REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

-**AUTO:** 1616.
-**PROCESO:** VERBAL SUMARIO POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.
-**DEMANDANTE:** CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S.
-**DEMANDADA:** EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS P.H.
-**RADICACIÓN:** 76001-40-03-002-**2019-00961**-00.

VEINTIOCHO (28) DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE (2020)

Revisado el expediente se observa que la demandada, en uso de su derecho de defensa, formula oportunamente excepciones de mérito, mismas a las que se procederá a correr el respectivo traslado en los términos del inciso 6 del artículo 391 del C. G. del P.; de igual forma se le reconocerá personería suficiente al apoderado judicial por ella designado. Por lo anteriormente expuesto, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: ***CORRER TRASLADO*** al demandante de las excepciones de mérito impetradas por la parte demandada, por el término de tres (03) días para que se pronuncie sobre ellas y solicite las pruebas que a bien considere conforme lo preceptúa el inciso 6 del artículo 391 del C. G. del P.

SEGUNDO: ***RECONOCER*** personería suficiente al Dr. CHRISTIAN CAMILO CASTILLO ULCUE, portador de la Tarjeta Profesional No. 249.775 del C. S. de la J. para que actúe como apoderado judicial de la parte demandada en los términos y con las facultades indicadas en el poder adjunto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

JPM

Radicacion 2019-00961 contestación demanda.

Castillo Racines Lawyer Group <castilloracinesconsultores@gmail.com>

Mié 08/07/2020 15:44

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

15 archivos adjuntos (6 MB)

08082018 CORREO DE PROCESOS Y CONSTRUCCIONES SOLICITANDO TERMINAR OBRA.pdf; 190218 contrato CYP vs Riverside.pdf; 16022018 COTIZACION RIVERSIDEpdf.pdf; 24112018 correo Respuesta Roberto Arango.pdf; CERTIFICADO DE EXISTENCIA ADMOS SAS.pdf; 24112018 Respuesta Roberto Arango.pdf; correo 1 de junio del 2018 Gmail - RV_ SOLICITUD APROBACIÓN PAGO 10% SR. ROBERTO ARANGO FACHADAS.pdf; correo 11 de diceimbre del 2018 Gmail - Fwd_ RESPUESTA ENVIADA AL DR. DIEGO - RIVERSIDE.pdf; correo 24 de noviembre 2018 Gmail - Fwd_ Revisión de saldo Edificio Riverside CONSTRUCCIÓNES Y PROCESOS.pdf; correo 22 de octubre del 2018 Gmail - RV_ RIVERSIDE - CONTRATO Y COTIZACIÓN.pdf; correo del 11 de diciembre del 2018 LIQUIDACIÓN RIVERSIDE.pdf; pagos construcciones y procesos.pdf; poder rad 2019-00961.pdf; 12032020 RADICADO 2019-00961 CONTESTACION DEMANDA.pdf; 12032020 RADICADO 2019-00961 CONTESTACION DEMANDA.docx;

Buen día,

Adjunto contestación demanda con sus pruebas y anexos.

Cordialmente,

Christian Camilo Castillo U.
T.P. 249.775 del C.S.J.
Abogado
gerencia@castilloracines.com
www.castilloracines.com
+57 3122427011
Calle 15 AN No. 9 N - 32
Barrio Granada
Cali Colombia

Castillo Racines
Lawyer Group

Señor(es)
JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.D.

REFERENCIA: Proceso Verbal Sumario
DEMANDANTE: CONSTRUCCIONES Y PROCESOS SAS
DEMANDADO: Edificio Riverside Apartamentos.
RADICACIÓN: 2019-00961.
ASUNTO: Otorgamiento de poder.

DAHIANA MARCELA ROMERO CARRASQUILLA identificada con cedula de ciudadanía No. 1.143.842.821 de Cali en calidad de representante legal de la sociedad **ADMOS S.A.S.** identificada con NIT. 901205108-6, la cual obra en condición de administradora y representante legal del **EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** identificado con número de identificación tributaria NIT 900.121.996-4 personería jurídica otorgada por resolución 4161,010,21,1378,2018 del 20 de septiembre del 2018 de la alcaldía de Santiago de Cali, por medio del presente documento confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **CHRISTIAN CAMILO CASTILLO ULCUE,** mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.062.299.081 expedida en Santander de Quilichao (Cauca), abogado titulado y en ejercicio, provisto de la tarjeta profesional número 249.775 del Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma la defensa judicial y lleve hasta su culminación **PROCESO VERBAL SUMARIO** instaurado en contra del **EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Mi apoderado queda expresamente facultado conforme al artículo 74 y ss del código general del proceso para que lleve adelante los trámites tendientes a defender mis intereses, para presentar reclamaciones, solicitar documentación además de información, recursos, reconsideraciones, notificarse, conciliar, conciliar sin mi presencia, transigir, desistir, recibir, sustituir poder, reasumir y demás facultades inherentes a este tipo de mandato, y en general todas las actuaciones para mi óptima defensa dentro del trámite referenciado. Sírvase reconocer personería jurídica suficiente.

Atentamente,

DAHIANA MARCELA ROMERO CARRASQUILLA
C. C. No. 1.143.842.821 de Cali
Representante Legal Edificio Riverside
NIT 900.121.996-4

Acepto,

CHRISTIAN CAMILO CASTILLO ULCUE
C. C. No. 1.062.299.081
T. P. No. 249.775 del C. S. de la J.

Calle 15 AN 9-32 Barrio Granada
+57 (312)242 7011
info@castilloracines.com

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

54667

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el once (11) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali, compareció:

DAHIANA MARCELA ROMERO CARRASQUILLA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1143842821 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

2ebxwvom7tdt
11/03/2020 - 16:31:53:423

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

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

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información OTORGAMIENTO DE PODER .

Notaría Veintiuno de Cali - Valle

ANDREA MILENA GARCÍA VÁSQUEZ
Notaria veintiuno (21) del Círculo de Cali - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2ebxwvom7tdt

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna
Andrea Milena García V.
1°Notaria Encargada

NOTARÍA 21 DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
Resol. 01299 11/02/2020 - Art. 6°

Recibo No. 7668046, Valor: $6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820TIPVDC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social:ADMOS S.A.S.
Nit.:901205108-6
Domicilio principal:Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 1025730-16
Fecha de matrícula : 14 de Agosto de 2018
Último año renovado:2020
Fecha de renovación:12 de Febrero de 2020
Grupo NIIF:Grupo 3

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: KR 52 A # 18 - 21
Municipio:Cali-Valle
Correo electrónico:gadmossas@gmail.com
Teléfono comercial 1:3146303566
Teléfono comercial 2:No reportó
Teléfono comercial 3:No reportó

Dirección para notificación judicial:KR 52 A # 18 - 21
Municipio:Cali-Valle
Correo electrónico de notificación:gadmossas@gmail.com
Teléfono para notificación 1:3146303566
Teléfono para notificación 2:No reportó
Teléfono para notificación 3:No reportó

La persona jurídica ADMOS S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento privado del 08 de agosto de 2018 de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 14 de agosto de 2018 con el No. 13584 del Libro IX ,Se constituyó ADMOS S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

La sociedad no se encuentra disuelta y su duración es INDEFINIDA

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social:

Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata actividades jurídicas actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria

El objeto principal de la sociedad es la prestación del servicio integral de administración de propiedades horizontales, de uso residencial, comercial y mixto. De manera complementaria, la sociedad prestará servicios de asesoría jurídica, contable, y financiera, y demás actividades relacionadas con su objeto principal. De igual forma, la sociedad podrá celebrar, ejecutar y/o realizar todas las actividades, operaciones y negocios que resulten necesarios para el desarrollo de su objeto social.

Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

CAPITAL

	CAPITAL AUTORIZADO
Valor:	$5.000.000
No. de acciones:	5.000
Valor nominal:	$1.000
	CAPITAL SUSCRITO
Valor:	$5.000.000
No. de acciones:	5.000
Valor nominal:	$1.000
	CAPITAL PAGADO
Valor:	$5.000.000
No. De acciones:	5.000
Valor nominal:	$1.000

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El representante legal de la sociedad está facultado para ejecutar todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su encargo y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales. En especial, el representante legal tendrá las siguientes funciones:

1. representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional.
2. autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad.
3. tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía.
4. cumplir las órdenes e instrucciones que le imparta la asamblea general de accionistas.
5. designar los empleados que requiera el normal funcionamiento de la sociedad y señalarles su remuneración, excepto cuando se trate de aquellos que por ley o por estos estatutos deban ser designados por otro órgano social.
6. presentar un informe de su gestión a asamblea general de accionistas en sus reuniones ordinarias y los estados financieros de fin de ejercicio con un proyecto de distribución de utilidades.
7. constituir los apoderados judiciales necesarios para la defensa de los intereses sociales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 3 del 21 de junio de 2019, de la Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 29 de agosto de 2019 No. 15363 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	DAHIANA MARCELA ROMERO CARRASQUILLA	C.C.1143842821
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	SANTIAGO LONDOÑO VICTORIA	C.C.1144024216

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6820
Actividad secundaria Código CIIU: 6910
Otras actividades Código CIIU: 6920

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de la Resolución 225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: MICRO

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:6820

****

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

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 inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Dado en Cali a los 06 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2020 HORA: 01:41:15 AM

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.D.

REFERENCIA: Proceso declarativo.
RADICADO: 76001400300220190096100.
DEMANDANTE: Construcciones y Procesos S.A.S.
DEMANDADO: Riverside Apartamentos Propiedad Horizontal.
ASUNTO: Contestación demanda.

CHRISTIAN CAMILO CASTILLO ULCUE, mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.062.299.081 expedida en Santander de Quilichao (Cauca), abogado titulado y en ejercicio de la profesión, provisto de la tarjeta profesional No. 249.775 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial del **EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con el NIT 900.121.996-4, representado legalmente por la sociedad **ADMOS S.A.S.**, identificada con el NIT 901205108-6 quien a su vez es representada por **DAHIANA MARCELA ROMERO CARRASQUILLA** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.143.842.821 de Cali, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda interpuesta por **CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S**., en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1.1. Contiene varios hechos los cuales paso a responder de la siguiente manera:

1.1.1. ES CIERTO que, el día 19 de febrero de 2018 la empresa **CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S.** y el **EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL** suscribieron contrato de obra civil No. 72 -221-2018.

1.1.2. ES CIERTO que, el mencionado contrato tenía por objeto la realización de obra civil para el suministro y aplicación de graniplast en la fachada del **EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL,** el cual se encuentra ubicado en la carrera 102 No.13-45 del barrio Ciudad Jardín de Cali, Valle del Cauca.

1.2. ES CIERTO, que se acordó desarrollar la obra en tres etapas. La primera correspondiente a la aplicación de base para graniplast en áreas específicas de la fachada frontal, 300.0 MTS 2. La

segunda correspondiente a la aplicación de graniplast en el área general de la fachada frontal, 975.0 MTS 2. La tercera correspondiente a la aplicación de graniplast en el área general de la fachada trasera, 600.0 MTS 2.

1.3. **NO ES CIERTO,** toda vez que, como reposa en el libelo de mandatorio solicitó dicho anticipo mediante factura extemporánea a la fecha de inicio del contrato, de igual manera fue cancelado, mediante cheque 5192567 entregado a la sociedad demandante.

1.4. Contiene varios hechos los cuales paso a responder de la siguiente manera:

1.4.1. **ES CIERTO** que la empresa **CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S.** envió una carta con fecha del 26 de marzo de 2018, solicitando el pago del 30% del valor del contrato de obra civil No. 72 -221-2018, equivalente a once millones trescientos ochenta y tres mil quinientos tres pesos Mcte ($11.383.503).

1.4.2. **ES CIERTO** que la empresa **CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S.** envió el **ACTA DE AVANCE DE OBRA No.001** en donde informó las labores que supuestamente habían sido ejecutadas.

1.4.3. **NO ES CIERTO,** sin embargo, que mi poderdante haya recibido a satisfacción en virtud de que, el demandante a su consideración finalizó y entrego un acta, pero solo fue suscrita por él a titulo personal, al igual que todos los documentos que elaboró. Además, no hay liquidación del contrato por ambas partes, por lo cual hay obligaciones pendientes a la fecha por parte del demandante. Tal como lo exige la ley.

1.5. Contiene varios hechos los cuales paso a responder de la siguiente manera:

1.5.1. **NO ES CIERTO** que el retraso presentado por el contratista tenga como soporte el mal tiempo o la deficiente comunicación por parte de la administración del edificio con los residentes, para gestionar el permiso que permitía a los trabajadores ingresar a los diferentes apartamentos en donde se debía pintar la fachada trasera del edificio, así como tampoco por cuestiones de lluvia que hicieron imposible que se pudiera pintar en determinados días.

1.5.2. **NO ES CIERTO**, considerando que la obra nunca fue finalizada conforme a lo indicado por mi poderdante y por la interventora-arquitecta **SANDRA PINEDA,** identificada con cédula 66.918.188. Ésta última en reiteradas ocasiones, le informo a la empresa **CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S**., sobre las falencias y deficiencias que presentaba la obra. Además, la interventora le hizo saber a la contratista tanto de manera presencial, como por vía correo

electrónico y por llamadas telefónicas que la obra no estaba terminada. La obligación al no ser clara con fecha, esgrime que el valor final, **" y el saldo en ACTA FINAL DE RECIBO DE OBRA, firmada por los representantes de ambas partes, una vez recibida a satisfacción" (NEGRILLAS dentro de contrato firmado entre las partes de la litis)**

Por lo anterior la obligación del demandante de hacer entrega a satisfacción nunca se dio, nunca cumplió con el contrato, cobrando a la fecha valores que no le conciernen.

1.6. ES CIERTO, mi poderdante se abstuvo de suscribir la denominada "acta final de recibo de obra", en vista de los defectos que presentaba la obra contratada y a falta del cumplimiento por parte del contratista de los metros acordados. Dicho de otra manera, el demandante trabajó en menos espacio del que en realidad le correspondía, esto es, no cumplió a cabalidad con la obra y, además, no tiene prueba siquiera sumaria que avale dicha ejecución de obra a cabalidad.

1.7. NO EXISTE EL HECHO, SALTA AL 1.8

1.8. ES CIERTO, el demandante nunca logró demostrar si quiera de manera sumaría la excelencia y totalidad de la obra.

1.9. NO ME CONSTA, no logra demostrar la ejecución de la obra si quiera sumariamente.

1.10. NO ES CIERTO, pues, el demandante no ejecutó la obra en su totalidad, no tiene prueba si quiera sumaria que lo demuestre, dejando un trabajo deficiente tal como se relaciona a lo largo de los correos enviados por parte de mi poderdante y sus designados.

1.11. ES CIERTO, pero dicho poder lo otorga de manera deficiente, pues en la conciliación las pretensiones eran de $ 7'500,000 y en la constancia de no acuerdo no se evidencia cobro de intereses moratorios.

I. FRENTE A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS.

Es de aclarar que me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la parte demandada, lo anterior en virtud que la Demandante no logra demostrar con hechos y tampoco pruebas cumplimiento de su parte al contrato que nos acoge en el presente proceso

2.1. Me opongo toda vez que conforme a lo expresado en este escrito, la obra nunca fue finalizada conforme a lo indicado por mi poderdante y por la interventora-arquitecta Sandra Pineda, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 66.918.188. Esta última en reiteradas ocasiones, le informo presencial, vía correo electrónico, llamadas telefónicas la deficiente obra, ejecutada al demandante, además de que la misma no estaba terminada. La obligación al no ser clara con fecha, esgrime que el valor final, **" y el saldo en ACTA FINAL DE RECIBO DE OBRA, firmada por los representantes de ambas partes, una vez recibida a satisfacción" (NEGRILLAS dentro de contrato firmado entre las partes de la litis)**

Por lo anterior no se suscribió acta de finalización y mucho menos existe liquidación del contrato. NO existe por el hecho de no haberse cumplido con las obligaciones del mismo en cabeza de la parte demandante.

2.2. Me opongo toda vez que conforme a lo expresado en este escrito, la obra nunca fue finalizada conforme a lo indicado por mi poderdante y la interventora arquitecta Sandra Pineda identificada con cedula 66.918.188. Esta última en reiteradas ocasiones, le informo presencial, vía correo electrónico, llamadas telefónicas la deficiente obra, ejecutada al demandante, además de que la misma no estaba terminada. La obligación al no ser clara con fecha, esgrime que el valor final, **" y el saldo en ACTA FINAL DE RECIBO DE OBRA, firmada por los representantes de ambas partes, una vez recibida a satisfacción" (NEGRILLAS dentro de contrato firmado entre las partes de la litis)**

Por lo anterior no se suscribió acta de finalización y mucho menos existe liquidación del contrato. NO existe por el hecho de no haberse cumplido con las obligaciones del mismo en cabeza de la parte demandante.

En la solicitud de conciliación solo solicita la suma de 7'500,000 no solicita intereses moratorios y tampoco solicitud declaratorias de incumplimiento.

2.3. ME OPONGO CONFORME A LO ANTERIOR, además de no pedirse en conciliación.

2.4. Me opongo señor juez, pues mi poderdante es el cliente, el cual nunca recibió a satisfacción la obra ejecutada por parte de la demandante, no suscribieron acta final y mucho menos hay aceptación de la obra para poder liquidar el contrato dejando a la fecha obligaciones por cumplir de parte de la demandante.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Excepción de contrato no cumplido

El artículo 1609 del Código Civil señala que: "*en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.*" Razón por la cual es importante comparar el contrato que está siendo tema de prueba con la citada disposición normativa, con el fin de evidenciar que se cumple con el lleno de los requisitos para interponer la excepción del contrato no cumplido (exceptio non adimpleti contractus).

Para comenzar es preciso afirmar que las partes de este litigio de común acuerdo celebraron el contrato bilateral de obra civil No. 72-221-2018 y que dicho contrato tenía por objeto el suministro y aplicación de graniplast por parte de la empresa **CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S.** en la fachada del **EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL**, en donde el primero recibiría como contraprestación la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL DIEZ PESOS MCTE ($37.945.010).**

Se acordó que el proyecto constaría de tres etapas y que la administración del edificio le pagaría a la empresa contratista un anticipo del 50% del valor total del contrato para que iniciara la obra, el 30% cuando ambas partes suscribieran el acta de avance de obra, que diera cuenta del cumplimiento de la segunda etapa de la obra y, por último, que el saldo final, equivalente al 20%, se le pagaría cuando se suscribiera el acta final, que probará que la administración del edificio contratante había recibido a satisfacción. También quedo estipulado que el plazo de ejecución de la obra comprendía desde el 26 de febrero al 04 de abril de 2018, esto es, un periodo de treinta (30) días hábiles a partir de su perfeccionamiento.

Ahora bien, a la empresa contratista se le entregó un anticipo correspondiente al 50% del valor del contrato para que iniciara la obra. Además de ello, con posterioridad, cuando la contratista solicitó mediante una carta en la que adjunto un acta de avance de obra que fue elaborada de manera arbitraria y unilateral, que se le pagará el 30% del valor total por supuestamente haber cumplido con la segunda etapa.

En este orden de ideas, la tercera etapa de la obra debía ser entregada por parte del contratista a más tardar al vencimiento del plazo estipulado en el contrato, esto quiere decir que, tenía hasta el 04 de abril de 2018 para entregar la obra finalizada. Sin embargo, la empresa **CONSTRUCCIONES Y PROCESOS**

S.A.S. no terminó la obra y pretendía que mi poderdante o su delegada le firmara un acta final de recibo de obra, que elaboró de forma unilateral y que no daba cuenta de lo que ocurría en la realidad, pues los metros que trabajó no corresponden con aquellos que señalo en la referida acta.

Es posible concluir que, a la fecha de presentación de esta contestación, las obligaciones que contiene el referido contrato son actualmente exigibles, en consideración a que el plazo ya se encuentra vencido y, por consiguiente, el contratista tiene el derecho de exigir el pago del saldo restante del valor del contrato únicamente cuando haya cumplido con su prestación y cuando invite a mi poderdante o su delegada a realizar la creación y liquidación del acta correspondiente.

La parte actora no puede alegar incumplimiento alguno por parte de mi poderdante cuando ha sido dicha parte quien conoce que no ha hecho la entrega formal de la obra y mucho menos incluyo a mi representado en la realización del acta final de entrega.

Inexactitud en el cobro

Es importante informarle, señor Juez, que, de la cotización presentada y el contrato firmado por parte del Edificio Riverside con la empresa, se le corrió traslado de lo evidenciado al demandante, y que el mismo (contrato) no fue ejecutado en su totalidad y cumpliendo con los parámetros ofrecidos, según se muestra en la siguiente tabla:

Castillo Racines
Lawyer Group

SOPORTE CONTRATO GRANYPLAST PARA FACHADA PROYECTO EDIFICIO RIVERSIDE 09-nov-18 PREPARADO POR : ARQ. SANDRA PINEDA				
ACTIVIDADES **CONTRATO CONTRACTUAL**	1575 m2	APLICACIÓN DE GRANYPLAST (M2)	$ 21.530	ATC
Del contrato original a precio unitario salieron dos actividades más.				
GRANYPLAST POR ML	VALOR QUE SE CONSIDERA AL 60% DEL VALOR DEL M2			$ 12.918
APLICACIÓN PIGMENTO M2	VALOR QUE SE CONSIDERA AL 33% DEL VALOR APLIC TOTAL			$ 7.200

MEMORIA Y SOPORTE DE CALCULO

PRESUPUESTO ORIGINAL	CANT	V/UNIT
GRANYPLAST	975	M2
	600	M2
TOTAL M2	1575	M2
VALOR UNITARIO	$ 21.530	
TOTAL	$ 33.909.750	
AIU 10%	$ 3.390.975	
SUBTOTAL	$ 37.300.725	
IVA 19%	$ 644.285	
VALOR TOTAL	$ 37.945.010	

EJECUTADO REAL	CANT	V/UNI
GRANYPLAST M2	1296	$ 21.530
GRANYPLAST ML 60% DEL M2	348	$ 12.918
PIGMENTO M2 .33% DEL TOTAL DEL VALOR DEL M2	88	$ 7.105
TOTAL SUMATORIA ACTIV	$ 33.023.575	
DESCUENTO POR NO CONFORMIDAD RECIBO 15%	$ 4.953.536	
SUBTOTAL DESP DESCUENTO	$ 28.070.039	
AIU 10%	$ 2.807.004	

SUBTOTAL	$ 30.877.043	
IVA 19%	$ 533.331	
VALOR TOTAL	$ 31.410.374	

A Estos valores falta aplicarle las retenciones de ley
El presupuesto pasado indica COTIZACION VALOR
UNITARIO esto indica que se paga lo que se ejecuta. No es
un contrato a valor global ni se indica en el contrato de obra.

Como se puede ver, el valor a pagar por las obras efectivamente ejecutadas difiere sustancialmente del valor pactado en el contrato de obra.

A la fecha, el Edificio Riverside ha cancelado a la sociedad **CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S.** la suma de **TREINTA MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHO PESOS ($30.356.008).**

Calle 15 AN 9-32 Barrio Granada
+57 (312)242 7011
info@castilloracines.com

Inaplicabilidad de las cláusulas por parte de la contratista

Vale la pena agregar que mi poderdante conforme a la clausula decima primera del contrato de obra civil 72-221-2018, designo a la arquitecta SANDRA PINEDA, para que formulare las observaciones, modificaciones o correcciones necesarias en la ejecución del objeto contractual.

LA FUENTE Y **3.3/1000** por **IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO. DÉCIMA PRIMERA: VIGILANCIA DEL CONTRATO:** El contratante podrá autorizar o delegar a la persona o entidad que considere conveniente, para que formule las observaciones, modificaciones o correcciones necesarias al contratista en la ejecución del objeto contractual y este dará el **visto bueno** final para el recibo de la obra, de acuerdo a las especificaciones contenidas en la cotización aprobada, requisito necesario para la firma del acta final de obra y pago del saldo. **DÉCIMA SEGUNDA: NATURALEZA DEL CONTRATO.** Por ser este un

La arquitecta, le hizo todas las anotaciones y requerimientos al contratista con el fin de que cumpliera con el contrato, por lo cual al no terminar y entregar en debida forma no era viable realizarle el ultimo pago.

Desequilibrio en la contraprestación

Relaciona el actor que se adeudan 7'589,200 en su demanda, lo cual es ajeno a la realidad de los hechos, toda vez que por hechos de la demandante se vio afectado el cumplimiento del contrato y no pudo continuar, toda vez que no cumplió con lo prometido en cotización y el contrato, pues nada era acorde a la realidad no era acorde a la realidad, era mucho menos lo que debía hacer sobre la fachada pues la midió de manera completa y esta tiene balcones y demás partes a las cuales no se les debía aplicar lo referido en la cotización y el contrato.

Quiere decir lo anterior, que, frente a la conducta observada por la entidad demandada de seguir recibiendo, cobrando y el silencio que guardo respecto a los dineros que reserva en su poder posterior a que no se ha terminado el contrato, además de estar fuera de términos. Y mi poderdante pago todos los dineros tal como lo informa el demandante.

Dichos pagos no han sido desconocidos por la contraparte a la hora de expresar la realidad de los hechos y desconocer que fue un contrato por un único valor, que ajustado a la realidad de los hechos era por mucho menos y además no ha terminado.

Ahora, con dichos pagos el capital disminuyo, en sumas significativas, con el informe de la arquitecta encargada por mi poderdante, y entregado a la demandante, la realidad del contrato, su aplicación y valor disminuyo considerablemente.

Excepción de Buena Fe

Mis poderdantes obraron dentro de la buena fe contractual realizando todo lo que la demandante solicitaba, prueba de ellos son las cartas recibidas, los pagos hechos y las cartas enviadas en donde se les informó la no finalización del contrato por no haberse realizado la totalidad de las labores.

Excepción de Pago obligación

La presente se fundamenta en el artículo 442 del Código General del Proceso y en el argumento de que mi poderdante conforme a lo evidenciado en los hechos 1.3 realizó un pago de por valor de **DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCO PESOS MCTE ($ 18.972.505).** Por otro lado, en el hecho 1.4 el demandante reconoce que mi poderdante le pago otro 30% del valor total del contrato, que equivalía a **DOCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ($12.534.576).** Por tanto, a la fecha se le ha pagado al contratista el 80% del valor total del contrato que corresponde a la suma de **TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS ($ 31'507,271).**

Cobro de lo no debido

El contrato y la cotización indica COTIZACIÓN VALOR UNITARIO esto indica que se paga lo que se ejecuta, pues no es un contrato a valor global ni se indica en el contrato de obra, así las cosas desde la etapa pre contractual, se conocían las obligaciones a desarrollar.

Además, en la cláusula cuarta del contrato se estipula la forma de pago, por lo cual solo se entrego un acta que fue la de avance de obra fechada del 26 de marzo del 2018, el acta final de recibo de obra por parte de mi mandante no aplicó toda vez que, nunca se entregó la obra en debida forma y conforme a lo prometido. Relaciono clausula:

descritas. **CUARTA: FORMA DE PAGO:** El contratante pagará al contratista de la siguiente forma: 50% en anticipo, 30% según **ACTA DE AVANCE DE OBRA** y el saldo en **ACTA FINAL DE RECIBO DE OBRA**, firmada por los representantes de ambas partes, una vez recibida a satisfacción. **QUINTA: PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo para la ejecución de la obra comprende del 26 de Febrero al 04 de Abril de 2018, período de treinta (30) días hábiles, siempre y cuando el **ANTICIPO** se entregue al Contratista antes de la fecha de inicio estipulada en el presente Contrato. **SEXTA: TERMINACIÓN.** Este contrato podrá darse por

Excepción de aplicación impuesto

Es necesario tener en cuenta que al saldo anterior, se le debe realizar una retención en la fuente a los valores pagados, toda vez que no se puede desconocer el pago de IVA, Rete fuente, e ICA.

Inexactitud en el metraje

Los metrajes de cada fase, no corresponden con lo ejecutado por la empresa contratista, toda vez que conforme al informe de la interventoría realizada por la arquitecta, se dio inconformidad de **NO RECIBO:**

EJECUTADO REAL

	CANT	V/UNI
GRANYPLAST M2	1296	$ 21.530
GRANYPLAST ML 60% DEL M2	348	$ 12.918
PIGMENTO M2 .33% DEL TOTAL DEL VALOR DEL M2	88	$ 7.105
TOTAL SUMATORIA ACTIV	$ 33.023.575	
DESCUENTO POR NO CONFORMIDAD RECIBO 15%	$ 4.953.536	
SUBTOTAL DESP DESCUENTO	$ 28.070.039	
AIU 10%	$ 2.807.004	
SUBTOTAL	$ 30.877.043	

IVA 19%	$ 533.331	
VALOR TOTAL	$ 31.410.374	

A Estos valores falta aplicarle las retenciones de ley
El presupuesto pasado indica COTIZACIÓN VALOR UNITARIO esto indica que se paga lo que se ejecuta. No es un contrato a valor global ni se indica en el contrato de obra.

PRUEBAS.

1. CONTRATO CYP CON RIVERSIDE
2. PAGO CONSTRUCCIONES Y PROCESOS
3. 16022018 COTIZACIÓN RIVERSIDE
4. correo 1 de junio del 2018 Gmail - RV_ SOLICITUD APROBACIÓN PAGO 10% SR. ROBERTO ARANGO FACHADAS
5. 08082018 CORREO DE PROCESOS Y CONSTRUCCIONES SOLICITANDO TERMINAR OBRA
6. 24112018 correo Respuesta Roberto Arango
7. 24112018 Respuesta Roberto Arango
8. correo 22 de octubre del 2018 Gmail - RV_ RIVERSIDE - CONTRATO Y COTIZACIÓN
9. correo 24 de noviembre 2018 Gmail - Fwd_ Revisión de saldo Edificio Riverside CONSTRUCCIONES Y PROCESOS
10. correo del 11 de diciembre del 2018 LIQUIDACIÓN RIVERSIDE
11. correo 11 de diciembre del 2018 Gmail - Fwd_ RESPUESTA ENVIADA AL DR. DIEGO – RIVERSIDE

DECLARACIÓN DE TERCEROS:

Solicito que se cite a las siguientes personas para que rindan testimonio:

- SANDRA PIEDAD PINEDA VILLAMIL quien era la persona encargada por la demandada para recibir los informes de interventoría y actas por parte de la demandante.

Castillo Racines
Lawyer Group

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito que se me permita interrogar al representante legal de CONSTURCCIONES Y PROCESOS demandante en este proceso

DECLARACIÓN DE PARTE:

Solicito que se me permita realizar declaración de parte al representante legal del Edificio Riverside demandado en este proceso.

MENSAJES DE DATOS:

De acuerdo con el artículo 247 del Código General del Proceso, solicito que se valoren como mensajes de datos los documentos, que contienen los correos electrónico de edificioriversideph@gmail.com ; sppineda@icesi.edu.co; mercadeocyp@gmail.com; Andres Martinez <jandresmrtz@gmail.com>; Diego Tovar <diegotovarmontes@gmail.com>; Juan Carlos Amézquita <jcamezquitas@gmail.com>; ; amsevie@hotmail.com

ANEXOS

1. Las relacionadas en el acápite de pruebas.
2. Poder a mi conferido.
3. Certificado admos sas

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado recibirá notificaciones en la calle 15 AN # 9 N – 32 edificio century 21 barrio granada Cali - Valle. teléfono 3122427011 e-mail: castilloracinesconsultores@gmail.com

Mi poderdante recibirá notificaciones en la Carrera 102 #13ª-45 en la ciudad de Cali, Valle del Cauca o al correo electrónico: edificioriversideph@gmail.com teléfono 032-3160505

Cordialmente,

CHRISTIAN CAMILO CASTILLO ULCUE

Cédula de ciudadanía No. 1.062.299.081 de Cali.

Tarjeta profesional No. 249.775 del Consejo Superior de la Judicatura.

Calle 15 AN 9-32 Barrio Granada
+57 (312)242 7011
info@castilloracines.com

CONTRATO DE OBRA CIVIL No. 72 – 221 - 2018

OBRA CIVIL PARA EL SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE GRANIPLAST EN LA FACHADA DEL EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA CARRERA 102 No. 13 - 45, BARRIO CIUDAD JARDÍN, CALI, VALLE DEL CAUCA.

ROBERTO ARANGO SALINAS, identificado con cédula de ciudadanía No. **16.640.509** de **Cali (Valle)**, representante legal de la firma **CONSTRUCCIONES Y PROCESOS SAS.,** identificada con el **NIT No. 900.593.216-2, Matrícula Mercantil de la Cámara de Comercio de Cali No. 864093 - 16** quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA** y **LILIANA GONZÁLEZ ARISTIZABAL,** identificada con la cédula de ciudadanía No. **31.167.226 de Palmira (Valle),** en representación legal del **EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL,** identificado con el **NIT No. 900.121.996 - 4** , quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, se ha celebrado el presente **CONTRATO DE OBRA CIVIL**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.** Obra civil para el suministro y aplicación de **GRANIPLAST** en la fachada del **EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL,** localizado en la carrera 102 No. 13 - 45, Barrio Ciudad Jardín, Cali, Valle Del Cauca, según las especificaciones y descripción de operaciones relacionadas a continuación:

EL PROYECTO GENERAL CONSTA DE TRES (03) ETAPAS:

1. APLICACIÓN DE BASE PARA GRANIPLAST EN ÁREAS ESPECÍFICAS DE LA FACHADA FRONTAL, 300.0 MTS 2
2. APLICACIÓN DE GRANIPLAST EN EL ÁREA GENERAL DE LA FACHADA FRONTAL, 975.0 MTS 2
3. APLICACIÓN DE GRANIPLAST EN EL ÁREA GENERAL DE LA FACHADA TRASERA, 600.0 MTS 2

DESCRIPCIÓN GENERAL DE OPERACIONES

1. SEÑALIZACIÓN REGLAMENTARIA DE OBRA
2. MONTAJE DE ESTRUCTURA DE ANDAMIOS COLGANTES Y TUBULARES
3. SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE BASE BLANCA PARA GRANIPLAST, 300 MTS 2
4. SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE GRANIPLAST, 975.O MTS 2
5. DESMONTE DE ESTRUCTURA DE ANDAMIOS COLGANTES Y TUBULARES
6. RETIRO DE ESCOMBROS.
7. LIMPIEZA DE OBRA.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DE LA OBRA. La Obra Civil referenciada será ejecutada en el EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 102 No. 13 – 45, Barrio Ciudad Jardín, Cali, Valle Del Cauca. **TERCERA: VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente Contrato, según cotización aprobada, asciende a la suma de

TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DIEZ PESOS CON CERO CENTAVOS, ($ 37.945.010.00). El Contratista no podrá cobrar valores adicionales diferentes a los estipulados en la cotización y que correspondan a las operaciones descritas. **CUARTA: FORMA DE PAGO:** El contratante pagará al contratista de la siguiente forma: 50% en anticipo, 30% según **ACTA DE AVANCE DE OBRA** y el saldo en **ACTA FINAL DE RECIBO DE OBRA**, firmada por los representantes de ambas partes, una vez recibida a satisfacción. **QUINTA: PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo para la ejecución de la obra comprende del 26 de Febrero al 04 de Abril de 2018, período de treinta (30) días hábiles, siempre y cuando el **ANTICIPO** se entregue al Contratista antes de la fecha de inicio estipulada en el presente Contrato. **SEXTA: TERMINACIÓN.** Este contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, en forma unilateral por el incumplimiento del contratista, por caso fortuito o fuerza mayor que impidieran el desarrollo y cumplimiento del mismo. **PARÁGRAFO:** Para efectos de la terminación unilateral, el contratista deberá notificar al contratante en forma escrita a su domicilio contractual, invocando la causa de la terminación. La misma se entenderá surtida al día calendario siguiente de que el contratista haya recibido el aviso de terminación. **SÉPTIMA: GARANTIAS.** El contratista deberá entregar garantías en las siguientes pólizas: Póliza de buen manejo de anticipo en un 100% por el tiempo de duración del contrato y dos meses más, Póliza de cumplimiento hasta por el 20% del valor del contrato y dos meses más, Póliza de responsabilidad civil extracontractual y daños a terceros hasta por el 20% del valor del contrato y por una duración del tiempo de ejecución del contrato y dos meses más y Póliza de estabilidad de obra hasta por el 20% del valor del contrato por un año. **OCTAVA: TRABAJADORES**: El contratista tiene libertad de contratar el personal que requiera para el cumplimiento de este contrato. Para todos los fines pertinentes, los contratos de trabajo serán celebrados por el contratista y se excluye al contratante de cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento de cualquier obligación a cargo del contratista. **NOVENA: GASTOS VARIOS.** Los gastos de materiales, gasolina y transporte en la obra serán por cuenta de EL CONTRATISTA. **DÉCIMA: IMPUESTOS:** El contratante deberá deducir del **PAGO FINAL** los siguientes impuestos: **2%** a título de **RETENCIÓN EN LA FUENTE** Y **3.3/1000** por **IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO. DÉCIMA PRIMERA: VIGILANCIA DEL CONTRATO:** El contratante podrá autorizar o delegar a la persona o entidad que considere conveniente, para que formule las observaciones, modificaciones o correcciones necesarias al contratista en la ejecución del objeto contractual y este dará el **visto bueno** final para el recibo de la obra, de acuerdo a las especificaciones contenidas en la cotización aprobada, requisito necesario para la firma del acta final de obra y pago del saldo. **DÉCIMA SEGUNDA: NATURALEZA DEL CONTRATO.** Por ser este un contrato de carácter civil no genera en ningún caso, relación de subordinación de dependencia entre el contratista y el contratante, se limita al cumplimiento y ejecución del mismo de conformidad con las cláusulas establecidas en el presente contrato civil. **DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO DE LAS PARTES.** Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será la ciudad de Cali y las notificaciones serán recibidas por las partes en las siguientes direcciones: EL CONTRATISTA, CONSTRUCCIONES Y PROCESOS SAS. En la Carrera 87 No. 10 - 55, Teléfonos: 317 8920012 y 317 2061960, Correo electrónico: mercadeocyp@gmail.com, Barrio Multicentro Unidad 10 en Santiago de Cali y el

contratante EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL, en la Carrera 102 No. 13 - 45, teléfono 3160505, Barrio Ciudad Jardín, en Cali. **DÉCIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL.** Las partes fijan como cláusula el diez por ciento (10%) del valor del presente contrato, en caso de que el contratista incumpla sus obligaciones principales o secundarias. La pena aquí pactada podrá ser exigida ejecutivamente sin necesidad de requerimiento ni de constitución en mora, sin perjuicio de la posibilidad de exigir las demás prestaciones que resulten en virtud del presente negocio jurídico y sin que se extinga la obligación principal.

Se firma por las partes en la Ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca, a los 19 días del mes de Febrero del año 2018,

CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S
NIT. 900.593.216 - 2

FIRMA AUTORIZADA

ROBERTO ARANGO SALINAS
CONSTRUCCIONES Y PROCESOS SAS.
NIT No. 900.593.216 - 2
CONTRATISTA

LILIANA GONZALEZ ARISTIZABAL
EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS
NIT No. 900.121.996 - 4
CONTRATANTE

18.972.505

Construcciones y Procesos S.A.S. - - - -
Dieciocho millones novecientos setenta y dos mil quinientos cinco pesos mcte.

EDIFICIO RIVERSIDE - Apartamentos
NIT. 900.121.996 - 4
CARRERA 102 # 13 - 45 TELEFONO: 316 0505 - CALI

COMPROBANTE DE EGRESO Nº 1876

CC3-65

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
	Anticipo 50% pintura fachada	
	según contrato y polizas anexas	$18.972.505 =

Observaciones:

Valor Neto $ $18.972.505 =

CHEQUE No. 5192567 EFECTIVO

BANCO A.V. Villas SUCURSAL

DEBITESE A:

ELABORADO | REVISADO | APROBADO | CONTABILIZADO

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S
NIT. 900.593.216 - 2
FIRMA AUTORIZADA

C.C. ☐ NIT ☐ No.

Fecha de Recibido D M A

2018 04 05 12.534.766=

Construcciones y Procesos S.A.S. - - - -
Doce millones quinientos treinta y cuatro mil setecientos sesenta y seis pesos mcte.

EDIFICIO RIVERSIDE - Apartamentos
NIT. 900.121.996 - 4
CARRERA 102 # 13 - 45 TELEFONO: 316 0505 - CALI

COMPROBANTE DE EGRESO Nº 1899

CC3-100

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
	Canc. avance de obra Nº 01 pintura	
	fachada del edificio	$11.383.503 =
	Anticipo 50% pintura estructura	
	metalica	$1.151.263 =

Observaciones:

Valor Neto $ $12.534.766

CHEQUE No. 5779240 EFECTIVO

BANCO A.V. Villas SUCURSAL

DEBITESE A:

ELABORADO | REVISADO | APROBADO | CONTABILIZADO

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S.
NIT. 900.593.216 - 2
FIRMA AUTORIZADA

C.C. ☐ NIT ☐ No.

Fecha de Recibido D M A

EDIFICIO RIVERSIDE

COTIZACIÓN PINTURA DE FACHADA

SOLICITANTE: SRA. LILIANA GONZÁLEZ - ADMINISTRADORA

CALI, FEBRERO 16 DE 2018

EL PROYECTO GENERAL CONSTA DE TRES (03) ETAPAS:

1. APLICACIÓN DE BASE PARA GRANIPLAST EN ÁREAS ESPECÍFICAS DE LA FACHADA FRONTAL, 300.0 MTS 2
2. APLICACIÓN DE GRANIPLAST EN EL ÁREA GENERAL DE LA FACHADA FRONTAL, 975.0 MTS 2
3. APLICACIÓN DE GRANIPLAST EN EL ÁREA GENERAL DE LA FACHADA TRASERA, 600.0 MTS 2

DESCRIPCIÓN GENERAL DE OPERACIONES

1. SEÑALIZACIÓN REGLAMENTARIA DE OBRA
2. MONTAJE DE ESTRUCTURA DE ANDAMIOS COLGANTES Y TUBULARES CERTIFICADOS
3. SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE BASE BLANCA PARA GRANIPLAST, 300 MTS 2
4. SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE GRANIPLAST, 975.O MTS 2
5. SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE BASE BLANCA PARA GRANIPLAST, 400 MTS 2
6. DESMONTE DE ESTRUCTURA DE ANDAMIOS COLGANTES Y TUBULARES CERTIFICADOS
7. RETIRO DE ESCOMBROS.
8. LIMPIEZA DE OBRA.

CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S

PRESUPUESTO GENERAL FACHADA FRENTE Y ATRÁS

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VR.UNITARIO	VALOR TOTAL
1	FACHADA GRANIPLAST ÁREA FRONTAL	975.0	MTS 2	$ 21.530	$ 20.991.750
2	FACHADA GRANIPLAST ÁREA ATRÁS	600.0	MTS 2	$ 21.530	$ 12.918.000
	SUB - TOTAL				**$ 33.909.750**
	A I U 10%				**3.390.975**
	SUB - TOTAL				**$ 37.300.725**
	I V A 19 %				**644.285**
	V A L O R T O T A L				**$ 37.945.010**

CONDICIONES COMERCIALES:

1. **LOS VALORES COTIZADOS SON A TODO COSTO E INCLUYEN MATERIALES, EQUIPOS, INSUMOS, TRANSPORTES Y MANO DE OBRA REQUERIDA.**

2. **DISPONEMOS DE MANO DE OBRA CALIFICADA Y ESPECIALIZADA, CON SEGURIDAD SOCIAL Y CERTIIFICACIÓN PARA TRABAJO EN ALTURAS EN LA EJECUCIÓN DE ESTE TIPO DE PROYECTOS.**

3. **SUMINISTRAMOS TODAS LAS PÓLIZAS EXIGIBLES PARA LOS CONTRATOS DE OBRA CIVIL**

4. **UTILIZAMOS MATERIAS PRIMAS DE PRIMERA CALIDAD, PINTURA PINTUCO Y PRODUCTOS COMPLEMENTARIOS MARCA SIKA, GARANTÍA DE CALIDAD.**

CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S

5. **TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO: 45 DÍAS HÁBILES**

6. **FORMA DE PAGO: ANTICIPO 50%, ACTA DE AVANCE DE OBRA 30% Y SALDO FINAL DEL 20% CONTRA ENTREGA DE LA OBRA RECIBIDA A SATISFACCIÓN.**

7. **VALIDEZ DE LA COTIZACIÓN: 30 DÍAS HÁBILES**

ATENTAMENTE,

ING. ROBERTO ARANGO SALINAS
DIRECTOR PROYECTOS

ELIZABETH TORRES GALLEG0
GERENTE COMERCIAL

CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S

Gmail

Castillo Racines Consultores <castilloracinesconsultores@gmail.com>

RV: SOLICITUD APROBACIÓN PAGO 10% SR. ROBERTO ARANGO FACHADAS

1 mensaje

Sandra Piedad Pineda Villamil <sppineda@icesi.edu.co> 13 de marzo de 2020 a las 12:15
Para: "edificioriversideph@gmail.com" <edificioriversideph@gmail.com>, "gerencia@castilloracines.com" <gerencia@castilloracines.com>

Esto fue una solicitud de un pago del 10% a autorizar

UNIVERSIDAD ICESI

SANDRA PIEDAD PINEDA VILLAMIL

Arquitecta Coordinadora de Proyectos

PFSG – Planta Física

UNIVERSIDAD ICESI

PBX: 5552334 EXT 8055

Celular (+57) 3176485337

De: Sandra Piedad Pineda Villamil
Enviado el: viernes, 1 de junio de 2018 2:27 p. m.
Para: EDIFICIO RIVERSIDE PH <edificioriversideph@gmail.com>; Andres Martinez <jandresmrtz@gmail.com>; Diego Tovar <diegotovarmontes@gmail.com>; Juan Carlos Amézquita <jcamezquitas@gmail.com>; amsevie@hotmail.com
Asunto: RE: SOLICITUD APROBACIÓN PAGO 10% SR. ROBERTO ARANGO FACHADAS

Liliana

Si, fue mi recomendación pero que lo hablaría con usted y con el concejo.

Por lo pronto como le comenté esta mañana, que tenga paciencia hasta la próxima semana para reunirnos.

Con todo lo que tiene faltante creo que no deberías de pagar un peso mas hasta no tener un compromiso oficial firmado.

Gracias

SANDRA PIEDAD PINEDA VILLAMIL

De: EDIFICIO RIVERSIDE PH [mailto:edificioriversideph@gmail.com]
Enviado el: jueves, 31 de mayo de 2018 10:38 a. m.
Para: Andres Martinez <jandresmrtz@gmail.com>; Diego Tovar <diegotovarmontes@gmail.com>; Juan Carlos Amézquita <jcamezquitas@gmail.com>; Sandra Piedad Pineda Villamil <sppineda@icesi.edu.co>; amsevie@hotmail.com
Asunto: SOLICITUD APROBACIÓN PAGO 10% SR. ROBERTO ARANGO FACHADAS

Buenos días señora Sandra.

Me informa el señor Roberto Arango contratista de la fachada que en conversación telefónica usted sugirió hacer un pago de un 10% del saldo pendiente mientras nos reunimos para recibir formalmente el trabajo.

Me informa por favor si puedo proceder.

--

LILIANA GONZALEZ ARISTIZABAL

Administradora - Representante Legal

Carrera 102 No. 13 - 45

Fijo: 316 05 05

Celular: 311 336 45 79

Este documento puede contener información privilegiada o confidencial. Por tanto, usar esta información y sus anexos para propósitos ajenos a los de la Universidad Icesi, divulgarla a personas a las cuales no se encuentre destinado este correo o reproducirla total o parcialmente, se encuentra prohibido en virtud de la legislación vigente. La universidad no asumirá responsabilidad sobre información, opiniones o criterios contenidos en este correo que no estén directamente relacionados con la Icesi. La Universidad no garantiza la transmisión de mensajes electrónicos en forma segura y libre de errores debido a que la información puede ser interceptada, manipulada, dañada o destruida. Si usted no es el destinatario autorizado o por error recibe este mensaje, por favor informe al remitente y posteriormente bórrelo de su sistema sin conservar copia del mismo. En caso de no querer continuar recibiendo estas comunicaciones por favor registre su solicitud a través del formulario de solicitud para el Tratamiento de Datos Personales, el cual puede ser diligenciado a través de la siguiente dirección de internet https://www.icesi.edu.co/proteccion-datos/. Para mayor información Usted puede consultar las políticas de la Universidad Icesi sobre la custodia y el manejo seguro y confidencial de Datos Personales a través del sitio web www.icesi.edu.co.

Gmail

Castillo Racines Consultores <castilloracinesconsultores@gmail.com>

Fwd: SOLICITUD

1 mensaje

EDIFICIO RIVERSIDE PH <edificioriversideph@gmail.com> 11 de marzo de 2020 a las 20:48
Para: Christian Camilo Castillo <c.castillo@castilloracines.com>, castilloracinesconsultores@gmail.com

admos
Gestión que se siente

EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS
Administración

Carrera 102 # 13 - 45
edificioriversideph@gmail.com

---------- Forwarded message ---------
De: **construcciones procesos** <mercadeocyp@gmail.com>
Date: mié., 8 ago. 2018 a las 12:43
Subject: SOLICITUD
To: <edificioriversideph@gmail.com>

BUENOS DÍAS SRA. LILIANA:

COMO ES DE SU CONOCIMIENTO, EN REITERADAS OPORTUNIDADES LE HE SOLICITADO UNA CITA CON LA ARQUITECTA SANDRA PARA CUANDO ELLA DISPONGA DEL SUFICIENTE TIEMPO A FIN DE ESPECIFICAR LAS CORRECCIONES REQUERIDAS PARA TERMINAR Y ENTREGAR LA OBRA DE LA FACHADA DEL EDIFICIO.

EN NUESTRA PRIMERA CONVERSACIÓN CON ELLA SE HABLÓ DE GENERALIDADES, PERO NO SE DETERMINÓ CON EXACTITUD LOS PUNTOS ESPECÍFICOS A CORREGIR YA QUE FUE UNA REUNIÓN MUY RÁPIDA ANTE LA NECESIDAD DE ELLA PARA DIRIGIRSE A SU TRABAJO.

POR LO ANTERIOR, SI LA ARQUITECTA TODAVÍA NO DISPONE DEL TIEMPO SUFICIENTE, LE SOLICITAMOS CONVOCAR A UNA NUEVA REUNIÓN CON OTRA PERSONA QUE USTEDES DETERMINEN CON EL ÁNIMO DE LLEGAR A ACUERDOS QUE PERMITAN FINALIZAR Y ENTREGAR A SATISFACCIÓN LA OBRA.

ADICIONALMENTE, LE INFORMO QUE EL SALDO ACTUAL QUE NOS DEBEN POR ESE CONTRATO ES $ 7.589.002, POR LO QUE LE SOLICITAMOS EL FAVOR DE ABONARNOS EL 50% DE ESE DINERO SOBRE LA BASE DE QUE LO PENDIENTE NO EQUIVALE A LA SUMA ADEUDADA Y ESTAMOS SIENDO PERJUDICADOS POR LA DEMORA EN LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

AGRADECIMIENTOS ANTICIPADOS POR LA ATENCIÓN A LA PRESENTE Y SU GESTIÓN AL RESPECTO.

CORDIAL SALUDO,

--

ELIZABETH TORRES GALLEGO
GERENTE COMERCIAL
CONSTRUCCIONES Y PROCESOS SAS.
CRA. 87 No. 10-55
TELF.: 315 206 1960 - 317 8920012

ING. ROBERTO ARANGO SALINAS, (MBA)
MERCADEO Y VENTAS
CONSTRUCCIONES Y PROCESOS SAS.
CRA. 87 No. 10-55
TELF.: 315 206 1960 - 317 8920012

Gmail

Castillo Racines Consultores <castilloracinesconsultores@gmail.com>

Fwd: Revisión de saldo Edificio Riverside CONSTRUCCIÓNES Y PROCESOS

1 mensaje

EDIFICIO RIVERSIDE PH <edificioriversideph@gmail.com> 11 de marzo de 2020 a las 20:10
Para: Christian Camilo Castillo <c.castillo@castilloracines.com>, castilloracinesconsultores@gmail.com

admos
Gestión que se siente

EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS
Administración

Carrera 102 # 13 - 45
edificioriversideph@gmail.com

---------- Forwarded message ---------
De: **EDIFICIO RIVERSIDE PH** <edificioriversideph@gmail.com>
Date: lun., 9 sept. 2019 a las 12:44
Subject: Fwd: Revisión de saldo Edificio Riverside CONSTRUCCIÓNES Y PROCESOS
To: Christian Camilo Castillo <c.castillo@castilloracines.com>

---------- Forwarded message ---------
De: **EDIFICIO RIVERSIDE PH** <edificioriversideph@gmail.com>
Date: sáb., 24 nov. 2018 19:41
Subject: Revisión de saldo Edificio Riverside
To: construcciones procesos <mercadeocyp@gmail.com>
Cc: Diego Alberto Tovar Montes <diegotovarmontes@gmail.com>

Buenas noches Señor Roberto,

Adjunto enviamos el análisis realizado a la ejecución de la obra y del saldo pendiente por pagar.

Quedamos atentos a sus comentarios.

Cordialmente,

admos
Gestión que se siente

EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS
Administración

Carrera 102 # 13 - 45
edificioriversideph@gmail.com

Respuesta Roberto Arango.pdf
395K

Santiago de Cali, noviembre 24 de 2018

Señores:
CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S.
Ing. Roberto Arango Salinas

Cordial Saludo,

Por medio del presente documento, damos a conocer el análisis que hemos realizado acerca del estado de ejecución del contrato de obra civil por parte de la sociedad CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S., así como del valor adeudado por parte del Edificio Riverside:

1. En la cotización final presentada por su empresa el día 16 de febrero de 2018, nos presentó un proyecto que se dividía en 3 etapas:

    - Aplicación de base para graniplast en áreas específicas de la fachada frontal, 3.000 mt2.
    - Aplicación de base para graniplast en área general de la fachada frontal, 975 mt2.
    - Aplicación de base para graniplast en área general de la fachada trasera, 600 mt2.

Igualmente, en dicha cotización usted presenta las especificaciones generales de la forma en que se va a desarrollar el proyecto, así como el presupuesto general de la obra, presentado en **VALORES UNITARIOS.**

Dentro de su cotización se presentaron las siguientes condiciones:

- Los valores cotizados son a todo costo e incluye materiales, equipos, insumos, transporte y mano de obra requerida.
- Disponemos de mano de obra calificada y especializada, con seguridad social y certificación para trabajo en alturas en la ejecución de este tipo de proyectos.
- Suministramos todas las pólizas exigibles para los contratos de obra civil
- Utilizamos materias primas de primera calidad, pintura pintuco y productos complementarios marca sika, garantía de calidad.
- Tiempo de ejecución del proyecto: 45 días hábiles
- Forma de pago: anticipo 50%, acta de avance de obra 30% y saldo final del 20% contra entrega de la obra recibida a satisfacción.

2. De la cotización presentada y el contrato firmado por parte del Edificio Riverside con su empresa, hemos podido evidenciar que el mismo no fue ejecutado en su totalidad y cumpliendo con los parámetros ofrecidos, según se muestra en la siguiente tabla:

SOPORTE CONTRATO GRANYPLAST PARA FACHADA PROYECTO EDIFICIO RIVERSIDE				
09-nov-18 PREPARADO POR : ARQ. SANDRA PINEDA				
ACTIVIDADES				
CONTRATO CONTRACTUAL	1575 m2	APLICACIÓN DE GRANYPLAST (M2)	$ 21.530	ATC
Del contrato original a precio unitario salieron dos actividades más.				
GRANYPLAST POR ML	VALOR QUE SE CONSIDERA AL 60% DEL VALOR DEL M2			$ 12.918
APLICACIÓN PIGMENTO M2	VALOR QUE SE CONSIDERA AL 33% DEL VALOR APLIC TOTAL			$ 7.200

MEMORIA Y SOPORTE DE CALCULO

PRESUPUESTO ORIGINAL	CANT	V/UNIT
GRANYPLAST	975	M2
	600	M2
TOTAL M2	1575	M2
VALOR UNITARIO	$ 21.530	
TOTAL	$ 33.909.750	
AIU 10%	$ 3.390.975	
SUBTOTAL	$ 37.300.725	
IVA 19%	$ 644.285	
VALOR TOTAL	$ 37.945.010	

EJECUTADO REAL	CANT	V/UNI
GRANYPLAST M2	1296	$ 21.530
GRANYPLAST ML 60% DEL M2	348	$ 12.918
PIGMENTO M2 .33% DEL TOTAL DEL VALOR DEL M2	88	$ 7.105
TOTAL SUMATORIA ACTIV	$ 33.023.575	
DESCUENTO POR NO CONFORMIDAD RECIBO 15%	$ 4.953.536	
SUBTOTAL DESP DESCUENTO	$ 28.070.039	
AIU 10%	$ 2.807.004	

			SUBTOTAL	$ 30.877.043	
			IVA 19%	$ 533.331	
			VALOR TOTAL	$ 31.410.374	
			A Estos valores falta aplicarle las retenciones de ley El presupuesto pasado indica COTIZACION VALOR UNITARIO esto indica que se paga lo que se ejecuta. No es un contrato a valor global ni se indica en el contrato de obra.		

3. Como se puede ver, el valor a pagar por las obras efectivamente ejecutadas, difiere sustancialmente del valor pactado en el contrato de obra.

4. A la fecha, el Edificio Riverside ha cancelado a la sociedad CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S. la suma de **TREINTA MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHO PESOS ($30.356.008).**

5. De acuerdo a lo anterior, teniendo en cuenta las obras realizadas y el valor cancelado hasta ahora, el saldo a cancelar a **CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S.** es de un valor de **UN MILLÓN CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ($1.054.366).**

6. Por último, es necesario tener en cuenta que al saldo anterior, se le debe realizar una retención en la fuente por valor de **CIENTO UN MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS ($101.730)**, quedando finalmente un valor pendiente por cancelar de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS ($952.636).**

Cordialmente,

SANTIAGO LONDOÑO V.

admos
Gestión que se siente
EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS
Administración
Carrera 102 # 13 - 45
edificioriversideph@gmail.com

Gmail

Castillo Racines Consultores <castilloracinesconsultores@gmail.com>

RV: RIVERSIDE - CONTRATO Y COTIZACIÓN

1 mensaje

Sandra Piedad Pineda Villamil <sppineda@icesi.edu.co> 13 de marzo de 2020 a las 12:13
Para: "edificioriversideph@gmail.com" <edificioriversideph@gmail.com>, "gerencia@castilloracines.com" <gerencia@castilloracines.com>

CARLOS

La sustentación de los metrajes presentados

Comunicación 22 de octubre 10:42 am

SANDRA PIEDAD PINEDA VILLAMIL

Arquitecta Coordinadora de Proyectos

PFSG – Planta Física

UNIVERSIDAD ICESI

PBX: 5552334 EXT 8055

Celular (+57) 3176485337

De: Sandra Piedad Pineda Villamil
Enviado el: lunes, 22 de octubre de 2018 10:42 a. m.
Para: 'edificioriversideph@gmail.com' <edificioriversideph@gmail.com>; 'Diego Tovar' <diegotovarmontes@gmail.com>
CC: 'construcciones procesos' <mercadeocyp@gmail.com>
Asunto: RE: RIVERSIDE - CONTRATO Y COTIZACIÓN

Buenos días

Cordial saludo

SEÑORES ADMINISTRACION

Al respecto mis comentarios.

PARA EL SEÑOR ROBERTO ARANGO

Por favor susténteme el precio que dice que se le adeuda, usted saca unas cantidades , luego saca un total general pero quiero aclararle que no es el mismo precio de una unidad de medida a otra y por consiguiente de un cambio de aplicación de granyplast a aplicación de un simple pigmento.

El precio de granyplast que usted tiene considerado es de $21530 a costo directo (Es decir sin AIU), valor por M2

Adicionalmente tiene un ítem que es granyplast POR UNIDAD DE MEDIDA QUE ES ML eso indica que equivale a un 60% del valor del M2 , estaría en el orden de $12918 .

Adicionalmente tiene otro ítem que es aplicación de pigmento POR UNIDAD DE MEDIDA M2 que equivale a un desglose del valor del precio del m2 del granyplast de un 33.3% que equivales a $7200 POR M2 .

Y finalmente está haciendo un global general como si todo hubiese quedado perfecto y no se está teniendo en cuenta la falencia de su no recibo a conformidad que por lo menos desde mi punto de vista de acuerdo a lo que le sustenté a usted debe ser del 15% sobre la aplicación y ó área de granyplast , en este caso que equivale en precio a $4178952 pesos m/cte a favor del edificio por retención de mala ejecución.

Quedo entonces atenta para solventar sus inquietudes.

Le comenté que usted nos iba a quedar debiendo señor Roberto y aún así se abre esta puerta.

Quedo pendiente,

SANDRA PIEDAD PINEDA VILLAMIL

ARQUITECTA COORDINADORA DE PROYECTOS

De: construcciones procesos [mailto:mercadeocyp@gmail.com]
Enviado el: miércoles, 22 de agosto de 2018 11:16 p. m.
Para: Sandra Piedad Pineda Villamil <sppineda@icesi.edu.co>
Asunto: RIVERSIDE - CONTRATO Y COTIZACIÓN

BUENAS NOCHES ARQUITECTA SANDRA:

ADJUNTAMOS LOS DOCUMENTOS REFERENCIADOS.

CORDIAL SALUDO,

--

ELIZABETH TORRES GALLEGO

GERENTE COMERCIAL

CONSTRUCCIONES Y PROCESOS SAS.

CRA. 87 No. 10-55

TELF.: 315 206 1960 - 317 8920012

ING. ROBERTO ARANGO SALINAS, (MBA)

MERCADEO Y VENTAS

CONSTRUCCIONES Y PROCESOS SAS.

CRA. 87 No. 10-55

TELF.: 315 206 1960 - 317 8920012

Este documento puede contener información privilegiada o confidencial. Por tanto, usar esta información y sus anexos para propósitos ajenos a los de la Universidad Icesi, divulgarla a personas a las cuales no se encuentre destinado este correo o reproducirla total o parcialmente, se encuentra prohibido en virtud de la legislación vigente. La universidad no asumirá responsabilidad sobre información, opiniones o criterios contenidos en este correo que no estén directamente relacionados con la Icesi. La Universidad no garantiza la transmisión de mensajes electrónicos en forma segura y libre de errores debido a que la información puede ser interceptada, manipulada, dañada o destruida. Si usted no es el destinatario autorizado o por error recibe este mensaje, por favor informe al remitente y posteriormente bórrelo de su sistema sin conservar copia del mismo. En caso de no querer continuar recibiendo estas comunicaciones por favor registre su solicitud a través del formulario de solicitud para el Tratamiento de Datos Personales, el cual puede ser diligenciado a través de la siguiente dirección de internet https://www.icesi.edu.co/proteccion-datos/. Para mayor información Usted puede consultar las políticas de la Universidad Icesi sobre la custodia y el manejo seguro y confidencial de Datos Personales a través del sitio web www.icesi.edu.co.

Gmail

Castillo Racines Consultores <castilloracinesconsultores@gmail.com>

Fwd: Revisión de saldo Edificio Riverside CONSTRUCCIÓNES Y PROCESOS

1 mensaje

EDIFICIO RIVERSIDE PH <edificioriversideph@gmail.com> 9 de septiembre de 2019 a las 12:44
Para: Christian Camilo Castillo <c.castillo@castilloracines.com>

---------- Forwarded message ---------
De: **EDIFICIO RIVERSIDE PH** <edificioriversideph@gmail.com>
Date: sáb., 24 nov. 2018 19:41
Subject: Revisión de saldo Edificio Riverside
To: construcciones procesos <mercadeocyp@gmail.com>
Cc: Diego Alberto Tovar Montes <diegotovarmontes@gmail.com>

Buenas noches Señor Roberto,

Adjunto enviamos el análisis realizado a la ejecución de la obra y del saldo pendiente por pagar.

Quedamos atentos a sus comentarios.

Cordialmente,

admos
Gestión que se siente

EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS
Administración

Carrera 102 # 13 - 45
edificioriversideph@gmail.com

Respuesta Roberto Arango.pdf
395K

CALI, NOVIEMBRE 26 DE 2018

DOCTOR
DIEGO TOVAR
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL
CALI

ESTIMADO DOCTOR:

DANDO RESPUESTA A LA COMUNICACIÓN DE LA ADMINSITRACIÓN DE NOVIEMBRE 24 DEL AÑO EN CURSO, ME PERMITO MANIFESTARLE QUE NO ESTOY DE ACUERDO CON LA FORMA COMO SE PRETENDE LIQUIDAR FINANCIERAMENTE Y DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE LAS OBRAS EJECUTADAS EN EL EDIFICIO.

HAGO LAS SIGUIENTES CONSIDERCIONES:

1. **EL CONTRATO SÍ FUE EJECUTADO EN SU TOTALIDAD COMO SE DEMUESTRA EN EL ANÁLISIS DE LAS ÁREAS TRABAJADAS, EXCEPCIÓN HECHA DE CIERTAS ÁREAS DONDE NO SE PUDÓ TRABAJAR POR IMPEDIMENTO EXPRESO DE ALGUNOS PROPIETARIOS, COMO ES EL CASO DE TRES APARTAMENTOS EN EL PRIMER PISO DEL ÁREA DE LA FACHADA POSTERIOR, SITUACIÓN QUE EN SU MOMENTO OPORTUNO TUVO CONOCIMIENTO LA ANTERIOR ADMINISTRACIÓN, SRA. LILIANA GONZALEZ.**

2. **EN LAS ÁREAS DONDE SE APLICÓ PIGMENTO TAMBIÉN FUE PORQUE EN ALGUNOS APARTAMENTOS DE LA FACHADA POSTERIOR NO SE OBTUVO EL RESPECTIVO PERMISO PARA ENTRAR A TRABAJAR, Y EN OTROS, LA APLICACIÓN DE GRANIPLAST EVIDENCIÓ UN ALTO RIESGO DE DAÑAR LOS MUEBLES QUE LOS PROPIETARIOS TIENEN EN LOS BALCONES, OPINIÓN PARTICULAR DE ELLOS.**

3. **EN TÉRMINOS GENERALES, DURANTE EL DESARROLLO TOTAL DE LA OBRA EN LAS FACHADAS, FRONTAL Y POSTERIOR, SURGIERON TODA CLASE DE INCONVENIENTES AL ESTAR EL EDIFICIO PERMANENTEMENTE OCUPADO POR LOS RESIDENTES, O AL ELLOS NO ESTAR PRESENTES DEBIDO A SUS ACTIVIDADES LABORALES. CON LA SRA. LILIANA GONZALEZ EN EL DÍA A DÍA HUBO QUE**

CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S

CONCERTAR TODAS ESTAS SITUACIONES, NO EN TODOS LOS CASOS SE TUVO ÉXITO. POR LO ANTERIOR, NUESTRA EMPRESA PODRÍA ALEGAR IMPEDIMENTO DEL CONTRATANTE PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

4. **CON LA ANTERIOR ADMINISTRADORA, SRA. GONZALEZ, SE ACORDÓ VERBALMENTE PRESENTAR LA COTIZACIÓN DE FORMA GENERAL EN METROS CUADRADOS, PUES ASÍ SERÍA DE MÁS FÁCIL ANÁLISIS PARA SU ESTUDIO POR PARTE DEL CONSEJO. RAZÓN POR LA CUAL NO HABRÍA PORQUE RE - LIQUIDAR EL CONTRATO CON OTROS CONCEPTOS QUE NO FUERON CONTRATADOS. SIN EMBARGO, EN LA PRIMEA CONVERSACIÓN CON LA ARQ. PINEDA, SE ACUERDA ANALIZAR EL CONTRATO SEPARANDO LA CLASE DE ÁREAS TRABAJADAS Y EL MATERIAL APLICADO PARA EVIDENCIAR LA REALIDAD DE LA OBRA Y COMPARAR CONTRA EL CONTRATO FIRMADO.**

5. **LA LIQUIDACIÓN PRESENTADA Y PREPARADA POR LA ARQ. SANDRA PINEDA, ESTÁ BASADA EN APRECIACIONES SUBJETIVAS DE ÍNDOLE PERSONAL, SEGÚN MANIFIESTA ELLA, BASADAS EN SU EXPERIENCIA, OPINIÓN QUE MERECE EL MAYOR RESPETO PERO QUE NO SE COMPARTE. ESTAS, NO ESTÁN SOPORTADAS EN NINGÚN ESTUDIO TÉCNICO NI MANUAL DE CONSTRUCCIÓN.**
   SON PRESENTADAS BAJO LOS TÉRMINOS "SE CONSIDERA AL 60% Y AL 33% DEL VALOR DEL M2". CLARAMENTE SE OBSERVA QUE LA ARQ. PINEDA EN UN ANÁLISIS MUY RADICAL SESGA ESTOS PARÁMETROS SUBJETIVAMENTE A FAVOR DE LOS INTERESES DEL EDIFICIO Y NO APLICA EQUIDAD Y JUSTICIA EN SU ANÁLISIS.

   EN ESTE PUNTO, SE PROPONE A LA ARQ. PINEDA CONCILIAR ESTOS PARÁMETROS ASÍ:

   - **PARA EL TEMA DE LOS METROS LINEALES QUE ELLA "CONSIDERA" AL 60%, HACERLO AL 70%, LO CUAL NO ES ANORMAL FRENTE A SU PROPUESTA, SI SE TIENE EN CUENTA QUE EL TRABAJO EN ALTURAS PARA LAS CARTERAS EN LOS VANOS ES MÁS COMPLICADO Y EL TRBAJADOR DEBE EJECUTARLO EMPLEANDO MÁS TIEMPO Y CUIDADO.**
   - **PARA EL TEMA DEL PIGMENTO QUE ELLA CONSIDERA AL 33%, HACERLO AL 50%, LO CUAL TAMPOCO ES ANORMAL FRENTE A SU PROPUESTA, SI SE TIENE EN CUENTA QUE EL ÁREA CONSIDERADA ES MÍNIMA, 87.62 M2 Y EL COSTO DE LA MANO DE OBRA ES IGUAL.**
   - **DONDE SI SE ESTÁ EN TOTAL DESACUERDO, ES EN EL DESCUENTO DEL 15% POR NO CONFORMIDAD, EL CUAL SE PRETENDE APLICAR SOBRE EL VALOR TOTAL DEL CONTRATO. A ESTE RESPECTO, LAS OBJECIONES QUE LA ARQ. PINEDA PLANTEA, SE PUNTUALIZAN SOBRE ASPECTOS DE ACABADOS**

CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S

EN LA FACHADA FRONTAL Y NO EN LA TOTALIDAD DEL ÁREA TRABAJADA QUE INCLUYE LA FACHADA POSTERIOR.
ADEMÁS, ESTE DESCUENTO NO SE PUEDE APLUCAR SOBRE EL 100% DEL ÁREA EJECUTADA, PUES EN SU GRAN PORCENTAJE EL GRANIPLAST SI QUEDÓ BIEN APLICADO Y LAS FACHADAS DEL EDIFCIO CAMBIARON RADICALMENTE EN RELACIÓN A SU ESTADO AL INICIO DE LA OBRA.

6. **BAJO LOS ANTERIORES PARÁMETROS, EN REUNIÓN EFECTUADA EN LA OFICINA DE LA ARQ. PINEDA, SE LE PRESENTA EL SIGUIENTE ANÁLISIS PRELIMINAR:**

EDIFICIO RIVERSIDE

LIQUIDACIÓN PRELIMINAR

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VR.UNITARIO	VALOR TOTAL
1	FACHADA GRANIPLAST	1.295.61	M2	$ 21.530	$ 27.894.483
2	FACHADA GRANIPLAST	347.45	ML	$ 21.530 x0.7	$ 5.236.419
3	PIGMENTO	87.62	M2	$ 21.530 x0.5	$ 943.229
	SUB - TOTAL				**$ 34.074.131**
	A I U 10%				**3.407.413**
	SUB - TOTAL				**$ 37.481.544**
	I V A 19 %				**647.408**
	V A L O R T O T A L				**$ 38.128.952**

7. **ESTE RESULTADO GENERA UN VALOR ALGO SUPERIOR AL CONTRATADO PERO OBVIAMENTE VA A QUEDAR AFECTADO EN LA CONCILIACIÓN QUE LE PROPONGO.**

8. **DR. TOVAR, COMO INFORMACIÓN ADICIONAL, SIMPLEMENTE PARA SU ANÁLISIS, LE COMENTO QUE POR INVESTIGACIONES HECHAS EN EL MERCADO NO SE ENCUENTRA QUIÉN EJECUTE ESTA OBRA A TODO COSTO EN ESTA CIUDAD, (PERSONA JURÍDICA), POR MENOS DE $ 40.000/M2, MIENTRAS QUE NUESTRA EMPRESA LO HIZO POR $ 23.683/M2 AIU INCLUIDO, LO CUAL DA A ENTENDER QUE FINANCIERAMENTE EL EDIIFICIO NO HA SIDO PERJUDICADO.**

CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S

9. **SE PROPONE QUE EN UNA REUNIÓN PERSONAL CONCERTEMOS ESTOS TEMAS, ESPECIALMENTE EL DESCUENTO POR NO CONFORMIDAD, Y SE LLEGUE A UNA CONCILIACIÓN EQUITATIVA Y JUSTA PARA AMBAS PARTES.**

10. **PARA FINALIZAR, DOCTOR TOVAR, PROPONEMOS QUE DICHA REUNION SE CONCERTE ANTES DE FINALIZAR EL PRESENTE MES, PUES SE HA BRINDADO YA POR NUESTRA PARTE, SUFICIENTE TIEMPO PARA UNA SOLUCIÓN, PERIODO DENTRO DEL CUAL NOS HEMOS VISTO PERJUDICADOS FINANCIERAMENTE. ES NUESTRO MAYOR INTERÉS, LLEGAR A UN BUEN ENTENDIMIENTO QUE CONLLEVE A SOLUCIONAR ESTAS DIFERENCIAS Y ASÍ EVITARNOS LOS INCONVENIENTES DE RESOLVER ESTA SITUACIÓN A FÚTURO POR LA VÍA JUDICIAL.**

CORDIALMENTE,

ING. ROBERTO ARANGO SALINAS
REPRESENTANTE LEGAL

CONSTRUCCIONES Y PROCESOS S.A.S

Gmail

Castillo Racines Consultores <castilloracinesconsultores@gmail.com>

Fwd: RESPUESTA ENVIADA AL DR. DIEGO - RIVERSIDE

1 mensaje

EDIFICIO RIVERSIDE PH <edificioriversideph@gmail.com> 27 de febrero de 2020 a las 16:01
Para: Christian Camilo Castillo <c.castillo@castilloracines.com>

---------- Forwarded message ---------
De: **Sandra Piedad Pineda Villamil** <sppineda@icesi.edu.co>
Date: mar., 11 dic. 2018 09:08
Subject: RV: RESPUESTA ENVIADA AL DR. DIEGO - RIVERSIDE
To: edificioriversideph@gmail.com <edificioriversideph@gmail.com>, Diego Alberto Tovar Montes <diegotovarmontes@gmail.com>

SANTI

DIEGO

Buenos días

Roberto me llamó y me escribió, diciéndome muy irresponsablemente que Diego le había dicho que me llamara para negociar.

Yo llamé a Dieguito y le comenté, la cual no es cierto y ya el tema con este señor me parece desgastante e intenso.

El sigue abogando por sus razones pegado de una plata que no le corresponde.

Quedamos con Diego, Santi, que por favor manejes el tema y que ya la decisión está tomada , sobretodo REMENCIONALE que no se tiene ninguna consideración porque es un trabajo deficiente en su ejecución, en su coordinación y en su entrega que ni siquiera fue recibido a conformidad.

Quedo pendiente

Gracias,

Descripción: cid:image001.jpg@01CC26C6.F5738330 **Descripción: Dibujo**

SANDRA PIEDAD PINEDA VILLAMIL

ARQUITECTA COORDINADORA DE PROYECTOS

PFSG – PLANTA FISICA

UNIVERSIDAD ICESI

PBX: 5552334 EXT 8055

DIRECTO: 3212012

De: construcciones procesos [mailto:mercadeocyp@gmail.com]
Enviado el: martes, 11 de diciembre de 2018 7:16 a. m.
Para: Sandra Piedad Pineda Villamil <sppineda@icesi.edu.co>
Asunto: RESPUESTA ENVIADA AL DR. DIEGO - RIVERSIDE

BUENOS DÍAS ARQUITECTA:

ADJUNTO LO ENUNCIADO.

CORDIAL SALUDO,

--

ELIZABETH TORRES GALLEGO

GERENTE COMERCIAL

CONSTRUCCIONES Y PROCESOS SAS.

CRA. 87 No. 10-55

TELF.: 315 206 1960 - 317 8920012

ING. ROBERTO ARANGO SALINAS, (MBA)

MERCADEO Y VENTAS

CONSTRUCCIONES Y PROCESOS SAS.

CRA. 87 No. 10-55

TELF.: 315 206 1960 - 317 8920012

Este documento puede contener información privilegiada o confidencial. Por tanto, usar esta información y sus anexos para propósitos ajenos a los de la Universidad Icesi, divulgarla a personas a las cuales no se encuentre destinado este correo o reproducirla total o parcialmente, se encuentra prohibido en virtud de la legislación vigente. La universidad no asumirá responsabilidad sobre información, opiniones o criterios contenidos en este correo que no estén directamente relacionados con la Icesi. La Universidad no garantiza la transmisión de mensajes electrónicos en forma segura y libre de errores debido a que la información puede ser interceptada, manipulada, dañada o destruida. Si usted no es el destinatario autorizado o por error recibe este mensaje, por favor informe al remitente y posteriormente bórrelo de su sistema sin conservar copia del mismo. En caso de no querer continuar recibiendo estas comunicaciones por favor registre su solicitud a través del formulario de solicitud para el Tratamiento de Datos Personales, el cual puede ser diligenciado a través de la siguiente dirección de internet https://www.icesi.edu.co/proteccion-datos/. Para mayor información Usted puede consultar las políticas de la Universidad Icesi sobre la custodia y el manejo seguro y confidencial de Datos Personales a través del sitio web www.icesi.edu.co.

---

4 archivos adjuntos

image001.jpg
4K

image002.gif
6K

image001.jpg
4K

LIQUIDACIÓN RIVERSIDE.pdf
346K