Referencia proceso ejecutivo No. 110014003005 2023 00721 00 DEMANDANTE: WILMAR LOPEZ DIAZ DEMANDADOS: FACTO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION CON SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE. Asunto: Descorriendo demanda- Anexos (A)

FREDY GOMEZ ANGARITA <fredy-g.2007@hotmail.com>

Vie 13/10/2023 12:39 PM

Para:Juzgado 05 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:christian daniel pedraza duarte <invaconsas1@gmail.com>

FAVOR ACUSAR RECIBIDO CONTESTACION DEMANDA WILMAR LOPEZ VS FACTO ARQUITECTURA-ANEXOS.pdf

Señor
JUEZ QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Correo electrónico cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia proceso ejecutivo No. 110014003005 2023 00721 00 DEMANDANTE: WILMAR LOPEZ DIAZ DEMANDADOS: FACTO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION CON SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE.

Asunto: Descorriendo demanda- Anexos (A)

FREDY GOMEZ ANGARITA. mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula No.18.924.193 de Aguachica y T.P. No. 96.113 del C S de la J, en mi calidad de apoderado judicial de la sociedad demandada en el proceso de la referencia, con el presente y estando dentro de la oportunidad legal, me permito dar contestación a la demanda formulada y a su vez proponer las excepciones. Con anexos (A) de la contestación.
Los otros anexos de la contestación de la demanda van en otro correo debido a que son archivos muy pesados.

Cordialmente,

FREDY GÓMEZ ANGARITA
C.C. No. 18.924.193 de Aguachica
T.P. No. 96113 del C. S de la J.
Av. Jimenez No. 9-43 Oficina 614 de Bogota
Celular No. 3212110547
Abogado

Señor
JUEZ QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Correo electrónico cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia proceso ejecutivo No. 110014003005 2023 00721 00 DEMANDANTE: WILMAR LOPEZ DIAZ DEMANDADOS: FACTO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION CON SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE.

Asunto: Descorriendo demanda

FREDY GOMEZ ANGARITA. mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula No.18.924.193 de Aguachica y T.P. No. 96.113 del C S de la J, con correo electrónico fredy_g.2007@hotmail.com, en mi calidad de apoderado judicial de la sociedad demandada en el proceso de la referencia, con el presente y estando dentro de la oportunidad legal, me permito dar contestación a la demanda formulada y a su vez proponer las excepciones en contra de las pretensiones de la demanda.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

AL HECHO UNO: No es cierto, eso no indica al pagaré, no obstante, el deudor PRINCIPAL LO ERA GERMAN GARZON SALCEDO y se suscribió por este mismo como representante legal de la sociedad demandada, no obstante, dicho pagaré no tuvo por finalidad contraprestación alguna, sino solo se emitió como garantía.

AL HECHO DOS. ES CIERTO, eso indica el instrumento cambiario, no obstante, dicho pagaré no tuvo por finalidad contraprestación alguna, sino solo se emitió como garantía.

AL HECHO TRES. ES CIERTO, eso indica el instrumento cambiario, no obstante, dicho pagaré no tuvo por finalidad contraprestación alguna, sino solo se emitió como garantía.

AL HECHO CUATRO: No es cierto, eso no dice la cláusula segunda del instrumento aportado.

AL HECHO CINCO: Eso indica el instrumento cambiario, no obstante, dicho pagaré no tuvo por finalidad contraprestación alguna, sino solo se emitió como garantía.

AL HECHO SEIS: Eso indica el instrumento cambiario, no obstante, dicho pagaré no tuvo por finalidad contraprestación alguna, sino solo se emitió como garantía. El endoso debe ser probado por la parte demandante.

AL HECHO SIETE: No es cierto, como de demostrará en el curso del proceso, no obstante, dicho pagaré no tuvo por finalidad contraprestación alguna, sino solo se emitió como garantía

AL HECHO OCHO: Es cierto, eso indica al pagaré, no obstante, el deudor PRINCIPAL LO ERA GERMAN GARZON SALCEDO y se suscribió por este mismo como representante legal de la sociedad demandada, no obstante, dicho pagaré no tuvo por finalidad contraprestación alguna, sino solo se emitió como garantía.

AL HECHO NUEVE: Es cierto, eso indica al pagaré, no obstante, dicho pagaré no tuvo por finalidad contraprestación alguna, sino solo se emitió como garantía.

AL HECHO DIEZ: Es cierto, eso indica al pagaré, no obstante, dicho pagaré no tuvo por finalidad contraprestación alguna, sino solo se emitió como garantía.

AL HECHO ONCE: No es cierto, eso no dice la cláusula segunda del instrumento aportado.

AL HECHO DOCE: Es cierto, eso indica al pagaré, no obstante, dicho pagaré no tuvo por finalidad contraprestación alguna, sino solo se emitió como garantía.

Al HECHO TRECE: Es cierto, eso indica al pagaré, no obstante, dicho pagaré no tuvo por finalidad contraprestación alguna, sino solo se emitió como garantía.

AL HECHO CATORCE: No es cierto, como de demostrará en el curso del proceso, no obstante, dicho pagaré no tuvo por finalidad contraprestación alguna, sino solo se emitió como garantía,

AL HECHO QUINCE: No es cierto, como de demostrará en el curso del proceso, no obstante, dichos pagarés no tuvieron por finalidad contraprestación alguna, sino solo se emitió como garantía.

INOPONIBILIDAD A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a cada una de las pretensiones de la demanda, por carecer de fundamento de hechos y de derecho para exigir el pago de las obligaciones reclamadas

EXCEPCIONES

En contra de las pretensiones de la demanda me permito proponer las siguientes excepciones:

PRIMERA EXCEPCION: LAS DERIVADAS DEL NEGOCIO JURIDICO QUE DIO ORIGEN A LA CREACION DEL TITULO.

Lo primero que se debe advertir es que las partes fueron quienes intervinieron en el negocio jurídico que dio origen a la creación de los títulos, razón por la cual, vale la excepción formulada como lo contempla el numeral 12 del art. 784 del C. de Cio.

Para ello se tiene en cuenta que todo se inició así:

A.- El diez (10) de noviembre de Dos Mil veinte (2020), se suscribió CONTRATO DE CONSTRUCCION POR ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CASA 31 HACIENDA LA LUNA CHIA CELEBRADO ENTRE ANDREA DE LA CONCEPCION BARRERA ARDILA y, WILMAR LOPEZ DIAZ Y LA SOCIEDAD FACTO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION CON SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE

B.- En La cláusula primera se estableció que objeto del contrato El CONTRATISTA de manera independiente se obligaba para con el CONTRATANTE a la construcción por el sistema de Administración Delegada y prestación de servicios profesionales, de acuerdo al reglamento de la Sociedad Colombiana de Arquitectos (Decreto 2080 de 1989), copia del cual se anexa y que forma parte en su totalidad del presente contrato, de una casa ubicada en las instalaciones del Conjunto Hacienda la Luna lote 31, Manzana 5, ubicada en la vereda Bojacá de Chía , Cundinamarca. La

construcción comprendía la realización de todos los trabajos necesarios para la ejecución de la obra, como también las obras accesorias provisionales o definitivas que sea necesario ejecutar, según planos de diseño arquitectónicos aprobados por las partes.

C.- En la cláusula segunda se establecieron las obligaciones para el contratista entre ellas se obliga a: a) Ejercer la supervigilancia técnica y administrativa de los trabajos con el objeto de conseguir la correcta realización de los planos y el cumplimiento de las especificaciones; b) designar y mantener en el sitio de trabajo y durante el tiempo que a juicio del CONTRATISTA sea necesario al personal propuesto en el cuadro de análisis del costo administrativo que hace parte de su propuesta técnico económica; c) comprar todos los materiales, elementos y equipos para la construcción, en las condiciones más favorables para el CONTRATANTE en lo referente a la calidad y precio, cediendo a éste el beneficio de todas las rebajas, comisiones y descuentos que pudiera obtener por cualquier causa; d) explicar los planos y especificaciones al personal técnico y a los operarios y contratistas; e) contratar el personal de trabajadores que a juicio del CONTRATISTA sea necesario para la buena marcha del trabajo, y retirar el que a juicio del interventor no se considere conveniente para la marcha normal de las obras; f) pagar los salarios y prestaciones sociales del personal que emplee en la construcción con los fondos que el CONTRATANTE le suministre g) celebrar por cuenta del CONTRATANTE todos los subcontratos a que hubiere lugar, previa aprobación del interventor, de conformidad con lo estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato; h) llevar en forma clara, correcta y precisa la contabilidad y estadística de la obra y suministrar mensualmente al CONTRATANTE un estudio de la 2 misma, acompañado de todos los comprobantes que la justifiquen o sean necesarios; i) responder por la calidad de la obra y las obligaciones con los subcontratistas al tenor de lo dispuesto en los artículos 2060, numerales 3º a 5º y 2061 del Código Civil; j) proveer para los trabajadores a su cargo el seguro de vida, el seguro contra accidentes, y las indemnizaciones a que haya lugar, así como velar porque los subcontratistas cumplan las obligaciones laborales que les incumban; k) responder ante terceros por los daños que se ocasionen, cuando provengan de causas imputables al CONTRATISTA, de conformidad con la ley; l) presentar al CONTRATANTE para su aprobación, dentro del mes siguiente de su inversión, las cuentas de gastos efectuadas en el mismo mes, acompañadas de los respectivos comprobantes debidamente cancelados y con indicaciones del número del cheque con que fueron cubiertos. En caso de que se presenten glosas u observaciones, el CONTRATISTA las contestará a más tardar dentro de los diez días siguientes a su recibo y sin perjuicio de que puedan ser rechazadas por el interventor; m) enviar al CONTRATANTE oportunamente los pedidos, subcontratos y demás documentos necesarios para su debida aprobación, y duplicado de toda la correspondencia que se haga en relación con la obra; n) atender al almacenamiento adecuado y a la conservación de todos los materiales, herramientas, etc., que se adquieran con destino a la obra nombrando para tal efecto un almacenista idóneo previo acuerdo con el CONTRATANTE sobre la escogencia de la persona; ñ) someter a la aprobación previa del CONTRATANTE, los avalúos que se hagan para la venta de herramientas, materiales y demás elementos sobrantes de la construcción, lo mismo que la lista de tales elementos cuando deban darse de baja por inservibles. Parágrafo: En cualquier evento, el interventor autorizará previamente y por escrito, toda salida de materiales, herramientas y demás sobrantes de la construcción; o) si en algún momento se encontrare personal de otros contratistas trabajando simultáneamente, el CONTRATISTA deberá prestar su total cooperación para la mejor realización del conjunto de la obra; p) mantener en todo momento la obra libre de toda acumulación de desperdicios o de escombros causados por los empleados u obreros o por el trabajo mismo y, a la terminación de la obra, retirar de ella y de

sus dependencias y entregar a quien ordene el CONTRATANTE todos los residuos, herramientas, andamios, sobrantes, etc., dejando la obra completamente aseada; q) suministrar al CONTRATANTE, cuando éste lo solicite, informes sobre cualquier aspecto de la obra; r) ejecutar todos los trabajos, obras y labores que sean necesarios para completar la construcción descrita en la cláusula primera, sus accesorios y zonas circundantes; s) cumplir y hacer cumplir las normas de bioseguridad exigidas por el gobierno nacional para las actividades que se van a desarrollar y las normas de bioseguridad exigidas por el CONTRATANTE o EL CONJUNTO HACIENDA LA LUNA, para todo el personal de la obra; t) cumplir con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza de este contrato, así como con todas las normas y disposiciones que las leyes o reglamentos vigentes o que se expidan, contemplen respecto de la ejecución de obras como la que es objeto de este contrato.

D.- A su vez las obligaciones del contratante quedaron establecidas en la cláusula tercera mediante la cual se obligaba a: a) Hacer entrega material del sitio (Lote 31, Manzana 5, Hacienda la Luna) en condiciones que 3 permitan dar inicio a la obra sin inconvenientes. b) Reembolsar oportunamente al CONTRATISTA el valor de las relaciones de gastos, tales como materiales, subcontratos, acarreos, equipos, cuadros de jornales con sus prestaciones, etc. y pagar lo correspondiente a honorarios y apropiaciones de acuerdo con los términos de este contrato. c) Tomar oportunamente las decisiones necesarias para la correcta elaboración de la obra.

E- Se estableció igualmente una programación de la obra y plan de inversión. -Junto con el presupuesto total de las obras, el CONTRATISTA debe presentar un programa de construcción para vigilar el avance de la obra y coordinar en forma efectiva el desarrollo de las diversas actividades de ella. Igualmente debe presentar el correspondiente plan de inversiones.

F.- En la cláusula octava se acordó el valor total del contrato. "8.1. Costo total de la construcción: Se entiende como costo de la construcción aquel que está conformado por el conjunto de los Diseños técnicos(Diseño Arquitectónico, Revisión diseño estructural, Diseño Eléctrico, Diseño Hidrosanitario), materiales, equipos y herramientas de la construcción, equipos fijos propios de la construcción, impuestos propios de la obra, honorarios y demás labores profesionales propios de la obra y por los recursos humanos que se deberán ubicar en la obra para poder ejecutarla. Para el presente contrato estimamos el costo total de la construcción en la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y MILLONES DE PESOS ($480.000.000) m/cte., 8.2. Honorarios: Están incluidos en valor total de la obra y pueden cambiar en valor si el valor final de construcción aumenta por variación en los acabados de construcción o mayor área construida. 8.3 Facturación: El CONTRATISTA presentará las facturas al CONTRATANTE, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes siguiente a aquel en que se ejecuten las Obras objeto del CONTRATO, en original y dos (2) copias, con los requisitos de ley y los exigidos por el CONTRATANTE. 8.4. Gastos: EL CONTRATANTE asumirá y pagará al CONTRATISTA de acuerdo con el flujo de caja presentado por el CONTRATISTA y aprobado por el CONTRATANTE, a título de reembolso de gastos efectuados por el segundo, para la buena marcha y ejecución del encargo, debidamente aprobados. Parágrafo Primero: La extensión del plazo de la obra por causas imputables al CONTRATISTA o un mayor costo de la obra no causarán incremento de los honorarios. Parágrafo Segundo: Serán costas imputables al CONTRATISTA, el mayor valor pagado de servicios reembolsables estipulados en su propuesta, en caso de atraso de obra por negligencia o malas prácticas constructivas del CONTRATISTA en el desarrollo del proyecto.

G.- La forma de pago se acordó en la cláusula novena- El valor establecido en el presente contrato para la ejecución de la obra se pagara de la siguiente forma: A manera de anticipo la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($ 95.000.000), en la semana 3 de ejecución la suma de SETENTA 5 MILLONES DE PESOS ($70.000.000), a la semana 7 de ejecución la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000), a la semana 11 la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS ($140.000.000), en la semana 15 de ejecución la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000) y en la semana 18 la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($35.000.000), estos pagos propuestos los podrá hacer el CONTRATNTE directamente al CONTRATISTA, SUB-CONTRATISTA o COMPRA DIRECTA EN ALMACEN. El amparo de los pagos realizados por el CONTRATANTE al CONTRATISTA se hará mediante la realización de SUB-CONTRATOS, por especialidad y la solicitud de pólizas de los mismos como trata la Cláusula Décimo Novena (Garantías). Los pagos del CONTRATANTE al CONTRATISTA se harán en efectivo, cheque o Transferencia a la Cuenta de Bancolombia ahorros número 57140080821 a nombre de FACTO ARQUITECURA Y CONSTRUCCION.

H.- En la cláusula décimo tercera se estableció. Iniciación y entrega de las obras. - El CONTRATISTA iniciará la obra mediante actas suscritas conjuntamente con el CONTRATANTE dentro de los diez (10) días siguientes a la legalización del presente contrato y/o al cumplimiento de los requisitos reglamentarios previstos para ello, y deberá entregar la obra satisfactoriamente concluida en un plazo de cuatro meses y medio (4.5) meses, contados a partir de la fecha de iniciación.

I.- Así mismo se acordó una cláusula de ampliación del plazo "Décimo cuarta. Ampliación del plazo. - El CONTRATANTE podrá conceder la ampliación del plazo para la entrega de las obras, cuando por circunstancias ajenas al CONTRATISTA y fuera del control del mismo así lo justifique. Décimo quinta. Contratos separados. - El CONTRATANTE se reserva el derecho de ordenar al CONTRATISTA obras complementarias o adicionales, y de ejecutar directamente o mediante contratos separados algunos trabajos, pero no tendrá en cuenta para efecto del pago de honorarios el valor de las obras contratadas separadamente con terceros, ni el costo del instrumental y dotación del edificio, ni el de todos aquellos elementos que el CONTRATANTE adquiera sin intervención del CONTRATISTA.

J.- Así mismo se pactó en la cláusula décimo séptima. Suspensión o terminación del contrato.-El CONTRATANTE podrá suspender o declarar terminado el presente contrato por causas justificadas que a su juicio hagan necesaria tal suspensión o terminación, dando aviso al CONTRATISTA con sesenta (60) días de anticipación, en cuyo caso éste renuncia expresamente a reclamar perjuicios o indemnizaciones por tal causa, pero tendrá derecho a que se le liquiden y paguen los honorarios correspondientes a los trabajos ejecutados, conforme al contrato, hasta el momento de la suspensión o terminación. Así mismo, el CONTRATANTE está obligado a pagar, previa aprobación, todas las sumas a cargo del CONTRATISTA y a favor de terceros, como resultado de subcontratos, compras o gastos hechos para la obra, de acuerdo a este contrato. En tal virtud el CONTRATISTA y el interventor suscribirán un acta en la que se indiquen los trabajos ejecutados, su cantidad y el material entregado.

K.- En cumplimiento del contrato se verificó:

K.1.- Es así que en ejecución del contrato el 10 de noviembre del 2020 Se da inicio al desarrollo de la obra, generándose un primer anticipo de $60.000.000.

K.2..- 11-11-2020 Se genera un segundo anticipo por valor de $40.000.000

K.2.- En cumplimiento de los puntos "*1. De buen manejo e inversión del anticipo. El CONTRATISTA se compromete a constituir una garantía de manejo para respaldar el anticipo de que trata la cláusula octava, literal 8,4 del contrato, por una cuantía de 100% del valor del anticipo, vigente a partir de la legalización del mismo y por el término de duración de las obras y treinta (30) días más.*

2. De cumplimiento. Para garantizar el cumplimiento del contrato, el CONTRATISTA se obliga a constituir una garantía de cumplimiento por valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la liquidación del contrato y cuatro (4) meses más."

Mediante solicitud verbal del señor Wilmar López, el beneficiario de las pólizas será la Firma Eficiencia Ambiental identificada con Nit. 830.501.988, la solicitud la expresa en el sentido de que de acuerdo con la condición tributaria de la empresa Eficiencia Ambiental, podrá reclamar posteriormente el valor del Iva facturado a nombre de Eficiencia Ambiental.

K.3.- Las obras de la casa se realizan de acuerdo con los planos presentados y validados por los contratantes y se da inicio al proceso de cimentación.

K.4.- El valor inicialmente tasado fue de $480.000.000, incluyendo en ese momento dentro del monto la suma de $50.000.000, como honorarios, es decir el valor con el cual se contaría para construir la vivienda sería de $430.000.000, incluyendo materiales, mano de obra y equipos. El valor de construcción por metro cuadrado establecido inicialmente fue de $1.500.000, estándar promedio para el tipo de vivienda que se construiría.

Es decir, alcanzaría para la construcción de 286.67 M2, y donde de acuerdo con la licencia aprobada el área de construcción final aprobada es de 329.90 M2, pero de acuerdo con solicitudes de ampliación en área construida en tercer piso y zona de terraza exterior del patio trasero, el área final de construcción llego a 401.86 m2 , por lo tanto esta área final a precio estándar del año 2019 de $1.500.000 por M2, el valor final proyectado para la construcción de la casa debería ser de 401.86 x $1.500.000 = $602.790.000 , incluyendo honorarios, mano de obra, materiales y equipos.

K.5.- Importante aclarar que la carpintería correspondiente a muebles de cocina, despensa, closets, puertas y estudio, se sacaron del proyecto y las decidió hacer por su cuenta, sin embargo, al ser un contrato por administración delegada estaría pendiente liquidar el contrato contando con esos valore sin definir el valor real final.

K.-6.- Tomando el área final construida y valor final promedio de construcción, la vivienda debería tener un valor final de $602.790.000 y de acuerdo con la liquidación final de la obra el valor termino en $613.480.914,60.

K.7.- Las compras de materiales facturados y electrodomésticos se realizaron a nombre de Eficiencia Ambiental S.A.S, de igual manera algunos de los anticipos de dineros para la construcción de la obra salieron de la cuenta Bancolombia 4750802985, con cargo a BODEGA CHIA.

K.8.- La obra inicio el día 10 de noviembre del 2020 y se prohibió el ingreso del señor GERMAN GARZON a la casa el día 11 de noviembre de 2021, a la fecha no se ha generado el cierre o liquidación del contrato.

K.9.- Durante el año 2020, el desarrollo de la obra, no estuvo regularmente ejecutable, debido a la incidencia de precios que aumentaron en lo relacionado con el acero, el cual presento falta del material en el mercado y una variación de precios de hasta el 40%, y su incidencia en el reforzamiento de muros.

K.10.- Otro aspecto importante a tener en cuenta es que la vivienda se debería construir respetando planos existentes, ya que las casas están definidas dentro del condominio como propiedad horizontal, en cuando a su huella dentro del lote, respecto de los materiales de acabados para fachadas y de las ventanas la exterior, situación que implico tener que hacer mayores pagos en materiales como el acero, aluminio, vidrios.

En igual medida las secuelas del COVID 19, nos tuvieron en vilo al desarrollo de la construcción, esto porque en algunos momentos, obreros salieron positivo y hubo que hacer ajustes de personal.

Se ejecuto la obra con el personal (obreros) que acompaño durante el desarrollo del mismo, por lo tanto, existe plena certeza de la construcción, el cumplimiento de lo establecido y pactado en el contrato.

k.11-. Con respecto a los pagarés, la suscripción de estos se dio en garantía en virtud a que mi representado GERMAN GARZON le expresó en dos oportunidades a los contratantes, la falta de recursos para terminar la obra, esto por mayores áreas de construcción y por mayor valor en materiales, es así, como el señor Wilmar López, genero un primer pagare de $28.000.000 con cargo a GERMAN GARZON como préstamo para terminar la casa y posteriormente hacia el mes de noviembre del 2021 otro por $50.000.000, donde el señor Wilmar realizo pagos directos a los proveedores y se cerraron en esos valores, sin embargo dichos conceptos de dineros una vez sea revisada la liquidación final de la obra, teniendo como premisa el área reconocida en licencia de construcción y las ampliaciones y adiciones en acabados, estos dos valores están implicados dentro del cierre final o liquidación de la obra, LA CUAL NO SE HA VERIFIADO, así las cosas mi REPRESENTADO CONSIDERA que se debe hacer una liquidación de las obras con un mediador y definir qué el valor final que tendrá la construcción de la vivienda y poder validar la pertinencia del pago o no de esos pagares.

Tal como se puede apreciar de los documentos allegados, y de la relación de gastos verificados según los cuadros elaborados por el contador de la empresa se puede lograr establecer, que sobre los valores causados existiría deuda alguna, menos ejecutar pagares que se dejaron en garantía. Es deber de los contratantes realizar la liquidación del contrato tal como lo indica numeral 2 de la cláusula octava, pues debe haber un terminación formal y material del contrato, para establecer la liquidación final de los valores del costo final de la obra del contrato.

Bajo este punto de vista, y considerándose que el negoció causal O subyacente no se ha liquidado, no es posible determinar que saldo pueda quedar en favor del contratista o en favor del contratante, con el acta de entrega de obra, terminación y liquidación contrato.

Por otro lado no ha existido reclamación alguna oficial por el contratante al contratista, sobre daños o las garantías de la construcción realizada, amen de que la casa según se ha enterado mi representado ha sido vendida.

SEGUNDA EXCEPCION: HABERSE ENTREGADO LOS PAGARES COMO GARANTÍA Y NO COMO DOCUMENTO DE PAGO.

Con base en los argumentos anteriores y como quiera que los pagarés solamente se suscribieron como garantía en el evento de que se incumpliera las condiciones del contrato de obra suscrito el 10 de noviembre del 2020, no puede ni debe considerarse, aunque existe una obligación a cargo de mis representados sin que el contrato haya sido LIQUIDADO, pues DICHAS OBLIGACIONES resultan no ser cierta ni real pues no existe un NEGOCIO JURIDICO (préstamo de dinero) que permitiera su creación.

TERCERA EXCEPCION: TEMERIDAD Y MALA FE DE LA DEMANDANTE:

Es una consecuencia lógica de las anteriores, si los pagarés se firmaron única y exclusivamente como garantía como se indicara anteriormente, y el dinero allí señalado fue cancelado directamente a proveedores y al no cumplirse las condiciones del contrato ni este se haya liquidado, no puede considerarse que existe un negocio jurídico que le diera vida a la existencia de los títulos como se encuentra plasmado en estos instantes, y al pretender el cobro de dichos pagarés cuando sólo se entregó como garantía, SE ACTUA CON TEMERIDAD Y MALA FE CUANDO se pretende ejecutar una obligación no adeudada.

CUARTA EXCEPCION: COBRO DE LO NO DEBIDO EN CUANTO AL CAPITAL COMO A LOS INTERESES DE CARÁCTER COMERCIAL NI DE PLAZO NI DE MORA.

Lo anterior parte de la premisa que no es posible pretender el pago ni el cobro de intereses del orden comercial regulados en el art. 884 del C. de Cio, modificado por la ley 510 de 1999, por cuanto, la obligación no proviene de negocios mercantiles producto de actividades netamente comerciales entre las partes.

El dinero que se garantizó mediante los pagarés, como ya se indicó anteriormente proviene de la entrega de los mismos en garantía, y cuyo pago dependía necesariamente de la liquidación de la ejecución, cumplimiento del contrato de obra y mientras ello no ocurra , no es posible determinar si existen saldos en favor del demandante, o en favor del demandado, recordándose que el dinero fue entregado directamente a proveedores para desarrollo y ejecución de la obra y como tal, una vez liquidada, se debe devolver dicho monto a favor de quien resulte, pero sin reconocimiento de intereses por provenir de una actividad de carácter civil producto del contrato.

PRUEBAS:

Solicito al señor Juez se tengan como pruebas de las excepciones formuladas las siguientes:

DOCUMENTALES (digitalizados).

1- Poder para actuar
2- Cámara de comercio FACTO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION CON SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE
3- Los documentos base de la ejecución.
4- Copia EL CONTRATO SUSCRITO EL 1° DE NOVIEMBRE DEL 2020.

5- Pólizas de aseguramiento
6- Relación de gastos final de la obra verificado por el contador de la empresa.
7- Facturas de compra de obras realizadas-
8- Relación de dineros por desembolso para ejecución de contrato.
9- Presupuestos elaborados
10-Informes de obra
11-Correos electrónicos entre las partes.
12-Control de obra
13-Cotizaciones
14-Pagos realizados a proveedores.

INTERROGATORIO DE PARTE AL DEMANDANTE.

1.- Solicito al señor JUEZ se decrete el INTERROGATORIO DE PARTE al demandante para que absuelva el interrogatorio que en forma oral le formulare.

DECLARACIÓN DE TESTIGOS:

Sírvase señora Juez, llamar a declarar en la fecha y hora que se sirva señalar, sobre lo que les consta respecto de los hechos de la contestación de la demanda y las excepciones propuestas, principalmente de lo que les consta de contrato suscrito el 10 de noviembre del 2020 y, de la suscripción de los pagarés base de la ejecución, a las siguientes personas, todas mayores de edad, de conformidad a los artículos 212 y 213 del C. G. P.:

a) ANDREA DE LA CONCEPCION BARRERA ARDILA, C.C. No. 52.302.198 domiciliado y residenciado calle 24 C No.71-60 T1 apto 402 de Bogotá, correo electrónico gerenciatecnica@eficienciaambiental.com Esposa del demandante y quien estuvo acompañando en el desarrollo del contrato de obra.

b) LUIS ARMANDO TELLEZ, con C.C. No. 19.348.443 T:P. de Contador 50857-T, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá y el lugar a donde puede ser citado es en la carrera 12 F No. 31 A-29 sur INT 2 apto 510 de la ciudad de Bogotá. correo electrónico latellez1959@gmail.com Quien es el contador de la empresa y realizo la verificación de los gastos que se efectuaron durante el desarrollo de la obra y proyecto la liquidación del gasto final.

c) MARCO JAVIER FUNEME CAMACHO, con C.C. No. 11.275.161, domiciliado y residenciado en esta ciudad y el lugar a donde puede ser citado es en la carrera 7 No. 21-83 de Bogotá. correo electrónico javierfuneme1978@gmail.com Obrero que realizo parte de la obra durante la ejecución del contrato en la casa LT 31 MZ 5 del conjunto residencial HACIENDA LA LUNA de la vereda Bojacá de Chía.

d) LINDOLFO CAMACHO, con C.C. No. 79.722.660, domiciliado y residenciado en esta ciudad y el lugar a donde puede ser citado es en la carrera 102 No. 72-47 sur de Bogotá. correo electrónico: vitac.16@hotmail.com. Obrero que realizo parte de la obra durante la ejecución del contrato en la casa LT 31 MZ 5 del conjunto residencial HACIENDA LA LUNA de la vereda Bojacá de Chía.

DIRECCION DE NOTIFICACIONES:

Al suscrito apoderado recibirá notificaciones en la secretaria del despacho o en la avenida Jiménez No. 9-43 oficina 614 de Bogotá, correo electrónico fredy-g.2007@hotmail.com celular 3212110547

Las partes en las direcciones suministradas en la demanda.

Atentamente,

FREDY GOMEZ ANGARITA.
C.C. No. .18.924.193 De Aguachica
T.P. No. 96.113 del C S de la J.

Con Copia al abogado del demandante-

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el trece (13) de octubre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría séptima (7) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: FREDY GOMEZ ANGARITA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0018924193 y la T.P. 283739, presentó el documento dirigido a: y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Otras excepciones de ley.

LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA
Notaria del Círculo de bogotá d.c.
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 70503a0e | 13/10/2023 11:28:30
COD-COD 41374

Señor

JUEZ QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Correo electrónico cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia proceso ejecutivo No. 110014003005 2023 00721 00 DEMANDANTE: WILMAR LOPEZ DIAZ DEMANDADOS: FACTO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION CON SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE.

Asunto: Poder especial, amplio y suficiente

GERMAN GARZON SALCEDO, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, obrando como representante legal de la sociedad FACTO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION CON SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, con domicilio en Bogotá, como parte demandada dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto al señor juez, que confiero poder ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, al doctor FREDY GOMEZ ANGARITA, también mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía numero 18.924.193 expedida en Aguachica-Cesar, con tarjeta profesional número 96113 del C. S. de la Judicatura, para que en mi nombre y representación de la sociedad demandada FACTO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION CON SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, asuma la representación jurídica y conteste la demanda.

De conformidad con el artículo 5 del Decreto 806 de 2020 convertido en permanente, se manifiesta bajo la gravedad del juramento que el abogado FREDY GOMEZ ANGARITA está inscrito el SIRNA para recibir notificaciones al correo electrónico fredy-g.2007@hotmail.com

El apoderado queda ampliamente facultado para dar y/o recibir, conciliar, transigir y/o desistir, sustituir y/o reasumir el poder, corregir, aclarar, solicitar y presentar pruebas, notificarse, interponer recursos, contestar la demanda, proponer excepciones y en general para que adelante sin límite todas las gestiones necesarias para la ejecución del presente mandato de conformidad con el artículo 77 del C.G. del P.

Del Señor Juez,

GERMAN GARZON SALCEDO

C. C. No. 80.410.761

Acepto:

FREDY GOMEZ ANGARITA

C.C. No.18.924.193 De Aguachica-

T.P. No. 96.113 del C S de la J.

NOTARIA SEGUNDA
DE CHIA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante la Notaria 2 del Circulo de Chia Cundinamarca

Que el escrito dirigido a : Dirigido a quien interese

Fue presentado personalmente por:

GARZON SALCEDO GERMAN

Quien exhibio la **C.C. No. 80410761**

Y declaró que reconoce el contenido de este documento como cierto y que la firma y huella son suyas. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Chia (Cund.) 2023-10-13 11:05:39

Cod. k99pz

El declarante

Huella dactilar

JOHN MICHAEL MANOSALVA MORALES
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA (E)
RES 10563 DEL 29 DE SEPT DE 2023

NOTARÍA 2a DE CHÍA
CHAEL MANOSALVA

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 12310520046E2E

13 DE OCTUBRE DE 2023 HORA 09:54:28

0123105200 PÁGINA: 1 DE 2

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

****

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

==========

|ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE|
|RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN|
| A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL |
| FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2019 |

==========

CERTIFICA:

NOMBRE : FACTO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION CON SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE

N.I.T. : 900196845 2 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01766240 DEL 22 DE ENERO DE 2008

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :13 DE MARZO DE 2020

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

ACTIVO TOTAL : 101,200,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 2 # 7A - 35 LOCAL 4 ESTACION BIOMAX - LOS ANGELES

MUNICIPIO : CHÍA (CUNDINAMARCA)

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : FACTOARQUITECTURA@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CALLE 2 # 7A - 35 LOCAL 4 ESTACION BIOMAX - LOS

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

ANGELES
MUNICIPIO : CHÍA (CUNDINAMARCA)
EMAIL COMERCIAL : FACTOARQUITECTURA@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 17 DE ENERO DE 2008, INSCRITA EL 22 DE ENERO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01185160 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA FACTO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION CON SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
0000002	2008/04/21	JUNTA DE SOCIOS	2008/04/28	01209628
01	2018/01/09	JUNTA DE SOCIOS	2018/01/22	02295028

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 25 DE ENERO DE 2025

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL : LA COMPAÑIA TIENE COMO OBJETO SOCIAL, DISEÑO ARQUITECTONICO, DISEÑO INTERIOR, DISEÑO DE MOBILIARIO, CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA, REMODELACION DE CONSTRUCCIONES, RESTAURACION, CONSULTORIA EN DISEÑO ARQUITECTONICO Y CONSTRUCCION, INTERVENTORIA Y GERENCIA DE OBRAS, COMERCIALIZACION Y DISTRIBUCION DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, PARTICIPACION EN LICITACIONES DE DISEÑO ARQUITECTONICO Y CONSTRUCCION DE OBRAS PARA ENTIDADES PRIVADAS O PUBLICAS, PARTICIPACION EN TODA CLASE DE ORDEN COMERCIAL E IMPORTACION DE PRODUCTOS ASOCIADOS LA CONSTRUCCION.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
7410 (ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE DISEÑO)
OTRAS ACTIVIDADES:
4330 (TERMINACIÓN Y ACABADO DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL)
8121 (LIMPIEZA GENERAL INTERIOR DE EDIFICIOS)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: $20,000,000.00 DIVIDIDO EN 20.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE $1,000,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO GESTOR (S)

GARZON SALCEDO GERMAN C.C. 000000080410761
NO. CUOTAS: 14.00 VALOR: $14,000,000.00

- SOCIO COMANDITARIO (S)

GRANOBLES GUIOT MARTHA ROCIO C.C. 000000051991970
NO. CUOTAS: 6.00 VALOR: $6,000,000.00

TOTALES
NO. CUOTAS: 20.00 VALOR: $20,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD CORRESPONDE POR DERECHO PROPIO A LOS SOCIOS, PERO ESTOS CONVIENES DELEGARLA EN UN GERENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 17 DE ENERO DE 2008, INSCRITA EL 22 DE ENERO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01185160 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
GARZON SALCEDO GERMAN	C.C. 000000080410761

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : CON FACULTADES PARA REPRESENTAR LA SOCIEDAD, ASI COMO EL USO DE LA RAZON SOCIAL, REQUIERE PARA SU VALIDEZ EL CONSENTIMIENTO DE TODOS LOS SOCIOS, LA EJECUCION DE LOS SIGUIENTES ACTOS O FUNCIONES. DISPONER DE UNA PARTE DE LAS UTILIDADES LIQUIDAS CON DESTINO A ENSANCHAMIENTO DE LA EMPRESA O DE CUALQUIER OTRO OBJETO DISTINTO A LA DISTRIBUCION DE UTILIDADES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA $32,000,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO

- CIIU : 4111

****
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **
****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 7,200

****
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.
****
FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

CONTRATO DE CONSTRUCCION POR ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CASA 31 HACIENDA LA LUNA CHIA CELEBRADO ENTRE ANDREA DE LA CONCEPCION BARRERA ARDILA, WILMAR LOPEZ DIAZ Y FACTO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION CON SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE

Entre los suscritos a saber **BARRERA ARDILA,** identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.302.198 de Bogotá **WILMAR LOPEZ DIAZ,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.268.855 de Manizales mayores de edad, actuando en su propio nombre y que en adelante se denominará **EL CONTRATANTE** y de la otra parte, **GERMAN GARZON SALCEDO,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.410.761 de Bogotá, obrando como representante legal de **FACTO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION CON SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE** con Nit. 900.196.845-2, quien en el cuerpo del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente contrato de Administración Delegada que se regirá por las cláusulas que a continuación se estipulan. **Primera. Objeto.**- El CONTRATISTA de manera independiente se obliga para con el CONTRATANTE a la construcción por el sistema de Administración Delegada y prestación de servicios profesionales, de acuerdo al reglamento de la Sociedad Colombiana de Arquitectos (Decreto 2080 de 1989), copia del cual se anexa y que forma parte en su totalidad del presente contrato, de una casa ubicada en las instalaciones del Conjunto Hacienda la Luna lote 31, Manzana 5, ubicada en la vereda Bojacá de Chía , Cundinamarca. La construcción comprende la realización de todos los trabajos necesarios para la ejecución de la obra, como también las obras accesorias provisionales o definitivas que sea necesario ejecutar, según planos de diseño arquitectónicos aprobados por las partes.

Segunda. Obligaciones del CONTRATISTA.-En virtud del presente contrato el CONTRATISTA se obliga a: a) Ejercer la supervigilancia técnica y administrativa de los trabajos con el objeto de conseguir la correcta realización de los planos y el cumplimiento de las especificaciones; b) designar y mantener en el sitio de trabajo y durante el tiempo que a juicio del CONTRATISTA sea necesario al personal propuesto en el cuadro de análisis del costo administrativo que hace parte de su propuesta técnico económica; c) comprar todos los materiales, elementos y equipos para la construcción, en las condiciones más favorables para el CONTRATANTE en lo referente a la calidad y precio, cediendo a éste el beneficio de todas las rebajas, comisiones y descuentos que pudiera obtener por cualquier causa; d) explicar los planos y especificaciones al personal técnico y a los operarios y contratistas; e) contratar el personal de trabajadores que a juicio del CONTRATISTA sea necesario para la buena marcha del trabajo, y retirar el que a juicio del interventor no se considere conveniente para la marcha normal de las obras; f) pagar los salarios y prestaciones sociales del personal que emplee en la construcción con los fondos que el CONTRATANTE le suministre g) celebrar por cuenta del CONTRATANTE todos los subcontratos a que hubiere lugar, previa aprobación del interventor, de conformidad con lo estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato; h) llevar en forma clara, correcta y precisa la contabilidad y estadística de la obra y suministrar mensualmente al CONTRATANTE un estudio de la

misma, acompañado de todos los comprobantes que la justifiquen o sean necesarios; i) responder por la calidad de la obra y las obligaciones con los subcontratistas al tenor de lo dispuesto en los artículos 2060, numerales 3º a 5º y 2061 del Código Civil; j) proveer para los trabajadores a su cargo el seguro de vida, el seguro contra accidentes, y las indemnizaciones a que haya lugar, así como velar porque los subcontratistas cumplan las obligaciones laborales que les incumban; k) responder ante terceros por los daños que se ocasionen, cuando provengan de causas imputables al CONTRATISTA, de conformidad con la ley; l) presentar al CONTRATANTE para su aprobación, dentro del mes siguiente de su inversión, las cuentas de gastos efectuadas en el mismo mes, acompañadas de los respectivos comprobantes debidamente cancelados y con indicaciones del número del cheque con que fueron cubiertos. En caso de que se presenten glosas u observaciones, el CONTRATISTA las contestará a más tardar dentro de los diez días siguientes a su recibo y sin perjuicio de que puedan ser rechazadas por el interventor; m) enviar al CONTRATANTE oportunamente los pedidos, subcontratos y demás documentos necesarios para su debida aprobación, y duplicado de toda la correspondencia que se haga en relación con la obra; n) atender al almacenamiento adecuado y a la conservación de todos los materiales, herramientas, etc., que se adquieran con destino a la obra nombrando para tal efecto un almacenista idóneo previo acuerdo con el CONTRATANTE sobre la escogencia de la persona; ñ) someter a la aprobación previa del CONTRATANTE, los avalúos que se hagan para la venta de herramientas, materiales y demás elementos sobrantes de la construcción, lo mismo que la lista de tales elementos cuando deban darse de baja por inservibles. Parágrafo: En cualquier evento, el interventor autorizará previamente y por escrito, toda salida de materiales, herramientas y demás sobrantes de la construcción; o) si en algún momento se encontrare personal de otros contratistas trabajando simultáneamente, el CONTRATISTA deberá prestar su total cooperación para la mejor realización del conjunto de la obra; p) mantener en todo momento la obra libre de toda acumulación de desperdicios o de escombros causados por los empleados u obreros o por el trabajo mismo y, a la terminación de la obra, retirar de ella y de sus dependencias y entregar a quien ordene el CONTRATANTE todos los residuos, herramientas, andamios, sobrantes, etc., dejando la obra completamente aseada; q) suministrar al CONTRATANTE, cuando éste lo solicite, informes sobre cualquier aspecto de la obra; r) ejecutar todos los trabajos, obras y labores que sean necesarios para completar la construcción descrita en la cláusula primera, sus accesorios y zonas circundantes; s) cumplir y hacer cumplir las normas de bioseguridad exigidas por el gobierno nacional para las actividades que se van a desarrollar y las normas de bioseguridad exigidas por el CONTRATANTE o EL CONJUNTO HACIENDA LA LUNA, para todo el personal de la obra; t) cumplir con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza de este contrato, así como con todas las normas y disposiciones que las leyes o reglamentos vigentes o que se expidan, contemplen respecto de la ejecución de obras como la que es objeto de este contrato.

Tercera. Obligaciones del CONTRATANTE: A su vez **EL CONTRATANTE se** obliga a: a) Hacer entrega material del sitio (Lote 31, Manzana 5, Hacienda la Luna) en condiciones que

permitan dar inicio a la obra sin inconvenientes. b) Reembolsar oportunamente al **CONTRATISTA** el valor de las relaciones de gastos, tales como materiales, subcontratos, acarreos, equipos, cuadros de jornales con sus prestaciones, etc. y pagar lo correspondiente a honorarios y apropiaciones de acuerdo con los términos de este contrato. c) Tomar oportunamente las decisiones necesarias para la correcta elaboración de la obra.

Cuarta. Programación de la obra y plan de inversión.-Junto con el presupuesto total de las obras, el CONTRATISTA debe presentar un programa de construcción para vigilar el avance de la obra y coordinar en forma efectiva el desarrollo de las diversas actividades de ella. Igualmente debe presentar el correspondiente plan de inversiones.

Quinta. El CONTRATANTE ejercerá la supervigilancia de la obra, cuyas funciones específicas, además de las corrientes, serán las siguientes: 1º Aprobar o rechazar las cuentas que presente el CONTRATISTA, advirtiendo que sin su aceptación el CONTRATANTE no podrá ordenar el pago de las mismas. 2º Aprobar o rechazar las propuestas que presente el CONTRATISTA para compras, gastos o subcontratos que hayan de realizarse, estando facultado para solicitar o exigir nuevas cotizaciones, las cuales se presentarán junto con un cuadro comparativo para facilitar su estudio. 3º Inspeccionar los materiales de construcción, aceptarlos o rechazarlos de acuerdo con las especificaciones predeterminadas. 4º Aprobar o rechazar los planes de trabajo que debe ejecutar el CONTRATISTA y autorizar las modificaciones del mismo si fuere necesario. 5º Aprobar o rechazar las propuestas para el alquiler del equipo y herramientas que sean necesarias. 6º Solicitar el retiro o cambio del personal, cuando a su juicio lo considere inconveniente, para la buena marcha de las obras. 7º Cerciorarse de que se cumplan estrictamente los planos y especificaciones, pudiendo llamar la atención al CONTRATISTA y rechazar la obra o partes de la misma que no se ciñan a tales normas, bien sea por los materiales empleados o por la forma de ejecución. 8. Tomar las muestras que estime conveniente de los materiales, mezclas, etc., que el CONTRATISTA desee usar o use en la obra, para someterlos a exámenes de laboratorio y ordenar las pruebas que sean necesarias para comprobar la calidad o resistencia de las obras. 9. Autorizar previamente el nombramiento del personal técnico especializado. 10. Hacer recibo parcial y total de la obra mediante actas de entrega y recibo. 11. Proponer la destinación de los elementos de la obra. 12. El CONTRATANTE tendrá libre acceso a la obra en todo tiempo y el CONTRATISTA está obligado a suministrarles todas las informaciones que le soliciten. 13. Comunicar sus órdenes por escrito y confirmar también por escrito las instrucciones verbales que dé al CONTRATISTA. Parágrafo: Las decisiones que el CONTRATANTE comunique al CONTRATISTA serán definitivas e irrevocables. 14. Resolver las consultas que le presente el CONTRATISTA en el desarrollo de los trabajos. 15. Convenir las obras adicionales que se requieran y aprobar los precios que deban pagarse por las mismas, todo lo cual se someterá a la aceptación final del CONTRATANTE. En tal sentido se entiende que la aprobación del CONTRATANTE a la ejecución de las órdenes dadas de acuerdo con esta cláusula por él mismo, no aminora la responsabilidad del CONTRATISTA ni

lo relevan de ninguna de sus obligaciones contractuales, pues ninguna de las cláusulas de este documento podrá interpretarse en el sentido de que la dirección de las obras sea ejercida por el CONTRATANTE. 16. Las compras o subcontratos celebrados bajo la exclusiva responsabilidad del CONTRATISTA, y se deberán comunicar para, la aprobación del CONTRATANTE. 17. Autorizar los trabajos en horas extras diurnas o nocturnas con el fin de lograr una mayor intensificación de los mismos.

Sexta. Ordenes en la obra.- Para el mejor desarrollo de la obra, se estipula que el CONTRATANTE no impartirá órdenes directas al personal de la obra. Cualquier observación o recomendación la dará el CONTRATISTA o a su representante.

Séptima. Comités de obra. - Se ejecutarán quincenalmente en las oficinas del CONTRATISTA o del CONTRATANTE, reuniones a las cuales deberán asistir además del CONTRATISTA, la persona o personas que el CONTRATANTE desee que asistan, durante las cuales se acordará entre las partes los aspectos de la obra que deben ser resueltos para desarrollar el contrato.

Octava. Valor del contrato. 8.1. Costo total de la construcción: Se entiende como costo de la construcción aquel que está conformado por el conjunto de los Diseños técnicos(Diseño Arquitectónico, Revisión diseño estructural, Diseño Eléctrico, Diseño Hidrosanitario), materiales, equipos y herramientas de la construcción, equipos fijos propios de la construcción, impuestos propios de la obra, honorarios y demás labores profesionales propios de la obra y por los recursos humanos que se deberán ubicar en la obra para poder ejecutarla. Para el presente contrato estimamos el costo total de la construcción en la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y MILLONES DE PESOS** ($480.000.000) m/cte., **8.2. Honorarios:** Están incluidos en valor total de la obra y pueden cambiar en valor si el valor final de construcción aumenta por variación en los acabados de construcción o mayor área construida. **8.3 Facturación:** El CONTRATISTA presentará las facturas al CONTRATANTE, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes siguiente a aquel en que se ejecuten las Obras objeto del CONTRATO, en original y dos (2) copias, con los requisitos de ley y los exigidos por el CONTRATANTE. **8.4. Gastos: EL CONTRATANTE** asumirá y pagará al **CONTRATISTA** de acuerdo con el flujo de caja presentado por el CONTRATISTA y aprobado por el CONTRATANTE, a título de reembolso de gastos efectuados por el segundo, para la buena marcha y ejecución del encargo, debidamente aprobados. **Parágrafo Primero:** La extensión del plazo de la obra por causas imputables al CONTRATISTA o un mayor costo de la obra no causarán incremento de los honorarios. **Parágrafo Segundo:** Serán costas imputables al CONTRATISTA, el mayor valor pagado de servicios reembolsables estipulados en su propuesta, en caso de atraso de obra por negligencia o malas prácticas constructivas del CONTRATISTA en el desarrollo del proyecto.

Novena. Forma de pago- El valor establecido en el presente contrato para la ejecución de la obra se pagara de la siguiente forma: A manera de anticipo la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($ 95.000.000), en la semana 3 de ejecución la suma de SETENTA

MILLONES DE PESOS ($70.000.000), a la semana 7 de ejecución la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000), a la semana 11 la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS ($140.000.000), en la semana 15 de ejecución la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000) y en la semana 18 la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($35.000.000), estos pagos propuestos los podrá hacer el CONTRATNTE directamente al CONTRATISTA, SUB-CONTRATISTA o COMPRA DIRECTA EN ALMACEN. El amparo de los pagos realizados por el CONTRATANTE al CONTRATISTA se hará mediante la realización de SUB-CONTRATOS, por especialidad y la solicitud de pólizas de los mismos como trata la Cláusula Décimo Novena (Garantías). Los pagos del CONTRATANTE al CONTRATISTA se harán en efectivo, cheque o Transferencia a la Cuenta de Bancolombia ahorros número 57140080821 a nombre de FACTO ARQUITECURA Y CONSTRUCCION.

Décima. Precios no previstos y reajustes de precios.- Las variaciones en el presupuesto que sea necesario introducir por aumento en las cantidades de obra debido a cambios en los planos o por cambios de especificaciones, se harán constar en actas que requieren para su validez la aprobación del interventor y del CONTRATANTE. En los precios unitarios de subcontratos celebrados por el CONTRATISTA, podrá haber reajuste cuando se presenten variaciones de más del diez por ciento (10%) con respecto de los precios que se hayan tomado como base para la propuesta respectiva y siempre y cuando el subcontratista haya cumplido las demás obligaciones, especialmente el plazo, que estipula el subcontrato a juicio del CONTRATISTA y del interventor. Estos reajustes se consignarán en actas como las citadas anteriormente.

Décimo Primera. Personal de la obra.- Las partes contratantes dejan expresa constancia de que los obreros, subcontratistas y demás trabajadores empleados en la obra, deben al CONTRATISTA subordinación. El CONTRATISTA está obligado a atender a nombre del CONTRATANTE con los fondos que este le suministre el pago de salarios, prestaciones y demás obligaciones que le impone la legislación laboral, así como las de carácter civil con los subcontratistas.

Décimo segunda. Prestaciones sociales.- El contratista vigilará y será el responsable del cumplimiento por parte de los subcontratistas del pago de la seguridad social y parafiscales, dentro de los tiempos que la ley estipula y de exigir a los subcontratistas la constitución de una póliza de salarios, prestaciones sociales, ARL e indemnizaciones por el 10% del valor de cada contrato, con una vigencia igual a la duración del mismo y tres (3) años más. Esta póliza deberá ser ampliada cada vez que se modifique el contrato de cada SUBCONTRATISTA.

En consecuencia, el CONTRATISTA responderá al CONTRATANTE por los perjuicios que le ocasione el incumplimiento de estas obligaciones.

El CONTRATISTA no tendrá derecho a ninguna clase de prestaciones sociales, por cuanto no es trabajador dependiente al servicio del CONTRATANTE y el carácter que asume en este contrato es el previsto en el artículo 3º del Decreto-Ley 2351 de 1965.

Décimo tercera. Iniciación y entrega de las obras.- El CONTRATISTA iniciará la obra mediante actas suscritas conjuntamente con el CONTRATANTE dentro de los diez (10) días siguientes a la legalización del presente contrato y/o al cumplimiento de los requisitos reglamentarios previstos para ello, y deberá entregar la obra satisfactoriamente concluida en un plazo de cuatro meses y medio (4.5) meses, contados a partir de la fecha de iniciación.

Décimo cuarta. Ampliación del plazo.-El CONTRATANTE podrá conceder la ampliación del plazo para la entrega de las obras, cuando por circunstancias ajenas al CONTRATISTA y fuera del control del mismo así lo justifique.

Décimo quinta. Contratos separados.-El CONTRATANTE se reserva el derecho de ordenar al CONTRATISTA obras complementarias o adicionales, y de ejecutar directamente o mediante contratos separados algunos trabajos, pero no tendrá en cuenta para efecto del pago de honorarios el valor de las obras contratadas separadamente con terceros, ni el costo del instrumental y dotación del edificio, ni el de todos aquellos elementos que el CONTRATANTE adquiera sin intervención del CONTRATISTA.

Décimo sexta. Cesión del contrato.- Por ninguna causa el CONTRATANTE aceptará la cesión del presente contrato, por el CONTRATISTA, ni en todo ni en parte, pero no se considerarán dentro de esta situación aquellos subcontratos que sea necesario otorgar por parte del CONTRATISTA, para la total ejecución de lo pactado. Todo subcontrato deberá ser previamente autorizado por el CONTRATANTE.

El contrato podrá ser cedido únicamente mediante autorización previa y escrita del CONTRATANTE, en la cual conste la persona o personas a quien va a ser cedida y las condiciones del contrato de cesión.

Décimo séptima. Suspensión o terminación del contrato.-El CONTRATANTE podrá suspender o declarar terminado el presente contrato por causas justificadas que a su juicio hagan necesaria tal suspensión o terminación, dando aviso al CONTRATISTA con sesenta (60) días de anticipación, en cuyo caso éste renuncia expresamente a reclamar perjuicios o indemnizaciones por tal causa, pero tendrá derecho a que se le liquiden y paguen los honorarios correspondientes a los trabajos ejecutados, conforme al contrato, hasta el momento de la suspensión o terminación. Así mismo, el CONTRATANTE está obligado a pagar, previa aprobación, todas las sumas a cargo del CONTRATISTA y a favor de terceros, como resultado de subcontratos, compras o gastos hechos para la obra, de acuerdo a este contrato. En tal virtud el CONTRATISTA y el interventor suscribirán un acta en la que se indiquen los trabajos ejecutados, su cantidad y el material entregado.

Décimo octava. MULTAS.- Por causa de mora, ya sea en la iniciación o terminación de las obras, el CONTRATISTA pagará al CONTRATANTE un valor equivalente al (5/1000) diario del valor de los Honorarios, sin que en su totalidad excedan el diez por ciento (10%) del mismo. El pago de esta suma de dinero por parte de **EL CONTRATISTA**, no lo exime de cumplir con su obligación principal ni del pago por concepto de Indemnización de Perjuicios a favor del **EL CONTRATANTE**, sin perjuicio de las acciones legales que pueda iniciar **EL CONTRATANTE.**
Décimo novena. Garantías.- El CONTRATISTA se compromete a solicitar a casa SUBCONTRATISTA y constituir a favor del CONTRATANTE, dentro de los cinco días siguientes a la firma de cada contrato y ante una compañía de seguros legalmente establecida en el país las siguientes pólizas:

1. **De buen manejo e inversión del anticipo.** El CONTRATISTA se compromete a constituir una garantía de manejo para respaldar el anticipo de que trata la cláusula octava, literal 8,4 del contrato, por una cuantía de 100% del valor del anticipo, vigente a partir de la legalización del mismo y por el término de duración de las obras y treinta (30) días más.

2. **De cumplimiento.** Para garantizar el cumplimiento del contrato, el CONTRATISTA se obliga a constituir una garantía de cumplimiento por valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la liquidación del contrato y cuatro (4) meses más.

3. **De estabilidad y buen funcionamiento de la obra**. El CONTRATISTA responderá por la buena ejecución de las obras, por el término de cinco años, contados a partir de la fecha del acta de recibo final, mediante una garantía de estabilidad de la obra, por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de la obra ejecutada. Cualquier deterioro debido a la mala ejecución o a la calidad de los materiales empleados deberá ser reparado por el CONTRATISTA dentro de los diez (10) días contados desde la fecha del aviso dado por el CONTRATANTE y concluida en término adecuado a juicio del CONTRATANTE. En caso de que no sea atendido oportunamente este requerimiento, el CONTRATANTE ejecutará la reparación directamente o mediante contrato y la pagará haciendo efectiva la garantía de estabilidad.

4. **De pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones** del personal que haya de utilizar para la ejecución del contrato, por una cuantía igual al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y con una vigencia igual a la duración del mismo y tres (3) años más.

5. **De responsabilidad civil extracontractual**, por el diez por ciento (20%) del valor del contrato y con una vigencia igual a la duración del mismo y sesenta (60) días más.

Parágrafo: La vigencia de las pólizas se deberá actualizar de acuerdo a la fecha real de inicio consignada en la respectiva acta, en un plazo no mayor a una semana contado a partir de la fecha de firma de la respectiva acta.

Vigésima. Efectividad de las garantías.-Las expresadas garantías que forman parte integrante de este contrato se harán efectivas total o parcialmente, cuando a juicio de la interventoría y/o del CONTRATANTE, el CONTRATISTA hubiere incumplido cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula décima séptima.

Vigésima primera. Exclusión de la relación laboral.- EL CONTRATISTA actuará por su propia cuenta, con absoluta autonomía e independencia y por lo tanto no existe vínculo o relación laboral alguna entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, como tampoco relaciones de colaboración, subordinación, dependencia, mandato o representación entre los trabajadores del CONTRATISTA y el CONTRATANTE.

PARÁGRAFO: Lo anterior se extiende al personal que sea empleado por EL CONTRATISTA en la ejecución del objeto del presente contrato lo cual deberá comunicarse al empleador quien autorizará la participación de dicho personal en la ejecución de las actividades contratadas. En todo caso, EL CONTRATISTA mantendrá indemne al CONTRATANTE por cualquier concepto laboral y de seguridad social que el primero deba a su personal contratado.

Vigésima segunda. Indemnidad.- EL CONTRATISTA mantendrá indemne a EL CONTRATANTE contra toda reclamación, demanda o acción legal que pueda surgir por daños o lesiones de cualquier índole a terceros, al personal de EL CONTRATISTA y a su propio personal en razón de la ejecución del presente contrato, considerándose para efecto de responsabilidad de EL CONTRATISTA, todas las acciones y omisiones del personal o subcontratistas a su servicio.

Vigésima tercera.- Obras mal ejecutadas y devoluciones.- Toda obra que se construya sin haber obtenido aprobaciones de EL CONTRATANTE y de la interventoría, será de entera responsabilidad de EL CONTRATISTA, y si estos lo exigen, deberá removerla a su costa. De igual forma EL CONTRATANTE podrá rechazar y no aceptar para el pago, las obras que no se ajusten a las especificaciones exigidas o en las que por el mal manejo de EL CONTRATISTA desmejore la calidad de los materiales. En tales eventos, deberá EL CONTRATISTA efectuar las correcciones que le ordenen EL CONTRATANTE o la interventoría de la obra a través suyo, o retirar de la obra los materiales que sean devueltos, según el caso, dentro del plazo que para tal efecto le fije EL CONTRATANTE. Igualmente, EL CONTRATISTA deberá asumir los costos derivados de deficiencias en materiales, equipos, herramientas, mano de obra y supervisión, así como los causados por la deficiente ejecución y calidad de los trabajos y por los daños y perjuicios que se acusen por la reparación de los mismos. EL CONTRATISTA autoriza que estos costos se descuenten de sus honorarios con la mera presentación de la relación de los costos y perjuicios generados, sin que esto impida que este cobro se pueda realizar por otros medios legales o por los previstos en otras cláusulas de este contrato. En tal sentido, mediante la firma de este contrato, el CONTRATISTA faculta de manera expresa al CONTRATANTE para efectuar la compensación de deudas a que haya lugar.

PARAGRAFO PRIMERO. EL CONTRATISTA estará sujeto, acatará y procederá a realizar las correcciones pertinentes respecto de las observaciones de calidad que le informe EL CONTRATANTE o la interventoría si la hubiera, a través de aquel.
PARAGRAFO SEGUNDO. EL CONTRATISTA será responsable de la reparación de todos los defectos de ejecución que se presentaren en la obra contratada hasta la fecha en que se entienda concluida la entrega, así como los posteriores a ella derivados de planos, fabricación, empleo de materiales, instalaciones y montajes, así como del empleo de equipos de fabricación o mano de obra deficientes utilizados en la misma.
PARAGRAFO TERCERO. El CONTRATISTA atenderá en forma inmediata o en el plazo convenido con EL CONTRATANTE las reclamaciones que este le haga por fallas o defectos en la construcción de las obras o funcionamiento de los equipos o elementos suministrados y/o instalados, durante la vigencia de la póliza de estabilidad y/o de la buena calidad y correcto funcionamiento de que trata la cláusula octava sin que esto implique ningún reconocimiento por honorarios, gastos reembolsables, adiciones o ningún otro costo. Esto no incluye el deterioro normal de este tipo de obras.

Si así no lo hiciere, EL CONTRATANTE podrá efectuar las reparaciones y cobrar el valor de estas al CONTRATISTA, quien las deberá cancelar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presentación de las facturas, sin perjuicio para EL CONTRATANTE de efectuar las reclamaciones correspondientes ante la respectiva compañía de seguros y de ejercer las demás acciones legales y las consagradas en este contrato.

Vigésima cuarta. - Terminación unilateral del contrato. - Además de las previstas por la ley, EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el contrato si a su juicio se presente cualquiera de las siguientes causales.

A) Su inejecución, su ejecución tardía, defectuosa o diferente a lo establecido en las especificaciones de las obras a realizar;
B) La demora de EL CONTRATISTA en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales;
C) Si EL CONTRATISTA no da inicio a los trabajos en el plazo acordado;
D) Si EL CONTRATISTA se niega a efectuar las correcciones ordenadas por EL CONTRATANTE o por la Interventoría o no suministra los materiales, personal o equipos requeridos para la ejecución del contrato;
E) Si EL CONTRATISTA desacata las normas de seguridad industrial y de control ambiental establecidas para las obras o de cualquiera otra instrucción emitida por EL CONTRATANTE o el Interventor de la obra.
F) El incumplimiento en el pago de las obligaciones laborales, parafiscales y de seguridad industrial de EL CONTRATISTA con su personal.
G) Si el CONTRATISTA permite: que algún trabajador labore bajo el estado del alcohol o de alguna droga ilegal; la realización de prácticas y/o comportamientos que pongan en riesgo la integridad del personal, estudiantes y visitantes del CONTRATANTE o su

infraestructura y/o activos; prácticas que atenten contra la dignidad y la moral; o el trabajo de menores de edad.

H) Si el CONTRATISTA incumple con las normas de bioseguridad obligado a cumplir o aquellas exigidas por EL CONTRATANTE o EL CONJUNTO HACIENDA LA LUNA.

Vigésima quinta. - Cláusula compromisoria. - Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o con ocasión del presente contrato, será resuelta por un tribunal de arbitramento cuyo domicilio será en la ciudad de Bogotá, integrado por tres (3) árbitros designados conforme a la ley. Los arbitramentos que ocurrieren se regirán conforme a las normas que regulan el arbitramento en Colombia.
PARÁGRAFO: los costos del Arbitramento serán sufragados por partes iguales entre el CONTRATISTA y el CONTRATANTE.

Vigésimo sexta. Gastos. - Los gastos que se ocasionen con el perfeccionamiento del presente contrato serán de cargo del CONTRATISTA.

Vigésimo séptima. - Titulo ejecutivo. - Para todos los efectos legales, el presente documento presta mérito ejecutivo entre las partes.

Notificación. Se define para notificación del CONTRATANTE la Hacienda la luna CASA 31 y del CONTRATISTA la Calle 25 # 02-00 casa 12 Chía.

Para constancia se firma en Bogotá, en dos copias del mismo tenor a los diez (10) días

del mes de noviembre de Dos Mil veinte (2020)

LOS CONTRATANTES:

ANDREA DE LA CONCEPCION BARRERA ARDILA

C.C. 52.302.198 de Bogotá

WILMAR LOPEZ DIAZ

C.C. 10.268.855 de Manizales

LOS CONTRATISTAS: GERMAN GARZON SALCEDO

CC. 80.410.761

Representante Legal FACTO ARQUITECTURA

MARTHA ROCIO GRANOBLES GUIOT

C.C. 51.991.970 de Bogotá.

Aseguradora Solidaria de Colombia

NIT: 860.524.654-6

PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES - PATRICLSUSP10V4

Great Place To Work. Los Mejores Lugares para Trabajar™ AMERICA LATINA 2020

Great Place To Work. Los Mejores Lugares para Trabajar™ COLOMBIA 2019

NÚMERO ELECTRÓNICO PARA PAGOS
3761381528

PÓLIZA No: 376-45-994000005030 ANEXO: 0

AGENCIA EXPEDIDORA: **BOGOTÁ CALLE 100** COD. AGENCIA: 376 RAMO: 45

TIPO DE MOVIMIENTO: EXPEDICION TIPO DE IMPRESIÓN: REIMPRESION

FECHA DE EXPEDICIÓN	DIA	MES	AÑO
	07	12	2020

FECHA DE IMPRESIÓN	DIA	MES	AÑO
	25	02	2021

DATOS DEL AFIANZADO

NOMBRE:: **FACTO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S EN C S** IDENTIFICACIÓN: NIT **900.196.845-2**

DIRECCIÓN: CALLE 152 #7 M - 55 CIUDAD: BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL TELÉFONO: 3123206837

DATOS DEL ASEGURADO Y BENEFICIARIO

ASEGURADO: **EFICIENCIA AMBIENTAL SAS** IDENTIFICACIÓN: NIT **830.501.988-2**

BENEFICIARIO: **EFICIENCIA AMBIENTAL SAS** IDENTIFICACIÓN: NIT **830.501.988-2**

AMPAROS

GIRO DE NEGOCIO: CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA

DESCRIPCION AMPAROS CONTRATO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA
CUMPLIMIENTO	10/11/2020	25/04/2021	96,000,000.00
ANTICIPO	10/11/2020	25/07/2021	95,000,000.00
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E IND	10/11/2020	25/03/2024	96,000,000.00
ESTABILIDAD DE LA OBRA		VER NOTA ACLARATORIA	96,000,000.00

BENEFICIARIOS
NIT 830501988 - EFICIENCIA AMBIENTAL SAS

POLIZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA:

*** OBJETO DE LA GARANTIA ***

EL OBJETO DE LA PRESENTE POLIZA ES GARANTIZAR EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL CONTRATISTA DERIVADAS DE CONTRATO DE CONSTRUCCION NO. S/N, DE FECHA 20/11/2020 CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, RELACIONADO CON LA CONSTRUCCION POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACION DELEGADA Y PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES, DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS (DECRETO 20 DE 1989), COPIA DE LA CUAL SE ANEXA Y QUE FORMA PARTE EN SU TOTALIDAD DEL PRESENTE CONTRATO, DE UNA CASA UBICADA EN LAS INSTALACIONES DEL CONJUNTO HACIENDA LA LUNA LOTE 31, MANZANA 5, UBICADA EN LA VEREDA BOJACA CHIA, CUNDINAMARCA.

*** NOTA ACLARATORIA ***

EL AMPARO DE ESTABILIDAD OTORGADO MEDIANTE LA PRESENTE POLIZA, TIENE VIGENCIA DE (5) AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCION DEL ACTA DE RECIBO Y ENTREGA FINAL DE LA OBRA A ENTERA SATISFACCION POR PARTE DE LA ENTIDAD CONTRATANTE, LO CUAL DEBERA SER REPORTADO OPORTUNAMENTE Y POR ESCRITO A ASEGURADORA SOLIDARIA.

VALOR ASEGURADO TOTAL:	VALOR PRIMA:	GASTOS EXPEDICION:	IVA:	TOTAL A PAGAR:
$ ***383,000,000.00	$ ********2,286,459	$*****15,000.00	$ ******437,277	$ ********2,738,736

NOMBRE INTERMEDIARIO	CLAVE	%PART	NOMBRE COMPAÑIA COASEGURO CEDIDO	%PART	VALOR ASEGURADO
DIANA CAROLINA JIMENEZ ROJAS	8346	100.00			

Aseguradora Solidaria pensando en su tranquilidad, lo invita a consultar la autenticidad de su póliza ingresando a la página ***www.solidaria.com.co*** servicios en línea, opción consulte su póliza de cumplimiento.

(415)7701861000019(8020)000000000007000376138152

FIRMA ASEGURADOR

FIRMA TOMADOR

DIRECCIÓN NOTIFICACION ASEGURADORA: Calle 100 No. 9A-45 Piso 8 y 12 Bogotá

CLIENTE

CDDF26790C07FD7B5D

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

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

Aseguradora Solidaria de Colombia
NIT: 860.524.654-6

Premio a la Segunda Mejor Empresa para Trabajar en Colombia — Great Place To Work. Los Mejores Lugares para Trabajar COLOMBIA 2018
Premio a la Segunda Mejor Empresa para Trabajar en América Latina — Great Place To Work. Los Mejores Lugares para Trabajar AMERICA LATINA 2019

POLIZA SEGURO DE RESP. CIVIL EXTRACONTRACTUAL

NÚMERO ELECTRÓNICO PARA PAGOS
3761381577

PÓLIZA No: 376 -74 - 994000003615 ANEXO:0

AGENCIA EXPEDIDORA: **BOGOTÁ CALLE 100** COD. AGE: 376 RAMO: 74 PAP:

FECHA DE EXPEDICIÓN DIA	MES	AÑO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	VIGENCIA DESDE DIA	MES	AÑO	HORAS	VIGENCIA HASTA DIA	MES	AÑO	HORAS	DIAS	FECHA DE IMPRESIÓN DIA	MES	AÑO
07	12	2020		10	11	2020	23:59	25	05	2021	23:59	196	25	02	2021

MODALIDAD FACTURACIÓN: **ANUAL**

TIPO DE IMPRESIÓN: REIMPRESION

TIPO DE MOVIMIENTO: EXPEDICION

VIGENCIA DEL ANEXO	DIA	MES	AÑO	HORAS	DIA	MES	AÑO	HORAS	DIAS
VIGENCIA DESDE / VIGENCIA HASTA	10	11	2020	23:59	25	05	2021	23:59	196

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE:: **FACTO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S EN C S** IDENTIFICACIÓN: NIT **900.196.845-2**

DIRECCIÓN: CALLE 152 #7 M - 55 CIUDAD: BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL TELÉFONO: 3123206837

DATOS DEL ASEGURADO Y BENEFICIARIO

ASEGURADO: **FACTO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S EN C S** IDENTIFICACIÓN: NIT **900.196.845-2**

DIRECCIÓN: CALLE 152 #7 M - 55 CIUDAD: **BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL** TELÉFONO: 3123206837

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

DATOS DEL RIESGO Y AMPAROS

ASEGURADO: FACTO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S EN NIT : 900196845

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

DIRECCION: DONDE SE EJECUTE EL CONTRATO

ACTIVIDAD: CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA

TIPO EDIFICIO: NO APLICA PARA ESTE RAMO TIPO DE RIESGO: COMERCIAL MANZANA:

DESCRIPCION	AMPAROS	SUMA ASEGURADA	% INVAR	SUBLIMITE
CONTRATO	PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	$ 96,000,000.00 96,000,000.00		

DEDUCIBLES: 10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV en PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES

BENEFICIARIOS
NIT 001 - TERCEROS AFECTADOS

Mediante la presente póliza se amparan los perjuicios patrimoniales que cause directamente el asegurado con motivo de una determinada responsabilidad civil extracontractual en que incurra de acuerdo con la ley colombiana en virtud de la ejecucion del CONTRATO DE CONSTRUCCION NO. S/N, DE FECHA 20/11/2020 CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, RELACIONADO CON LA CONSTRUCCION POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACION DELEGADA Y PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES, DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS (DECRETO 20 DE 1989), COPIA DE LA CUAL SE ANEXA Y QUE FORMA PARTE EN SU TOTALIDAD DEL PRESENTE CONTRATO, DE UNA CASA UBICADA EN LAS INSTALACIONES DEL CONJUNTO HACIENDA LA LUNA LOTE 31, MANZANA 5, UBICADA EN LA VEREDA BOJACA CHIA, CUNDINAMARCA

VALOR ASEGURADO TOTAL:	VALOR PRIMA:	GASTOS EXPEDICION:	IVA:	TOTAL A PAGAR:
$ ****96,000,000.00	$ **********128,877	$*********0.00	$ *******24,487	$ **********153,363

INTERMEDIARIO

NOMBRE	CLAVE	%PART
DIANA CAROLINA JIMENEZ ROJAS	8346	100.00

COASEGURO CEDIDO

NOMBRE COMPAÑIA	%PART	VALOR ASEGURADO

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

FIRMA ASEGURADOR

(415)7701861000019(8020)000000000007000376138157

FIRMA TOMADOR

DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN ASEGURADORA: Calle 100 No. 9A-45 Piso 8 y 12 Bogotá

CDDF26790C07FD7B58 CLIENTE OGUTIERREZ 0

Ahora Aseguradora Solidaria de Co a confirma la información de los clientes a través del Cali Center, por favor tenga nta que será contactado para realizar el procedimiento

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

FACTO
ARQUITECTURA

FACTO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

Propuesta construccion

CASA 31 HACIENDA LA LUNA

ene 20 /22

CAP/ITEM	ITEM	UN	CANT	CANT FINAL	V.U.	V.U FINAL	V.P.	v.FINAL
1	**CIMENTACION**							
1,01	Cerramiento provisional Lona y vara de clavo	ML	72,00	72,00	9.800,00	9.800,00	705.600,00	705.600,00
1,02	Campamento	M2	25,00	25,00	47.000,00	47.000,00	1.395.000,00	1.175.000,00
1,03	Replanteo	M2	326,07	401,00	2.525,00	2.525,00	823.326,75	1.012.525,00
1,04	Excavacion mecanica	M3	126,50	162,40	32.200,00	32.200,00	4.073.300,00	5.229.280,00
1,05	Excavacion a mano Cimiento ciclopeo	M3	30,15	30,15	45.200,00	45.200,00	1.362.689,60	1.362.780,00
1,06	Excavacion a mano Vigas de cimentacion	ML	102,74	102,74	21.300,00	21.300,00	2.188.362,00	2.188.362,00
1,07	Recebo compactado	M3	66,75	66,75	75.580,00	75.580,00	5.044.965,00	5.044.965,00
1,08	Zapatas en concreto e=0.25	M3	3,92	6,98	438.500,00	438.500,00	1.716.727,50	3.060.730,00
1,09	Vigas de cimentacion .40 x .25	m3	10,27	13,56	401.300,00	401.300,00	4.122.956,20	5.441.628,00
1,10	COncreto de limpieza mezclado en obra	M2	267,00	267,00	16.700,00	16.700,00	4.458.900,00	4.458.900,00
1,11	Concreto ciclopeo mejoramiento en fallas	M3	29,29	29,29	235.900,00	235.900,00	6.909.511,00	6.909.511,00
1,12	Placa contrapiso incluye parqueo y zona cocina, bodega y	M2	291,30	301,00	68.400,00	83.900,00	19.924.920,00	25.253.900,00
1,13	Plastico placa contrapiso	m2		301,00		1.200,00		361.200,00
1,14	Hierro de Zapatas cimentacion	KG	612,60	859,00	4.000,00	4.000,00	2.450.400,00	3.436.000,00
1,15	Hierro Vigas de cimentacion	KG	2.350,00	3.420,00	4.000,00	4.000,00	9.400.000,00	13.680.000,00
1,16	Malla Electrosoldada 4MM 15*15	UN	14,00	14,00	105.498,00	105.498,00	1.476.972,00	1.476.972,00
1,17	Pago servicio de agua	UN	0,00	9,00	0,00	150.000,00	0,00	1.350.000,00
1,18	Pago servicio de energia	UN	0,00	9,00	0,00	45.000,00	0,00	405.000,00
1,19	Pago servicio de agua por aseo de casa (Arq Alejandro)	UN	0,00	1,00	0,00	350.000,00	0,00	350.000,00
							66.053.630,05	**82.902.353,00**
2	**DESAGUES EN EL TERRENO**							
2,01	Local.conex.domiciliaria DEFINITIVA	GL	1,00	1,00	1.450.000,00	1.450.000,00	1.450.000,00	1.450.000,00
2,02	Excavacion desagues	ML	38,50	42,00	21.300,00	38.300,00	820.050,00	1.608.600,00
2,03	Tuberia de 2"	ML	7,50	9,00	40.300,00	40.300,00	302.250,00	362.700,00
2,04	Tuberia de 4"	ML	31,00	36,00	48.600,00	48.600,00	1.506.600,00	1.749.600,00
2,05	Cajas de inspeccion de 1.00 X 1.00	UN	1,00	2,00	712.000,00	712.000,00	712.000,00	1.424.000,00
2,06	Cajas de inspeccion de 80x80	UN	3,00	1,00	462.740,00	462.740,00	1.388.220,00	462.740,00
							6.179.120,00	**7.057.640,00**
3	**MAMPOSTERIA**							
3,01	Muros de 0.15 en bloque de perforacion vertical	M2	160,49	186,50	41.000,00	49.700,00	6.580.008,00	9.269.050,00
3,02	Muros en ladrillo estructural liviano	M2	317,84	302,50	65.545,00	65.545,00	20.832.822,80	19.827.362,50
3,03	Campanas chimeneas	un	1,00	1,00	467.798,00	467.798,00	467.798,00	467.798,00
3,04	muros chimeneas Ladrillo estructural liviano	m2	49,00	49,00	62.545,00	62.545,00	3.064.705,00	3.064.705,00
3,05	Ladrillo recfractario	und	250,00	300,00	2.200,00	2.200,00	550.000,00	660.000,00
3,06	Muros en ladrillo estructural liviano. Bodega	M2	19,00	19,00	65.545,00	65.545,00	1.245.355,00	1.245.355,00
3,07	Enchape vigas en ladrillo	ML	19,00	38,00	43.600,00	69.800,00	828.400,00	2.652.400,00
3,08	Muros base chimenea	un	0,00	1,00	0,00	280.000,00	0,00	280.000,00
3,09	Muro parqueadero mamposteria	m2		5,90		65.545,00		386.715,50
3,10	Lavado y sellado fachada	m2		324,00		15.400,00	0,00	4.989.600,00
3,11	Ajuste chimenea	und		1,00		285.000,00		285.000,00
							33.569.088,80	**43.127.986,00**
4	**ESTRUCTURA**							
4,01	Columnas	ml	34,00	27,00	98.165,00	129.300,00	3.337.610,00	3.491.100,00
4,02	Cintas y dovelas de 15 x 15 sobre muros internos	ml	342,72	356,00	21.498,00	29.300,00	7.367.794,56	10.430.800,00
4,03	Placa aligerada E=.25	M2	259,50	259,50	108.000,00	108.000,00	28.026.000,00	28.026.000,00
4,04	Estructura Cubierta terraza patio. Mas area	M2	34,00	34,00	179.000,00	129.300,00	6.086.000,00	4.396.200,00
4,05	Escalera en concreto	M3	4,36	4,36	689.400,00	689.400,00	3.003.026,40	3.005.784,00
4,06	Zona posterior. Cubierta VIDRIO LAMINADO	M2	34,00	38,00	280.000,00	168.000,00	9.520.000,00	6.384.000,00
4,07	Hierro figurado, refuerzo Mamposteria	KG	764,64	934,00	4.000,00	4.200,00	3.058.560,00	3.922.800,00
4,08	Hierro figurado, vigas y cintas	KG	1.240,00	1.240,00	5.200,00	5.200,00	6.448.000,00	6.448.000,00
4,09	Hierro figurado columnas	KG	558,63	558,63	4.000,00	4.200,00	2.234.520,00	2.346.246,00
4,10	Hierro figurado escalera	KG	320,28	398,00	4.000,00	4.200,00	1.281.120,00	1.671.600,00
4,11	Malla electrosoldada placas aereas 15*15*4	UN	24,00	24,00	105.498,00	105.498,00	2.531.952,00	2.531.952,00
4,12	Hierro figurado placas balcones	KG	252,00	312,00	5.200,00	5.200,00	1.310.400,00	1.622.400,00
4,13	Cintas CUBIERTAS de 28 x 15 sobre muros EXTERNOS SEGUNDO PISO	ml	32,00	46,00	36.900,00	36.900,00	1.180.800,00	1.697.400,00
4,14	Cintas CUBIERTAS de 28 x 15 sobre muros EXTERNOS TERCER PISO	ml	23,00	56,00	36.900,00	36.900,00	848.700,00	2.066.400,00
4,15	Cerramiento malla y reja	ml		34,00		89.300,00		3.036.200,00
4,16	Estructura metalica parqueadro	m2		58,00		189.000,00		10.962.000,00
4,17	Cubierta vidrio laminado parqueadero	m2		58,00		168.000,00		9.744.000,00
4,18	Columnas super board parqueadero	ml		16,00		112.000,00		1.792.000,00
4,19	Placa maciza bodega	ml		2,90		108.000,00		313.200,00
							76.234.482,96	**103.888.082,00**
5	**CUBIERTA**							
5,01	Cubierta colonial de arcilla	M2	119,00	136,00	42.900,00	52.300,00	5.105.100,00	7.112.800,00
5,02	Alistado en TEJA ETERNIT	M2	119,00	119,00	38.900,00	48.900,00	4.629.100,00	5.819.100,00
5,03	Estructura cubierta perlines y tubulares	M2	119,00	119,00	29.700,00	42.300,00	3.534.300,00	5.033.700,00
5,04	Impermeabilizacion cubierta	M2	120,00	120,00	51.200,00	51.200,00	6.144.000,00	6.144.000,00
5,05	Drywall antihumedad	M2	32,87	42,00	46.374,00	58.300,00	1.524.313,38	2.448.600,00
5,06	Drywall techos	M2	289,28	243,00	41.300,00	44.300,00	11.947.264,00	10.764.900,00
5,07	Dilatacion tipo Z	ML	224,60	224,60	5.800,00	5.800,00	1.302.680,00	1.302.680,00
5,08	Superborad Aleros cubiertas	ML	28,00	28,00	68.500,00	68.500,00	1.918.000,00	1.918.000,00
5,09	Flanches en chimeneas	GL	1,00	1,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00
5,10	Flanches cubierta	GL	0,00	1,00		350.000,00	0,00	350.000,00
5,11	Zona maletero alcoba principal	M2	22,00	36,00	86.900,00	86.900,00	1.911.800,00	3.128.400,00
5,12	Pintura borde cubierta	gl		1,00		250.000,00	0,00	250.000,00
5,13	Clara boya inspeccion cubirta	gl		1,00		250.000,00	0,00	250.000,00
5,14	Calar boyas inspeccion luces led (Alejandro)	und		3,00		85.000,00	0,00	255.000,00
5,15	Estructura adcional luces led (Alejando)	und		5,00		85.000,00	0,00	425.000,00
5,16	Impermeabilizacion placa bodega	m2		3,60		51.200,00		184.320,00
							38.316.557,38	**45.686.500,00**
6	**PAÑETES**							
6,01	Pañetes varios	M2	638,82	638,82	19.960,00	19.960,00	12.750.767,36	12.750.847,20
6,02	Pañetes bajo placa	M2	26,00	9,00	26.900,00	26.900,00	699.400,00	242.100,00
6,03	Pañetes remates en ventanas	UN	6,00	18,00	68.400,00	68.400,00	410.400,00	1.231.200,00
6,03	Pañetes arranque mamposteria exterior	ml	126,00	126,00	10.800,00	10.800,00	1.360.800,00	1.360.800,00
							13.860.567,36	**15.584.947,20**

7	PISOS Y ENCHAPES							
7,01	Afinado pisos. Incluye terraza patio, balcones, zona cocian exterior y bodega	M2	333,00	326,00	22.800,00	26.300,00	7.592.400,00	8.573.800,00
7,02	Alistado pisos baños Impermeabilizado	M2	32,87	32,87	25.900,00	28.700,00	851.333,00	943.369,00
7,03	Alistado pasos escalera	ML	56,00	56,00	13.500,00	19.700,00	756.000,00	1.103.200,00
7,04	impermeabilizacion duchas y baños	M2	32,87	32,87	41.300,00	41.300,00	1.357.531,00	1.357.531,00
7,05	Escalones en madera	ML	28,00	28,00	149.000,00	149.000,00	4.172.000,00	4.172.000,00
7,06	Descanso escaleras en madera	M2	4,80	5,28	252.000,00	252.000,00	1.209.600,00	1.330.560,00
7,07	Guardaescoba en porcelanato	ML	34,60	34,60	18.000,00	18.000,00	622.800,00	622.800,00
7,08	Guardaescoba en madera 10 cms	ML	150,00		19.400,00		2.910.000,00	0,00
7,09	Enchape pisos baño servicio y lavanderia	M2	14,86	14,86	44.953,00	79.800,00	668.046,53	1.185.828,00
7,10	Enchape muros baños y lavanderia	M2	33,60	33,60	44.380,00	63.900,00	1.491.168,00	2.147.040,00
7,11	Piso en porcelanato acceso, circulacion y pasillos	M2	15,92	15,92	89.700,00	123.700,00	1.427.754,90	1.969.304,00
	Piso acceso	M2	4,00	2,00	89.700,00	69.800,00	358.800,00	139.600,00
7,12	Piso en madera comedor	M2	19,49	19,49	88.700,00	60.400,00	1.728.940,40	1.177.196,00
7,13	Piso en madera sala	M2	20,15	20,15	52.300,00	60.400,00	1.053.949,60	1.217.060,00
7,14	Piso en porcelanato cocina	M2	26,40	26,40	78.700,00	89.600,00	2.077.680,00	2.365.440,00
7,15	Piso madera laminada estudio	M2	14,23	14,23	50.300,00	60.400,00	715.970,20	859.492,00
7,16	Enchape piso baño social	M2	2,40	2,40	52.300,00	73.600,00	125.520,00	176.640,00
7,17	Papel colgadura baño social	M2	9,12		112.600,00		1.026.912,00	0,00
7,18	Piso en madera en alcobas	M2	84,26	84,26	50.300,00	60.400,00	4.238.278,00	5.089.304,00
7,19	Enchape piso baños alcobas	M2	28,74	28,74	65.600,00	87.900,00	1.885.540,80	2.526.246,00
7,20	Enchape muros baños alcobas	M2	41,71	41,71	65.600,00	87.600,00	2.736.307,20	3.653.796,00
7,21	Enchape piso baño principal	M2	6,74	6,74	82.300,00	87.900,00	554.702,00	592.446,00
7,22	Enchape muros baño principal	M2	27,46	27,46	79.300,00	87.600,00	2.177.260,80	2.405.496,00
7,23	Piso en madera en altillo	M2	36,72	36,72	50.300,00	60.400,00	1.846.915,40	2.217.888,00
7,24	Piso en madera sin instalar	M3	36,72	18,00	50.300,00	60.400,00	1.846.915,40	1.087.200,00
7,25	Enchape piso Baño Altillo	M2	5,67	5,67	65.600,00	87.600,00	371.624,00	496.692,00
7,26	Enchape muros Baño Altillo	M2	25,69	25,69	65.600,00	87.900,00	1.685.080,32	2.258.151,00
7,27	Enchape muro chimenea	M2	5,00		650.000,00		3.250.000,00	0,00
7,28	Listelo nicho baño Paula	un		1,00		598.023,79		598.023,79
7,29	Listelo nicho baño Alejandro	un		1,00		290.357,62		290.357,62
7,30	Listelo nicho baño altillo	un		1,00		213.010,00		213.010,00
7,31	Piso en terrazas, incluye balcones , terraza patio	M2	52,40	52,40	75.700,00	75.700,00	3.966.680,00	3.966.680,00
7,32	Media cañaTerrazas	ML	68,00	68,00	32.400,00	32.400,00	2.203.200,00	2.203.200,00
7,33	Excavacion, recebo compacto, adoquin anden	ML	20,00	20,00	178.500,00	178.500,00	3.570.000,00	3.570.000,00
7,34	adoquin parqueadero	M2	40,00	40,00	116.900,00	116.900,00	4.676.000,00	4.676.000,00
7,35	BBQ	GL	1,00	1,00	730.000,00	650.000,00	730.000,00	650.000,00
7,36	Desmonte cerramiento, ajuste pasto y siembr Eugenias	UN	80,00	80,00	19.800,00	19.800,00	1.584.000,00	1.584.000,00
7,37	Jardineria	GL	1,00	1,00	1.000.000,00	1.700.000,00	1.000.000,00	1.700.000,00
7,38	Piedra bLANca marmol triturado	un		24,00		50.000,00		1.200.000,00
7,39	Enchape porcelanato terraza jardin	m2		34,00		87.300,00		2.968.200,00
7,40	Gravilla terraza jardin	ml		32,00		32.400,00		1.036.800,00
7,41	Huellas adoquin parqueo 3 y estudio	m2		14,00		116.900,00		1.636.600,00
7,42	Pintura epoxica maletero altillo	m2		22,00		16.500,00		363.000,00
7,43	Mayor valor instalcion piso laminado	un		1,00		546.900,00		546.900,00
7,44	Transporte/flete decorceramica madera	un		1,00		246.330,00		246.330,00
7,45	Enchapes borde balcones	ml		12,00		65.900,00		790.800,00
7,46	Transporte/flete decorceramica	un		1,00		559.217,89		559.217,89
7,47	Mayor valor Decorceramica instaalcion piso	un		1,00		534.000,00		534.000,00
							68.468.909,55	79.001.198,30
8	INSTALACION ELECTRICA							-
8,01	Acometida electrica 12 kw	ML	1,00	1,00	1.900.000,00	1.900.000,00	1.900.000,00	1.900.000,00
8,02	puesta a tierra	UN	1,00	1,00	344.525,00	344.525,00	344.525,00	344.525,00
8,03	Tableros	UN	1,00	1,00	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00
8,04	Totalizar 80 AMP	UN	0,00	0,00	68.900,00	68.900,00	0,00	0,00
8,05	Breaker	UN	34,00	34,00	18.860,00	18.860,00	641.240,00	641.240,00
8,06	Salida para lampara	UN	0,00	0,00	89.500,00	89.500,00	0,00	0,00
8,07	Salida para interruptor	UN	42,00	42,00	69.800,00	69.800,00	2.931.600,00	2.931.600,00
8,08	Salida para toma normal	UN	83,00	83,00	99.500,00	99.500,00	8.258.500,00	8.258.500,00
8,09	Salida toma exterior	un	7,00	7,00	97.000,00	97.000,00	679.000,00	679.000,00
8,1	Salida para toma especial	UN	3,00	3,00	138.500,00	138.500,00	415.500,00	415.500,00
8,11	Salida para toma GFCI	UN	12,00	12,00	158.400,00	158.400,00	1.900.800,00	1.900.800,00
8,12	Salida balas	un	90,00	90,00	65.000,00	65.000,00	5.850.000,00	5.850.000,00
8,13	Bala tipo led 10 cm	UN	90,00	90,00	23.900,00	23.900,00	2.151.000,00	2.151.000,00
8,14	Lampara escaleras	UN	6,00	6,00	86.900,00	86.900,00	521.400,00	521.400,00
8,15	Lampara comedor	UN	1,00	1,00	-	-	0,00	0,00
8,16	Lampara terrazas	UN	17,00	17,00	89.900,00	89.900,00	1.528.300,00	1.528.300,00
8,17	Lampara Bodega acceso y parqueos	UN	7,00	7,00	69.800,00	69.800,00	488.600,00	488.600,00
8,18	Caja acceso internet y tv	UN	1,00	1,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
8,19	Salida tv (Sin cableado)	UN	8,00	8,00	65.000,00	65.000,00	520.000,00	520.000,00
8,2	Salida sonido (Sin cableado)	UN	0,00	0,00	65.000,00	65.000,00	0,00	0,00
8,21	Salida internet (Sin cableado)	UN	8,00	8,00	65.000,00	65.000,00	520.000,00	520.000,00
8,22	Salida timbre	UN	1,00	1,00	89.500,00	89.500,00	89.500,00	89.500,00
8,23	salida citofono no inluyo aparato	UN	1,00	1,00	89.500,00	89.500,00	89.500,00	89.500,00
8,24	Medidor final	UN	1,00	1,00	1.240.000,00	1.240.000,00	1.240.000,00	1.240.000,00
8,25	Adicionales (Por solicitud Arq Alejandro)	un		1,00		4384825	4.384.825,00	4.384.825,00
8,26	Tuberia internet	ml	50,00	50,00	10000	10000		500.000,00
8,27	Pin de corte	un	1,00	1,00	70000	70000		70.000,00
8,28	Diseño Codensa	un	1,00	1,00	1000000	1000000		1.000.000,00
8,29	Huecos balas	un	90,00	90,00	5000	5000		450.000,00
8,3	Tuberia acometida	ml	38,00	38,00	25000	25000		950.000,00
8,31	Cigarillos Jardin iluminacion	un	4,00	4,00	250000	250000		1.000.000,00
8,32	Puntos electricos bajo mesos cocina (Alejandro)	un	2,00	2,00		89500	89500	179.000,00
8,33	Iluminacion Led cinta (Arq Alejandro)	ml		9,00		125900		1.133.100,00
							36.104.290,00	41.386.390,00
	INSTALACION GAS, HIDRAULICA Y SANITARIA							
9,01	Red de aguas residuales 4"	ML	16,00	18,00	68.600,00	78.300,00	1.097.600,00	1.409.400,00
9,02	Salidas sanitarias 4"	UND	6,00	6,00	86.400,00	96.200,00	518.400,00	577.200,00
9,03	Salidas sanitarias 2"	UND	8,00	10,00	56.900,00	56.900,00	455.200,00	569.000,00
9,04	Punto de Reventilacion 2"	UND	13,00	13,00	56.900,00	56.900,00	739.700,00	739.700,00
9,05	Red Reventilacion 2"	ML	59,00	24,00	36.500,00	42.700,00	2.153.500,00	1.024.800,00
9,06	Sifon para lavaplatos	UND	2,00	2,00	56.900,00	56.900,00	113.800,00	113.800,00
9,07	Sifon para lavamanos	UND	6,00	7,00	56.900,00	56.900,00	341.400,00	398.300,00
9,08	sifon de ducha y Jacussi	UND	6,00	6,00	56.900,00	56.900,00	341.400,00	341.400,00
9,09	sifon de piso	UND	6,00	9,00	56.900,00	56.900,00	341.400,00	512.100,00

9,10	sifon de piso terrazas	UND	0,00		56.900,00		0,00	0,00	
9,11	Puntos hidraulicos agua fria	UND	28,00	28,00	78.900,00	78.900,00	2.209.200,00	2.209.200,00	
9,12	Registros agua fria	UND	8,00	8,00	79.400,00	98.300,00	635.200,00	786.400,00	
9,13	Tapa registro	UND	12,00	12,00	15.400,00	21.300,00	184.800,00	255.600,00	
9,14	Puntos hidraulicos agua caliente	UND	11,00	17,00	86.700,00	91.200,00	953.700,00	1.550.400,00	
9,15	Caja ountos lavadora y llaves	UND	1,00	1,00	168.900,00	89.600,00	168.900,00	89.600,00	
9,16	Redes agua fria 3/4"	ML	48,00	54,00	15.400,00	15.400,00	739.200,00	831.600,00	
9,17	Redes agua fria 1-1/2"	ML	24,00	36,00	18.500,00	18.500,00	444.000,00	666.000,00	
9,18	Redes agua caliente 3/4"	ML	22,00	18,00	16.300,00	16.300,00	358.600,00	293.400,00	
9,19	Redes agua caliente 1"	ML	22,00	18,00	16.300,00	16.300,00	358.600,00	293.400,00	
9,20	Conexión y suministro e instalacion Medidor gas natural	UND	1,00	1,00	1.890.000,00	1.890.000,00	1.890.000,00	1.890.000,00	
9,21	Puntos gas	UND	5,00	5,00	94.700,00	94.700,00	473.500,00	473.500,00	
9,22	Red gas 1/2	ML	18,00	36,00	63.590,00	63.590,00	1.144.620,00	2.289.240,00	
9,23	Red gas 3/4	ML	24,00	36,00		93.600,00	0,00	3.369.600,00	
9,24	Registros gas	UND	5,00	5,00	84.900,00	84.900,00	424.500,00	424.500,00	
9,25	Obras complementarias conexión final	GL	1,00	1,00	1.120.000,00	1.290.000,00	1.120.000,00	1.290.000,00	
9,26	Diseño y tramite de gas	un		1,00		1.000.000,00		1.000.000,00	
9,27	Llaves jardin	un		3,00		48.900,00		146.700,00	
9,28	Ajuste punto sanitario y agua meson central cocina	un		2,00		85.700,00		171.400,00	
9,29	Rejillas de acero para baños	un		6,00		18.900,00		113.400,00	
							17.207.220,00	**23.829.640,00**	
10	**CARPINTERIA MADERA**								
10,01	Hojas puerta 75, 85 y 90 x 2.40 con marco	UN	10,00	10,00		890.000,00	0,00	8.900.000,00	Arq Alejandro
10,02	Puerta principal	UN	1,00	1,00		3.500.000,00	0,00	3.500.000,00	Arq Alejandro
10,03	Closet alcobas 2 , 3	ML	5,00	5,00		2.356.153,00	0,00	11.780.765,00	Arq Alejandro
10,04	Vestier alcoba 1	ML	6,50	6,50		2.346.153,00	0,00	15.249.994,50	Arq Alejandro
10,05	Mueble lavanderia	UN	1,00	1,00		2.450.000,00	0,00	2.450.000,00	Arq Alejandro
10,06	Muebles de baño alcobas 2, 3 y altillo	UN	3,00	3,00		1.340.000,00	0,00	4.020.000,00	Arq Alejandro
10,07	Mueble de baño alcobas principal	UN	1,00	1,00		2.050.000,00	0,00	2.050.000,00	Arq Alejandro
10,08	Mueble de baño visitas de 1.65 m	UN	1,00	1,00		1.280.000,00	0,00	1.280.000,00	Arq Alejandro
10,09	Marmol mesones de baño	ML	5,00	5,00		980.000,00	0,00	4.900.000,00	Arq Alejandro
10,1	Mueble estudio	ML	6,00	6,00		1.280.000,00	0,00	7.680.000,00	Arq Alejandro
10,11	Mueble estar tv	ML	5,00	5,00		500.000,00	0,00	2.500.000,00	Arq Alejandro
10,12	Mueble tv alcoba principal	ML	2,60	2,60		500.000,00	0,00	1.300.000,00	Arq Alejandro
10,13	Cocina integral herrajes importados	UN	1,00	1,00		23.800.000,00	0,00	23.800.000,00	Arq Alejandro
10,14	Isla central cocina	ML	2,00	2,00		2.890.000,00	0,00	5.780.000,00	Arq Alejandro
10,15	Mesones en granito importado cocina	ML	15,00	15,00		850.000,00	0,00	12.750.000,00	Arq Alejandro
10,16	Guardaescobas	und		1,00	1,00	3.800.000,00	3.800.000,00	3.800.000,00	Arq Alejandro
10,17	Pasos escalera en granadillo	ML	1,00	1,00	1,00	6.500.000,00	1,00	6.500.000,00	Arq Alejandro
							3.800.001,00	**118.240.759,50**	
11	**CARPINTERIA METALICA**								
11,01	Puertas exteriores Bodega	M2	4,60	4,60	310.000,00	200.000,00	1.426.000,00	920.000,00	
11,02	Puerta ventana en aluminio vidrio laminado 3+3	M2	47,30	47,30	295.000,00	295.000,00	13.953.500,00	13.953.500,00	
11,03	Ventanas aluminio vidrio laminado 3+3	M2	45,30	38,50	260.000,00	260.000,00	11.778.000,00	10.010.000,00	
11,04	Puerta cocina	M2	2,40	2,40	380.000,00	380.000,00	912.000,00	912.000,00	
11,05	Barandas terrazas	ML	25,20	25,20	238.000,00	238.000,00	5.997.600,00	5.997.600,00	
11,06	Pergola zona cocina y bodega	M2	10,00	10,00	380.000,00	380.000,00	3.800.000,00	3.800.000,00	
11,07	Barandas escalera, PLATINA NEGRA Y MADERA	ML	14,00	14,00	396.000,00	396.000,00	5.544.000,00	5.544.000,00	
11,08	Pasamanos PLATINA NEGRA Y MADERA	ML	9,00	10,00	158.900,00	158.900,00	1.430.100,00	1.589.000,00	
11,09	Pelicula Sand blasting	gl		1,00		180.000,00	0,00	180.000,00	
							44.841.200,00	**42.906.100,00**	
12	**PINTURA**								
12,01	Estuco y pintura	M2	638,82	689,00	16.300,00	18.400,00	10.412.700,80	12.677.600,00	
12,02	Detalles pintura (Alejando)	gl		1,00	16.300,00	1.300.000,00	0,00	1.300.000,00	
12,03	Esquineros plasticos muros	un		25,00		7.200,00		180.000,00	
12,04	Pintura dinteles y zocalo	ml		48,00		9.800,00		470.400,00	
12,05	Pintura zoxalo arranque mamposteria	ml		126,00		4.900,00		617.400,00	
12,06	Pintura columnas parqueadero	ml		41,60		4.900,00		203.840,00	
8,33	Ajuste techos iluminacion Led (Arq. Alejandro)	un	4,00	2,00		125000	125000	250.000,00	
							10.412.700,80	**15.699.240,00**	
13	**VIDRIOS Y ESPEJOS**								
13,01	Espejo 4 mm	M2	9,90		97.900,00		969.210,00	0,00	
13,03	divisiones en vidrio templado	M2	13,70	13,70	315.000,00	400.000,00	4.315.500,00	5.480.000,00	
							5.284.710,00	**5.480.000,00**	
14	**CERRADURAS**								
14,01	Cerradura seguridad exteriores	UN	1,00				0,00		
14,02	Cerraduras puertas alcobas	UN	11,00				0,00		
14,03	Cerradura baños	UN	5,00				0,00		
14,04	Bisagra puerta cocina	UN	1,00				0,00		
14,05	Topes rectos	UN	12,00				0,00		
							0,00		
15	**SANITARIOS Y LAVAMANOS**								
15,01	Sanitarios BLANCO	UN	5,00	5,00	505.342,00	791.202,44	2.526.710,00	3.956.012,20	
15,02	Flete Decorceramica	un		1,00		363.328,42		363.328,42	
15,03	Combo sanitario y lavamanos servicio	un		1,00		389.000,00		389.000,00	
15,04	Lavamanos BLANCO con griferia	UN	6,00	6,00	376.080,00	684.300,00	2.256.360,00	4.105.800,00	
15,05	Accesorios baño	UN	5,00	0,00	200.000,00		1.000.000,00	0,00	
15,06	Instalacion aparatos	UN	16,00	13,00	45.000,00	50.000,00	720.000,00	650.000,00	
15,07	Lavaplatos con griferia	UN	1,00	1,00	1.600.000,00	1.600.000,00	1.600.000,00	1.600.000,00	
15,08	Duchas	UN	4,00	4,00	284.000,00	284.000,00	1.136.000,00	1.136.000,00	
15,09	Regadera Duchas	UN		4,00		89.500,00	0,00	358.000,00	
15,1	Ducha telefono	UN		4,00		168.596,82	0,00	674.387,28	
15,11	Rejillas 2" con sosco	UN	18,00	8,00	22.000,00	29.800,00	396.000,00	238.400,00	
15,12	Lavadero	UN	1,00	1,00	237.555,00	1.078.010,29	237.555,00	1.078.010,29	
15,13	Canastillas lavaplatos	UN	2,00	1,00	34.000,00	16.900,00	68.000,00	16.900,00	
15,14	Sifon para lavaplatos	UN	2,00	1,00	18.000,00	36.800,00	36.000,00	36.800,00	
15,15	Sifon para lavamanos	UN	6,00	7,00	18.000,00	32.800,00	108.000,00	229.600,00	
15,16	Horno electrico	UN	1,00	1,00	4.100.000,00	4.100.000,00	4.100.000,00	4.100.000,00	
15,17	Estufa induccion 5 ptos	UN	1,00	1,00	3.800.000,00	3.800.000,00	3.800.000,00	3.800.000,00	
15,18	Lava vajillas	UN	1,00	1,00	2.800.000,00	2.800.000,00	2.800.000,00	2.800.000,00	
15,19	chimenea a gas	UN	1,00	1,00	1.350.000,00	2.100.000,00	1.350.000,00	2.100.000,00	
15,2	Campana extractora	UN	1,00	1,00	1.150.000,00	1.150.000,00	1.150.000,00	1.150.000,00	
15,21	calentador de paso a gas 16 litros instalado	UN	1,00	1,00	2.013.000,00	3.500.000,00	2.013.000,00	3.500.000,00	
15,22	Jacussi 1.00 x 2.00	UN	1,00	1,00	4.800.000,00	4.800.000,00	4.800.000,00	4.800.000,00	
15,23	Mantenedor de temperatura	un		1,00		1.684.000,00		1.684.000,00	
15,24	Extractor de olores	un		5,00		173.999,42		869.997,10	
15,25	Porta Papel	un		6,00		54.600,00		327.600,00	

15,26	Gancho Toalla	un		5,00		32.800,00		164.000,00
15,27	Toallero pequeño baño	un		5,00		42.900,00		214.500,00
15,28	Instalacion equipos (Casa Magna)	un		1,00		550.000,00		550.000,00
15,29	Desagues sin rebose lavamanos	un	0,00	6,00		91.600,25		549.601,50
15,3	Sifon botella cromado	un	0,00	6,00		31.900,33		191.401,98
15,31	Acople lavamanos	un	0,00	6,00		3.199,91		19.199,46
15,32	Acople lavaplatos	un	0,00	1,00		3.299,87		3.299,87
15,33	Servicio transporte Listodo corona	un	0,00	1,00		119.000,00		119.000,00
15,34	Filtro nevera	un	0,00	1,00		90.000,00		90.000,00
15,35	Apertura hueco extraccion campana	un	0,00	1,00		50.000,00		50.000,00
15,36	Codo metalico salida extraccion campana	un	0,00	1,00		85.000,00		85.000,00
15,37	Griferia lavadero	un	0,00	1,00		86.000,00		86.000,00
							30.097.625,00	42.085.838,10
16	**GASTOS EQUIPOS, ESCOMBRO Y ASEO**							
16,01	Equipos (Andamios , vibrador ,rana)	MES	4,00	8,00	600.000,00	600.000,00	2.400.000,00	4.800.000,00
16,02	Aseo vias durante la obra	MES	5,00	5,00	500.000,00	120.000,00	2.500.000,00	600.000,00
16,03	Trasiego interno de materiales	MES	5,00	5,00	500.000,00	300.000,00	2.500.000,00	1.500.000,00
16,04	Aseo obra	MES	5,00	7,00	180.000,00	180.000,00	900.000,00	1.260.000,00
16,05	Retiro de escombros y aseo	GL	1,00	7,00	2.800.000,00	260.000,00	2.800.000,00	1.820.000,00
16,06	Transporte Piedras en marmol para borde de casa	UND	0,00	1,00	1,00	200.000,00	0,00	200.000,00
16,07	Alquiler andamio instalacion cortinas	UND		1,00	1,00	200.000,00		200.000,00
16,08	Impresión 2 juegos planos y estudios	und		2,00	2,00	138.000,00		276.000,00
							11.100.000,00	10.656.000,00
	SUBTOTAL COSTO DIRECTO						461.530.102,90	677.532.674,10
	IMPREVISTOS		**REPARACION VIAS**		**1,00%**		4.615.301,03	4.189.000,00
	HONORARIOS						50.000.000,00	50.000.000,00
	COSTO TOTAL DE LA OBRA						516.145.403,93	731.721.674,10
	AREA TOTAL CONSTRUIDA						401,86	
	VALOR POR METRO CUADRADO						1.284.391	