2, 3 y 4. Y EL CUADRO ANEXO DE CANTIDADES PREVISTAS CONTRATO #001 DE ABRIL 28 DE 2018 VS CANTIDADES EJECUTADAS FINALES (TORRES 1 A LA 18 EXCEPTO LA 4).

3º.- La metodología y procedimiento, para efectos de imparcialidad y exactitud, acuerdan las partes que sea la misma realizada en las diferentes etapas y avances de obra, entre el Contratista y la Interventoría.

4º.- Al efecto se procede así :

NOTA. El procedimiento que a continuación se acuerda y se adopta para esta actividad, deberá respetar el derecho que tiene cada parte de contar con el mismo personal y mecanismos pertinentes en igualdad de condiciones; y que tanto la inspección como el informe se efectuarán de manera conjunta entre las partes. :

- 4.1. Se tomarán medidas en sitio, en base, y en los últimos pisos sobre pasillos y en los cuartos de ascensores. Se cotejarán respecto a las actas de liquidación de primera, segunda y tercera etapa.

La unión temporal FINANCE VIZCAYA Ltda – OREL SAS, realiza la salvedad de que las obras ejecutadas en cubiertas se encuentran en garantía desde el día 30 de Octubre del 2019; que la copropiedad realiza por su cuenta trabajos físicos de medición en cubiertas y la garantía por estabilidad de obra se trasladará a la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA PH.

- 4.2. La metodología de verificación de cantidades y medidas es la misma que se determinó y realizó con la interventoría al inicio de la obra, como consta en las respectivas actas de Primera y Segunda Etapa de Obra firmadas y aprobadas en su momento por la interventoría de obra, y aprobadas por la copropiedad con sus respectivas facturas aprobadas y pagadas al contratista.

5. La Arquitecta delegada por la parte Contratante, utilizará bajo entera y absoluta responsabilidad de la Copropiedad, un personal de obra de su parte, asegurado con ARL para realizar las mediciones en altura por el riesgo que existe de cualquier accidente.- La UNION TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA, delegará igualmente personal en altura.-

6. Los intervinientes proceden a efectuar un reconocimiento de campo, con las siguientes observaciones:

6.1.- Elementos a tener en cuenta en las mediciones:

- 6.1.1. Instalación teja traslúcida y arquitectónica
- 6.1.2. Caballetes
- 6.1.3. Mantos
- 6.1.4. Flanjes

7. Metodología:

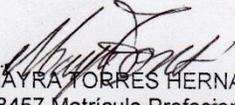
- Tomar las mediciones por cada torre intervenida, desde la Torre 1 a la Torre 18, sin tener en cuenta la Torre 4, para calcular cantidades DE OBRA Y MATERIAL.

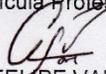
Adicional: Tener en cuenta lo construido en la última etapa. (torres y cantidades), incluyendo la Torre 5 y 6 dentro de la Tercera Etapa.

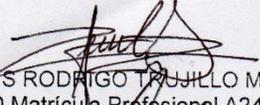
OBS. Apartamentos que no fueron intervenidos en cambio de tejas: Torre 14. Apto 606 de los presupuestos previstos que fueron 46, dado que el apartamento mencionado no se le cambiaron las tejas por orden del contratante quién acudió a solicitud del propietario en mantener las tejas en PVC que tiene actualmente.

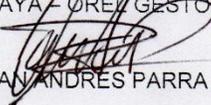
8. Acuerdan los intervinientes para realizar el trabajo en forma de las mediciones, el día Martes 4 de Febrero de 2020 en las instalaciones del Conjunto Residencial ANDALUCIA – P.H.
9. Informe de resultados: Igualmente acuerdan los intervinientes que posteriormente proceden a elaborar conjuntamente el respectivo informe, que será entregado el Sábado 8 de Febrero de 2020, a las 9 AM.

En constancia se firma la presente acta, una vez aprobada por quienes en ella intervinieron, el primero (1º.) de febrero de dos mil veinte (2020) en la ciudad de Bogotá, D.C.


Arquitecta MAYRA TORRES HERNANDEZ
CC. 1032368457 Matrícula Profesional No. A 10422019-1032368457,


Arquitecto ANDRES FELIPE VALDERRAMA
CC.80093929 y Matrícula Profesional A251352007-80093929
Interventor


Arquitecto LUIS RODRIGO TRUJILLO MORENO
CC. 80819060 Matrícula Profesional A24472012-80819060
U.T. FINANCE VIZCAYA - OREI GESTORES URBANOS


Ingeniero JHONATTAN ANDRES PARRA CC. 1014214964 y Matrícula Profesional 25202295895 CND.,



**VERIFICACIÓN DE ITEMS
CONTRATADOS PARA
ADECUACIÓN DE
CUBIERTAS EN CONJUNTO
RESIDENCIAL ANDALUCIA
P.H.**

FEBRERO 15 DE 2020

30

Elaboró:
Arquitecta Mayra Torres Hernández
Matricula Profesional: A10422019-1032368457

Fecha : 15 de Febrero de 2020

HISTORIAL DE CAMBIOS DEL DOCUMENTO

FECHA	VERSIÓN	OBSERVACIONES
08 - 02 - 2020	0	Versión original

Contenido

1. INTRODUCCIÓN	3
2. DESCRIPCION DEL PROYECTO	4
3. ALCANCE DEL INFORME	7
4. CONCLUSIONES	8

1. INTRODUCCIÓN

En el año 2019 se contrató por parte de la UNIDAD RESIDENCIAL ANDALUCIA a la empresa UNION TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA- OREL S.A.S. para la realización del mantenimiento y cambio de cubiertas en la unidad residencial.

En noviembre de 2019 se llevó a cabo la finalización de la obra y se inició el proceso de liquidación encontrando ciertas diferencias entre la interventoría y el contratista.

Por tal motivo las dos partes, solicitaron un tercero para verificar los ítems en los cuales no se llegaba a un acuerdo de las partes, los ítems son:

ITEM	DESCRIPCION
1,01	Desmonte e Instalación cubierta en TEJA ARQUITECTONICA galvanizada, pre pintada, CAL 28,0, 36mm. Incluye refuerzos metálicos y desmonte de tejado actual
1,02	Mantenimiento de FLANCHES laterales (incluye limpieza adecuación y pintura) de 20,00 ml c/u
1,03	Impermeabilización de las cubiertas en supervisar, ancho de 0,50 (incluye manto y pintura de acabado para intemperie) de 6,50 ml
2,05	Suministro e instalación de CABALLETE en lámina galvanizada calibre 22 de 4 m c/u
3,05	Suministro e instalación de TEJAS PLASTICAS correspondiente al mismo ondulado de tejas arquitectónicas para vacíos frente a la entrada de cada torre- 17 entradas de 12m2 c/u
4,01	Suministro e instalación de TEJAS PLASTICAS correspondiente al mismo ondulado de la arquitectónica 10 de 10 M2

2. DESCRIPCION DEL PROYECTO

De acuerdo con la reunión del día sábado, 1 de febrero de 2020 en donde se reunieron las partes, contratista, interventoría y cliente, se llegó a la conclusión que:

En Bogotá, D.C. a primero (1º) de febrero de dos mil veinte (2020), se reunieron en la Oficina de la Administración del Conjunto Residencia ANDALUCIA-P.H., los señores Arquitecta MAYRA TORRES HERNÁNDEZ CC1032368457 Matrícula Profesional N°. A10422019-1032368457, el señor Interventor Arquitecto ANDRES FELIPE VALDERRAMA CC. 80093929 y Matricula Profesional A251352007-80093929, quienes para este efecto representan a la parte contratante; y por otra parte, el Arquitecto LUIS RODRIGO TRUJILLO CC80819060 Matrícula Profesional A24472012-80819060, y el Ingeniero JHONATAN ANDRES PARRA CC 1014214964 Y Matrícula Profesional 25202295895 CND; en representación de la U.T.FINANCE VIZCAYA-OREL GESTORES URBANOS, en calidad de contratista; con el fin de acordar la metodología y el procedimiento a realizar para llevar a cabo la verificación de las cantidades de obras ejecutadas y el , en virtud del contrato 001 de Mantenimiento y cambio de Cubiertas, para lo cual acuerdan lo siguiente:

1ºDe la inspección a realizar: Consiste en realizar un recorrido por los lugares donde se desarrolló y ejecutó la Obra a que se contrae el contrato 001 de Mantenimiento y Cambio de Cubiertas, con el fin de verificar:

3º. La metodología y procedimiento, para efectos de imparcialidad y exactitud, acuerdan las partes que sea la misma realizada en las diferentes etapas y avances de obra, entre el contratista y la Interventoría.

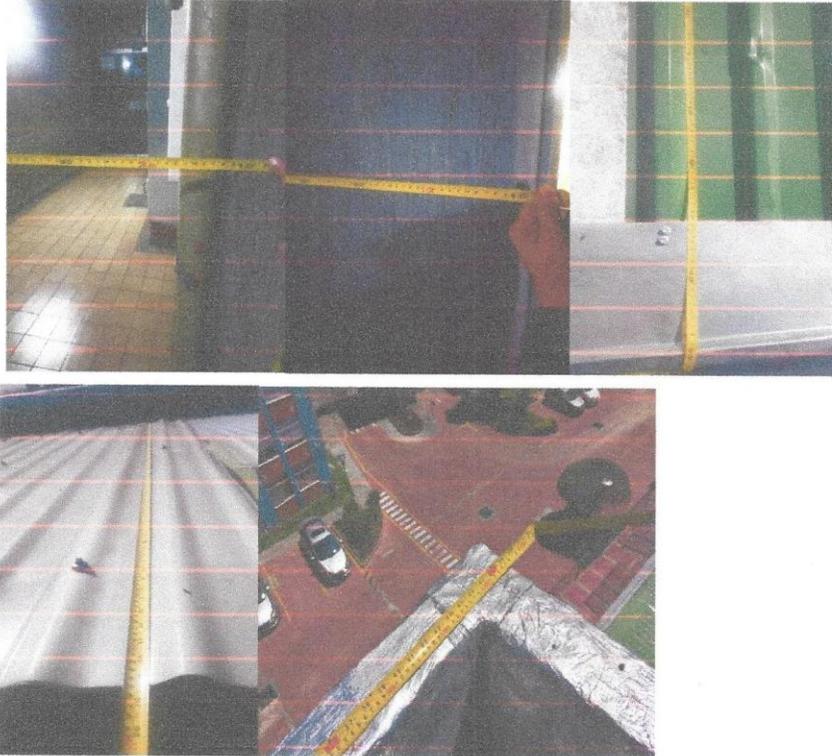
4º. Al efecto se procede así:

NOTA. El procedimiento que a continuación se acuerda y se adopta para esta actividad, deberá respetar el derecho que tiene cada parte de contar con el mismo personal y mecanismos pertinentes en igualdad de condiciones; y que tanto la inspección como el informe se efectuarán de manera conjunta entre las partes:

4.1 Se tomarán medidas en sitio, en base, y en los últimos pisos sobre pasillos y en los cuartos de ascensores. Se cotejarán respecto a las actas de liquidación de primera, segunda y tercera etapa.

Citado del acta de comité.

Se realizó un registro fotográfico de la medición el cual se muestra a continuación:



AREAS TOTALES DE CADA ITEM EN LOS APARTAMENTOS PEQUEÑOS

Cada Torre pequeña está compuesta por 4 módulos, cada uno de ellos cuenta con un área de 48.14m². En las torres 1-2-3-7-8-9. Se intervinieron los 4, módulos. En las torres 6-10 y 11, se intervinieron 3 módulos. En la torre 5 se intervinieron 2 módulos. Cabe aclarar que en la torre 4 no tuvo intervención.

ITEM	DESCRIPCION	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	VALOR TOTAL
2,01	Desmante e Instalación cubierta en teja Arquitectónica galvanizada, pre pintada, CAL 28,0, 36mm. Incluye refuerzos metálicos y desmante de tejado actual	M2	1.681,65	\$ 29.783,00	\$ 50.084.581,95
2,03	Mantenimiento de FLANCHES laterales (incluye limpieza adecuación y pintura) de 20,00 ml c/u	ML	654,70	\$ 5.171,00	\$ 3.385.453,70
2,04	Impermeabilización de las cubiertas en superboard, ancho de 0,50 (incluye manto y pintura de acabado para intemperie) de 6,50 ml	ML	448,30	\$ 29.586,00	\$ 13.263.403,80
2,05	Suministro e instalación de CABALLETE en lámina galvanizada calibre 22 de 4 m c/u	ML	140,84	\$ 54.520,00	\$ 7.678.596,80
4,01	Suministro e instalación de TEJAS PLASTICAS correspondiente al mismo ondulado de tejas arquitectónicas para vacíos frente a la entrada de cada torre- 17 entradas de 12m ² c/u	M2	109,90	\$ 53.608,00	\$ 5.891.519,20
Interés torre 8,9,y 10				6%	\$ 1.488.895,53
TOTAL OBRA					\$ 81.792.450,98

AREAS TOTALES DE CADA ITEM EN LOS APARTAMENTOS GRANDES

ITEM	DESCRIPCION	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	VALOR TOTAL
1,01	Desmante e Instalación cubierta en teja Arquitectónica galvanizada, pre pintada, CAL 28,0, 36mm. Incluye refuerzos metálicos y desmante de tejado actual	M2	2.849,96	\$ 29.783,00	\$ 84.880.358,61
1,02	Mantenimiento de FLANCHES laterales (incluye limpieza adecuación y pintura) de 20,00 ml c/u	ML	1.191,09	\$ 5.171,00	\$ 6.159.126,39
1,04	Impermeabilización de las cubiertas en superboard, ancho de 0,50 (incluye manto y pintura de acabado para intemperie) de 6,50 ml	ML	352,66	\$ 29.586,00	\$ 10.433.798,76
3,02	Suministro e instalación de CABALLETE en lámina galvanizada calibre 22 de 4 m c/u	ML	319,60	\$ 54.520,00	\$ 17.424.592,00
3,03	Suministro e instalación de TEJAS PLASTICAS correspondiente al mismo ondulado de tejas arquitectónicas para vacios frente a la entrada de cada torre- 17 entradas de 12m2 c/u	M2	92,16	\$ 59.131,00	\$ 5.449.512,96
3,01	Suministro e instalación de TEJAS PLASTICAS correspondiente al mismo ondulado de la arquitectónica 10 de 10 M2	M2	753,20	\$ 53.608,00	\$ 40.377.545,60
TOTAL OBRA					\$ 164.724.934,31

Cada Módulo de los Apartamentos grandes, cuenta con un Área de 63.7m², de los cuales en la torre 12, se intervinieron 8 Módulos. Torre 13, se intervinieron 6 Módulos. Torre 14 se intervinieron 4 Módulos. Torre 15, se intervinieron 5 Módulos. Torre 16, se intervinieron 8 Módulos. Torre 17, se intervinieron 8 Módulos. Torre 18 se intervinieron 6 Módulos.

3 ALCANCE DEL INFORME

- Revisar los ITEMS señalados en la descripción del proyecto de acuerdo a lo instalado.
- Verificar por medio de planimetría y en físico las medidas realizadas por la interventoría y el contratista de los ítems señalados.

- Realizar acciones de seguimiento y verificación en conjunto con el ingeniero designado por parte del contratista validando lo realizado por la interventoría y el contratista de obra
- Presentar informe de cada torre en formato EXCEL con esquemas gráfico tanto el valor

4. CONCLUSIONES

De acuerdo con la verificación de los ítems en campo y haciendo coteo con el ingeniero contratado por la constructora UNIÓN TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA- OREL S.A.S. Se tiene que:

APARTAMENTOS GRANDES

TEJA ARQUITECTÓNICA: Se verificó que se instaló 2.849,96 m², para un valor total de \$ 84'880.358. La constructora UNIÓN TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA- OREL S.A.S. reporta 3217.5 m² instalados, para un valor total de \$95,826,803.

FLANCHES: Se verificó que se le hizo mantenimiento a 1,191,01 ml, para un valor total de \$5171,00. ?

La constructora UNION TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA- OREL S.A.S. reporta 1186.5 ml de mantenimiento de flanches. Con un valor unitario de \$ 5.171 para un valor total de \$6'135,392.00

IMPERMEABILIZACIÓN EN SUPERBOARD: Se verificó que se Impermeabilizó 352,66 ml, para un valor total de \$10'433.798.76

La constructora UNION TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA- OREL S.A.S. reporta 367.4 ml de Impermeabilización en Superboard, para un valor total de \$10'869.896.00

CABALLETE: Se verificó que se instaló 319,60 ml, para un valor total de \$17.424.592.00 La constructora UNION TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA- OREL S.A.S. reporta 300,44 ml, para un valor un valor de \$16'79,989.00.

TEJA PLÁSTICA PASILLO: Se verificó que se instaló 753,20 m², que corresponde a un valor total de \$40'377.545.00 La constructora UNION TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA- OREL S.A.S., reporta 866,98 m² correspondiente a \$46'477.064.00.

TEJA PLÁSTICA PARA VACIOS FRENTE A CADA ENTRADA: Se verificó que se instaló 92,16 m² que corresponde a un valor total de \$5'449.512.96. La constructora UNION TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA- OREL S.A.S., reporta 98,37 m² que corresponde a \$5'816.716.00.

APARTAMENTOS PEQUEÑOS

TEJA ARQUITECTÓNICA: Se verificó que se instaló 1,681,65 m², para un valor total de \$ 50.084.581.95.

La constructora UNIÓN TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA- OREL S.A.S. reporta 1780.83 m² instalados, para un valor total de \$53'038,460,00

FLANCHES: Se verificó que se le hizo mantenimiento a 654.70 ml, para un valor total de \$3'385.453.70

La constructora UNION TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA- OREL S.A.S. reporta 643.5 ml correspondiente a un valor de \$3'327.539,00.

IMPERMEABILIZACIÓN EN SUPERBOARD: Se verificó que se Impermeabilizó 448,30 m², para un valor total de \$13.263.403.80

La constructora UNION TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA- OREL S.A.S. reporta 545.8ml, para un valor total de \$16'148.039

CABALLETE: Se verificó que se instaló 140.00 ml, para un valor total de \$7.678.596.80. La constructora UNION TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA- OREL S.A.S. reporta 284.6 para un valor de \$15'516.392.00

TEJA PLÁSTICA: Se verificó que se instaló 109,90 m², para un valor total de \$5'891.519.20. La constructora UNION TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA- OREL S.A.S. reporta 76.75m² equivalente a \$4'114.414.00.

ZONA	TOTAL OBRA APARTAMENTOS GRANDES	CIUDAD	BOGOTA	Cundinamarca				
OBRA	VERIFICACION DE ITEMS CONTRATADOS PARA ADECUACION DE CUBIERTAS EN CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P.H.							
ARQUITECTA: MAYRA TORRES HERNANDEZ						Contractora Orel		
ITEM	DESCRIPCION	Unidad	Cantida d	Valor Unitario	VALOR TOTAL	Cantidad	Valor Total	Valor Reporta
1.01	Desmonte e instalación cubierta en TEJAS ARQUITECTÓNICA galvanizada, pre pintada, CAL 28,0, 36mm. Incluye refuerzos metálicos y desmonte de	M2	2.849,96	\$ 29.783,00	\$ 84.880.358,68	3217,05	\$ 95.813.400,15	\$ 99.126.646,0
1.02	Mantenimiento de FLANCHES laterales (incluye limpieza adecuación y pintura) de 20,80 ml c/u	ML	1.191,09	\$ 5.171,00	\$ 6.159.126,39	1186,5	\$ 6.135.391,50	\$ 6.304.235,00
1.04	Impermeabilización de las cubiertas en superboard, ancho de 0,50 (incluye manto y pintura de acabado para intemperie) de 6,50 ml	ML	352,66	\$ 29.586,00	\$ 10.433.798,76	367,4	\$ 10.869.696,40	\$ 11.161.023,00
3.01	Suministro e instalación de TEJAS PLASTICAS correspondiente al mismo ondulado de la arquitectónica 10 de 10 M2	M2	753,20	\$ 53.608,00	\$ 40.377.545,60	866,98	\$ 46.477.063,84	\$ 47.701.546,0
3.02	Suministro e instalación de CABALLETE en lamina galvanizada calibre 22 de 4 m c/u	ML	319,60	\$ 54.520,00	\$ 17.424.532,00	300,44	\$ 16.373.968,80	\$ 16.823.302,0
3.03	Suministro e instalación de TEJAS PLASTICAS correspondiente al mismo ondulado de tejas arquitectónicas para vacios frente a la entrada de cada torre- 17 entradas de 12m2 c/u	M2	92,16	\$ 59.131,00	\$ 5.449.512,96	98,37	\$ 5.273.418,96	\$ 5.966.294,00
Interes torre 14,15 y 16					6%	\$ 4.213.119,44		
TOTAL OBRA						\$ 168.938.053,83	\$ 180.349.159,65	\$ 186.083.048,1
Valor que la constructora Orel reporta de mas.						\$ 17.144.892,17		

TOTAL OBRA APARTAMENTOS PEQUEÑOS			CIUDAD	BOGOTA	Cundinamarca			
OBRA:	VERIFICACION DE ITEMS CONTRATADOS PARA ADECUACION DE CUBIERTAS EN CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P.H.							
ARQUITECTA: MAYRA TORRES HERNANDEZ						Contractora Orei		
ITEM	DESCRIPCION	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	VALOR TOTAL	Cantidad	Valor Total	Valor Reportado
2.01	Desmante e Instalación cubierta en teja Arquitectónica galvanizada, pre pintada, CAL. 28.8, 36mm. Incluye refuerzos metálicos y	M2	1.681,65	\$ 29.783,00	\$ 50.084.581,95	1780,83	\$ 53.038.459,89	\$ 54.038.508,00
2.03	Mantenimiento de FLANCHES laterales (incluye limpieza adecuación y pintura) de 20,00 ml c/u	ML	654,70	\$ 5.171,00	\$ 3.385.453,70	643,5	\$ 3.327.538,50	\$ 3.397.316,00
2.04	Impermeabilización de las cubiertas en superboard, ancho de 0,50 (incluye manto y pintura de acabado para intemperie) de 6,50 ml	ML	448,30	\$ 29.586,00	\$ 13.263.403,80	545,8	\$ 16.148.038,80	\$ 16.474.207,00
2.05	Suministro e instalación de CABALLETE en lamina galvanizada calibre 22 de 4 m c/u	ML	140,84	\$ 54.520,00	\$ 7.678.596,80	284,6	\$ 15.516.392,00	\$ 15.795.687,00
4.01	Suministro e instalación de TEJAS PLASTICAS correspondiente al mismo ondulado de tejas arquitectónicas para vacios frente a la entrada de cada torre- 17 entradas de 12m2 c/u	M2	109,90	\$ 53.608,00	\$ 5.891.519,20	78,75	\$ 4.114.414,00	\$ 4.188.490,00
Interes torre 8,9 y 10				6%	\$ 1.488.895,53			
TOTAL OBRA					\$ 81.792.450,98		\$ 92.144.843,19	\$ 93.894.208,00
Valor que la constructora Orei reporta de m2					\$ 12.101.757,02			

Se anexan 22 cuadros de Excel donde se realiza la verificación de los ítems

Se anexan gráficos descriptivos de verificación.

CUADRO DE CANTIDADES Y PRECIOS DE OBRA

CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P.H.
Atención: INTERVENTOR DE OBRA - REPRESENTANTE LEGAL COPROPIEDAD
CONSTRUCTOR: UNION TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA - OREL SAS
Contrato: #001 de Mantenimiento y Cambio de Cubiertas

Fecha: 5 DE FEBRERO DE 2020

ING. HONORATTA BARRA
MAG. ESTRELLA GONZALEZ GONZALEZ



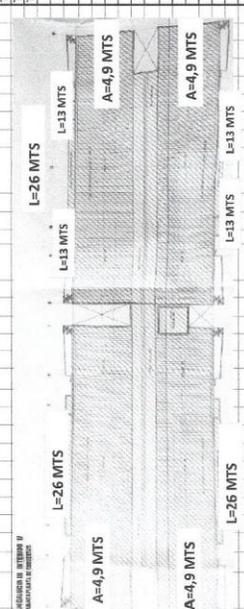
ANALISIS DE CANTIDADES DEL CONTRATO #001 MANTENIMIENTO Y CAMBIO DE CUBIERTAS

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD PREVISTA CONTRATO	TOTAL EJECUTADO REPORTADO POR OREL	CANTIDADES DE AREA DE CUBIERTA	CANTIDADES DE SUPERFICIE DE TEJA INSTALADA
1.00	TEJA ARQUITECTONICA GALVANIZADA CALIBRE 28 - APARTAMENTOS 67.00 M2 SON 46 UND				CANT	
1.01	Desmonte e instalación Cubierta en teja Arquitectónica Galvanizada Prepintada Cal28 0.36mm . Incluye refuerzos metálicos y desmonte tejado actual.	M2	3082,0	3217,50	2866,50	3060,18
1.02	Mantenimiento de flanchos laterales (incluye limpieza, adecuación y pintura) de 20,00 ml c/u	ML	920,0	1186,50	1196,33	
1.04	Impermeabilización de las cubiertas en superboard ancho de 0.50 (incluye manto y pintura de acabado para intemperie) de 6.50 ml c/u	ML	299,0	367,40	395,00	
2.00	TEJA ARQUITECTONICA GALVANIZADA CALIBRE 28 - APARTAMENTOS 61.00 M2 SON 35 UND					
2.01	Desmonte e instalación Cubierta en teja Arquitectónica Galvanizada Prepintada Cal28 0.36mm . Incluye refuerzos metálicos y desmonte tejado actual.	M2	1785,0	1780,63	1681,62	1833,30
2.03	Mantenimiento de flanchos laterales (incluye limpieza, adecuación y pintura) de 15 ml c/u	ML	525,0	643,50	773,32	
2.04	Desmonte e impermeabilización de las cubiertas en manto y pintura de acabado para intemperie de 10 m2 c/u.	ML	350,0	545,80	488,30	
2.05	Suministro e instalación de caballete en lamina galvanizada, calibre 22 de 4 ml c/u	ML	72,0	284,60	142,00	
3.00	HALL APARTAMENTOS GRANDES					
3.01	Suministro e instalación de tejas plásticas correspondiente al mismo ondulado de la arquitectonica 13 de 18.20 M2 c/u (aptos laterales) 16 de 26.20 m2 c/u	M2	700,0	866,98	779,82	
3.02	Suministro e instalación de caballete en lamina galvanizada calibre 22 de 4 ml c/u	ML	400,6	300,44	319,60	

3.03	Suministro e instalación de tejas plásticas correspondiente al mismo ondulado de la arquitectónica, para vacíos frente a la entrada de cada torre, 7 entradas de 12 m2 c/u	M2	96,0	98,37	98,53 91,71
4.00	HALL APARTAMENTOS PEQUEÑOS				
4.01	Suministro e instalación de tejas plásticas correspondiente al mismo ondulado de la arquitectónica 10 de 10 m2 c/u	M2	110,0	76,75	110,26

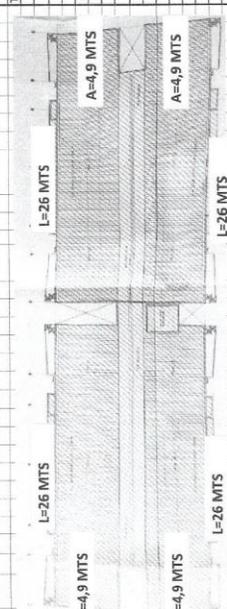
31

4,02 Caballete Requena Plástica

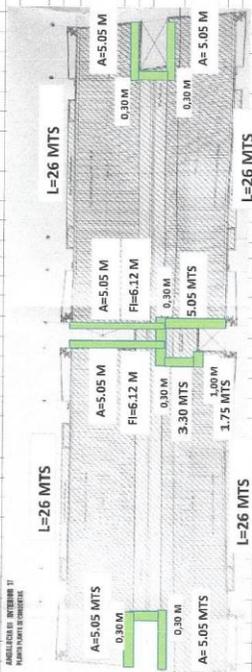
MEMORIA DE CÁLCULO											
FECHA			DIA			MES			AÑO		
DD	MM	AA	CORTE N°	ELABORO	ING. Jhonatan Parra	Página: 1 de 1					
OBJETO DEL CONTRATO: #001 de Mantenimiento y Cambio de Cubiertas CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P.H.											
PERITAJE: JHONATAN ANDRES PARRA RIOS											
CONTRATISTA: UNION TEMPORAL FINANCIER VECAVALTDA - ORELSAS											
MAT PROF: 25202 385095 CND											
CONTRATO N°: 901.187.486											
DESCRIPCIÓN: Muestra e instalación Cubierta en tipo Capas Armadas de 0.30mm. Incluye refuerzos metálicos y desmonte de la actual.											
CAPITULO	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID.	M2	UBICACIÓN	Longitud	Ancho	Medida Total	Uso de acero	Area en Tejas por Tejado	Superficie de Instalación por Torre
	1.01	TORRES GRANDES									
		L=26 MTS	4.9	13.0		13.0	6	385.20	6	68.16	408.96
		L=13 MTS	4.9	13.0		13.0	6	318.00	6	68.16	545.92
		A=4,9 MTS	4.9	13.0		13.0	8	509.60	8	68.16	545.28
		L=26 MTS	4.9	13.0		13.0	8	509.60	8	68.16	545.28
		L=13 MTS									
		A=4,9 MTS									
		L=26 MTS									
		L=13 MTS									
		A=4,9 MTS									
		L=26 MTS									
		L=13 MTS									
		A=4,9 MTS									
											1.719.90
Observaciones: Las tejas instaladas para apartamentos son 13 y cada una tiene un área de 1,87 mts x 4,90 mts. El cálculo del área de tejas por apartamento: 13 x 1,87 x 4,90 = 68,16 m ²											0,00
Representante legal: _____ Director de obra: _____											1.719.90
Subtotal ITEM 1.01											1.719.90
TOTAL											1.840.32

Hoja 3 de 19

VI - MEMORIAS CALCULO 228

MEMORIA DE CÁLCULO											
FECHA		CORTE N°		ELABORÓ		AÑO		Página: 1 de 1			
DD	MM	AA	2	AA	2020	Ing. Jhonatan Parra					
OBJETO DEL CONTRATO: Contrato #601 de Mantenimiento y Cambio de Cubiertas CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P.H.											
PERIFONEO CONTRATISTA: JHONATAN ANDRES PARRA RIBE											
MAY PROF: 25202395098 CND											
MAY O C.C.: 801.187.468											
CONTRATO N°: 25202395098 CND											
CONTRATO N°: 801.187.468											
CAPITULO	TORRES ESPECIALES	ITEM	1,01	DESCRIPCIÓN	Localización	UNID.	M2	UBICACIÓN		Superficie de tejas por Instalado por Torre	
								Ancho	Longitud		
				Desmonte e instalación Cubierta en teja Acabados: Bañanizas, Píspidos, Cables de acero inoxidable, pintura y asfáltico según estado actual.							
					TORRE 12		4,9	13,0		68,16	645,28
					TORRE 14		4,9	13,0		68,16	272,94
					TORRE 18		4,9	13,0		68,16	408,96
											
Observaciones: Las tejas instaladas por apartamento son 13 y cada una tiene un área de 1,07 mts x 4,90 mts. El cálculo del área de tejas por apartamento: 13 x 1,07 x 4,90 = 68,16 m2											
Representante legal: _____ Director de obra: _____											
Subtotal: 1.146,60 ITEM 1,01: 1.719,90 TOTAL: 2.866,50											

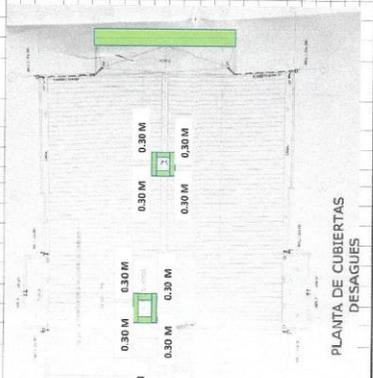
MEMORIA DE CÁLCULO		FECHA		DIA		MES		AÑO		PÁGINAS	
DD	MM	AA	MM	AA	MM	AA	MM	AA	MM	1	de 1
CORTE N°		ELABORÓ		Ing. Jhonattan Parra							
<p>OBJETO DEL CONTRATO: Contrato: #001 de Mantenimiento y Cambio de Cubiertas CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P.H.</p> <p>PERITAJE: JHONATTAN ANDRES PARRA RIOS</p> <p>CONTRATISTA: UNION TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA - ORELSAS</p>											
CAPITULO		ITEM		DESCRIPCIÓN		UNID.		MIL		CONTRATO N°	
TORRES GRANDES		1.02		Mantenimiento de flanchas laterales (incluye limpieza, adecuación y pintura) de 20,00 m ² c/u						901.167.495	
DIMENSIONES TORRES TIPO		Localización		Longitud		Ancho		Alto		No de apjos	
LONGITUD (L)		26,00		26,00		5,05		5,05		165,90	
ANCHO (A)		4,10		4,10		2,00		2,00		165,90	
LONGITUD CORIA (LC)		2,00		2,00		6,12		6,12		165,90	
ANCHO CABALLETA (AC)		6,12		6,12							
ANCHO LOCAL (AL)		6,12		6,12							
FLANCHA INTERIO		Perímetro = (4L + 7A + 4LC + 2AC) x 1,25 = 3.30 x 1								165,90	
TORRE 13										165,90	
TORRE 15										165,90	
TORRE 16										165,90	
TORRE 17										165,90	
SUBTOTAL		ITEM 1.02								663,20	
TOTAL		INTERVENIOIA								663,20	



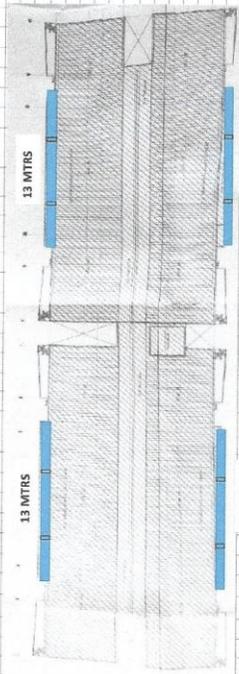
Hoja 6 de 19

V1 - MEMORIAS CALCULO 123

MEMORIA DE CÁLCULO										
CONTRATO N°: 25202-350595-000 CONTRATO N°: 901.167.495		MES: ELABORÓ		AÑO: Ing. Jhonattan Parra		PÁGINA: 1 de 1				
FECHA: DD MM AA 2020		DIA: CORTE N°		ELABORÓ		AÑO:				
OBJETO DEL CONTRATO: Contrato #001 de Mantenimiento y Cambio de Cubiertas CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P.H.		MAT. PROF: JHONATTAN ANDRES PARRA RIOS		CONTRATO N°: 25202-350595-000		CONTRATO N°: 901.167.495				
CONTRATISTA: UNION TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA. - OREL SAS		MAT. O.C.C.:		CONTRATO N°:		CONTRATO N°:				
CAPÍTULO	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID.	MIL	UBICACIÓN	DIMENSIONES		No de apoya		
	2.03	TORRES PEQUEÑAS				Ancho	Alto	Longitud	Nóda total	
		Mantenimiento de flanchas laterales (incluye limpieza, adecuación y pintura) de 20.00 ml c/u				DIMENSIONES TORRES TIPO				
						Localización	Longitud (L)			
							Ancho (A)			
							Longitud corta (Lc)			
							Ancho caballete (Ac)			
							Ancho total (At)			
							Perímetro = (L + A) * 2			
						Flanche de buzones	Long (L)	cantidad		
							0.600	8.000	11.60	
						TORRE 1			74.74	
						TORRE 2			81.22	
						TORRE 3			74.74	
						TORRE 4			81.22	
						TORRE 5			74.74	
						TORRE 6			81.22	
						TORRE 7			74.74	
						TORRE 8			74.74	
						TORRE 9			81.22	
						TORRE 10			81.22	
						TORRE 11			74.74	
OBSERVACIONES:									Subtotal	773.32
REPRESENTANTE LEGAL:									ITEM 2.03	773.32
DIRECTOR DE OBRA:									TOTAL	773.32



MEMORIA DE CÁLCULO									
				PÁGINAS: 1 de 1		AÑO:		Ing. Jhonattan Parra	
FECHA: DD MM AA 2020		CORTE N°:		MES: ELABORÓ		DIA:		AÑO:	
OBJETO DEL CONTRATO: Contrato: #001 de Mantenimiento y Cambio de Cubiertas CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P.H.									
PÉRTAJE CONTRATISTA		JHONATTAN ANDRES PARRA RIOS		MAT PROF NT O C.C.		25202.385095 CND		CONTRATO N° 901.167.496	
CAPITULO TORRES ESPECIALES		ITEM 1,04		DESCRIPCIÓN		LOCALIZACIÓN		UNID. ML	
				Impermeabilización de las cubiertas en superboard ancho de 0.50 (incluye mano y pintura de acabado para intemperie) de 6.50 m/cu				Ancho Alto Longitud	
						TORRE 12		13,6 6 65,40	
						TORRE 14		13,6 6 65,40	
						TORRE 18		7,0 2 14,00	
						TORRE 18		2,60 4 10,40	
								No de aptos	
								Metros Totales	
								Subtotal ITEM 1,04 191,20	
								TOTAL 203,80	
								Inventario: 395,00	
OBSERVACIONES:									
Representante legal: _____ Director de obra: _____									

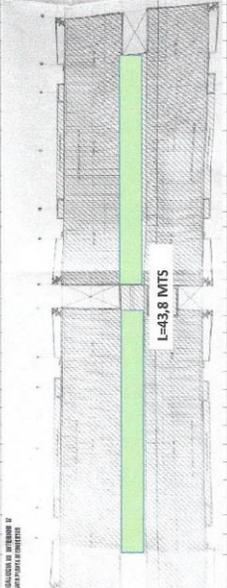


Hoja 10 de 19

V1 - MEMORIAS CALCULO 123

MEMORIA DE CALCULO		FECHA		DIA		MES		AÑO	
JP		DD	MM	AA	2020	CORTE N°		ELABORÓ	
OBJETO DEL CONTRATO		CONTRATO N°		CONTRATO N°		CONTRATO N°		CONTRATO N°	
CONTRATISTA		MAT PROF		MAT PROF		MAT PROF		MAT PROF	
DESCRIPCIÓN		DESCRIPCIÓN		DESCRIPCIÓN		DESCRIPCIÓN		DESCRIPCIÓN	
CAPÍTULO		ITEM		DESCRIPCIÓN		UNID.		USCACIÓN	
TORRES PEQUEÑAS		2.04		DESCRIPCIÓN		UNID.		USCACIÓN	
L=18,50 MTS		A=17,26 MTS		DESCRIPCIÓN		UNID.		USCACIÓN	
A=17,26 MTS		A=17,26 MTS		DESCRIPCIÓN		UNID.		USCACIÓN	
A=7,15 MTS		A=7,15 MTS		DESCRIPCIÓN		UNID.		USCACIÓN	
A=7,15 MTS		A=7,15 MTS		DESCRIPCIÓN		UNID.		USCACIÓN	
L=11 MTS		L=11 MTS		DESCRIPCIÓN		UNID.		USCACIÓN	
PLANTA DE CUBIERTAS		PLANTA DE CUBIERTAS		DESCRIPCIÓN		UNID.		USCACIÓN	
DESAGÜES		DESAGÜES		DESCRIPCIÓN		UNID.		USCACIÓN	
OBSERVACIONES:		OBSERVACIONES:		OBSERVACIONES:		OBSERVACIONES:		OBSERVACIONES:	
Area total por torre = Area manto1+ Area manto2) x 2		Area total por torre = Area manto1+ Area manto2) x 2		Area total por torre = Area manto1+ Area manto2) x 2		Area total por torre = Area manto1+ Area manto2) x 2		Area total por torre = Area manto1+ Area manto2) x 2	
Representante legal		Representante legal		Representante legal		Representante legal		Representante legal	
Director de obra		Director de obra		Director de obra		Director de obra		Director de obra	
Subtotal		Subtotal		Subtotal		Subtotal		Subtotal	
TOTAL		TOTAL		TOTAL		TOTAL		TOTAL	
488,30		488,30		488,30		488,30		488,30	

MEMORIA DE CÁLCULO												
				Página: 1 de 1		ASO		Ing. Jhonatan Parra				
FECHA	DD	MM	AA	2026	CORTE N°	DIÁ	MES	ELABORÓ	CONTRATO N°			
OBJETO DEL CONTRATO: Contrato: #001 de Mantenimiento y Cambio de Cobiertas CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P.H.												
PERIFONEO CONTRATISTA: JHONATAN ANDRES PARRA ROS MDT PROF. 25202 395995 CUID. 25202 395995 CUID. CONTRATO N°												
CAPÍTULO	TORRES GRANDES		ITEM	3 01	DESCRIPCIÓN	UNID.		M2	UMEDICIÓN	Medida Total	Área con Tejas por Apdo	Superficie de Tejas instalada por Torre
Suministro e instalación de tejas plásticas correspondiente al mismo ondulado de la siguiente especificación: 3 de 16,20 M2. (cu (letras laterales)) 16,20 x 20,70 M2. (cu)												
Localización												
TORRE 13												
TORRE 15												
TORRE 16												
TORRE 17												
Dimensiones												
Alto												
Largo												
No de apdos												
Subtotal												
ITEM 3 01												
TOTAL												
Inventario:												

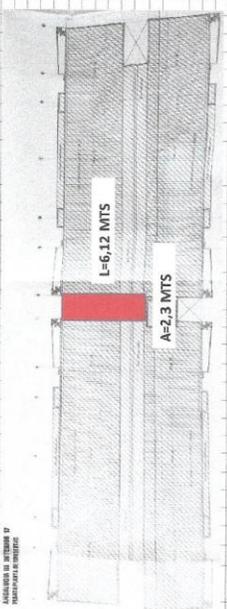


ANEXOS DE INTERÉS Y REFERENCIALES

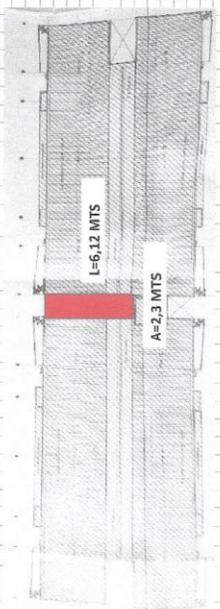
OBSERVACIONES:
Las tejas instaladas por torre son 87,6 y cada una tiene un área de 1,07 x 1,22.
El cálculo del área de tejas por torre: 3,10 x 1,07 x 3,665 = 12,14 m2

Representante legal: _____ Director de obra: _____

MEMORIA DE CÁLCULO									
CUA: 00000000000000000000 DIA: 00000000000000000000		FECHA: DD MM AA 2020		DIA: CORTE N°		MES: ELABORO		AÑO: Ing. Jhonattan Parra	
OBJETO DEL CONTRATO: Contrato #001 de Mantenimiento y Cambio de Cubiertas CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P.H.		MAT PROF: JHONATTAN ANDRES PARRA RIGOS		CONTRATO N°: 25202.385095 OND		CONTRATO N°: 901.637.495		Página: 1 de 1	
PERIODO CONTRATISTA: UNIDAD TEMPORAL FINANCE VIECAYA LTDA.- ORELS SAS		ITEM: 3,03 TORRES GRANDES		DESCRIPCIÓN: Suministro e instalación de las plásticas correspondiente al mismo ondulado de la especificación 13 de 18,20 MZ (cu los laterales) (2 de 28,20 m2 en su		UNID. M2		Ubicación	
CAPITULO	UNID.	M2	Dimensiones		Cantidad	Medida Total	Área de Área de Apdo Torre	Área de Área de Torre	
			Ancho	Alto					
			2,30	6,12	1	14,08	15,06	15,06	
			2,30	6,12	1	14,08	15,06	15,06	
			2,30	6,12	1	14,08	15,06	15,06	
			2,30	6,12	1	14,08	15,06	15,06	
OBSERVACIONES:							SUMARIAL ITEM 3,03: 56,30	0,00	60,25
Representante legal:							TOTAL: 56,30	0,00	60,25



MEMORIA DE CÁLCULO									
				PÁGINA: 1 de 1		AÑO		Ing. Jhonattan Parra	
FECHA DD MM AA		DIA		MES ELABORO		CONTRATO N°		CONTRATO N°	
05 05 2020		2		AA		25202.395095 CND		901.167496	
OBJETO DEL CONTRATO: Contrato: #01 de Mantenimiento y Cambio de Cubiertas CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P.H.									
PERIFONEO		JHONATTAN ANDRES PARRA RIOS		MAT. PROF.		MAT. O.E.C.		CONTRATO N°	
CONTRATISTA		UNION TEMPORAL FINANCE VIECAVA LTDA. - OREL SAS		UNID. M2		UNID. M2		CONTRATO N°	
CAPTULO		TORRES ESPECIALES		DESCRIPCIÓN		LOCALIZACIÓN		UNID. M2	
ITEM 2.3		Suministro e instalación de tejas plásticas correspondiente al mismo ondulado de la arquitectura 13 de 18.20 M2. (cu aptas laterales) 15 de 25.20 m2 cu		Ubicación		Cantidad		Área de tejas por Torre	
DIMENSIONES		Ancho		Alto		Longitud		Área de tejas por Torre	
TORRE 12		2.3		6.12		1		14.08	
TORRE 14		2.3		6.12		1		14.08	
TORRE 18		2.3		6.12		1		14.08	
OBSERVACIONES:		Las tejas instaladas por torre son 2.30 y cada una tiene un área de 1.07 mts x 6.12 mts.		El cálculo del área de tejas por torre: 2.30 x 1.07 x 6.12 = 15.06 m2		Subtotal		42.23	
Representante legal:		Director de obra:		TOTAL		98.53		45.18	



Página 15 de 39

V1 - MEMORIAS CALCULO 123

MEMORIA DE CÁLCULO										
 C.C.P.A. - C.C.P.A. 2012 C.C.P.A. 2012		FECHA DD 6 MM 2 AA 2020		DIA CORTE N°		MES ELABORÓ		AÑO Ing. Jhonattan Parra		
OBJETIVO DEL CONTRATO: Contrato #001 de Mantenimiento y Cambio de Cubiertas CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P.H.										
PERIFONEO CONTRATISTA		JHONATTAN ANDRES PARRA RIGOS		MAT PROF NIT O E.C.		25202.35595 CND 901.167.496		CONTRATO N° CONTRATO N°		
CAPITULO	TORRES GRANDES	ITEM	DESCRIPCIÓN	Localización	UNID.	ML	Dimensiones		No de torre	Módulo Total
							Ancho	Alto		
			Suministro e instalación de cableado en lamina galvanizada calibre 22 de 4 ml c/u	TORRE 13			43.8	1	43.80	
				TORRE 15			43.8	1	43.80	
				TORRE 16			43.8	1	43.80	
				TORRE 17			43.8	1	43.80	
OBSERVACIONES:										
Representante legal: _____ Director de obra: _____										
									Subtotal	175.20
									ITEM	0.00
									TOTAL	175.20



MEMORIA DE CÁLCULO									
 D.E. SOCIEDAD CIVIL CÁLCULO R.E. 852-55-681-0000-0000		FECHA: DD 5 MM 2 AA 2020		DIA:		MES: ELABORO		Año: Ing. Jhonattan Parra	
OBIETO DEL CONTRATO: Contrato: #001 de Mantenimiento y Cambio de Cubiertas CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P.H.		CONTRATO N°: 25202.395095 CND		MAT PROF: 901.167.496		CONTRATO N°:		PÁGINAS: 1 de 1	
PERITAJE CONTRATISTA: JHONATTAN ANDRES PARRA RIOS		UNION TEMPORAL FINANCE VIZCAYA LTDA - ORELSAS		MAT PROF:		CONTRATO N°:		PÁGINAS:	
CAPÍTULO	TORRES ESPECIALES	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID.	ML	UBICACION		Resena Total	
			Suministro e instalación de cablete en lamina galvanizada calibre 22 de 4 ml GU	Ancho	Alto	Longitud	No de apjos		
			4.10 MTRS						
			56.8 mtrs Torre grande especial						
			4.10 MTRS						
			30.8 mtrs Torre						
OBSERVACIONES:									
Representante legal: _____ Director de obra: _____									
								Subtotal	144.40
								ITEM	317.20
								TOTAL	461.60

Hoja 18 de 19

VI - MEMORIAS CALCULO 123

MEMORIA DE CÁLCULO									
 D.E. CORPORATIVO S.A.S. DEPARTAMENTO JURIDICO		 Página: 1 de 1							
FECHA DD MM AA 2020		DIA CORTE N°		MES ELABORO		AÑO Ing. Jhonattan Parra			
OBJETO DEL CONTRATO Contrato: #001 de Mantenimiento y Cambio de Cubiertas CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA P.H.									
PERITAJE CONTRATISTA		JHONATTAN ANDRES PARRA RIOS		MAT PROF NIT O.C.C.		25202 355085 CND 901.167.495		CONTRATO N°	
CAPITULO TORRES PEQUEÑAS		ITEM 2.05		DESCRIPCIÓN Suministro e instalación de cablete en lamina galvanizada calibre 22 de 4 ml c/u		UNID. MIL		LOCALIZACIÓN	
						Ancho Alto		Dimensiones	
						Localización		No de metros	
						Torre 1 Torre 2 Torre 3 Torre 4 Torre 5 Torre 6 Torre 7 Torre 8 Torre 9 Torre 10 Torre 11		14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200	
						14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200		1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	
						14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200 14,200		14,20 14,20 14,20 14,20 14,20 14,20 14,20 14,20 14,20 14,20 14,20	
OBSERVACIONES:		PLANTA DE CUBIERTAS DESAGUES				Subtotal ITEM 2.05		142.00	
Representante legal:		Director de obra:		TOTAL		317.20		317.20	

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	V / UN	V / TOTAL	ETAPA 1 (Torneo 1, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19)		ETAPA 2 (Torneo 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12)		ETAPA 3 (Sin subsección Torneo 5 y 6)		ETAPA 3 (Sin subsección Torneo 5, 6, 10, 14, 16)		TOTAL EJECUTADO	
					CANTIDAD	V / UN	CANTIDAD	V / TOTAL	CANTIDAD	V / TOTAL	CANTIDAD	V / TOTAL	CANTIDAD	V / TOTAL
170	TEJAS ARGUMENTOS GALVANIZADA CALIBRE 26 -	155,200.00	\$55.433.999	\$55.433.999										\$179,758.344
171	TEJAS ARGUMENTOS GALVANIZADA CALIBRE 26 -	3082,0	\$91.791.877	\$91.791.877										\$91.791.877
172	Diagnostico e instalación de cables en las Aparatamientos de las viviendas de la manzana 16 con 12 apartamentos.	920,0	\$4.797.550	\$4.797.550										\$4.797.550
173	Mantenimiento de Barcos laterales (incluye limpieza, adecuación y pintura) con 5 metros de ancho.	999,0	\$98.864.100	\$98.864.100										\$98.864.100
174	Suministro e instalación de cable galvanizado cat 27 con 100 metros de largo para cada apartamento de la manzana 16.	299,0	\$8.846.169	\$8.846.169										\$8.846.169
175	Impersonalización de las cubiertas en su totalidad con 100 metros de largo para cada apartamento de la manzana 16.	299,0	\$23.586.433	\$23.586.433										\$23.586.433
176	Diagnostico e instalación de cables en las Aparatamientos de las viviendas de la manzana 16 con 12 apartamentos.	1785,0	\$29.783	\$29.783										\$29.783
177	Diagnostico e instalación de cables en las Aparatamientos de las viviendas de la manzana 16 con 12 apartamentos.	320,0	\$27.946.497	\$27.946.497										\$27.946.497
178	Diagnostico e instalación de cables en las Aparatamientos de las viviendas de la manzana 16 con 12 apartamentos.	525,0	\$5.171	\$5.171										\$5.171
179	Diagnostico e instalación de cables en las Aparatamientos de las viviendas de la manzana 16 con 12 apartamentos.	350,0	\$29.586	\$29.586										\$29.586
180	Diagnostico e instalación de cables en las Aparatamientos de las viviendas de la manzana 16 con 12 apartamentos.	72,0	\$4.520	\$4.520										\$4.520
181	Diagnostico e instalación de cables en las Aparatamientos de las viviendas de la manzana 16 con 12 apartamentos.	700,0	\$3.608	\$3.608										\$3.608
182	Diagnostico e instalación de cables en las Aparatamientos de las viviendas de la manzana 16 con 12 apartamentos.	400,0	\$5.520	\$5.520										\$5.520
183	Diagnostico e instalación de cables en las Aparatamientos de las viviendas de la manzana 16 con 12 apartamentos.	96,0	\$5.676.552	\$5.676.552										\$5.676.552
184	Diagnostico e instalación de cables en las Aparatamientos de las viviendas de la manzana 16 con 12 apartamentos.	102,0	\$5.520	\$5.520										\$5.520
185	Diagnostico e instalación de cables en las Aparatamientos de las viviendas de la manzana 16 con 12 apartamentos.	110,0	\$53.608	\$53.608										\$53.608
186	Diagnostico e instalación de cables en las Aparatamientos de las viviendas de la manzana 16 con 12 apartamentos.	33,0	\$54.520	\$54.520										\$54.520
187	Diagnostico e instalación de cables en las Aparatamientos de las viviendas de la manzana 16 con 12 apartamentos.	156,0	\$33.385	\$33.385										\$33.385
188	Diagnostico e instalación de cables en las Aparatamientos de las viviendas de la manzana 16 con 12 apartamentos.	240,0	\$5.171	\$5.171										\$5.171
189	Diagnostico e instalación de cables en las Aparatamientos de las viviendas de la manzana 16 con 12 apartamentos.	76,0	\$29.586	\$29.586										\$29.586
190	Diagnostico e instalación de cables en las Aparatamientos de las viviendas de la manzana 16 con 12 apartamentos.	47,3	\$58.726	\$58.726										\$58.726
191	Diagnostico e instalación de cables en las Aparatamientos de las viviendas de la manzana 16 con 12 apartamentos.	75,0	\$5.171	\$5.171										\$5.171

2018 11 14 72,182,038.00

UNION TEMPORAL FINANCE VISCAYA LTDA - OREL SAS*****

SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL TREINTA Y OCHO

PESOS M/L.*****

61

CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA

Nit: 900.077.577-3

COMPROBANTE DE EGRESO

No. **1583**

Ciudad y Fecha: Bogotá D.C. , Noviembre 14 de 2018

Concepto: PAGO PRIMER AVANCE FRA 001

Código	Concepto	Débitos	Créditos
23359550		72,182,038.00	
11100501	901167496 UNION TEMPORAL FINAN*PAGO PRIMER AVANCE FRA 001		72,182,038.00
	Sumas Iguales	72,182,038.00	72,182,038.00

Cheque No. 1988110 Banco: 11100501

Debitese a: 901,167,496

ELABORADO

REVISADO

CONTABILIZADO

APROBADO

FIRMA Y SELLO RECIBIDO

C.C. o NIT 901167496-5

2018 12 22 61,710,586.00

UNION TEMPORAL FINANCE VISCAYA LTDA - OREL SAS*****

SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS

PESOS M/L.....

CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA
Nit: 900.077.577-3

COMPROBANTE DE EGRESO

No. 1614

Ciudad y Fecha: Bogotá D.C. , Diciembre 22 de 2018

Concepto: PAGO AVANCE FRA 003

Código	Concepto	Débitos	Créditos
23359550	PAGO AVANCE FRA 003	60,486,231.00	
13301001	PAGO AVANCE FRA 003	1,224,355.00	
11100501	PAGO AVANCE FRA 003		61,710,586.00
	Sumas Iguales	61,710,586.00	61,710,586.00

Cheque No. 8154630 Banco: 11100501

Debitese a: 901,167,496

REPARADO

REVISADO

CONCILIADO

APROBADO

UNION TEMPORAL FINANCE VIZCAYA
LTDA. OREL SAS
Nit: 901.167.496-5
FIRMA Y SELLO RECIBIDO
C.C. o NIT

2019 1 28 \$7,191,458.00

UNION TEMPORAL FINANCE VISCAYA LTDA - OREL SAS*****

SIETE MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO

PESOS M/L.*****

CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA
Nit: 900.077.577-3

COMPROBANTE DE EGRESO

No. 1636

Ciudad y Fecha: Bogotá D.C., Enero 28 de 2019

Concepto: PAGO AVANCE FRA 004

Código	Concepto	Débitos	Créditos
23359550	PAGO AVANCE FRA 004	7,191,458.00	
11100501	901167496 UNION TEMPORAL FINAN*PAGO AVANCE FRA 004		7,191,458.00
Sumas Iguales		7,191,458.00	7,191,458.00

Cheque No. Banco:

Debitese a: 901,167,496

REPARADO

REVISADO

CONTABILIZADO

APROBADO

U.T. FINANCE VIZCAYA
LTDA. OREL SAS
Nit. 901.167.496-5
FIRMA Y SELLO RECIBIDO
C.C. o NIT

63

2019 2 13 27,000,000.00

UNION TEMPORAL FINANCE VISCAYA LTDA - OREL SAS*****

VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M/L.

CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA

Nit: 900.077.577-3

COMPROBANTE DE EGRESO

No. **1651**

Ciudad y Fecha: Bogotá D.C. , Febrero 13 de 2019

Concepto: MANTENIMIENTO CUBIERTAS FC 5

Código	Concepto	Débitos	Créditos
23359550	MANTENIMIENTO CUBIERTAS FC 5	27,000,000.00	
11100501	901167496 UNION TEMPORAL FINAN*MANTENIMIENTO CUBIERTAS FC 5		27,000,000.00
Sumas iguales		27,000,000.00	27,000,000.00

Cheque No. 0290656 Banco: 11100501

Debitese a: 901,167,496

PREPARADO

REVISADO

CONTABILIZADO

APROBADO

FIRMA Y SELLO
C.C. o NIT

U.T. FINANCE VIZCAYA
UNION TEMPORAL FINANCE VISCAYA LTDA - OREL SAS
Nit: 901.167.496-5

2019 5 20 \$2,416,513.00

UNION TEMPORAL FINANCE VISCAYA LTDA - OREL SAS*****

DOS MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS TRECE

PESOS M/L.....

CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA

Nit: 900.077.577-3

COMPROBANTE DE EGRESO

No. 1741

Ciudad y Fecha: Bogotá D.C. , Mayo 20 de 2019

Concepto: MANTENIMIENTO CUBIERTAS RL FC 007

Código	Concepto	Débitos	Créditos
23359550	MANTENIMIENTO CUBIERTAS RL FC 007	2,416,513.00	
11100501	901167496 * UNION TEMPORAL FINANCE VISCAYA LTDA - OREL SAS		2,416,513.00
Sumas iguales		2,416,513.00	2,416,513.00

Cheque No. 08887718 Banco: 11100501

Debitese a: 901,167,496

PREPARADO

REVISADO

CONTABILIZADO

APROBADO

FIRMA Y SELLO RECIBIDO

C.C. o NIT 334005088

2019 7 23 76,000,000.00

UNION TEMPORAL FINANCE VISCAYA LTDA - OREL SAS*****

SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/L.

CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA
Nit: 900.077.577-3

COMPROBANTE DE EGRESO

No. 1787

Ciudad y Fecha: Bogotá D.C. , Julio 23 de 2019

Concepto: MANTENIMIENTO CUBIERTAS FC 5

Código	Concepto	Débitos	Créditos
23359550		76,000,000.00	
11100501	901167496 * UNION TEMPORAL FINANCE VISCAYA LTDA - OREL SAS		76,000,000.00
Sumas Iguales		76,000,000.00	76,000,000.00

Cheque No. 3964806 Banco: 11100501

Debitese a: 901,167,496

PREPARADO

REVISADO

CONTABILIZADO

APROBADO

U.T. FINANCE VIZCAYA
LTDA. OREL SAS
Nit. 901.167.496-5
FIRMA Y SELLO RECIBIDO
C.C. o NIT

66

2019 8 23 31,000,000.00

UNION TEMPORAL FINANCE VISCAYA LTDA - OREL SAS*****

TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS M/L.

67

CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA
Nit: 900.077.577-3

COMPROBANTE DE EGRESO

No. 1805

Ciudad y Fecha: Bogotá D.C. , Agosto 23 de 2019

Concepto: PAGO AVANCE FRA 004,PAGO AVANCE FRA 004,PAGO AVANCE FRA 004,MANTENIMINENTO CUBIERTAS FC 5

Código	Concepto	Débitos	Créditos
23359550	PAGO AVANCE FRA 004	1,224,355.00	
23359550	PAGO AVANCE FRA 004	8,415,813.00	
23359550	PAGO AVANCE FRA 004	8,415,813.00	
23359550	MANTENIMINENTO CUBIERTAS FC 5	12,944,019.00	
11100501	901167496 * UNION TEMPORAL FINANCE VISCAYA LTDA - OREL SAS		31,000,000.00
	Sumas Iguales	31,000,000.00	31,000,000.00

Cheque No. 6262340 Banco: 11100501

Debitese a: 901,167,496

U.T. FINANCE VIZCAYA
LTDA. OREL SAS
Nit: 901,167.496-5

PREPARADO

REVISADO

CONTABILIZADO

APROBADO

FIRMA Y SELLO RECIBIDO
C.C. o NIT

2019 9 21 11,895,271.00

UNION TEMPORAL FINANCE VISCAYA LTDA - OREL SAS*****

ONCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN
PESOS M/L.*****

CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA
Nit: 900.077.577-3

COMPROBANTE DE EGRESO

No. 1832

Ciudad y Fecha: Bogotá D.C. , Septiembre 21 de 2019

Concepto: SOBRECOSTOS CONTRATO FC 010, SOBRECOSTOS CONTRATO FC 011, MANTENIMIENTO CUBIERTAS FC 8

Código	Concepto	Débitos	Créditos
23359550	SOBRECOSTOS CONTRATO FC 010	5,445,000.00	
23359550	SOBRECOSTOS CONTRATO FC 011	265,102.00	
23359550	MANTENIMIENTO CUBIERTAS FC 8	6,185,169.00	
11100501	901167496 * UNION TEMPORAL FINANCE VISCAYA LTDA - OREL SAS		11,895,271.00
Sumas Iguales		11,895,271.00	11,895,271.00

Cheque No. 8428358 Banco: 111100501

Debitese a: 901,167,496

PREPARADO

REVISADO

CONTABILIZADO

APROBADO

FIRMA Y SELLO RECIBIDO
C.C. o NIT

UNION TEMPORAL FINANCE VIZCAYA
LTDA. OREL SAS
901.167.496-5

2019 1 28 \$976,741.00

OREL GESTORES URBANOS*****

NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN

PESOS M/L.....

CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA
Nit: 900.077.577-3

COMPROBANTE DE EGRESO

No. 1635

Ciudad y Fecha: Bogotá D.C. , Enero 28 de 2019

Concepto: MANTENIMIENTO DE BAJANTES

Código	Concepto	Débitos	Créditos
23359550	MANTENIMIENTO DE BAJANTES	976,741.00	
11100501	900902397 * OREL GESTORES URBANOS		976,741.00
Sumas Iguales		976,741.00	976,741.00

Cheque No. 887643 Banco: 11100501

Debitese a: 900,902,397

REPARADO

REVISADO

CONTABILIZADO

APROBADO

OREL GESTORES URBANOS SAS
NIT. 900.902.397-4

FIRMA Y SELLO RECIBIDO
C.C. o NIT

2019 7 10 51,000,000.00

CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA PH*****

CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/L.

CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA
Nit: 900.077.577-3

COMPROBANTE DE EGRESO

No. 1778

Ciudad y Fecha: Bogotá D.C. , Julio 10 de 2019

Concepto: TRASLADO DE FONDOS-PAGO OREL

Código	Concepto	Débitos	Créditos
11100501	900077577 CONJUNTO RESIDENCIAL*TRASLADO DE FONDOS-PAGO OREL	51,000,000.00	
112020	900077577 CONJUNTO RESIDENCIAL*TRASLADO DE FONDOS-PAGO OREL		51,000,000.00
	Sumas Iguales	51,000,000.00	51,000,000.00

Cheque No.

Banco:

Debitese a:

900,077,577

PREPARADO

REVISADO

CONTABILIZADO

APROBADO

FIRMA Y SELLO RECIBIDO
C.C. o NIT

2019 3 11 \$8,194,195.00

UNION TEMPORAL FINANCE VISCAYA LTDA - OREL SAS*****

OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO

PESOS M/L.*****

CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA
Nit: 900.077.577-3

COMPROBANTE DE EGRESO

No. 1671

Ciudad y Fecha: Bogotá D.C., Marzo 11 de 2019

Concepto: OBRAS TORRE 17

Código	Concepto	Débitos	Créditos
23359550	OBRAS TORRE 17	8,194,195.00	
11100501	901167496 * UNION TEMPORAL FINANCE VISCAYA LTDA - OREL SAS		8,194,195.00
Sumas Iguales		8,194,195.00	8,194,195.00

Cheque No. 8909671 Banco: 11100501

Debitese a: 901,167,496

U.T. FINANCE VIZCAYA
LTDA. OREL SAS
Nit: 901.167.496-5

PREPARADO

REVISADO

CONTABILIZADO

APROBADO

FIRMA Y SELLO RECIBIDO
C.C. o NIT

2019 5 20 \$729,883.00

OREL GESTORES URBANOS*****

SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/L.

CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA
Nit: 900.077.577-3

COMPROBANTE DE EGRESO

No. 1740

Ciudad y Fecha: Bogotá D.C., Mayo 20 de 2019

Concepto: SUMINISTRO E INSTALACION DE TEJAS PLASTICAS FC 13

Código	Concepto	Débitos	Créditos
23359550	SUMINISTRO E INSTALACION DE TEJAS PLASTICAS FC 13	729,883.00	
11100501	900902397 OREL GESTORES URBANO*SUMINISTRO E INSTALACION DE TEJAS PLAST		729,883.00
Sumas Iguales		729,883.00	729,883.00

Cheque No. 0290717 Banco: 11100501

Debitese a: 900,902,397

REPARADO

REVISADO

CONTABILIZADO

APROBADO

OREL GESTORES URBANOS SAS
NIT. 900.902.397-4
FIRMA Y SELLO RECIBIDO
C.C. o NIT 33480088

72