

RV: Contestación demanda proceso 2023-00875

Juzgado 11 Civil Municipal - Caldas - Manizales <cmpal11ma@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 12/03/2024 14:57

Para:Yeison Galvis Henao <ygalvish@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (13 MB)

Contestación demanda proceso 2023-00875 y anexos.pdf;

Cordialmente,

GILBERTO OSORIO VASQUEZ
SecretarioJuzgado Once Civil Municipal de Manizales
Palacio de Justicia "Fanny González Franco" Piso 7 Oficina 704
Email: cmpal11ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tel: 8879650 ext. 11351 o 11352

De: Eduardo Juan Diego Rodríguez Noguera <ejd.abogado@gmail.com>**Enviado:** martes, 12 de marzo de 2024 2:52 p. m.**Para:** Juzgado 11 Civil Municipal - Caldas - Manizales <cmpal11ma@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** Maria Alejandra . <maleja-1108@hotmail.com>**Asunto:** Contestación demanda proceso 2023-00875

Buenas tardes, por medio del presente mensaje de datos me permito anexar los documentos que corresponden a la contestación de la demanda dentro del proceso en referencia junto con los anexos. De igual manera se hace la claridad que los archivos en video se anexaron a través de un link a google drive, el cual da acceso a los mismos, pues por su tamaño, no pueden ser anexados al presente correo.

Atentamente,

EDUARDO JUAN DIEGO RODRIGUEZ NOGUERA
C.C. 1.087.419.830
T.P. 334.704 del C.S. de la J

Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

San Juan de Pasto, marzo de 2024

SEÑORES,
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES-CALDAS
E. S. D.

Ref.: Proceso declarativo de responsabilidad civil contractual

Radicado: 17001-40-03-011-2023-00875-00

Demandante: Liliana de los Ríos Hurtado

Demandada: María Alejandra Marín Mera

Actuación: contestación a la demanda y proposición de excepciones de mérito y previas

EDUARDO JUAN DIEGO RODRÍGUEZ NOGUERA, vecino y residente en el municipio de Barbacoas-Nariño, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número 1.087.419.830 abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número **334.704** del C. S. de la J., por medio del presente escrito y en ejercicio del poder que me ha sido conferido por la señora **MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA**, parte demandada dentro del proceso en referencia, tal como se consta en los anexos de la presente, con el debido respeto y estando dentro de los términos legales para tal efecto, me permito contestar la demanda propuesta en su contra por parte de la señora **LILIANA DE LOS RÍOS HURTADO** a través de apoderada, con proposición de excepciones de mérito y previas, contestación que se realiza conforme al orden y forma previsto en el libelo introductorio y en los siguientes términos.

POSICIÓN FRENTE A LOS HECHOS

1. Es cierto.
2. Es cierto.
3. Es cierto.
4. Es cierto parcialmente, puesto que la demandante es quien suministra los materiales a utilizar en la obra.
5. Es cierto parcialmente, pues si bien la obra no se entregó en las fechas establecidas, esto obedece al hecho de que la contratante en su momento y hoy demandante no se encontraba en el país, situación que impedía que se hiciera la entrega, por una parte, y el recibo, por otra; ante esa situación el acta número 1, que corresponde a la entrega de la obra, la firma la señora **Angélica María Pineda**, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.110.536.657**, quien es testigo de dicha situación. (**Anexo 2**)
6. Es cierto.
7. Es cierto.
8. Es cierto parcialmente, pues mi poderdante refiere que, si bien existieron inconformidades, estas, en tanto estaban previstas en el contrato celebrado y en mención, las mismas, como se explicara posteriormente, se corrigieron.

9. Es cierto parcialmente, y que dichas *sugerencias* realizadas por parte de la demandante quedaron plasmadas en el **acta número 2**, la cual también es firmada por la señora **Angélica María Pineda**, referida anteriormente, y que me permito transcribir a continuación:

- Se hará modificación al mueble estudio el cual se le quitaran los entrepaños y se remplazaran por un coladero.
- Se adicionará un cajón cubierto a uno de los cajones de la cocina.
- Se modificará el ancho de la chimenea.

Pero, tal como se consta en el **acta número 6**, la cual es firmada por la ya mencionada señora **Angélica María Pineda**, dichas sugerencias fueron atendidas por mi poderdante y realizadas en su totalidad. Es menester, en este momento, aclarar que dichas sugerencias fueron realizadas en el marco del primer contrato de carpintería y el segundo, el cual tenía como objeto la remodelación (sin carpintería) Pent-House, apartamento 1403 del Edificio La Calleja de Manizales.

10. Es falso, puesto que la adquisición de los materiales, que ahí se refiere, se hizo por parte de la demandante y no por parte de mi poderdante, por tanto, la calidad de los mismos se ajustaba al criterio de la contratante y hoy demandante al momento de adquirir los mismos, ergo, la calidad de los materiales es responsabilidad propia de la demandante. Aunado a lo anterior, es menester resaltar que la obra ya había sido iniciada por un tercero, lo que implica que los materiales para obra blanca ya habían sido comprados por la demandante.

11. No se puede contestar dicho hecho pues refieren a situaciones que se enmarcan dentro de la órbita de acción de la parte demandante. Sin embargo, nos atenemos a los documentos que se anexen y acrediten dicha situación.

12. Es cierto parcialmente, pues dichos imperfectos pertenecen al criterio subjetivo de quien suscribe dicho informe, por lo que, en sentido estricto, no se puede tratar de imperfectos hasta tanto no exista un debate entre ambas partes que dilucidan dicha situación. Por otra parte, es menester mencionar que dichos registros fotográficos no tienen la calidad suficiente para dar cuenta de la realidad análoga que supuestamente buscaba plasmar, no lográndose percibir de manera clara los mismos, impidiendo, por ello, dar cuenta con la impresión subjetiva de quien suscribió los mismo, y en la misma manera, dicho registro fotográfico no menciona cual fue el proceso que explique la secuencia de cómo se obtuvieron ni el lugar donde fueron tomadas las mismas, ya que en algunas no se puede determinar si corresponden al apartamento 1403 del Edificio La Calleja de Manizales.

13. Es cierto, tal como se consta en los documentos anexos, el señor Javier Rodríguez presento un documento denominado “propuesta de finalización de intervenciones”, **sin embargo, SE DEBE EN ESTE PUNTO MENCIONAR QUE SU DESPACHO EN AUTO QUE INADMITE DEMANDA ORDENO A LA**

PARTE DEMANDANTE ALLEGAR DICHO DOCUMENTO EN MAYOR CALIDAD.

14. No es cierto lo plasmado en dicho informe, y para demostrar lo dicho nos basaremos en los criterios del Arquitecto Juan Diego García Tangarife, los cuales se encuentran plasmados en el *INFORME TÉCNICO EN RESPUESTA A “INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN EN OBRA CIVIL Y ACABADOS APARTAMENTO 1403 EDIFICIO LA CALLEJA EN LA CIUDAD DE MANIZALES*, de la siguiente manera, punto por punto:

2.1. **puertas:** *La razón por la cual no se instaló una puerta corrediza como lo dice en la cotización fue porque no era funcional pues el interruptor de ropas quedaba justo detrás de la puerta, sin espacio para maniobra. Es por eso que en obra se toma decisión de instalar el mismo diseño aprobado por la Clienta con la diferencia de que esta no iba a tener sistema corredizo, sino con sistema batiente. El detalle del marco de la puerta no pudo ser organizado debido a que la Sra. Liliana de los Ríos no le permitió el ingreso a ella ni a ningún personal.*

2.2. **Closet:** Se menciona en el informe que el diseño inicial, el cual se basaba en las necesidades de la cliente y hoy demandante, pretendía ser un cuarto de estudio y no una habitación, por lo cual, en su inicio no se pretendía que el mueble tuviera entre sus funciones la de servir como espacio para poner un televisor, además, del informe se extrae: *Se le da opción a la Sra. Liliana de quitar definitivamente los entrepaños y la división vertical, teniendo espacio suficiente para un televisor, o la opción de correr los entrepaños para no perder ese espacio, teniendo en cuenta que hay un tomacorriente existente, teniendo que hacer un recorte tipo pasacables en la división vertical para permitir la conexión de un televisor y aun así conservar los entrepaños. La Sra. Liliana accedió a la segunda opción. De igual manera: Los despiques que tiene actualmente la parte inferior en la base de la cocina fueron posteriores a la entrega y estos son por mal uso de la carpintería. Toda la carpintería fue entregada en perfecto estado como se muestra en la imagen 31 (la cual se puede ver en el informe anexo a la presente contestación), lo anterior tiene como sustento el registro fotográfico que a continuación se anexa:*



Imagen 28. Mueble entregado y aprobado, antes de la modificación



Imagen 29 y 30. Diseño modelado 3d del resultado de la opción 2 y Mueble estudio posterior a la intervención.

Conclusión: como se puede extraer del informe presentado por el Arq. Juan Diego García, lo sostenido en informe por el Arq. Rodríguez Narváez es falaz e impreciso, pues, por un lado, en cuanto a los *imperfectos* de la puerta se deben a decisiones tomadas por la propia contratante y hoy demandante, tanto por acción como por omisión, pues la misma negó que mi poderdante y su personal interviniera en la misma, tal como la manifiestan los testigos: Angélica María Pineda Zapata (residente de la obra) y Alejandro Castillo Martínez, mientras que por otro lado, en cuanto al ítem del closet, como se menciona en el informe presentado por el Arq. Juan Diego García, este también fue decisión voluntaria de la contratante y hoy demandante, la cual, decidió que se hiciera de dicha manera y no de otra, además, tal como se consta en los testimonios de los atrás mencionados, como en el registro fotográfico, no se puede observar patente ninguna de las afirmaciones realizadas por el Arq. Rodríguez Narváez, viendo, por el contrario, la ejecución de la obra por parte de mi poderdante siguiendo con atención a los requerimientos presentados en su entonces por la parte contratante y hoy demandante.

15. Es cierto que el informe refiere dicho costo, sin embargo, tal como se hace mención en el numeral anterior: el contenido del mismo no se corresponde con la realidad de las cosas, pues, por un lado, se cumplió con la carga contractual por parte de mi poderdante al dar satisfacción a los criterios de la contratante en ese entonces, y como se demuestra a través de testimonios y fotografías, los daños que refiere el Arq. Rodríguez Narváez son inexistentes. Por ese motivo, los costos devenidos de dichos daños no son acordes a la realidad, pues al no existir el daño, los mismos parten de una premisa falsa y, por ende, su valorización carece de sustento fáctico material y se dan en ocasión a criterios subjetivos de quien pretende simplemente dar una cotización, que, como tal,

es una simple información que parte de supuestos subjetivos de quien la elabora.

16. El hecho resulta impreciso, pues, no refiere en virtud a qué realizado dichos gastos, pues, si bien se puede decir que se trata de arreglos, tal como se infiere de la información consignada al final de la tabla que en el hecho figura, también dan cuenta del capricho y voluntad de quien realiza los mismos, en tanto, como se ha venido sosteniendo y se sostendrá a lo largo del presente documento, mi poderdante cumplió con las obligaciones que estaban a su cargo en virtud del negocio jurídico celebrada con la hoy demandante.
17. Es falso, puesto que, como se ha mencionado, mi poderdante ha cumplido con todas las obligaciones a su cargo en virtud del **contrato de obra civil para remodelación con carpintería del Pent-House, apartamento 1403 del Edificio La Calleja de Manizales**, y, de igual manera, ha demostrado su disposición de continuar con las obligaciones a su cargo, sin embargo, la misma demandante ha impedido el cumplimiento de las mismas, negando el acceso e interfiriendo de diferentes maneras con la ejecución del contrato, sin contar, entre otras cosas, por la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19, **situación que se enmarca dentro de las causales de fuerza mayor**.
18. Es falso, porque, como tal, no se ha demostrado, hasta el momento, ningún incumplimiento por parte de mi poderdante, por el contrario, se ha demostrado el mismo a través de registro fotográfico y, de igual manera, existen testimonios que avalan el cumplimiento del negocio jurídico por parte de mi poderdante, por tanto, los daños ahí referidos no tienen nexos causales con la actividad desplegada por mi poderdante.
19. Es falso, pues, tal como se menciona en el hecho, no se allega ninguna historia clínica que avale el daño extrapatrimonial por daño en la salud psíquica de la demandante, el cual demuestre de manera objetiva que efectivamente existe un deterioro, disfunción o trastorno que afecta las esferas afectivas y/o volitivas y/o intelectuales de la parte demandante, y que dicho daño tenga un nexo causal entre dichas afecciones y el supuesto incumplimiento de mi poderdante: además no existe un dictamen pericial por persona idónea que así lo constatare bajo las premisas del criterio subjetivo. En conclusión, no se demuestra un daño directo devenido de las acciones de mi poderdante y el supuesto incumplimiento que se le imputa.
20. Es cierto, y en ese sentido, se demuestra que la parte demandante ha incumplido con parte de sus obligaciones contractuales, pues no realizó todos los pagos a los que se obligó a realizar en virtud del contrato en mención, tal como se demuestra a continuación al momento de revisar los diferentes valores que se cancelaron:
 - El día 23 de diciembre de 2019: se cancela el 50%
 - El día 30 de enero de 2020: se cancela el 25%
 - **Está pendiente el pago por valor del 25% restante**
21. Es cierto.

22. Es cierto.
23. Es cierto, sin embargo, dichas fechas fueron modificadas debido a distintas circunstancias, dejando, por ello, las siguientes prorrogas, las cuales fueron toleradas por la parte demandante, en tanto el término de ejecución no resulta un elemento esencial dentro del contrato, tal como se puede evidenciar en las actas que se allegan con la presente contestación.
24. Es cierto.
25. Es cierto, sin embargo, huelga aclarar que los materiales habían sido comprados con anterioridad por parte de la contratante y hoy demandante.
26. Es cierto.
27. Es cierto parcialmente, pues si bien se pactaron garantías y plazos, estos últimos, como se dijo anteriormente, fueron objeto de modificación y prórroga por voluntad de las partes contratantes; de igual manera, como se dijo con anterioridad, los materiales fueron comprados de manera previa por parte de la contratante y hoy demandante.
28. Es cierto, la parte demandante mostro inconformidades, sin embargo, las mismas fueron solventadas en la medida que la circunstancias lo dejaron, ya que, por un lado, la misma contratante y hoy demandante impidió la ejecución de algunas, y, por otro lado, en dicho tiempo se atravesaba por el periodo de emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19, situación que se considera como de fuerza mayor, como es de público conocimiento.
29. Es parcialmente cierto que se realizaron algunas “sugerencias” por parte de LA contratante hoy demandante y quedaron plasmadas en acta número 2 con fecha 7 de marzo del 2020 (ANEXO NUMERO 3) y quien como testigo se presentó la señora Angélica María Pineda identificada con cedula de ciudadanía número 1.110.536.657, las sugerencias fueron las siguientes:
 - “Se hará modificación al mueble estudio el cual se le quitaran los entrepaños y se remplazaran por un coladero.
 - Se adicionará un cajón cubierto a uno de los cajones de la cocina.
 - Se modificará el ancho de la chimenea”.Y que las anteriores sugerencias se realizaron y se entregaron a satisfacción tal y como quedo en constancia en acta número acta número 6 con fecha 23 de abril del 2020 (ANEXO NUMERO 7) firmada por la señora Angélica María Pineda identificada con cedula de ciudadanía número 1.110.536.657, dichas sugerencias fueron realizadas tanto para el primer contrato de carpintería y al segundo contrato el cual tenía como objeto la remodelación (sin carpintería) Penh-House, apartamento 1403 del Edificio la Calleja de Manizales.
30. Es falso, puesto que la adquisición de los materiales, que ahí se refiere, se hizo por parte de la demandante y no por parte de mi poderdante, por tanto la calidad de los mismos se ajustaba al criterio de la contratante y hoy demandante al momento de adquirir los mismos, ergo, recae la responsabilidad sobre ésta la calidad de los materiales que se aportaron para la ejecución del contrato.

31. Es cierto, tal como se avizora en los anexos de la demanda, se allega el informe presentado por el Arquitecto Javier Rodríguez Narváez.
32. Es cierto, el señor plasmó en su informe su criterio sobre el desarrollo de la obra, sin embargo, como se demostrará a lo largo de la presente ocasión, dicho informe se sustenta en la opinión sesgada de un profesional y que no se corresponde con la verdad de los hechos. En cuanto al registro de los imperfectos que se menciona, no se puede decir tal, pues las fotografías allegadas, por su baja calidad, no pueden demostrar lo dicho, además que no queda claro si las mismas se corresponden con el lugar donde se realizó la ejecución del contrato, pues no dan un criterio que así permitan inferirlo, pudiendo ser cualquier lugar, por tanto, no son una copia refleja de la verdad.
33. Es cierto, el arquitecto Javier Rodríguez Narváez realizó una propuesta de cotización, pero desde ya se advierte que la misma no se corresponde con la realidad de los hechos.
34. No es cierto lo plasmado en dicho informe, y para demostrar lo dicho nos basaremos en los criterios del Arquitecto Juan Diego García Tangarife, los cuales se encuentran plasmados en el *INFORME TÉCNICO EN RESPUESTA A “INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN EN OBRA CIVIL Y ACABADOS APARTAMENTO 1403 EDIFICIO LA CALLEJA EN LA CIUDAD DE MANIZALES*, de la siguiente manera, punto por punto, siendo lo entrecomillado lo manifestado por el Arq. Juan Diego García:

1. PISOS

1.1. NIVELACIÓN DE PISOS:

En el informe presentado se menciona que en ítem 2.1” NIVELACIÓN DE PISO. Incluye aplicación de mortero de nivelación a 1.5 o 2 cmts, incluye material arena y cemento”, este hace referencia a la nivelación que corresponde al piso de la cocina, patio baños, etc, más no a piso laminado, adicional en la cotización no se encuentra en ningún numeral la instalación de piso laminado, siendo esta como actividad adicional.

La actividad de instalación de piso laminado se hizo acorde, dado que cuenta con la base de laminado (Yumbolon), esta es una capa delgada y acolchada la cual se ubica debajo del piso laminado, esta protege el laminado contra daños y extiende la vida útil.



NARIÑO
LEGAL
GROUP



Imagen 1. Limpieza y nivelación de piso antes de instalación piso laminado



Imagen 2 y 3. Instalación piso laminado con la base de laminado (Yumbolon).



Imagen 4 y 5. Piso laminado instalado en habitación y closet intermedio y sin pandeos.



Es subjetivo que el arquitecto Javier Rodríguez afirme que la nivelación se hizo de manera inadecuada, dado que no estuvo presente en el inicio, proceso de ejecución y finalización de las obras.

En ese sentido, se puede afirmar que, por un lado, el informe presentado por el Arq. Rodríguez Narváez peca de subjetividad y falta de justificación, pues, a criterio propio no demuestra su tesis, además del archivo fotográfico que en el mismo se anexa, no se pueda dar cuenta de lo dicho por el Arq. Rodríguez Narváez, ya que solamente, agrega una foto en baja calidad que no permite inferir que se trate del apartamento dónde se ejecutó el contrato, como de las afirmación de éste; por el contrario, en el informe presentado por el Arq. Juan Diego García, se explica el proceso de nivelación y lo evidencia con fotografías de calidad que dan cuenta del **cumplimiento** por parte de mi poderdante.

- 1.2. **INSTALACIÓN DE PISO EN PORCELANATO PARA COCINA Y ROPAS:** (...) *Adicional a esto, al momento de entregar el apartamento, ningún enchape presentaba fisuras. De la misma manera el arquitecto Javier NO puede afirmar que la fragua se hizo de manera discontinua, pues el NO estuvo durante la ejecución de obra, por lo cual no puede dar fe de dicha afirmación. Hay que aclarar que el apartamento a la fecha lleva casi dos meses de ocupado, y el cambio de color se debe al uso inadecuado y falta de limpieza por los clientes. En el momento en el que se suscribió el contrato los materiales ya se encontraban comprados y ubicados en el lugar, los separadores fueron aportados por la Sra. Liliana, y la separación del enchape se realizó con el mismo.*



Imagen 6 y 7. Picado y preparado de piso para nivelación.



Imagen 8. Enchape de cocina – se observa la continuidad del enchape.



Imagen 9 y 10. Enchape de cocina entregado, sin picaduras en sus piezas, se observa continuidad entre piezas, la fragua y su color son constantes.

Tal como se puede extraer de lo anterior, las afirmaciones realizadas por el Arq. Rodríguez Narváez vuelven a ser refutadas por el informe técnico del Arq. Juan Diego García y las evidencias fotográficas, las cuales, por un lado, permiten evidenciar y situar en el lugar donde efectivamente se ejecutó el contrato, dando cuenta del proceso de ejecución del mismo y el resultado que se traduce en



el cumplimiento por parte, y, por otro lado, resultan mejores evidencias que las aportadas por el Arq. Rodríguez Narváez en su informe, que, como ya se ha mencionado, su calidad no permite constatar lo dicho por quién lo elabora, y tampoco permite situar a quien revise el informe en el lugar donde supuestamente se realiza la visita.

2. **INSTALACIÓN PARED BAÑOS DUCHA:** *En un listado de quejas con fecha del 8 de abril de 2020 se menciona dicha inconformidad con la instalación de la sección de enchape de pared de baño, a lo cual se aplicó una fragua de un color similar, pues no existe fragua de color dorado, y unas argollas metálicas del color del enchape en la llave de lavamanos dándole estética y solución.*

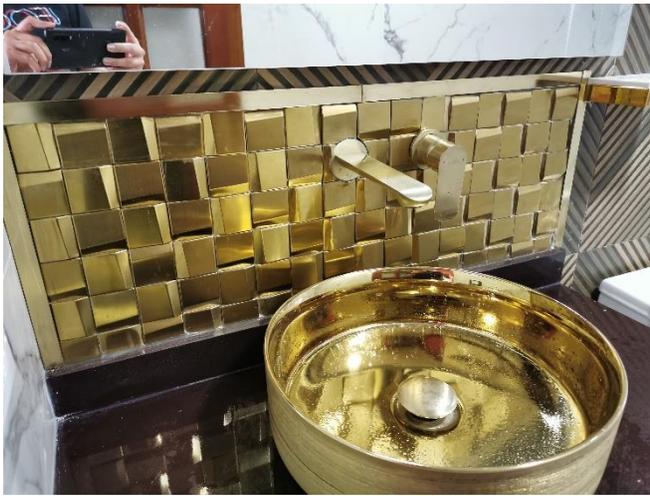


Imagen 11. Enchape antes de la intervención

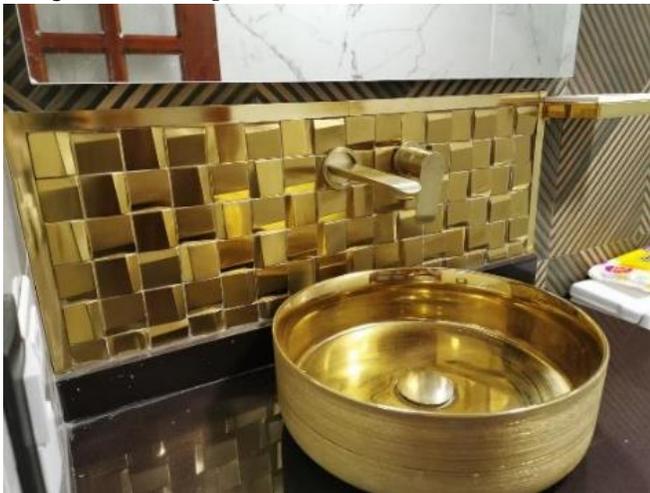


Imagen 12. Enchape después de la intervención, dando estética y solución.

En cuanto a la imagen 6: detalle cenefa cocina, se observa en registro fotográfico que el enchape rodea el tomacorriente, se aclara que no se contrataron actividades de modificación de puntos eléctricos, siendo ese un punto eléctrico antiguo del apartamento, debido a lo anterior y con previa notificación a la Contratante se instala el enchape rodeando el elemento eléctrico, nuevamente el arquitecto Javier hace una observación de manera subjetiva, no técnica.



Tal como se puede deducir de lo anterior, se puede dar cuenta del cumplimiento por parte de mi poderdante, por un lado, mientras que, por otro, el informe presentado por parte del Arq. Rodríguez Narváez se encuentra incompleto en ese sentido, y tal como se ha sostenido hasta este punto, el apoyo de lo dicho en evidencias fotográficas no se concatena con lo dicho por éste, a diferencia del registro fotográfico que se ha traído a colación por parte nuestra, el cual evidencia el cumplimiento de mi poderdante.

3. **INSTALACIÓN DE GUARDAESCOBA EN PORCELANATO:** Se aclara que los baños no llevan guarda escobas dado que cuentan con enchape de piso a techo.



Imagen 13 y 14. Baños con enchape de piso a techo.

En cuanto al guardaescobas instalado en la cocina se hizo de manera convencional, es decir a 90° respecto al piso. El hecho de hacerlo o no en chaflán como sugiere el arquitecto Javier, no implica que el guardaescobas esté mal instalado. La acumulación de polvo depende de la limpieza de los propietarios.



Imagen 15. Guardaescobas cocina a 90° con buen acabado, con remate superior limpio.



De lo anterior, queda claro que el informe presentado por el Arq. Rodríguez Narvárez resulta deficiente para demostrar el incumplimiento por parte de mi poderdante, pues, como se ha venido mencionado, el registro fotográfico anexo por este no sustenta lo dicho, además de que no permite situar de manera precisa el lugar donde fueron tomadas dichas fotografías, de igual manera, la apreciación del Arq. Rodríguez Narvárez resulta en suma subjetiva, no explicando el porqué de lo dicho, y por ende, sus afirmación no llevan a implicar que una técnica u otra resulte mejor para la instalación del guardaescobas.

4. **RESTAURACIÓN (PULIDO) DE PISO EN MADERA NATURAL; INCLUYE RESANE SELLADO Y VITRIFICADO.** En primera instancia el arquitecto Javier afirma situaciones de las cuales una vez más no puede dar fe, pues nunca estuvo presente en la obra, durante la ejecución de esta actividad, el arquitecto afirma: “En el momento de la pulida no se hizo destronque adecuado en los empates de la madera ni se nota el resane en la superficie”. Es subjetiva su observación, pues la clienta mandó a pulir nuevamente el piso por otro contratista, por lo que el trabajo inicial fue estropeado.

Al ser esta la última actividad realizada en el apartamento por el cuidado que debía tener el piso, se muestra registro fotográfico de como este durante la ejecución de la obra estuvo cubierto con un aislante protegiéndolo de todo tipo de incidentes.



Imagen. Piso laminado cubierto con aislante para protección.

El proceso de pulido se realizó primero en el segundo nivel y posterior el primer nivel, dado que posterior al pulido este no podía ser pisado o tocado de ninguna manera durante tres días.



Imagen 16. Piso con destronque realizado, preparado para inicial proceso de pulido. Adicional afirma que en las escaleras la pulida se hizo con maquina la cual no permitía tener una superficie continua, nuevamente se recae en afirmaciones sin bases, dado que no estuvo durante la ejecución de las



actividades.

Imagen 17. Pulido de escaleras de manera manual



Imagen 18, 19 y 20. Piso pulido terminado, estado en el que se entrega a la cliente. Se resalta la falta de objetividad del arquitecto, pues él no puede afirmar que el secado de piso no se hizo en el tiempo estimado, esta actividad fue la última que se realizó en el apartamento y se dejó un secado aproximado de 3 días. Finalmente, el día de la entrega a la cliente se le hicieron varias recomendaciones respecto al mantenimiento del piso, pues su duración dependía únicamente del cuidado del cliente.

Tal como se puede deducir de lo anterior, y en contraste con el informe presentado por el Arq. Rodríguez Narváez, se resalta que, como en lo anteriormente dicho, las fotografías no dan cuenta con la realidad, de igual manera, el criterio esbozado por el arquitecto cae en subjetividad y no cuenta con un criterio suficiente objetivo que dé cuenta del incumplimiento de mi poderdante, el cual, por el contrario, se encuentra sustentado en el informe técnico presentado por el Arq. Juan Diego García, pues en el mismo se constata el proceso de ejecución de la obra objeto del contrato, como de la calidad del mismo, demostrando que, si existió daño, este se debe por culpa exclusiva de la demandante y en su momento contratante por no seguir con las recomendaciones dadas de manera profesional por mi poderdante.

5. **SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDAESCOBA EN MADERA:** *El guardaescobas instalado en las dos habitaciones del segundo nivel fue un material proporcionado por la cliente.*



Es importante resaltar que los marcos de madera no fueron manipulados por el personal de la contratista (arquitecta Alejandra Marín). Adicional a esto, en el momento de iniciar la obra, en el apartamento ya había demoliciones realizadas por el contratista anterior, es por eso que algunos marcos son NUEVOS, pues al momento de tomar la obra, estos marcos no se encontraban en el apartamento.

Así las cosas, encontramos de nuevo que el Arq. Rodríguez Narváez sustenta su dicho en un contexto que no corresponde con la verdad de los hechos, pues, como se ha manifestado, la calidad de los materiales se refiere a los materiales que la misma contratante suministro al momento de ejecutar el contrato; de igual manera, desatiende las circunstancias particulares en las que se desarrolló la obra.

6. **INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS:** *Respecto al mal olor del baño principal, este fue uno de los puntos en la lista de requerimientos por parte de los clientes.*

La arquitecta Alejandra Marín intentó solucionar dicha inconformidad, sin embargo no fue posible realizar ninguna intervención, dado que la Sra. Liliana de los Ríos no le permitió el ingreso a ella ni a ningún personal. No se pudo dar solución debido a impedimentos de la Contratante.

Tal como se ha mencionado con anterioridad, no se puede predicar el incumplimiento de mi poderdante por dos circunstancias: la primera se debe exclusivamente a la voluntad de la parte demandante, quien no permitió que se realizaran los arreglos a que hubiera lugar si existiesen, y como segunda tenemos que en esas fechas se estaba enfrentando las consecuencias devenida por el hecho de fuerza mayor por la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.

7. **CARPINTERÍA METÁLICA Y VIDRIOS:** *Efectivamente en la división de ducha del baño principal, existe una perforación defecto de fábrica. En su momento se habló con la fábrica, pero dado que en ese momento la población a nivel nacional se encontraba en aislamiento obligatorio por covid-19, la fábrica se encontraba cerrada. Este detalle es posible remediarlo, sin embargo, hay que esperar que la fábrica reabra y tenga atención al público nuevamente.*

La altura de la nave es ESTANDAR, por lo cual nuevamente el arquitecto Javier cae en subjetivismo, pues si no fuera estándar no venderían este tipo de suministros.

*El render fue proporcionado a la cliente en el mes de diciembre; este únicamente pretendía visualizar el diseño de la **carpintería de mueble de lavamanos**, más no aparatos sanitarios, y mucho menos el espejo. En la cotización del contrato de obra civil se describen espejos de 80x80, tal cual como se instalaron.*



CARPINTERIA METALICA Y VIDRIOS.					
5					\$ 2160.000
5.1	Espejo WC. Suministro e instalación de espejo de 0,50 x 80. cmts en 6mm dilatao sin marco.	1,0	Un.	\$ 70.000	\$ 70.000
5.2	Espejo WC. Suministro e instalación de espejo de 80 x .80. cmts en 6mm dilatao sin marco.	2,0	Un.	\$ 95.000	\$ 190.000
5.3	División de baño WC principal suministro e instalación de división de baño en vidrio templado de 4mm con accesorios en acero inoxidable.	2,0	Un.	\$ 950.000	\$ 1900.000

Imagen 21. Sección de cotización donde se verifica el ítem de espejos contratados

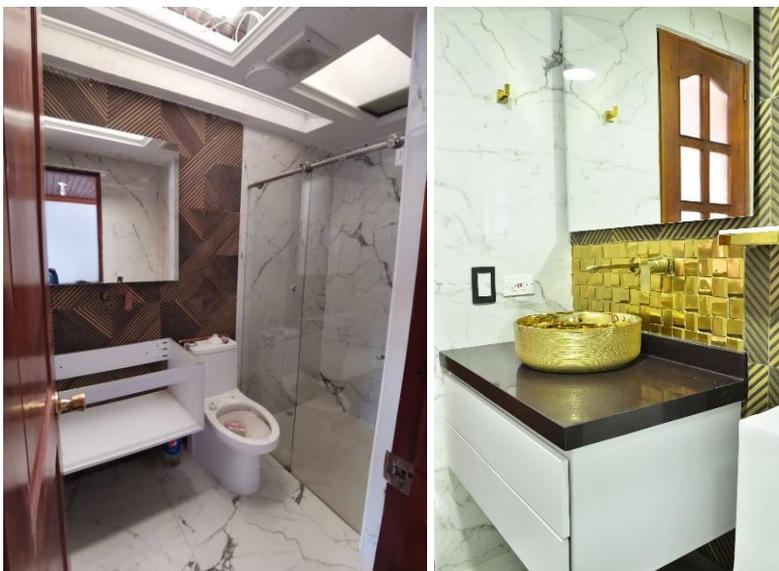


Imagen 22 y 23. Espejo instalado medida 0.80 x 0.80m

Así, el informe demuestra que, por un lado, la responsabilidad por el daño que se encuentra en la división de ducha en el baño principal no es imputable a mi poderdante, pues quien debe responder por la calidad de sus productos es quien los fábrica, siendo inoperante la garantía en ese momento, pues, como se ha venido diciendo, en esas fechas se estaba enfrentando las consecuencias de la emergencia económica por causa del Coronavirus COVID-19. Ahora, en cuanto al contenido del informe presentado por el Arq. Rodríguez Narváez, se debe mencionar que este no refiere a qué estándar se refiere al momento de señalar la altura de la nave, siendo esta una apreciación subjetiva de quien suscribe dicho informe.

8. **INSTALACIONES ELÉCTRICAS:** Este punto tiene la solución de girar el tablero. Sin embargo, es importante aclarar que inicialmente se contempló una medida de una nevera de 80 cm de ancho dado que la cliente menciono que contaba con el electrodoméstico de esa medida, de esta manera el espacio era el adecuado para hacer cualquier tipo de maniobra. Sin embargo, en el momento en el que se encontraba la carpintería instalada y la obra finalizada, la Sra. Liliana entrega un electrodoméstico (nevera) mucho más grande, superando la medida acordada inicialmente.

Respecto a los tomas cfcí, efectivamente el apartamento por ser tan antiguo no cuenta con un circuito independiente para estos, y dentro del alcance del



contrato no se estableció realizar circuitos nuevos, se acordó con la cliente únicamente cambiar algunos tomacorrientes, donde se iba a realizar alguna intervención, el resto de tomacorrientes e interruptores son originales del apartamento, adicional se aclara que no se realizó actividades de traslado de puntos, todos se encuentran en ubicación original.

En la imagen 16 se observan dos tomas juntos, estas tomas no tuvieron intervención por parte de la arquitecta Alejandra, son originarios del apartamento.

En este punto es menester resaltar que, el primer punto que se toca sobre la colocación de la instalación del tablero no es responsabilidad de mi poderdante, pues, tal como se ha manifestado, dentro del objeto contractual y las obligaciones adquiridas en virtud de éste, no se encuentra alguna que imponga sobre mi poderdante la obligación de colocar circuitos eléctricos nuevos, por lo cual, se decidió dejar incólumes las instalaciones eléctricas del sitio, por tanto, el no cumplimiento con la norma de instalaciones *retie* no es imputable a mi poderdante; en ese mismo sentido, la no instalación de tomas CFCI se debe al hecho de la antigüedad del inmueble y la no estipulación de las cargas contractuales con respecto a dicha situación. Por último, el informe presentado por parte del Arq. Rodríguez Narváez allega registro fotográfico que no da cuenta con la realidad, en tanto se tratan de tomas que son originales del inmueble.

9. **PINTURA:** *Se observa que las obras de pintura y estuco se hicieron de manera adecuada, el arquitecto Javier no puede afirmar lo contrario. Es importante aclarar que la limpieza fue exhaustiva antes de entregar el proyecto, sin embargo, se presentan manchas de pintura existentes en algunos elementos del apartamento, se observa que dichas manchas son antiguas, la pintura en esas superficies esta incrustada, esto se debe a que son antiguas y al ser tan antiguas es imposible quitarlas.*

El informe del Arq. Rodríguez Narváez recae, nuevamente, sobre criterios subjetivos que no encuentran un sustento en la realidad, por lo cual su criterio resulta fruto del prejuicio y la no constatación de la realidad, lo cual no puede bastar para afirmar que mi poderdante incumplió con sus obligaciones contractuales.

10. **SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL MUEBLE DE LA CHIMENEA:** *La actividad de chimenea se realizó acorde a los diseños aprobados por la Sra. Liliana.*

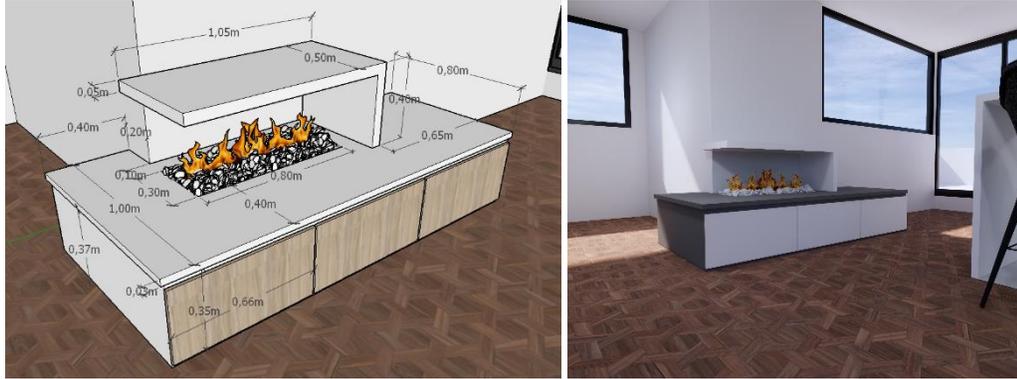


Imagen 24 y 25. Modelo y render aprobado por la Cliente.



*Imagen 26. Chimenea terminada y entregada según diseño aprobado
En vista de que la Cliente solicito modificaciones a la chimenea, se
realizaron ajustes en cuanto a su tamaño, se quitaron los cajones.*



Imagen 27. Ajuste de chimenea según solicitud de cliente.



Aun así realizados los arreglos solicitados por la Cliente, la Sra. Liliana decidió tumbar la chimenea y realizar una nueva, con un trabajador independiente a la arquitecta Alejandra Marín, utilizando el punto de gas y la flauta instalados inicialmente.

Por otro lado, el arquitecto Javier no puede afirmar que la clienta NO aprobó el diseño inicial de la chimenea, pues fue contratado mucho después de la entrega del apartamento.

El informe presentado por el Arq. Rodríguez Narváez resulta insuficiente para demostrar el supuesto incumplimiento por parte de mi poderdante, sobre todo en este punto, pues no explica el motivo por el cual se debe predicar que existe tal, ya que, simplemente se conforma con mencionar que la parte demandante no se encontraba conforme con el render, sin embargo, tal como se refiere en el informe presentado por el Arq. Juan Diego García, la contratante y hoy demandante acepto el render e, incluso, los reparos que realizo lo hizo con respecto a los cajones, los cuales fueron acogidos por mi poderdante y se ejecutaron dentro de la obra, por tanto, no se puede predicar que el mismo no cumplía con las expectativas y no era funcional, mas, si no se demuestra la ciencia de lo dicho.

Conclusión: de lo hasta aquí presentado, los hechos que, supuestamente, dan cuenta del incumplimiento del objeto contractual por parte de mi poderdante se bastan en lo dicho por el Arq. Rodríguez Narváez en su informe, sin embargo, tal como se ha contrastado por el informe presentado por el Arq. Juan Diego García, lo dicho por el Arq. Rodríguez Narváez resulta falaz e insuficiente, pues, por un lado demuestra lo subjetivo del mismo, en tanto, se refiere al punto de vista de alguien que no estuvo presente en la ejecución de las obras, por lo que, en muchos de los puntos que este sostiene, no se le puede dar razón, por ejemplo en el caso de la nivelación de los pisos, la instalación de piso en porcelanato para cocina y ropas, instalación de la pared, entre otros, pues, tal como se demuestra por nuestra parte, dichas actividades de ejecución del contrato se realizaron siguiendo un proceso específico; por otra parte, se debe tener en cuenta dos situaciones que salen de la órbita de acción de mi poderdante: la primera es la renuencia de la contratante y hoy demandante de que se realizaran actividades en procura de dar satisfacción a sus requerimientos e insatisfacciones, y la otra gran circunstancia de fuerza mayor: la emergencia sanitaria debida al Coronavirus COVID-19, el cual resulto en fenómeno que, como es de conocimiento público, imposibilito la ejecución de muchas de las obligaciones contractuales, no solo de mi poderdante, sino del resto del mundo.

35. Es cierto que el informe refiere dicho costo, sin embargo, en este punto es pertinente resaltar: 1) el documento aportado es ilegible por su calidad y, por ende, no permite identificar cuáles son las zonas a reparar o a intervenir,

dejando dudas como si el mismo corresponde al pent-house La calleja o los materiales que se pretenden utilizar, y 2) tal como se hace mención en el numeral anterior: el contenido del mismo no se corresponde con la realidad de las cosas, pues, por un lado, se cumplió con la carga contractual por parte de mi poderdante al dar satisfacción a los criterios de la contratante en ese entonces, de igual manera, y como se demuestra a través de testimonios y fotografías, los daños que refiere el Arq. Rodríguez Narváz son inexistentes, y en algunas ocasiones particulares, la demandante quien por su voluntad actúa, ya sea por acción o por omisión, no permitió la ejecución de algunas de las obligaciones de mi poderdante, como tampoco lo permitían las circunstancias del momento, ya que, como se ha dicho, en esas fechas se estaban enfrentando las consecuencias de la emergencia sanitaria por el Coronavirus COVID-19, el cual, así se hubiera tenido la disposición, no se hubiera podido ejecutar el contrato, pues habían prohibiciones que impedían las mismas. Por ese motivo, los costos devenidos de dichos daños no son acordes a la realidad, pues al no existir el daño, los mismos parten de una premisa falsa y, por ende, su valorización carece de sustento fáctico material y se dan en ocasión a criterios subjetivos de quien pretende simplemente dar una cotización, que, como tal, es una simple información que parte de supuestos subjetivos de quien la elabora. Por último, el informe mediante el cual se busca sustento allega, además de las consideraciones subjetivas de quien lo suscribe, un archivo fotográfico deficiente y de mala calidad, que, por un lado, no da cuenta del lugar donde fueron tomadas dichas fotografías, y por el otro, no permite evidenciar lo dicho en palabras.

36. El hecho resulta impreciso, pues, no refiere en virtud a qué realizado dichos gastos, pues, si bien se puede decir que se trata de arreglos, tal como se infiere de la información consignada al final de la tabla que en el hecho figura, también dan cuenta del capricho y voluntad de quien realiza los mismos, en tanto, como se ha venido sosteniendo y se sostendrá a lo largo del presente documento, mi poderdante cumplió con las obligaciones que estaban a su cargo en virtud del negocio jurídico celebrada con la hoy demandante; además, **no se demuestra si dichos materiales se utilizaron**, pues no se evidencia la misma.
37. Es falso, puesto que, como se ha mencionado, mi poderdante ha cumplido con todas las obligaciones a su cargo en virtud del **contrato de obra civil para remodelación con carpintería del Pent-House, apartamento 1403 del Edificio La Calleja de Manizales**, y, de igual manera, ha demostrado su disposición de continuar con las obligaciones a su cargo, sin embargo, la misma demandante ha impedido el cumplimiento de algunas acciones en específico, negando el acceso e interfiriendo de diferentes maneras con la ejecución del contrato, sin contar, entre otras cosas, por la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19, **situación que se enmarca dentro de las causales de fuerza mayor**. De lo anterior también se da cuenta en el informe presentado por el Arq. Juan Diego García.

38. Es falso, porque, como tal, no se ha demostrado, hasta el momento, ningún incumplimiento por parte de mi poderdante, por el contrario, se ha demostrado el mismo a través de registro fotográfico y, de igual manera, existen testimonios que avalan el cumplimiento del negocio jurídico por parte de mi poderdante.
39. Es falso, pues, tal como se menciona en el hecho, no se allega ninguna historia clínica que avale el daño extrapatrimonial por daño en la salud psíquica de la demandante, el cual demuestre de manera objetiva que efectivamente existe un deterioro, disfunción o trastorno que afecta las esferas afectivas y/o volitivas y/o intelectuales de la parte demandante, y que dicho daño tenga un nexo causal entre dichas afecciones y el supuesto incumplimiento de mi poderdante: además no existe un dictamen pericial por persona idónea que así lo constate bajo las premisas del criterio subjetivo. En conclusión, no se demuestra un daño directo devenido de las acciones de mi poderdante y el supuesto incumplimiento que se le imputa.
40. El hecho es confuso puesto que menciona que en las facturas:
- El día 17 de enero de 2020 mediante recibo de pago N° 134 se pagó el 50% del valor del contrato \$ 17.968.304, este valor no corresponde al aportado en el acápite de pruebas, por lo tanto, genera toda confusión por parte de la demandante.
 - El día 30 de enero de 2020 se realizaron varios pagos y en el escrito de la demanda en este hecho puntual no se hace referencia a cuál número de recibo de todas las facturas anexadas corresponde el pago.
41. No es cierto lo plasmado en dicho informe, y para demostrar lo dicho nos basaremos en los criterios del Arquitecto Juan Diego García Tangarife, los cuales se encuentran plasmados en el *INFORME TÉCNICO EN RESPUESTA A “INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN EN OBRA CIVIL Y ACABADOS APARTAMENTO 1403 EDIFICIO LA CALLEJA EN LA CIUDAD DE MANIZALES*, de la siguiente manera, punto por punto, siendo lo entrecomillado lo manifestado por el Arq. Juan Diego García:
1. **ACABADOS FINALES:**
 - 1.1. **GRIFERÍA LAVAPLATOS:** *Una vez más se hace la aclaración que el render es solo una visualización de la carpintería, mas no de grifería o electrodomésticos.*
Añadiendo a esto, la llave no fue suministrada por el contratista, dicha llave fue suministrada por la cliente, la arquitecta Alejandra Marín solo estuvo a cargo de la instalación, mas no del suministro.
En este punto, huelga decir y repetir lo dicho por el Arq. Juan Diego García, el objeto contractual se refiere a carpintería, por lo tanto, el render no es una fuente de obligaciones contractuales, por lo cual, en este caso no se estaría en incumplimiento de ninguna de las cláusulas pactadas en el contrato.
 - 1.2. **EXTRACTOR DE OLORES:** *Esta labor es un trabajo que no se hizo por parte de la contratista, la arquitecta Alejandra Marín, pues la*



cliente ya se encontraba viviendo en el apartamento, quien realizo esa intervención no estuvo a cargo de la arquitecta ni estuvo ligada a ella de ninguna manera.

La apreciación que hace el Arq. Rodríguez Narváez resulta de nuevo incorrecta, pues tal como se manifiesta en el informe técnico del Arq. Juan Diego García, este trabajo no fue realizado por mi poderdante, por tanto, no es llamada a responder por los trabajos realizados por terceros.

- 1.3. **REMATES DE TIRAS EN T LAMINADO:** *El registro fotográfico aportado por el arquitecto no corresponde al estado entregado a la cliente.*

Esta es una actividad que está contemplada dentro de los ítems adicionales, se informa que el ático se encontraba en obra gris, este tuvo actividades como limpieza, resanes, estucos, instalación de piso laminado, pintura, entre otros, los cuales no han sido cancelados por la Sra. Liliana, a solicitud de la cliente se ajustaron tanto los guardaescobas como los ángulos instalados. Los ángulos fueron sellados en su parte inferior y superior. Se le recomendó a la cliente no manipular los ángulos ni guardaescobas, para no estropear el correcto secado de los mismos.



Imagen 32, 33 y 34. Estado final de entrega ángulos y perfiles, guardaescobas ático. Tal como lo manifiesta el Arq. Juan Diego García, el informe presentado por el Arq. Rodríguez Narváez es impreciso y falaz con la información que presenta, pues pretende evidenciar hechos que no tienen sustento en la realidad, pues como ha quedado demostrado, las fotografías no se corresponden con la realidad, de ello dan cuenta las fotografías anexadas al informe del Arq. Juan Diego García.

Conclusión: Mi poderdante cumplió a cabalidad con las obligaciones endilgadas a su cargo, y que, si bien el informe del Arq. Rodríguez Narváz manifiestan y sostienen el incumplimiento de mi poderdante, esto no resulta cierto, pues dicho en forme se crea a partir de premisas falsas y las pruebas que lo sostienen no tienen la entidad suficiente para señalar dichas falencias, por el contrario, como se ha demostrado hasta el momento, mi poderdante, en la medida de sus posibilidades, ha dado cumplimiento a la totalidad de las obligaciones que contrajo al momento de ejecutar el objeto del negocio jurídico, y que, de algunos hechos que se la hace supuestamente responsable, esta no tenía obligación, ya sea en el hecho de la llave de paso que presenta en un render, o ya sea en el hecho de un trabajo que ésta no realizo, para, por último, decir, a través de unas fotografías que *las tiras en T laminado no tienen un acabado estético*, lo cual se demuestra que es falso y para ello se allegan fotografías de mejor calidad que dan cuenta de lo contrario.

42. Es falso, pues tal como se mencionó en el numeral anterior, el supuesto incumplimiento se da en ocasión a hechos, ora bien que no son responsabilidad de mi poderdante, ora porque alguien más ejecuto el trabajo, es decir, se tratan de obligaciones que no se adquirieron en virtud del contrato en disputa, por el contrario, se demostró, a través de fotografías, del cumplimiento de las obligaciones que realmente había adquirido mi poderdante.
43. Es cierto.
44. Es cierto, sin embargo, dichas fechas fueron modificadas debido a distintas circunstancias, dejando, tal como se consta en las actas que allegan a la presente contestación.
45. Es cierto.
46. Es cierto que se realizaron varias prolongaciones para la entrega de las remodelaciones, pues es de tener en cuenta que el día 25 de marzo del 2020, se da inicio a confinamiento por la pandemia COVID-19, lo que conlleva a que las obras que estaban realizándose se pararan hasta superar la emergencia y hasta que el gobierno nacional autorizara la continuidad de las labores, a través del decreto 417 de 2020 mediante el cual se declara la emergencia sanitaria y el decreto 457 de 2020 el cual ordeno el aislamiento obligatorio de todas las personas habitantes de la república de Colombia, a partir de las cero horas del día 25 de marzo del 2020, hasta las cero horas del 13 de abril del 2020, y las posteriores prorrogas que al mismo se realizaron.
47. Es cierto, tal como en los otros contratos, sin embargo, dichas obras no previstas son susceptibles de ser cobradas independiente al precio pactado en el contrato.
48. Es cierto parcialmente, sin embargo, algunos materiales los apporto la demandante.

49. No me consta, pues en este hecho la parte demandante no menciona cuales son las “varias inconformidades” y no existe prueba que mi poderdante haya conocido las mismas, y como se manifestara posteriormente en el acápite de excepciones de mérito, nunca la demandante se pronunció al respecto.
50. Es cierto parcialmente, pues si bien se pactaron garantías y plazos, estos últimos, como se dijo anteriormente, fueron objeto de modificación y prórroga por voluntad de las partes contratantes; de igual manera, como se dijo con anterioridad, los materiales fueron comprados de manera previa por parte de la contratante y hoy demandante.
51. No es cierto que las inconformidades hayan sido puestas en conocimiento de mi poderdante, pues no existe prueba alguna que dicho documento haya sido entregado a mi poderdante, de igual manera, no se menciona de manera detallada cuales son las inconformidades y los detalles que denotan una baja calidad de las remodelaciones.
52. Es cierto.
53. Es falso, puesto que la adquisición de los materiales principales, que ahí se refiere, se hizo por parte de la demandante y no por parte de mi poderdante, por tanto, la calidad de los mismos se ajustaba al criterio de la contratante y hoy demandante al momento de adquirir los mismos, ergo, recae la responsabilidad sobre ésta la calidad de los materiales que se aportaron para la ejecución del contrato.
54. Es cierto, tal como se avizora en los anexos de la demanda, se allega el informe presentado por el Arquitecto Javier Rodríguez Narváez.
55. Es cierto, el señor plasmó en **su** informe su criterio sobre el desarrollo de la obra, sin embargo, como se demostrará a lo largo de la presente ocasión, dicho informe se sustenta en la opinión sesgada de un profesional y que no se corresponde con la verdad de los hechos. En cuanto al registro de los imperfectos que se menciona, no se puede decir tal, pues las fotografías allegadas, por su baja calidad, no pueden demostrar lo dicho, además que no queda claro si las mismas se corresponden con el lugar donde se realizó la ejecución del contrato, pues no dan un criterio que así permitan inferirlo, pudiendo ser cualquier lugar, por tanto, no son una copia refleja de la verdad.
56. Es cierto, el arquitecto Javier Rodríguez Narváez realizó una propuesta de cotización, pero desde ya se advierte que la misma no se corresponde con la realidad de los hechos.
57. No es cierto lo plasmado en dicho informe, y para demostrar lo dicho nos basaremos en los criterios del Arquitecto Juan Diego García Tangarife, los cuales se encuentran plasmados en el *INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN EN OBRA CIVIL Y ACABADOS CASA HOTEL EL SOLAR - MANIZALES*, de la siguiente manera, punto por punto, siendo lo entrecomillado lo manifestado por el Arq. Juan Diego García:
 - 1.1.1. **ENCHAPE DE PISOS:** *El arquitecto no puede afirmar que existen piezas “mal pegadas”, dado que no estuvo presente durante la ejecución de dicha*



actividad, el piso fue picado y nivelado antes de realizar la instalación del enchape, adicional el elemento de pega enchape se colocó de manera adecuada en todas las superficies. Cabe aclarar que la losa existente en el hotel es existente, de muchos años y con un espesor no superior a 15cm.



Imagen 1 y 2. Piso baño caballeros y baño damas, preparado antes de realizar la actividad de instalación de enchape en piso.

En relación a la fragua es importante mencionar que se utilizó fragua de alta calidad para realizar la obra, de igual forma, se utilizaron diferentes tonalidades que respondieran de la manera más estética al color del enchape, dicha actividad se realizó en un mismo momento. Es importante hacer claridad en el hecho de que los baños están terminados desde el día 22 de abril del 2020 y estos han sido utilizados por los usuarios del hotel, lo cual hace que las diferentes tonalidades que se manifiestan en el informe se hayan presentado a causa del uso.



Imagen 3. Se observa que cada enchape cuenta con una fragua de acuerdo al tono del mismo, el proceso de fraguado se hizo de manera constante.

Es falso, pues, lo sostenido por el Arq. Rodríguez Narváez, ya que, para sostener su dicho allega fotografías que por su calidad no pueden evidenciar a ciencia cierta lo sostenido en palabras del arquitecto, es por ello que, a diferencia de él, el Arq. Juan Diego García, demuestra los



yerros en que cae el Arq. Rodríguez Narváez, entre ellos el pegado de los pisos y la actividad de enchape en los pisos, y de ello, se puede dar cuenta en las fotografías que fundamentan el informe técnico.

- 1.1.2. **INSTALACIÓN GUARDAESCOBAS EN PORCELANATO:** AA Durante la ejecución de la obra se le informa a la Administradora del hotel que una pared no fue construida de manera adecuada y que contaba con un desplome, por lo cual era imposible el que los guardaescobas conserven un mismo grosor, posterior a ello se le informo que unas piezas iban a tener un grosor un poco más grande para que el guardaescobas se encuentre puesto de manera recta y no diagonal.

Es de vital importancia entender que, al hablar de un sentido estético de las cosas, agregamos subjetividad al análisis de las actividades, de esta manera el arquitecto Javier manifiesta que tal y como se instaló el guardaescobas no responde a su sentido estético, sin embargo, lo importante de este elemento es su funcionalidad.

Técnicamente el guardaescobas se debe colocar donde finaliza el enchape y comienza el muro en un ángulo de 90° con relación al suelo, son elementos de protección al barrido y/o limpieza de los pisos, por lo que se puede afirmar de que los guardaescobas instalados responden de manera funcional.

Por otro lado, el empate de las esquinas se puede hacer de diferentes formas, ya sea en 90°, 45° y 22.5°, la decisión de este respondió al sentido estético del profesional contratista teniendo en cuenta que el resto del diseño ya presente del hotel correspondía a guardaescobas con esquinas a 90°, además cumple su función tal y como se especifica en las imagen anterior “proteger filos y planos de las paredes”.

De conformidad con el informe, se mantiene que el Arq. Rodríguez Narváez recae en error y consigna falsedades en el informe presentado por éste, pues, por un lado, no considera las circunstancias materiales que ciñeron el contexto del desarrollo del objeto contractual, ponderando su criterio estético sobre la funcionalidad, que, en últimas resulta un criterio que puede ser aplicado tanto por él como por mi poderdante, tal como se ha sostenido por el Arq. Juan Diego García.

- 1.1.3. **INSTALACIÓN DE PARED BAÑOS DUCHA:** Respecto a la discontinuidad de las dimensiones del enchape se debe tener presente que toda adquisición de material está sujeta a disponibilidad, por otro lado, la pretensión en las paredes de la ducha fue que la pared de fondo fuese el elemento diferenciador del espacio, por ende, para esta pared de fondo se utilizó un tipo de cerámica diferente dejando como resultado una distribución diferente.

En arquitecto menciona que el muro en superboard al interior tiene desplome, la instalación de este elemento se realizó con nivelador laser,



para asegurarse que por todos sus lados este se encuentre de manera recta, a 90°.

Como se ha sostenido con anterioridad, la disposición de materiales se hace acorde a los materiales dispuestos por parte de la contratante, por lo cual, el desarrollo de la actividad contractual está supeditada a la disposición de los mismos y a la resolución de actividades concretas, tal como es el caso.

- 1.1.4. **Carpintería metálica y vidrios:** Con relación a este punto, en los anexos (Documento 1.1.4_ESPECIFICACIÓN TÉCNICA PUERTAS ALUMINIO), se encuentra la factura del proveedor donde especifica el grosor del vidrio de 4mm. Por otro lado, los accesorios mencionados dentro de la cotización son los pasadores en acero inoxidable, los cuales fueron cambiados a petición de la cliente.



Imagen 5. Pasadores originales – Imagen 6. Pasadores en acero inoxidable cambiados.

Es **falso** lo sostenido por el Arq. Rodríguez Narváez, pues, por un lado, no explica por qué lo mínimo debe de 5 mm y no 4mm, a sabiendas que en el mismo contrato se dispone que la medida será de 4mm, es decir, la voluntad de la parte contratante aceptaba dicha medida, y por otro lado, tal como se puede evidenciar en el registro fotográfico, se hace el cambio de los pasadores.

- 1.1.5. **Instalaciones eléctricas:** Es de gran relevancia mencionar que dentro de la cotización hubo un error, ya que en el punto 6.1 indica “Suministro e instalación de punto de salida tomacorriente. Incluye tomacorriente gama media”. Sin embargo, lo que se ejecutó y debió manifestar la cotización fue “Suministro e instalación de punto de salida interruptor. Incluye interruptores gama media”. Los cuales fueron instalados, sin embargo, durante la ejecución hubo la necesidad de modificar la posición del tomacorriente existente, esta actividad no tuvo un cobro, no obstante, si el cliente lo prefiere se puede inhabilitar este punto eléctrico o dejarlo tal y como esta en este momento. Finalmente, para hacer la instalación de un circuito independiente para una toma GFCI la cotización se hubiera presentado de otra forma y con un valor mucho más alto del que se cotizó.

OBRA ELECTRICA						\$ 180.000
6.1	Suministro e instalación de punto de salida tomacorriente. Incluye tomacorriente gama media.	2.0	Un.	\$ 30.000	\$ 60.000	
6.2	Suministro e instalación de punto salida iluminación incluye bala led luz día.	4.0	Un.	\$ 30.000	\$ 120.000	

Imagen 7. Cotización, actividad obra eléctrica, tomado de cotización.

Es **falso** lo sostenido por el Arq. Rodríguez Narváez, pues tal como se manifiesta en el informe técnico presentado por el Arq. Juan Diego García, la parte contratante y hoy demandante **acepto** que se tratara de la instalación de un tomacorriente de gama media, por tanto, tal exigencia resulta sobreestimada e innecesaria, lo cual no es suficiente para imputar incumplimiento a mi poderdante, por el contrario, lo anterior demuestra que mi poderdante cumplió con el objeto contractual.

1.1.6. **Carpintería en madera:** Suministro e instalación lateral wengue: Este elemento fue cambiado por un lateral del mismo material con una menor dimensión que se acoplo correctamente al cierre de la puerta, se adjunta registro en video donde se observa el cambio y como el proceso de cierre se hace de manera adecuada.

Suministro puertas corredizas a vestier y ducha: El equipo de carpintería entrado a hacer una revisión, instalación y corrección de los cantos que se manifiestan en el informe.



Imagen 8 y 9. Canto de puertas corredizas corregidos de manera adecuada.

Respecto a las diferencias de alturas de la puerta con el muro del baño de mujeres se aumentó la altura del muro de modo que la altura de los dos elementos sea la misma, se adjunta registro en video donde se observa el cambio.

La puerta de salida al balcón interno: A este elemento se le hicieron los ajustes correspondientes, cambiado la chapa por una nueva, se cambió a un riel de trabajo pesado el cual soporta al elemento en su totalidad, de igual manera se manifiesta tanto en esta actividad como en otras



mencionadas anteriormente, se le solicito a la Sra. Liliana que hasta no recibir las obras, estén no sean usadas por el personal del hotel, para no tener manipulación de los elementos entregados, al hacer caso omiso y debido a que por la mala manipulación de los usuarios del hotel de la puerta posterior a los arreglos realizados, esta presenta rayones difíciles de reparar, que en últimas lleva a la devaluación del elemento, dicho elemento pierde garantía por mala manipulación.



Imagen 10. Puerta con los ajustes realizados en cuanto a cambio de chapa, y riel de trabajo pesado. – Imagen 11. Estado de la puerta, sin rayones ni afectaciones.



Imagen 12. En visita de 27 de marzo de 2020, se observa que el elemento que fue ajustado y arreglado, presenta ralladuras en toda la superficie.

Es falso lo sostenido por el Arq. Rodríguez Narváez, pues, por un lado, no demuestra lo dicho a través de fotografías de calidad que den cuenta de la realidad de manera fiel, mientras que, por el otro, desconoce la actividad desplegada por parte de mi poderdante, la cual, como se demuestra en el registro fotográfico y filmico, corrigió los yerros y dejo en funcionamiento dichas puertas.

- 1.1.7. **Guardaescobas madera:** *Esta actividad no es objeto del presente contrato, aun así, se le informa a la cliente que la opción de instalación es removiendo el Guardaescobas anterior, teniendo en cuenta que se debe*

realizar trabajo de limpieza y pintura en la pared al existir demolición de Guardaescobas, posterior a ello se instalaría el Guardaescobas, a lo cual la cliente menciona que es mucho trabajo y que es un valor adicional que le causaría como más gastos, dado lo anterior al cliente solicita que se le coloque el elemento encima del existente, a lo cual ella solo tendría que cancelar el valor de instalación. Teniendo en cuenta la solicitud de la cliente se realizó la instalación de esa manera.

por otro lado, esta actividad no se ha pagado al contratista ya que estuvo incluida dentro de las adiciones al contrato y a la fecha estas no han sido canceladas por parte de la contratante.

En ese sentido, lo consignado por parte del Arq. Rodríguez Narváez, no guarda relación con la realidad por no tomar en cuenta las circunstancias materiales del desarrollo de la labor, pues de haberlo hecho así, otras fueran sus apreciaciones, tal como se demuestra en el informe técnico presentado por el Arq. Juan Diego García, el cual manifiesta que, en primer lugar, no se trata de una actividad desplegada dentro de los alcances del contrato, y que, de haberlo desarrollado, se le informaron todas las implicaciones que dicha labor tendría, circunstancias que fueron asumidas por parte de la demandante, por tanto, la responsabilidad de mi poderdante no tienen lugar en este punto.

58. Es falso, puesto que, como se ha mencionado, mi poderdante ha cumplido con todas las obligaciones a su cargo en virtud del **contrato de obra civil para remodelación de los baños de El Solar Casa Hotel**, la cuales, ante el silencio de la parte demandante, se entienden aprobadas, pues nunca existieron reparos a las mismas de manera formal, tal como lo establecen las cláusulas contractuales y la norma que regula especialmente este tipo de contratos de obra civil.
59. Es falso, porque, como tal, no se ha demostrado, hasta el momento, ningún incumplimiento por parte de mi poderdante, por el contrario, se ha demostrado el mismo a través de registro fotográfico y, de igual manera, existen testimonios que avalan el cumplimiento del negocio jurídico por parte de mi poderdante, por tanto, los daños ahí referidos no tienen nexo causal con la actividad desplegada por mi poderdante.
60. Es falso, pues, tal como se menciona en el hecho, no se allega ninguna historia clínica que avale el daño extrapatrimonial por daño en la salud psíquica de la demandante, el cual demuestre de manera objetiva que efectivamente existe un deterioro, disfunción o trastorno que afecta las esferas afectivas y/o volitivas y/o intelectuales de la parte demandante, y que dicho daño tenga un nexo causal entre dichas afecciones y el supuesto incumplimiento de mi poderdante: además no existe un dictamen pericial por persona idónea que así lo constate bajo las premisas del criterio subjetivo. En conclusión, no se demuestra un daño directo devenido de las acciones de mi poderdante y el supuesto incumplimiento que se le imputa.

61. Es falso, pues dichos valores corresponden a gastos realizados por la parte demandante a capricho propio y bajo su entera responsabilidad, ya que, como se ha demostrado hasta el momento, mi poderdante ha cumplido con la totalidad de las obligaciones contraídas en los tres contratos que son objeto del presente proceso, por tanto, dicho daño no se puede reputar como tal y, peor aún, manifestar que son causado a causas atribuibles a mi poderdante y la actividad de esta desplegada durante la relación contractual.
62. Este hecho es impreciso, ya que, si se trata de daño emergente futuro, estaría negando el hecho anterior, en el cual se manifiesta que ya se han realizado dichos gastos por el mismo valor. Ahora, como ya se ha mencionado anteriormente, mi poderdante ya ha dado satisfacción a las consideraciones realizadas por la demandante, y, tal como se mencionó anteriormente, la parte demandante, en algunos eventos particulares, no permitió que mi poderdante realizara ninguna acción. Por último, es menester manifestar que la parte demandante se encuentra aún en deuda de algunos de los pagos pactados en los mencionados contratos, tales como las obras no previstas en los contratos de obra civil, establecidas en los contratos desarrollados en el apartamento 1403 del Edificio La Calleja de Manizales, específicamente en el **parágrafo segundo de la cláusula tercera** de los mismos, por lo cual se debe un valor de **CUATRO MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL SETENTA Y OCHO PESOS (\$4.119.078.00) M/Cte.**, y que, de igual manera, se deben los siguientes pagos en ocasión al contrato de obra civil de remodelación de baños del Solar Casa Hotel de Manizales:

PAGO	PORCENTAJE DEL PAGO	VALOR DEL PAGO SEGÚN CONTRATO	VALOR PAGADO	TOTAL PENDIENTE
1	50%	\$ 9.886.632,00	\$ 8.930.012,00	\$ 956.620,00
2	25%	\$ 4.943.316,00		\$ 4.943.316,00
3	25%	\$ 4.943.316,00		\$ 4.943.316,00
TOTAL ADEUDADO				\$ 10.843.252,00

63. Es falso, no existen criterios claros para, primero, demostrar dicho daño, y segundo, no existen datos que permitan estimar y cuantificar dichos daños, es decir, no se justifica el porqué de dicha suma.

POSICIÓN FRENTE A LAS PRETENSIONES Y CONDENAS

Con fundamento a las anteriores consideraciones y a las excepciones de mérito que se propondrá a continuación, rechazamos y nos oponemos a TODAS y cada una de las pretensiones solicitadas por la parte demandante y, por el contrario, se ABSUELVA a mis poderdantes de las condenas y, en su lugar, se condene a la parte demandante.

PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA EXCEPCIÓN. CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL POR PARTE DE LA DEMANDADA. En ocasión a los contratos denominados *contrato de obra civil para la remodelación con carpintería del PENT-HOUSE apartamento 1403 del Edificio La Calleja del 20 de diciembre de 2019*, *contrato de obra civil para la remodelación (sin*

carpintería) del PENT-HOUSE apartamento 1403 del Edificio La Calleja del 16 de enero de 2020 y contrato de obra civil para remodelación de los baños de El Solar Casa Hotel del 28 de febrero de 2020, se puede decir que entre la parte demandante y mi poderdante nacieron tres relaciones jurídicas que, sin embargo, tienen la particularidad de tratarse todas del desarrollo de contratos de obra civil, lo cual implica que el marco de sus obligaciones se debiera desarrollar dentro de los postulados legales que definen y particularizan este tipo de contrato, específicamente por las normas que lo establecen: el artículo 2053 y s.s. del Código Civil. Es decir que, al tratarse de un **contrato típico**, este está permeado por los imperativos que la norma dicta, y que las cláusulas que se pacten dentro del mismo serán especificidades para el desarrollo normal de dicho contrato. Ahora, es menester establecer las pautas que marcan este tipo de contratos para, de esa manera, hacerse una idea del alcance de las obligaciones contraídas por las partes y, así, determinar el cumplimiento o no de las mismas en procura del objeto de este tipo de contrato.

El **contrato de obra civil** es aquel mediante el cual el contratante encarga al contratista que **construya** una obra civil, y que el Código Civil en su capítulo VIII del Título XXVI de su Libro Cuarto, ha denominado literalmente *de los contratos para la confección de una obra material*, lo cual nos da la idea general que permea este tipo de contratos, adecuándose lo anterior a la situación fáctica que vincula a mi poderdante y la demandante.

En ese sentido, resulta menester para el presente litigio lo establecido en el artículo 2056 del Código Civil, el cual establece que

Habrá lugar a reclamación de perjuicios, según las reglas generales de los contratos, siempre que por una o por otra parte no se haya ejecutado lo convenido, o se haya retardado su ejecución.

Por consiguiente, el que encargó la obra, aún en el caso de haberse estipulado un precio único y total por ella, podrá hacerla cesar, reembolsando al artífice todos los costos, y dándole lo que valga el trabajo hecho, y lo que hubiera podido ganar en la obra.

Por lo anterior, se debe determinar de manera clara y específica cuáles son los hechos que dan lugar a pregonar el incumplimiento de una parte u otra, para, de esa manera, determinar si hay lugar a la reclamación o no de perjuicios.

Mi poderdante asumió a su cargo las siguientes responsabilidades en ocasión a los diferentes contratos, las cuales me permito especificar a continuación:

Obligaciones en el contrato de obra civil para la remodelación con carpintería del PENT-HOUSE, apartamento 103 del Edificio La Calleja del 23 de diciembre de 2019:

- **Obligación principal:** realizar la obra civil de remodelación del apartamento/pent-house 1403 ubicado en el Edificio La Calleja de Manizales, en obras específicas de carpintería de las habitaciones que componen dicho inmueble, tales como la cocina, las puertas del inmueble, los closets, los muebles de baños y el suministro de electrodomésticos.
- **Obligaciones específicas:**

- Adquirir a su costa los materiales y herramientas necesarias para el desarrollo de la obra, debiendo ser estos de primera calidad y en las cantidades exigidas en las especificaciones técnicas y en sus observaciones.
- Responder por la estabilidad, buen funcionamiento y ejecución de la obra conforme a las especificaciones y por la buena calidad de los materiales empleados, tal como lo dispone el código civil; en consecuencia las fallas que se presenten, bien sea por mala construcción, defectos de los materiales o por especificaciones inferiores a las pactadas, serán subsanadas a costa del contratista, iniciando las reparaciones correspondientes dentro del término de quince (15) días calendario, contados a partir de la notificación hecha por el contratante, si no lo hiciera, el contratante las efectuara y formulará a el contratista el cobro correspondiente para su pago.
- **Obligaciones legales:** el artículo 2059 del Código Civil impone la obligación de que, en caso de presentarse alegación por parte de quien encargo la obra de no haberse ejecutado ésta de manera debida, ambas partes **nombrarán** a peritos para que decidan el asunto, resultando que, si dicha alegación resulta fundada, el contratista/artíifice podrá ser obligado, a elección del que encargó la obra, a hacerla de nuevo o a la indemnización de perjuicios.

Ahora, de las obligaciones a cargo de mi poderdante, se puede predicar que todas fueran satisfechas, tal como lo podemos deducir de los siguientes hechos:

1. Es menester manifestar que previa la ejecución del contrato de obra civil suscrito y en mención del presente acápite, dentro del inmueble se habían desplegado actividades en ocasión al objeto de otro contrato de obra civil que la parte demandante había suscrito con anterioridad y que, como resulta evidente, no llego a término. Sobre lo anterior, son pruebas las fotografías que se allegan con la presente contestación, donde se da cuenta del estado del inmueble previa intervención de mi poderdante. (**Anexos 20 y 21**)
2. De igual manera, es preciso manifestar en el presente punto que la ejecución del contrato en cita se dio simultáneamente con la ejecución del contrato de obra civil para la remodelación (sin carpintería) del PENT-HOUSE apartamento 1403 del Edificio La Calleja del 16 de enero de 2020, puesto que ambos se debían desarrollar en el mismo espacio y en el mismo lapso de tiempo.
3. El día **15 de enero de 2020**, mi poderdante da inicio a la obra objeto del contrato en cita, tal como se consta en el documento **ACTA INICIO DE OBRA**, la cual está suscrita por mi poderdante y la señora **Angélica María Pineda**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.110.536.657. (**Anexo 1**)
4. El día **14 de febrero de 2020**, mi poderdante manifiesta, a través del **ACTA #1**, que la entrega de las obras civiles desplegada en las inmediaciones del inmueble denominado apartamento 1403 del Edificio La Calleja de Manizales se realizará en los primeros días de marzo, pues la parte contratante y hoy demandante se encontraba fuera del país. Dicha acta es suscrita por mi poderdante y la señora **Angélica María Pineda**. (**Anexo 2**)

5. Lo anterior es consecuente con el **inciso primero del artículo 2053 del Código Civil**, el cual establece que *el artífice suministra la materia para la confección de una obra material, el contrato es de venta; pero no se perfecciona sino por la aprobación del que ordenó la obra.*
6. Por lo anterior, si la contratante y hoy demandante no podía hacer presencia física para la entrega y aprobación de la obra, el contrato no se podía perfeccionar, pues sobre la parte contratante recae esa **obligación legal**.
7. En ocasión a las circunstancias anteriores, el día **07 de marzo de 2020**, se hace entrega de la obra contratada, tal como se puede constar en el **ACTA #2**, suscrita entre mi poderdante y la señora **Angélica María Pineda**, y en la misma se plasman las sugerencias que realiza la parte contratante y hoy demandante, que a saber consistían en: (**Anexo 3**)
 - Por sugerencia de la clienta se hará modificación al mueble estudio al cuál se le quitarán los entrepaños y se reemplazará por un colgadero.
 - Se adicionará un cajón cubiertero a uno de los cajones de la cocina.
 - Se modificará el ancho de la chimenea.
8. Lo anterior, bajo ninguna circunstancia puede encuadrarse en lo establecido en los eventos establecidos en el acápite de *obligaciones de las partes* del contrato en cita, específicamente en el numeral 7, que establece *que mi poderdante responderá por la estabilidad, buen funcionamiento y ejecución de la obra conforme a las especificaciones y por la buena calidad de los materiales empleados, tal como lo dispone el código civil; en consecuencia las fallas que se presenten, bien sea por mala construcción, defectos de los materiales o por especificaciones inferiores a las pactadas, serán subsanadas a costa del contratista, iniciando las reparaciones correspondientes dentro del término de quince (15) días calendario, contados a partir de la notificación hecha por el contratante, si no lo hiciera, el contratante las efectuara y formulará a el contratista el cobro correspondiente para su pago, puesto que se tratan de eventos que encuadran de mejor manera en lo establecido en el **parágrafo segundo de la cláusula tercera** del mismo, ya que, se trata de *obras adicionales y no previstas*, las cuales, efectivamente se sometieron a la evaluación técnica y económica y a consideración final por parte del contratante antes llevarse a cabo, quien debe aprobar su ejecución.*
9. Al tratarse de *obras no previstas*, a través del documento denominado **ACTA #3**, suscrito por mi poderdante y la señora **Angélica María Pineda**, el día **09 de marzo de 2020** se da la liquidación de los contratos de obra civiles que se ejecutaron en las inmediaciones del inmueble denominado apartamento 1403 del Edificio La Calleja de Manizales, habiéndose cumplido con lo demás previsto en dichos contratos. (**Anexo 4**)
10. Por lo anterior, el mismo día, se da inicio a la ejecución de dichos arreglos, los cuales, se hace la claridad, no se pueden catalogar como daños o imperfectos, sino que hacen parte de las modificaciones que consideró la parte demandante realizar, sin embargo, en la fecha señalada, no se puede dar inicio a los mismo porque la parte contratante y hoy demandante impidió que se realizaran los

mismos. Siendo necesaria la aquiescencia de la contratante para la ejecución de las obras, puesto que las mismas se desarrollan en inmuebles de su propiedad, es imposible realizar la obligación contraída sin la colaboración de ésta.

11. Así las cosas, el día **09 de abril de 2020**, pese a estar bajo los efectos de la **emergencia sanitaria por el Coronavirus COVID-19**, se da inició a la ejecución de los arreglos mencionados en el **ACTA #2**, tal como se puede constar en el documento denominado **ACTA #5**, el cual es suscrito por mi poderdante y la señora **Angélica María Pineda**, haciéndose la claridad en éste que la misma se realizara conforme las circunstancias lo permitan, en tanto se enfrentan los efectos de la Pandemia. De igual manera, resaltando el hecho de que dichos arreglos se hacen en el marco de lo estipulado en el **parágrafo segundo de la cláusula tercera** del contrato en cita, se manifiesta que dichos arreglos están pendientes de ser cancelados aún, correspondiéndose dicha circunstancia con el tenor del texto de dicho parágrafo. (**Anexo 6**)
12. El día **23 de abril de 2020**, mi poderdante entrega los arreglos a los requerimientos de la contratante, tal como se puede constatar en el documento denominado **ACTA #6**, el cual es suscrito por mi poderdante y la señora **Angélica María Pineda**, en el cual también se deja constancia que se encuentra pendiente la obligación de pago en cabeza de la contratante y hoy demandante, es decir, que ésta se encuentra incumpliendo lo establecido en el **parágrafo segundo de la cláusula tercera** del contrato en cita. (**Anexo 7**)
13. A lo anterior, se ruega tener en cuenta el pronunciamiento realizado sobre los hechos de la demanda, mediante los cuales se rebate punto por punto los supuestos daños que ocasiono mi poderdante al momento de desarrollar las obras, y que evidencian, por un lado, el cumplimiento de mi poderdante, y por otro, lo falaz de las afirmaciones de la parte demandante.
14. Ahora, bajo ninguna circunstancia se puede mencionar que mi poderdante ha faltado a las obligaciones contraídas en el **contrato de obra civil para la remodelación con carpintería del PENT-HOUSE, apartamento 103 del Edificio La Calleja del 23 de diciembre de 2019**, puesto que, como se ha demostrado, tanto en la contestación a los hechos de la demanda, como en los hechos que componen el presente acápite, mi poderdante:
 - Cumplió con la obligación principal del contrato, tal como se puede constatar en las fotografías que se anexan como prueba a la presente contestación y que dan cuenta del antes y del después de la ejecución del contrato.
 - Cumplió con las obligaciones específicas de mismo al momento de dar cumplimiento al parágrafo segundo de la cláusula tercera de éste, pues realizó obras no previstas en él, sin que se pueda decir que estaba arreglando daños o efectuando acciones en ocasión a las garantías previstas en el numeral 7 del acápite de obligaciones de las partes establecidas en el contrato en mención, pues de alegarse lo contrario, se debía agotar la

obligación legal que a ambas partes les corresponde y que se encuentra establecida en el **artículo 2059 del Código Civil**, situación que no acaeció.

- Las pruebas aportadas con la presente contestación evidencian la ejecución del contrato en sus diferentes fases: desde el inicio hasta su culminación.
- No se cometió ningún tipo de daño al momento de la ejecución de la obra, tal como se rebate en el pronunciamiento a los hechos de la demanda interpuesta, en la cual se da cuenta del cumplimiento de mi poderdante y lo falaz de las afirmaciones sostenidas por la parte demandante.
- Por su parte, la parte contratante y hoy demandante se encuentra en mora de cancelar saldos a cargo de su persona y en favor de mi poderdante.

Obligaciones en el contrato de obra civil para la remodelación (sin carpintería) del PENT-HOUSE apartamento 1403 del Edificio La Calleja del 16 de enero de 2020:

- **Obligación principal:** realizar la obra civil de remodelación del apartamento/pent-house 1403 ubicado en el Edificio La Calleja de Manizales, las cuales se desarrollarán en procura de realizar modificaciones en el inmueble en general, tales como obras preliminares, desmontes y demoliciones, intervención en pisos, en paredes, obra hidráulica y sanitaria, carpintería metálica y vidrios, obra eléctrica, obra de gasta, acabados de pintura y accesorios y carpintería.
- **Obligaciones específicas:**
 - Adquirir a su costa los materiales y herramientas necesarias para el desarrollo de la obra, debiendo ser estos de primera calidad y en las cantidades exigidas en las especificaciones técnicas y en sus observaciones.
 - Responder por la estabilidad, buen funcionamiento y ejecución de la obra conforme a las especificaciones y por la buena calidad de los materiales empleados, tal como lo dispone el código civil; en consecuencia las fallas que se presenten, bien sea por mala construcción, defectos de los materiales o por especificaciones inferiores a las pactadas, serán subsanadas a costa del contratista, iniciando las reparaciones correspondientes dentro del término de quince (15) días calendario, contados a partir de la notificación hecha por el contratante, si no lo hiciera, el contratante las efectuara y formulará a el contratista el cobro correspondiente para su pago.
- **Obligaciones legales:** el artículo 2059 del Código Civil impone la obligación de que, en caso de presentarse alegación por parte de quien encargo la obra de no haberse ejecutado ésta de manera debida, ambas partes **nombrarán** a peritos para que decidan el asunto, resultando que, si dicha alegación resulta fundada, el contratista/artífece podrá ser obligado, a elección del que encargó la obra, a hacerla de nuevo o a la indemnización de perjuicios.

Ahora, de las obligaciones a cargo de mi poderdante, se puede predicar que todas fueran satisfechas, tal como lo podemos deducir de los siguientes hechos:

15. Tal como se mencionó en los hechos narrados anteriormente en ocasión al cumplimiento de las obligaciones de mi poderdante en el contrato de obra civil

celebrado el día 23 de diciembre de 2019, y en razón a que el contrato del 16 de enero de 2020 se iba a desplegar en las inmediaciones del mismo inmueble, huelga recordar que previa la ejecución del contrato de obra civil suscrito y en mención del presente acápite, dentro del inmueble se habían desplegado actividades en ocasión al objeto de otro contrato de obra civil que la parte demandante había suscrito con anterioridad y que, como resulta evidente, no llegó a término. Sobre lo anterior, son pruebas las fotografías que se allegan con la presente contestación, donde se da cuenta del estado del inmueble previa intervención de mi poderdante. (**Anexos 20 y 21**)

16. En ocasión a lo anterior, el objeto del presente contrato inició su ejecución el día 16 de enero de 2020, coincidiendo, por ello, con la ejecución de las obligaciones pactadas en el contrato de obra civil del día 23 de diciembre de 2019.
17. El día **14 de febrero de 2020**, mi poderdante manifiesta, a través del **ACTA #1**, que la entrega de las obras civiles desplegada en las inmediaciones del inmueble denominado apartamento 1403 del Edificio La Calleja de Manizales se realizará en los primeros días de marzo, pues la parte contratante y hoy demandante se encontraba fuera del país. Dicha acta es suscrita por mi poderdante y la señora **Angélica María Pineda**. (**Anexo 2**)
18. Lo anterior es consecuente con el **inciso primero del artículo 2053 del Código Civil**, el cual establece que *si el artifice suministra la materia para la confección de una obra material, el contrato es de venta; pero no se perfecciona sino por la aprobación del que ordenó la obra.*
19. Por lo anterior, si la contratante y hoy demandante no podía hacer presencia física para la entrega y aprobación de las obras, y, por tanto, los contratos no se podían perfeccionar, pues sobre la parte contratante recae esa **obligación legal**.
20. En ocasión a las circunstancias anteriores, el día **07 de marzo de 2020**, se hace entrega de las obras contratadas, tal como se puede constar en el **ACTA #2**, suscrita entre mi poderdante y la señora **Angélica María Pineda**, y en la misma se plasman las sugerencias que realiza la parte contratante y hoy demandante, que a saber consistían en: (**Anexo 3**)
 - *Por sugerencia de la clienta se hará modificación al mueble estudio al cuál se le quitarán los entrepaños y se reemplazará por un colgadero.*
 - *Se adicionará un cajón cubiertero a uno de los cajones de la cocina.*
 - *Se modificará el ancho de la chimenea.*
21. Lo anterior, bajo ninguna circunstancia puede encuadrarse en lo establecido en los eventos establecidos en el acápite de *obligaciones de las partes* de los contratos en cita, específicamente en el numeral 7, que establece *que mi poderdante responderá por la estabilidad, buen funcionamiento y ejecución de la obra conforme a las especificaciones y por la buena calidad de los materiales empleados, tal como lo dispone el código civil; en consecuencia las fallas que se presenten, bien sea por mala construcción, defectos de los materiales o por especificaciones inferiores a las pactadas, serán subsanadas a costa del*

*contratista, iniciando las reparaciones correspondientes dentro del término de quince (15) días calendario, contados a partir de la notificación hecha por el contratante, si no lo hiciera, el contratante las efectuara y formulará a el contratista el cobro correspondiente para su pago, puesto que se tratan de eventos que encuadran de mejor manera en lo establecido en el **parágrafo segundo de la cláusula tercera** del mismo, ya que, se trata de *obras adicionales y no previstas*, las cuales, efectivamente se sometieron a la evaluación técnica y económica y a consideración final por parte del contratante antes llevarse a cabo, quien debe aprobar su ejecución.*

22. Al tratarse de *obras no previstas*, a través del documento denominado ACTA #3, suscrito por mi poderdante y la señora **Angélica María Pineda**, el día **09 de marzo de 2020** se da la liquidación de los contratos de obra civiles que se ejecutaron en las inmediaciones del inmueble denominado apartamento 1403 del Edificio La Calleja de Manizales, habiéndose cumplido con lo demás previsto en dichos contratos. (**Anexo 4**)
23. Por lo anterior, el mismo día, se da inicio a la ejecución de dichos arreglos, los cuales, se hace la claridad, no se pueden catalogar como daños o imperfectos, sino que hacen parte de las modificaciones que consideró la parte demandante realizar, sin embargo, en la fecha señalada, no se puede dar inicio a los mismo porque la parte contratante y hoy demandante impidió que se realizaran los mismos. Siendo necesaria la aquiescencia de la contratante para la ejecución de las obras, puesto que las mismas se desarrollan en inmuebles de su propiedad, es imposible realizar la obligación contraída sin la colaboración de ésta.
24. Así las cosas, el día **09 de abril de 2020**, pese a estar bajo los efectos de la **emergencia sanitaria por el Coronavirus COVID-19**, se da inició a la ejecución de los arreglos mencionados en el ACTA #2, tal como se puede constar en el documento denominado ACTA #5, el cual es suscrito por mi poderdante y la señora **Angélica María Pineda**, haciéndose la claridad en éste que la misma se realizara conforme las circunstancias lo permitan, en tanto se enfrentan los efectos de la Pandemia. De igual manera, resaltando el hecho de que dichos arreglos se hacen en el marco de lo estipulado en el **parágrafo segundo de la cláusula tercera** del contrato en cita, se manifiesta que dichos arreglos están pendientes de ser cancelados aún, correspondiéndose dicha circunstancia con el tenor del texto de dicho parágrafo. (**Anexo 6**)
25. El día **23 de abril de 2020**, mi poderdante entrega los arreglos a los requerimientos de la contratante, tal como se puede constatar en el documento denominado ACTA #6, el cual es suscrito por mi poderdante y la señora **Angélica María Pineda**, en el cual también se deja constancia que se encuentra pendiente la obligación de pago en cabeza de la contratante y hoy demandante, es decir, que ésta se encuentra incumpliendo lo establecido en el **parágrafo segundo de la cláusula tercera** del contrato en cita. (**Anexo 6**)

26. A lo anterior, se ruega tener en cuenta el pronunciamiento realizado sobre los hechos de la demanda, mediante los cuales se rebate punto por punto los supuestos daños que ocasiono mi poderdante al momento de desarrollar las obras, y que evidencian, por un lado, el cumplimiento de mi poderdante, y por otro, lo falaz de las afirmaciones de la parte demandante.
27. Ahora, bajo ninguna circunstancia se puede mencionar que mi poderdante ha faltado a las obligaciones contraídas en el **contrato de obra civil para la remodelación sin carpintería del PENT-HOUSE, apartamento 103 del Edificio La Calleja del 16 de enero de 2020**, puesto que, como se ha demostrado, tanto en la contestación a los hechos de la demanda, como en los hechos que componen el presente acápite, mi poderdante:
- Cumplió con la obligación principal del contrato, tal como se puede constatar en las fotografías que se anexan como prueba a la presente contestación y que dan cuenta del antes y del después de la ejecución del contrato.
 - Cumplió con las obligaciones específicas de mismo al momento de dar cumplimiento al parágrafo segundo de la cláusula tercera de éste, pues realizó obras no previstas en él, sin que se pueda decir que estaba arreglando daños o efectuando acciones en ocasión a las garantías previstas en el numeral 7 del acápite de obligaciones de las partes establecidas en el contrato en mención, pues de alegarse lo contrario, se debía agotar la obligación legal que a ambas partes les corresponde y que se encuentra establecida en el **artículo 2059 del Código Civil**, situación que no acaeció.
 - Las pruebas aportadas con la presente contestación evidencian la ejecución del contrato en sus diferentes fases: desde el inicio hasta su culminación.
 - No se cometió ningún tipo de daño al momento de la ejecución de la obra, tal como se rebate en el pronunciamiento a los hechos de la demanda interpuesta, en la cual se da cuenta del cumplimiento de mi poderdante y lo falaz de las afirmaciones sostenidas por la parte demandante.
 - Por su parte, la parte contratante y hoy demandante se encuentra en mora de cancelar saldos a cargo de su persona y en favor de mi poderdante.

Obligaciones en el contrato de obra civil para remodelación de los baños de El Solar Casa Hotel del 28 de febrero de 2020:

- **Obligación principal:** realizar la obra civil de remodelación de los baños del inmueble denominado Casa Hotel el Solar, la cual se desarrollará en procura de realizar las remodelaciones en los baños de dicho inmueble, tales como las obras preliminares, desmontes y demoliciones, obras en pisos, paredes, obra hidráulica y sanitaria, obra de carpintería metálica y vidrios, obra eléctrica, acabados de pintura y accesorios, y de carpintería.
- **Obligaciones específicas:**
 - Adquirir a su costa los materiales y herramientas necesarias para el desarrollo de la obra, debiendo ser estos de primera calidad y en las cantidades exigidas en las especificaciones técnicas y en sus observaciones.

- Responder por la estabilidad, buen funcionamiento y ejecución de la obra conforme a las especificaciones y por la buena calidad de los materiales empleados, tal como lo dispone el código civil; en consecuencia las fallas que se presenten, bien sea por mala construcción, defectos de los materiales o por especificaciones inferiores a las pactadas, serán subsanadas a costa del contratista, iniciando las reparaciones correspondientes dentro del término de quince (15) días calendario, contados a partir de la notificación hecha por el contratante, si no lo hiciera, el contratante las efectuara y formulará a el contratista el cobro correspondiente para su pago.
- **Obligaciones legales:** el artículo 2059 del Código Civil impone la obligación de que, en caso de presentarse alegación por parte de quien encargo la obra de no haberse ejecutado ésta de manera debida, ambas partes **nombrarán** a peritos para que decidan el asunto, resultando que, si dicha alegación resulta fundada, el contratista/artífice podrá ser obligado, a elección del que encargó la obra, a hacerla de nuevo o a la indemnización de perjuicios.

Ahora, de las obligaciones a cargo de mi poderdante, se puede predicar que todas fueran satisfechas, tal como lo podemos deducir de los siguientes hechos:

28. El día **28 de febrero de 2020**, se da inicio a la ejecución de la obra, tal como se consta en el documento denominado *ACTA DE INICIO DE EJECUCIÓN DE OBRA*, el cual está suscrito por mi poderdante y la señora **Francia Heleno Quintero Arias**. (**Anexo 9**)
29. El día **16 de marzo de 2020**, a través del documento denominado *ACTA #1*, suscrito entre mi poderdante y el testigo **Juan Diego García Tangarife**, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.053.851.422**, se manifiesta que la entrega de las obras se realizará el día **25 de marzo de 2020**, debido a las restricciones impuestas en ocasión a la emergencia sanitaria por el Coronavirus COVID-19. A esta situación la parte demandante no objeto la misma, pues dicho plazo no es elemento esencial dentro del objeto del contrato. (**Anexo 10**)
30. El día **20 de marzo de 2020**, a través del documento denominado *ACTA #2*, suscrito entre mi poderdante y el testigo **Juan Diego García Tangarife**, se manifiesta que, por circunstancias de fuerza mayor debido al decreto de la emergencia sanitaria por el Coronavirus COVID-19, se suspenderá la obra hasta nuevo aviso, lo cual, bajo ninguna duda se puede considerar un incumplimiento del contrato, pues, haciendo previsión de dicha situación, en el contrato en mención se estableció lo referente a casos de fuerza mayor o caso fortuito en su **cláusula séptima**, sin embargo, por la calidad de lo que represento la pandemia del COVID-19 y sus estrecha relación la vida y salud de todas las personas, resulta inhumano considerar el juicio del contratante para conceder o no dicha prórroga que habla la cláusula. (**Anexo 11**)
31. Pese a lo anterior y lo sensible de la situación, el día **15 de abril de 2020**, a solicitud de la parte demandante se reinician las labores en pro de la ejecución del contrato, pese a las prohibiciones y restricciones dictadas a nivel nacional

- en ocasión a la emergencia sanitaria por el Coronavirus COVID-19, lo cual se puede constar en el documento denominado ACTA #3, suscrito entre mi poderdante y el testigo **Juan Diego García Tangarife**. (Anexo 12)
32. El día **21 de abril de 2020**, mediante el documento denominado ACTA #4, suscrito entre mi poderdante y el testigo **Juan Diego García Tangarife**, se manifiesta que se ha finalizado la obra y se hace limpieza de todo para la correspondiente entrega de la misma el día 22 de abril de 2020. De lo anterior también se consta a través del documento filmico del día 20 de abril de 2020, en el cual se evidencia el estado de la obra. (Anexo 13 y anexo filmico 23 y 24)
 33. El día **22 de abril de 2022**, mediante el documento denominado ACTA #5, suscrito por mi poderdante y el testigo **Juan Diego García Tangarife**, en el cual se deja constancia de la no asistencia de la **demandante** a la entrega de la obra, pese que la misma había sido citada previamente. (Anexo 14)
 34. El día **24 de abril de 2020**, a través del documento denominado ACTA #6, suscrito por mi poderdante y el testigo **Juan Diego García Tangarife**, se manifiesta que se hace la entrega de la obra, sobre la cual la parte demandante hizo las siguientes observaciones y/o detalles a organizar (Anexo 15):
 - *Pintura en ventana de baño de mujeres.*
 - *Canto en vestier de damas*
 - *Apoyo en entrepaños de baños de hombres*
 - *Nivelar puerta de duchas baños hombre*
 - *Remplazar guía de puerta corrediza vestier baño hombres*
 - *Siliconar puerta de ducha en baño de hombres*
 35. El día **25 de abril de 2020**, a través del documento denominado ACTA #7, suscrito por mi poderdante y el testigo **Juan Diego García Tangarife**, se manifiesta que se finaliza la entrega con el cumplimiento de las observaciones que se realizaron el día 24 de abril de 2020 y que se mencionan en el hecho anterior, de igual manera dan cuenta que la parte demandante no asiste a la entrega de la obra. (Anexo 16)
 36. El día **25 de abril de 2020**, se realiza un video de la entrega y el estado de la obra para entrega, en el cual se evidencia el cumplimiento de mi poderdante y que dicha obra no denota daños y baja calidad, por el contrario, cumple con el objeto del contrato (Anexo filmico 23 y 24)
 37. El día **27 de abril de 2020**, a través del documento denominado ACTA #8, suscrito entre mi poderdante y el testigo **Juan Diego García Tangarife**, se deja constancia de que la parte demandante visita el lugar de la obra con la compañía de un interventor, los cuales manifiestan sin explicación que no recibirán la obra. (Anexo 17)
 38. El día **11 de mayo de 2020**, a través del documento denominado ACTA #9, suscrito entre mi poderdante y el testigo **Juan Diego García Tangarife**, se deja constancia que aún no se han recibido apreciaciones sobre la obra entregada, como tampoco se ha demostrado interés en recibir la obra, situación que da

lugar al incumplimiento por parte de la demandante, en tanto no se ha cancelado el valor restante del 25%. (**Anexo 18**)

39. Ahora, bajo ninguna circunstancia se puede mencionar que mi poderdante ha faltado a las obligaciones contraídas en el **contrato de obra civil para remodelación de los baños de El Solar Casa Hotel del 28 de febrero de 2020**, puesto que, como se ha demostrado, tanto en la contestación a los hechos de la demanda, como en los hechos que componen el presente acápite, mi poderdante:

- Cumplió con la obligación principal del contrato, tal como se puede constatar en el material filmico que se allega con la presente contestación, donde se consta el estado final de la obra por la cual se contrató.
- Cumplió con las obligaciones a su cargo, incluso pese a la fuerza mayor producto de la pandemia por el Coronavirus COVID-19, entregando finalizada la obra en su totalidad.
- La parte demandante no manifestó ni señaló su insatisfacción de la obra, pese a que haya sido requerido por mi poderdante, ni menciono cuales eran los motivos que no satisfacían la entrega.
- Las pruebas aportadas con la presente contestación evidencian la ejecución del contrato en sus diferentes fases: desde el inicio hasta su culminación.
- No se cometió ningún tipo de daño al momento de la ejecución de la obra, tal como se rebate en el pronunciamiento a los hechos de la demanda interpuesta, en la cual se da cuenta del cumplimiento de mi poderdante y lo falaz de las afirmaciones sostenidas por la parte demandante.
- Por su parte, la parte contratante y hoy demandante se encuentra en mora de cancelar saldos a cargo de su persona y en favor de mi poderdante, los cuales se relacionan a continuación:

PAGO	PORCENTAJE DEL PAGO	VALOR DEL PAGO SEGÚN CONTRATO	VALOR PAGADO	TOTAL PENDIENTE
1	50%	\$ 9.886.632,00	\$ 8.930.012,00	\$ 956.620,00
2	25%	\$ 4.943.316,00		\$ 4.943.316,00
3	25%	\$ 4.943.316,00		\$ 4.943.316,00
TOTAL ADEUDADO				\$ 10.843.252,00

SEGUNDA EXCEPCIÓN. INEXISTENCIA DE DAÑOS PATRIMONIALES Y EXTRAPATRIMONIALES. INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

Ahora, es menester resaltar que a través del presente proceso la parte demandante busca imputar responsabilidad civil en contra de mi poderdante para, así, resarcir los daños supuestamente sufridos en ocasión al supuesto incumplimiento de mi poderdante; sin embargo, tal como se ha manifestado, para que dichos daños nazcan es necesario que acaezca efectivamente el obrar del agente deudor, en este caso que efectivamente se pueda predicar que mi poderdante incumplió con las obligaciones a su cargo. Pero tal como se menciona en el contenido del numeral segundo del presente acápite, dicho incumplimiento no sucedió, pues a través de diferentes medios de prueba se evidencia la ejecución del objeto del contrato por parte de mi poderdante,

la cual ajusto su conducta en todo tiempo y lugar a los mandatos de las cláusulas particulares de los contratos de obra civil y a la disposiciones legales que regulan a este, teniendo como resultado el cumplimiento del objeto de los tres contratos de obra civil que sirven de sustento al presente proceso, y para dar cuenta de ello, basta remitirse al anterior numeral que en su contenido se argumenta en pro del cumplimiento contrato por parte de mi poderdante.

Ahora, huelga recordar en este punto la teoría de responsabilidad civil expuesta por el doctrinante Obdulio Velásquez, el cual manifiesta que para efectos de que ésta exista deben concurrir cuatro elementos, a saber: la conducta del agente, que la misma haya sido realizada con culpa o dolo, que haya causado un daño real y cierto y, por último, que exista un nexo causal entre estos elementos. Lo anterior es sustentado por el ordenamiento jurídico colombiano, específicamente en el Código Civil, en sus artículos 1604 y s.s., por tanto, en ejercicio de lo anterior, queda que:

1. Mi poderdante desplego su conducta ajustada a derecho y acorde a las cláusulas de los contratos que gobernaron su voluntad para la ejecución de las obras civiles allí pactadas.
2. Por tal razón, dicha conducta no puede ser tenida por incumplimiento, puesto que se ha demostrado que se cumplió con todas las obligaciones a su cargo, incluso, superando los fenómenos de fuerza mayor que acompañaron el desarrollo del objeto contractual y que son parte del conocimiento público.
3. Ahora, en cuanto a la culpa o dolo de esta, se puede decir, sin lugar a dudas, que la conducta desplegada por mi poderdante se realizó dentro de los parámetros de la diligencia y encaminada a la consecución del cumplimiento contractual, sin que, haya existido culpa o dolo en ella; de igual manera, como se recalca, la misma incluso fue desplegada en circunstancia donde la fuerza mayor no lo permitía.
4. En lo que respecta a los daños supuestamente causados, tal como se ha desarrollado en el **pronunciamiento** de los hechos de la demanda, dichos daños no pueden ser tenidos como tal, pues el fundamento de estos está en el informe presentado por el Arq. Rodríguez Narváez, el cual, como se ha discutido a lo largo de este escrito, peca de falaz e impreciso, no logrando determinar, sin lugar a dudas, que se traten de daños en el sentido estricto de la palabra, más parece una aproximación que tiende a ignorar la circunstancias reales y materiales, y que busca dar una cotización sin que fundamente la misma con un criterio objetivo y serio.
5. Ahora, en cuanto a los daños extra patrimoniales que, supuestamente, se causaron en la salud de la demandante, se debe decir, en primer lugar, que estos daños no son previsibles dentro de la doctrina de la responsabilidad contractual, por lo que los mismos deben quedar plenamente demostrados, y en segundo lugar, los mismo no tienen razón de ser, ya que, ni siquiera, se allega una historia clínica que permita evaluar los mismos, tal como lo exige la jurisprudencia y la doctrina, siendo la única prueba de ellos, el testimonio de una profesional en psicología. De igual manera, no se demuestra ni se explica

la conexión que existe entre estos y la conducta desplegada por mi poderdante, por lo que la argumentación carece de premisas y, por tanto, su conclusión deviene de un prejuicio de la parte demandante.

6. En lo que se refiere al nexo causal, el mismo tampoco existe, pues, por un lado, no se puede catalogar la conducta de mi poderdante como un hecho de incumplimiento, como tampoco los daños, supuestamente sufridos, tienen la entidad de tal, siendo estos gastos realizados por la parte demandante a raíz de una preconcepción de lo que supuestamente esta considera un daño y motivada por un informe técnico que se califica como falaz e impreciso, pues resulta insuficiente para demostrar la entidad de los dichos que ahí sostiene.
7. Por último, se debe recordar que la parte demandante no puede alegar incumplimiento, en tanto esta misma sí se encuentra en una situación que incumple con las obligaciones previstas en los tres contratos de obra civil, ya que, por un lado, y en específico, no ha cancelado la totalidad de los mismos, por tanto, la exigencia de cumplimiento cae en la nada, y por otro lado, de manera general, como ya se ha mencionado a lo largo de este documento, al tratarse de **contratos de obra civil**, se debe contemplar las normas que rigen a los mismos, y en específico me refiero a lo establecido en el **artículo 2059 del Código Civil**, la cual **IMPONE** a las partes contratantes en este tipo de contratos **LA OBLIGACIÓN** de nombrar entre ambas a peritos que decidan sobre la alegación de la parte que manifieste que las obras no se ejecutaron debidamente, y en consecuencia de ello determinar si existe lugar o no a indemnización de perjuicios.
8. Aunado a lo anterior, la parte demandante tampoco ha cumplido con las obligaciones a su cargo en ocasión al contrato de obra civil para remodelación de los baños de El Solar Casa Hotel del 28 de febrero de 2020, ya que adeuda los siguientes montos:

PAGO	PORCENTAJE DEL PAGO	VALOR DEL PAGO SEGÚN CONTRATO	VALOR PAGADO	TOTAL PENDIENTE
1	50%	\$ 9.886.632,00	\$ 8.930.012,00	\$ 956.620,00
2	25%	\$ 4.943.316,00		\$ 4.943.316,00
3	25%	\$ 4.943.316,00		\$ 4.943.316,00
TOTAL ADEUDADO				\$ 10.843.252,00

9. De igual manera, en ocasión al **parágrafo segundo de la cláusula tercera del contrato de obra civil para la remodelación con carpintería del PENT-HOUSE apartamento 1403 del Edificio La Calleja del 20 de diciembre de 2019** y el **contrato de obra civil para la remodelación (sin carpintería) del PENT-HOUSE apartamento 1403 del Edificio La Calleja del 16 de enero de 202**, en tanto se realizaron obras no previstas, se adeuda la suma de **CUATRO MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL SETENTA Y OCHO PESOS (\$4.119.078.00) M/Cte.**

TERCERA EXCEPCIÓN. INCUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 2059 DEL CÓDIGO CIVIL QUE RIGE A LOS CONTRATOS DE OBRA CIVIL.

Tal como se ha expuesto a lo largo de este documento, las partes en ningún momento dieron cumplimiento a lo estipulado en el artículo 2059 del Código Civil, el cual establece la obligación de nombrar peritos para verificar la alegación de quien recibe la obra de que esta no se ejecutó de manera debida, siendo esto indispensable para la indemnización o no de perjuicios, tal como se pretende en el presente proceso, por tanto, al no haber cumplido con dicha carga, las reclamaciones de la parte demandante caen en la nada.

CUARTA. INNOMINADA. Según el artículo 282 del Código General del Proceso, cuando dentro del proceso aparezcan hechos probados que configuren excepciones declarables de oficio, el juzgador se encuentra en el deber de estimarlas.

PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS

PRIMERA EXCEPCIÓN. NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 100 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

1. En el marco de las pretensiones presentadas, se solicita la declaratoria de ciertos contratos, así como la declaración del incumplimiento de estos y la orden a mi mandante para proceder a CUMPLIR y TERMINAR dichos contratos. Sin embargo, resulta evidente una falta de claridad en cuanto al orden cronológico de los contratos mencionados, ya que las pretensiones se presentan sin fechas que indiquen de manera específica cuál contrato debe declararse en cada instancia. Tal como se expone en el escrito de la demanda, se encuentran en disputa tres contratos por parte del demandante.

Esta falta de precisión en las pretensiones puede generar confusión respecto a la naturaleza exacta de cada solicitud, así como sobre a qué contrato se refiere cada una de ellas. En efecto, al examinar detenidamente las pretensiones, no se distingue claramente cuál de los tres contratos representa cada una de las solicitudes planteadas, lo que puede resultar en una interpretación equívoca de los términos de la demanda y, en última instancia, en una dificultad para proceder con claridad en el desarrollo del proceso judicial.

Por tanto, es de suma importancia aclarar y precisar en las pretensiones la relación específica entre cada solicitud y el contrato correspondiente, a fin de evitar cualquier ambigüedad que pudiera surgir durante el curso del litigio. De esta manera, se garantizaría una interpretación correcta y una aplicación adecuada de las disposiciones legales pertinentes, en beneficio de todas las partes involucradas en el presente proceso judicial.

La falta de orden cronológico y de especificidad en las pretensiones presenta un desafío significativo en términos de claridad y comprensión para los lectores, lo que subraya la importancia de una revisión y clarificación detallada de las mismas en aras de una resolución eficiente y justa del presente caso.

2. No existe claridad en las pretensiones principales condenatorias, ya que se solicita la condena de mi mandante a un pago de suma de dinero como indemnización por los tres (3) contratos en conjunto. A pesar de que estamos inmersos en un proceso donde están en disputa tres (3) contratos, es

importante tener en cuenta que cada uno de ellos es independiente del otro.

Por lo tanto, la parte demandante debió haber formulado por separado cada indemnización correspondiente a cada contrato.

3. En las pretensiones subsidiarias declarativas, la demandante solicita en las cláusulas primera y segunda que se ordene a mi mandante el pago de unas sumas de dinero. Sin embargo, al final de dichas cláusulas se hace referencia a que dichos pagos "podrán ser realizados por quien considere más adecuado la demandante". Esta redacción confunde en cuanto a la naturaleza de estas pretensiones, ya que no queda claro si la demandante está solicitando únicamente el pago de las sumas de dinero o si también está buscando el arreglo de los supuestos incumplimientos por parte de mi mandante.

SEGUNDA EXCEPCIÓN. INNOMINADA. Según el artículo 282 del Código General del Proceso, cuando dentro del proceso aparezcan hechos probados que configuren excepciones declarables de oficio, el juzgador se encuentra en el deber de estimarlas.

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA. Declarar probadas las excepciones propuestas en los acápite anteriores y, por tanto, solicito se dicte SENTENCIA ANTICIPADA en conformidad con el artículo 278 del Código General del Proceso.

SEGUNDA. Condenar a la parte demandante al pago de las costas procesales.

TERCERA. Condenar a la parte demandante en perjuicios.

PRUEBAS DE LA CONTESTACIÓN Y DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO Y PREVIAS

DOCUMENTALES.

1. Acta de inicio de obra, fecha 15 de enero del 2020, remodelación pent-house apartamento 1403 la calleja, Manizales. Objeto de la prueba: tiene como fin dar cuenta de cuando comenzó la obra.
2. Acta número 1, cambio de fecha de entrega de la obra, fecha 14 de febrero del 2020, remodelación pent-house apartamento 1403 la calleja, Manizales. Objeto de la prueba: demostrar que la obra no se pudo entregar en la fecha pactada por encontrarse fuera del país la contratista hoy demandante.
3. Acta número 2, entrega de la obra civil y la carpintería, fecha 7 de marzo del 2020, remodelación pent-house apartamento 1403 la calleja, Manizales. Objeto de la prueba: demostrar que se realizó la entrega de la obra civil de remodelación y la carpintería en el Penth-House apartamento 1403 Edificio La Calleja, Manizales, de igual manera se dejó constancia de unas sugerencias a las obras, que mi poderdante posteriormente también realizo,
4. Acta número 3, liquidación de los contratos, fecha 9 de marzo del 2020, remodelación pent-house apartamento 1403 la calleja, Manizales. Objeto de la prueba: demostrar que tanto el contrato de carpintería y el de remodelación

- del penth-House apartamento 1403 Edificio la Calleja, Manizales, se pagó en su totalidad por haber completado a cabalidad las obras pactadas.
5. Acta número 4, inicio de arreglos, fecha 9 de marzo del 2020, remodelación pent-house apartamento 1403 la calleja, Manizales. Objeto de la prueba: demostrar que se las sugerencias realizadas en el acta número 2 comenzaron a realizarse el día 9 de marzo del 2020.
 6. Acta número 5, inicio de arreglos a requerimientos de los clientes, fecha 9 de abril del 2020, remodelación pent-house apartamento 1403 la calleja, Manizales, objeto de la prueba: demostrar a pesar de encontrarse en una calamidad pública y fuerza mayor (covid-19), la contratante obligaba a mi poderdante a terminar las obras.
 7. Acta número 6, entrega de arreglos a requerimientos de los clientes, fecha 23 de abril del 2020, remodelación pent-house la calleja apartamento 1403, Manizales, objeto de la prueba: demostrar que las sugerencias realizadas por la demandante y expresadas en el acta numero 2 fecha 7 de marzo del 2020, se terminaron los arreglos y la demandante recibe a satisfacción todas las obras.
 8. Informe técnico realizado por el arquitecto JUAN DIEGO GARCIA TANGARIFE, objeto de la prueba: demostrar detalladamente como se realizaron las obras en la remodelación de obra civil y carpintería en el pent-house apartamento 1403 la calleja, Manizales dejando como evidencia que mi poderdante cumplió cabalmente con las tareas encomendadas.
 9. Acta de inicio de obra, fecha 28 de febrero de 2020, remodelación de baños de casa hotel solar, Manizales. Objeto de la prueba: demostrar fecha en que comenzaron las obras.
 10. Acta número 1, cambio de horarios y fecha de entrega del proyecto, fecha 16 de marzo del 2020, remodelación de baños de casa hotel solar, Manizales. Objeto de la prueba: demostrar que existió un cambio en la entrega de la obra debido a la emergencia sanitaria covid-19, la cual impedía la realización de labores.
 11. Acta número 2, suspensión de la obra, fecha 20 de marzo del 2020, remodelación de baños de casa hotel solar, Manizales. Objeto de la prueba: demostrar que existió una suspensión de la obra pues debido a la emergencia sanitaria se decretaron toques de queda prolongándose hasta el 27 de abril del 2020.
 12. Acta número 3, reinicio de labores, fecha 15 de abril del 2020, remodelación de baños de casa hotel solar, Manizales. Objeto de la prueba: demostrar la fecha en se reiniciaron las labores en la remodelación de baños Hotel El Solar.
 13. Acta número 4, fin de la obra y limpieza general, fecha 21 de abril del 2020, remodelación de baños de casa hotel solar, Manizales. Objeto de la prueba: demostrar que para el 21 de abril del 2020 se da fin a la obra y se realiza un aseo general para entregar a la contratista hoy demandante, además queda constancia que se entrega en excelente estado.

14. Acta número 5, acta de entrega, fecha 22 de abril del 2020, remodelación de baños de casa hotel solar, Manizales. Objeto de la prueba: demostrar que la contratante hoy demandante no asistió a la entrega de las obras.
15. Acta número 6, inicio de entrega, fecha 24 de abril del 2020, remodelación de baños de casa hotel solar, Manizales. Objeto de la prueba: demostrar que se da inicio a la entrega de la obra y la contratante hoy demandante realiza unas observaciones, a las cuales mi mandante está dispuesta a dar solución.
16. Acta número 7, finalización de la entrega, fecha 25 abril del 2020, remodelación de baños de casa hotel solar, Manizales. Objeto de la prueba: demostrar que se finalizó la obra con las observaciones realizadas por la contratante hoy demandante y se deja constancia que antes de realizar la entrega, personas ajenas ya han manipulado las obras en el lugar, además de que la demandante no asiste y envía mensaje de datos que asistirá con un interventor.
17. Acta número 8, visita de la cliente con interventor, fecha 27 de abril del 2020, remodelación de baños de casa hotel solar. Objeto de la prueba demostrar que la contratante hoy demandante, asiste a la entrega de la obra con un interventor y entre estos acuerdan que no recibirán la obra sin explicación alguna.
18. Acta número 9, espera de informe por parte del interventor, fecha 11 de mayo del 2020, remodelación de baños de casa hotel solar, Manizales. Objeto de la prueba: Demostrar que hasta la fecha 11 de mayo del 2020 no se presentaba ningún informe o sugerencia que se deben realizar modificaciones, adicional se demuestra que, por no recibir la obra, queda un saldo pendiente por pagar a mi mandante por parte de la hoy demandante.
19. Informe técnico realizado por el arquitecto JUAN DIEGO GARCIA TANGARIFE objeto de la prueba: demostrar detalladamente como se realizaron las obras en la remodelación de baños de casa hotel solar, Manizales. dejando como evidencia que mi poderdante cumplió cabalmente con las tareas encomendadas.
20. Material fotográfico de las obras en el apartamento 1403 Penh-House La Calleja, Manizales. Objeto de la prueba: demostrar el cumplimiento de nuestra poderdante, en tanto se puede apreciar la ejecución de la obra a través del tiempo, dando así la prueba del despliegue de actividades y obligaciones de nuestra poderdante.
21. Material fotográfico de las obras los baños el Hotel El Solar, Manizales. Objeto de la prueba: demostrar el cumplimiento de nuestra poderdante, en tanto se puede apreciar la ejecución de la obra a través del tiempo, dando así la prueba del despliegue de actividades y obligaciones de nuestra poderdante.
22. Copia de cuenta de cobro que se quedó pendiente por pagar por parte de la contratista hoy demandante, objeto de la prueba: demostrar que exigieron incumplimientos por la contratante hoy demandante.

23. Video número 1 de entrega de obras en los baños el hotel solar, Manizales. Objeto de la prueba es evidenciar el cumplimiento de nuestra poderdante, en tanto se puede apreciar la ejecución de la obra a través del tiempo, dando así la prueba del desplégue de actividades y obligaciones de nuestra poderdante. El cual se puede visualizar a través del siguiente link: https://drive.google.com/file/d/16XoFy_pemndYhuZBi5MYMoSuWILHwNoc/view?usp=sharing
24. Video número 2 de entrega de obras en los baños el hotel solar, Manizales, Manizales. Objeto de la prueba es evidenciar el cumplimiento de nuestra poderdante, en tanto se puede apreciar la ejecución de la obra a través del tiempo, dando así la prueba del desplégue de actividades y obligaciones de nuestra poderdante. El cual se puede visualizar a través del siguiente link: <https://drive.google.com/file/d/1-ciQ867fiPDxiGyyrFhGVOR3HeC6fony/view?usp=sharing>

TESTIMONIALES.

1. Recibir el testimonio del arquitecto **JUAN DIEGO GARCIA TANGARIFE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1053.851.768, con matrícula profesional número A19722019 domiciliado en la ciudad de Juarez-Mexico, teléfono celular +52 6568277509, correo electrónico juandiegog430@gmail.com, El objeto del testimonio tiene como fin que se declare de que mi poderdante cumplió cabalmente con las obligaciones que se le encomendaron y así mismo de controvertir el informe presentado por la parte demandante.
2. Recibir el testimonio de la señora **ANGELICA MARIN PINEDA ZAPATA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.110.536.657, domiciliada en la ciudad de Juarez-Mexico, teléfono celular +57 3135580631, correo electrónico angelica.pinedao307@gmail.com, El objeto del testimonio tiene como fin que se declare de que mi poderdante cumplió cabalmente con las obligaciones que se le encomendaron y como testigo de las obras aporte información sobre las obras que se realizaron y que fueron entregadas a satisfacción a la parte demandante.
3. Recibir el testimonio de la señora **FRANCIA HELENA QUINTERO IAS**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía numero 30.293.360, quien se la puede ubicar en el domicilio avenida Alberto Mendoza Hoyos, numero 89-94 apartamento 407, el objeto del testimonio es dar veracidad a las actas que en las cuales ella estuvo presente y dar fe del cumplimiento de las obras realizadas en la remodelación de los baños Hotel Solar de Manizales.
4. Recibir el testimonio del señor **JHOAN ALEJANDRO ROZO GIRALDO**, identificado con cedula de ciudadanía numero 1.053.825.454 el tiene como objeto dar testimonio de las obras que se realizaron pues el fue uno de los obreros contratados por mi poderdante para realizar las obras.

INSPECCIÓN JUDICIAL.

Le solicito, señor Juez, se sirva ordenar inspección judicial sobre el apartamento 1403 Penh-house La Calleja, ubicado en la carrera 23 N° 47-34, Barrio Versailles, Lleras de Manizales y el Hotel El Solar ubicado en la carrera 23 N° 72-51 de Manizales, esto con el fin de:

- Identificarlos e individualizarlos.
- Verificar la ejecución del objeto de los tres contratos que se mencionan y son objeto de litigio del presente proceso.
- Además de las verificaciones que a su consideración tenga a bien y conveniente.
- Desvirtuar los hechos de la demanda y verificar la contestación de ésta.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Le solicito, señor Juez, se sirva fijar fecha y hora para que la demandante, señora LILIANA DE LOS RÍOS HURTADO, absuelva el interrogatorio de parte que le será formulado de manera verbal o en sobre cerrado.

ANEXOS

1. Los relacionados en el acápite de pruebas.
2. Poder especial conferido por los demandados a mi favor.
3. Solicitud amparo de pobreza.

DERECHO

Son aplicables las siguientes normas:

- **Código Civil:** artículos 1546, 1602, 1603, 1604, 1615 y s.s., 2053 y s.s.
- **Código General del Proceso.**

NOTIFICACIONES

Parte	Nombre	Dirección	Celular y Correo
Demandada	María Alejandra Marín Mera	Las que figuran dentro del expediente del proceso.	
Apoderado de la parte demandada	Eduardo Juan Diego Rodríguez Noguera	Calle 19#26-83, Oficina 201, Casa Bucheli, Pasto - Nariño	ejd.abogado@gmail.com , 3226354599
Demandante	Liliana de los Ríos Hurtado	Las que figuran dentro del expediente del proceso.	

Atentamente,

EDUARDO JUAN DIEGO RODRÍGUEZ NOGUERA

C.C. 1.087.419.830

T.P. 334.704 del C. S. de la J.

15 enero 2020

ACTA INICIO DE OBRA

PROYECTO: "REMODELACIÓN PENTHOUSE LA CALLEJA"

ASUNTO: INICIO DE OBRA

Por la presente acta se deja constancia del inicio de obra civil en el penthouse la calleja. Se hace registro fotográfico de cómo se recibe el apartamento en donde se puede evidenciar las labores que ya habían sido realizadas por otro contratista.



EL CONTRATISTA
MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA
CC. 1.053.851.768



TESTIGO
ANGÉLICA MARÍA PINEDA Z.
CC. 1.110.536.657

14 febrero 2020

ACTA #1

PROYECTO: "REMODELACIÓN PENTHOUSE LA CALLEJA"

ASUNTO: CAMBIO DE FECHA DE ENTREGA DE LA OBRA

Por la presente acta se deja constancia del cambio de fecha de la entrega de la obra civil, puesto que la clienta está fuera del país hasta los primeros días del mes de marzo. La entrega se hará una vez ella regrese de viaje.



EL CONTRATISTA
MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA
CC. 1.053.851.768



TESTIGO
ANGÉLICA MARÍA PINEDA Z.
CC. 1.110.536.657

7 marzo 2020

ACTA #2

PROYECTO: "REMODELACIÓN PENTHOUSE LA CALLEJA"

ASUNTO: ENTREGA DE LA OBRA CIVIL Y LA CARPINTERÍA

Por la presente acta se deja constancia de la entrega y recibo a satisfacción de la obra civil y la carpintería del penthouse la calleja, cuya meta fue la obra civil descrita en el contrato relacionado y la carpintería.

Teniendo en cuenta que el contratista MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA ha cumplido con todas las obligaciones descritas en los contratos de la referencia, dentro del período de ejecución contractual, (con la excepción del cambio de fecha descrito en el acta #1), se hace la entrega de recibida satisfacción de la obra el día 7 de marzo del 2020, dejando las siguientes constancias:

- Toda la carpintería se entrega en excelente estado, con sus respectivas chapas, pasadores, rieles, y/ocolgaderos
- Se entrega debidamente aseado tanto carpintería, como el apartamento en general, sin ningún el material sobrante y/o basura de la obra.

NOTA:

- Por sugerencia de la clienta se hará modificación al mueble estudio al cuál se le quitarán los entrepaños y se reemplazará por un colgadero.
- Se adicionará un cajón cubiertero a uno de los cajones de la cocina.
- Se modificará el ancho de la chimenea.



EL CONTRATISTA
MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA
CC. 1.053.851.768



TESTIGO
ANGÉLICA MARÍA PINEDA Z.
CC. 1.110.536.657

9 marzo 2020

ACTA #3

PROYECTO: "REMODELACIÓN PENTHOUSE LA CALLEJA"

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE LOS CONTRATOS

Por la presente acta se deja constancia del pago a satisfacción del saldo del contrato de la carpintería y la obra civil del penthouse la calleja.



EL CONTRATISTA
MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA
CC. 1.053.851.768



TESTIGO
ANGÉLICA MARÍA PINEDA Z.
CC. 1.110.536.657

9 marzo 2020

ACTA #4

PROYECTO: "REMODELACIÓN PENTHOUSE LA CALLEJA"

ASUNTO: INICIO DE ARREGLOS

Por la presente acta se deja constancia del inicio de los cambios sugeridos por la clienta el día de la entrega relacionados en el acta #2

- Modificación al mueble estudio al cuál se le quitarán los entrepaños y se reemplazará por un colgadero.
- Cajón cubiertero a uno de los cajones de la cocina.
- Ancho de la chimenea.



EL CONTRATISTA
MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA
CC. 1.053.851.768



TESTIGO
ANGÉLICA MARÍA PINEDA Z.
CC. 1.110.536.657

9 abril 2020

ACTA #5

PROYECTO: "REMODELACIÓN PENTHOUSE LA CALLEJA"

ASUNTO: INICIO DE ARREGLOS A REQUERIMIENTOS DE LOS CLIENTES

Por la presente acta se deja constancia del inicio de los arreglos a requerimientos enviados por clientes. De la misma manera, se asume la responsabilidad individual y de violar el decreto nacional en medio de la pandemia por covid-19. Estos arreglos están sujetos a la disponibilidad de conseguir los materiales que se requieren y la movilización del personal.

NOTA: también se deja constancia que existe un pago pendiente de un listado de adicionales al contrato de la obra civil y carpintería que ya fueron socializados con ambos clientes.



EL CONTRATISTA
MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA
CC. 1.053.851.768



TESTIGO
ANGÉLICA MARÍA PINEDA Z.
CC. 1.110.536.657

23 abril 2020

ACTA #6

PROYECTO: "REMODELACIÓN PENTHOUSE LA CALLEJA"

ASUNTO: ENTREGA DE ARREGLOS A REQUERIMIENTOS DE LOS CLIENTES

Por la presente acta se deja constancia de la entrega y recibido a satisfacción de los arreglos a los requerimientos solicitados por los clientes y acordados por ambas partes. De la misma manera se da fin a estos detalles y quedando pendiente únicamente los pagos adicionales del contrato de la obra civil y carpintería.



EL CONTRATISTA
MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA
CC. 1.053.851.768



TESTIGO
ANGÉLICA MARÍA PINEDA Z.
CC. 1.110.536.657

INFORME TÉCNICO EN RESPUESTA A “INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN EN
OBRA CIVIL Y ACABADOS APARTAMENTO 1403 EDIFICIO LA CALLEJA EN LA
CIUDAD DE MANIZALES”

PRESENTADO POR: ARQUITECTO JUAN DIEGO GARCIA TANGARIFE
MP. A19722019-1053851768

JUNIO 2020

GENERALIDADES

A solicitud de la Arquitecta Maria Alejandra Marin Mera y en mi calidad de Arquitecto, el informe que se presenta a continuación se da como respuesta punto a punto de las observaciones elaboradas por el arquitecto Javier Rodríguez Narváez, el cual fue contratado por la Sra Liliana de los Ríos en calidad de Supervisor.

Sin embargo, cabe resaltar que este informe se responde como medida formal a las observaciones, pues si bien es cierto, la figura de interventoría o supervisión nunca estuvo prevista en los contratos de carpintería, de obra civil del proyecto, por ello el arquitecto Javier Rodríguez Narváez no cumple el papel de supervisor, dado que no estuvo durante el proceso y ejecución de las obras.

Valor contrato Carpintería: \$34.968.304 (incluido AIU)

Valor contrato Obra civil: \$40.546.975 (incluido AIU)

Valor Total Contratos: \$75.515.279 (incluido AIU)

Es importante aclarar que el contrato de carpintería tenía una duración de 21 días calendario a partir de 23 de diciembre de 2019 al 13 de enero de 2020.

La duración del contrato de obra civil se acordó: 16 de enero al 19 de febrero de 2020. Con la excepción de entregar una vez la clienta regresara al país (6 de marzo de 2020) pues era la única persona que podía recibir el proyecto, como se puede ver en el acta n°1. (La entrega oficial se realizó el día 7 de marzo de 2020).

CONTRATO DE OBRA CIVIL

1.1. PISOS

1.1.1. Nivelación de Pisos:

En el informe presentado se menciona que en ítem 2.1" NIVELACIÓN DE PISO. Incluye aplicación de mortero de nivelación a 1.5 o 2 cmts, incluye material arena y cemento", este hace referencia a la nivelación que corresponde al piso de la cocina, patio baños, etc, más no a piso laminado, adicional en la

cotización no se encuentra en ningún numeral la instalación de piso laminado, siendo esta como actividad adicional.

La actividad de instalación de piso laminado se hizo acorde, dado que cuenta con la base de laminado (Yumbolon), esta es una capa delgada y acolchada la cual se ubica debajo del piso laminado, esta protege el laminado contra daños y extiende la vida útil.



Imagen 1. Limpieza y nivelación de piso antes de instalación piso laminado



Imagen 2 y 3. Instalación piso laminado con la base de laminado (Yumbolon).



Imagen 4 y 5. Piso laminado instalado en habitación y closet intermedio y sin pandeos.

Es subjetivo que el arquitecto Javier Rodríguez afirme que la nivelación se hizo de manera inadecuada, dado que no estuvo presente en el inicio, proceso de ejecución y finalización de las obras.

1.1.2. Instalación de piso en porcelanato para ropas y cocina

En este punto nuevamente se difiere al arquitecto Javier, pues es claro el subjetivismo con que realiza las observaciones; la discontinuidad entre el espesor de la fragua y la colocación de 4 piezas viene siendo un detalle mínimo que NO compromete el buen funcionamiento del enchape.

Adicional a esto, al momento de entregar el apartamento, ningún enchape presentaba fisuras. De la misma manera el arquitecto Javier NO puede afirmar que la fragua se hizo de manera discontinua, pues el NO estuvo durante la ejecución de obra, por lo cual no puede dar fe de dicha afirmación. Hay que aclarar que el apartamento a la fecha lleva casi dos meses de ocupado, y el cambio de color se debe al uso inadecuado y falta de limpieza por los clientes.

En el momento en el que se suscribió el contrato los materiales ya se encontraban comprados y ubicados en el lugar, los separadores fueron aportados por la sra Liliana, y la separación del enchape se realizó con el mismo.



Imagen 6 y 7. Picado y preparado de piso para nivelación.



Imagen 8. Enchape de cocina – se observa la continuidad del enchape.



Imagen 9 y 10. Enchape de cocina entregado, sin picaduras en sus piezas, se observa continuidad entre piezas, la fragua y su color son constantes.

1.1.3. Instalación de pared baños ducha:

En un listado de quejas con fecha del 8 de abril de 2020 se menciona dicha inconformidad con la instalación de la sección de enchape de pared de baño, a lo cual se aplicó una fragua de un color similar, pues no existe fragua de color dorado, y unas argollas metálicas del color del enchape en la llave de lavamanos dándole estética y solución.

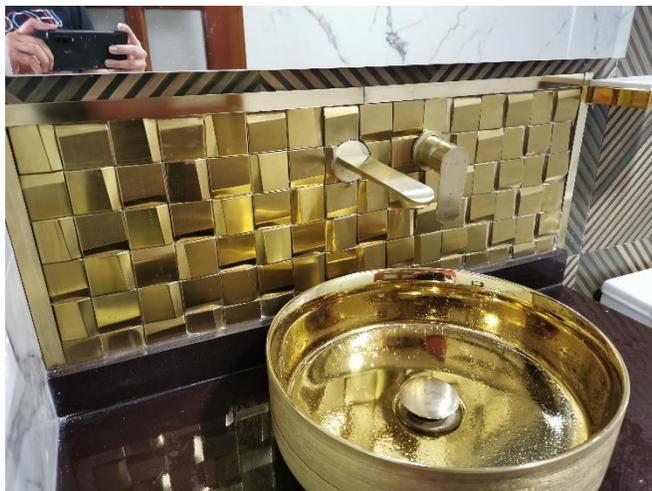


Imagen 11. Enchape antes de la intervención



Imagen 12. Enchape despues de la intervención, dando esteticidad y solución.

En cuanto a la imagen 6: detalle cenefa cocina, se observa en registro fotográfico que el enchape rodea el tomacorriente, se aclara que no se contrataron actividades de modificación de puntos eléctricos, siendo ese un punto electrico antiguo del apartamento, debido a lo anterior y con previa notificación a la Contratante se instala el enchape rodeanto el elemento eléctrico, nuevamente el arquitecto Javier hace una observación de manera subjetiva, no técnica.

1.1.4. Instalación de guardaescobas en porcelanato

Se aclara que los baños no llevan guardaescobas dado que cuentan con enchape de piso a techo.



Imagen 13 y 14. Baños con enchape de piso a techo.

En cuanto al guardaescobas instalado en la cocina se hizo de manera convencional, es decir a 90° respecto al piso. El hecho de hacerlo o no en chaflán como sugiere el arquitecto Javier, no implica que el guardaescobas esté mal instalado. La acumulación de polvo depende de la limpieza de los propietarios.



Imagen 15. Guardaescobas cocina a 90° con buen acabado, con remate superior limpio.

Restauración (pulido) de piso en madera natural; incluye resane sellado y vitrificado.

En primera instancia el arquitecto Javier afirma situaciones de las cuales una vez más no puede dar fe, pues nunca estuvo presente en la obra, durante la ejecución de esta actividad, el arquitecto afirma: *"En el momento de la pulida no se hizo destronque adecuado en los empates de la madera ni se nota el resane en la superficie"*. Es subjetiva su observación, pues la clienta mandó a pulir nuevamente el piso por otro contratista, por lo que el trabajo inicial fue estropeado.

Al ser esta la última actividad realizada en el apartamento por el cuidado que debía tener el piso, se muestra registro fotográfico de como este durante la ejecución de la obra estuvo cubierto con un aislante protegiendolo de todo tipo de incidentes



Imagen. Piso laminado cubierto con aislante para protección.

El proceso de pulido se realizó primero en el segundo nivel y posterior el primer nivel, dado que posterior al pulido este no podía ser pisado o tocado de ninguna manera durante tres días.



Imagen 16. Piso con destronque realizado, preparado para inicial proceso de pulido

Adicional afirma que en las escaleras la pulida se hizo con maquina la cual no permitia tener una superficie continua, nuevamente se recae en afirmaciones sin bases, dado que no estuvo durante la ejecución de las actividades.



Imagen 17. Pulido de escaleras de manera manual



Imagen 18, 19 y 20. Piso pólido terminado, estado en el que se entrega a la cliente.

Se resalta la falta de objetividad del arquitecto, pues el no puede afirmar que el secado de piso no se hizo en el tiempo estimado, esta actividad fue la ultima que se realizó en el apartamento y se dejó un secado aproximado de 3 días.

Finalmente, el día de la entrega a la clienta se le hicieron varias recomendaciones respecto al mantenimiento del piso, pues su duración dependía únicamente del cuidado del cliente.

1.1.5. Instalación de guardaescobas en madera

El guardaescobas instalado en las dos habitaciones del segundo nivel fue un material proporcionado por la cliente.

Es importante resaltar que los marcos de madera no fueron manipulados por el personal de la contratista (arquitecta Alejandra Marin). Adicional a esto, en el momento de iniciar la obra, en el apartamento ya habían demoliciones realizadas por el contratista anterior, es por eso que algunos marcos son NUEVOS, pues al momento de tomar la obra, estos marcos no se encontraban en el apartamento.

2. INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

Respecto al mal olor del baño principal, este fue uno de los puntos en la lista de requerimientos por parte de los clientes.

La arquitecta Alejandra Marin intentó solucionar dicha inconformidad, sin embargo no fue posible realizar ninguna intervención, dado que la Sra Liliانا de los Ríos no le permitió el ingreso a ella ni a ningún personal.

No se pudo dar solución debido a impedimentos de la Contratante.

3. CARPINTERÍA METÁLICA Y VIDRIOS

Efectivamente en la división de ducha del baño principal, existe una perforación defecto de fábrica. En su momento se habló con la fábrica, pero dado que en ese momento la población a nivel nacional se encontraba en aislamiento obligatorio por covid-19, la fábrica se encontraba cerrada. Este detalle es posible remediarlo, sin embargo, hay que esperar que la fábrica reabra y tenga atención al público nuevamente.

La altura de la nave es ESTANDAR, por lo cual nuevamente el arquitecto Javier cae en subjetivismo, pues si no fuera estándar no venderían este tipo de suministros.

El render fue proporcionado a la cliente en el mes de diciembre; este únicamente pretendía visualizar el diseño de la **carpintería de mueble de lavamanos**, más no aparatos sanitarios, y mucho menos el espejo. En la cotización del contrato de obra civil se describen espejos de 80x80, tal cual como se instalaron.

5		CARPINTERIA METALICA Y VIDRIOS.			\$	2160.000
5.1	Espejo WC. Suministro e instalación de espejo de 0,50 x 80. cmts en 6mm dilatado sin marco.	1,0	Un.	\$	70.000	\$ 70.000
5.2	Espejo WC. Suministro e instalación de espejo de .80 x .80. cmts en 6mm dilatado sin marco.	2,0	Un.	\$	95.000	\$ 190.000
5.3	Divisor de baño WC principal. Suministro e instalación de divisor de baño en vidrio templado de 4mm con accesorios en acero inoxidable.	2,0	Un.	\$	950.000	\$ 1900.000

Imagen 21. Sección de cotización donde se verifica el ítem de espejos contratados



Imagen 22 y 23. Espejo instalado medida 0.80 x 0.80m

4. INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Este punto tiene la solución de girar el tablero. Sin embargo, es importante aclarar que inicialmente se contempló una medida de una nevera de 80 cm de ancho dado que la cliente mencionó que contaba con el electrodoméstico de esa medida, de esta manera el espacio era el adecuado para hacer cualquier tipo de maniobra. Sin embargo, en el momento en el que se encontraba la carpintería

instalada y la obra finalizada, la sra Liliana entrega un electrodoméstico (nevera) mucho más grande, superando la medida acordada inicialmente.

Respecto a los tomas gfci, efectivamente el apartamento por ser tan antiguo no cuenta con un circuito independiente para estos, y dentro del alcance del contrato no se estableció realizar circuitos nuevos, se acordó con la cliente únicamente cambiar algunos tomacorrientes, donde se iba a realizar alguna intervención, el resto de tomacorrientes e interruptores son originales del apartamento, adicional se aclara que no se realizó actividades de traslado de puntos, todos se encuentran en ubicación original.

En la imagen 16 se observan dos tomas juntos, estos tomas no tuvieron intervención por parte de la arquitecta Alejandra, son originarios del apartamento.

5. PINTURA

Se observa que las obras de pintura y estuco se hicieron de manera adecuada, el arquitecto Javier no puede afirmar lo contrario. Es importante aclarar que la limpieza fue exhaustiva antes de entregar el proyecto, sin embargo, se presentan manchas de pintura existentes en algunos elementos del apartamento, se observa que dichas manchas son antiguas, la pintura en esas superficies está incrustada, esto se debe a que son antiguas y al ser tan antiguas es imposible quitarlas.

6. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CHIMENEA

La actividad de chimenea se realizó acorde a los diseños aprobados por la Sra Liliana.

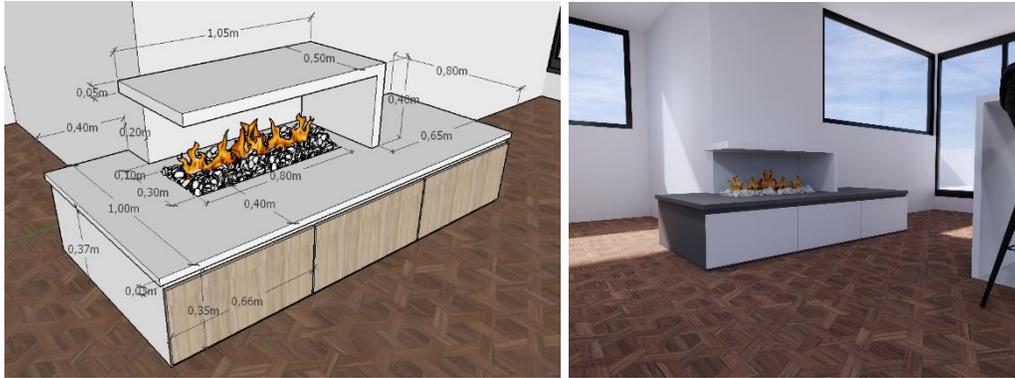


Imagen 24 y 25. Modelo y render aprobado por la Cliente.



Imagen 26. Chimenea terminada y entregada según diseño aprobado
En vista de que la Cliente solicito modificaciones a la chimenea, se realizaron ajustes en cuanto a su tamaño, se quitaron los cajones.



Imagen 27. Ajuste de chimenea según solicitud de cliente.

Aun así realizados los arreglos solicitados por la Cliente, la Sra Liliana decidió tumbar la chimenea y realizar una nueva, con un trabajador independiente a la arquitecta Alejandra Marin, utilizando el punto de gas y la flauta instalados inicialmente.

Por otro lado, el arquitecto Javier no puede afirmar que la clienta NO aprobó el diseño inicial de la chimenea, pues fue contratado mucho después de la entrega del apartamento.

7. CONTRATO DE CARPINTERÍA

7.1. Puertas

La razón por la cuál no se instaló una puerta corrediza como lo dice en la cotización fue porque no era funcional pues el interruptor de ropas quedaba justo detrás de la puerta, sin espacio para maniobra. Es por eso que en obra se toma decisión de instalar el mismo diseño aprobado por la Clienta con la diferencia de que esta no iba a tener sistema corredizo, sino con sistema batiente. El detalle del marco de la puerta no pudo ser organizado debido a que la Sra Liliana de los Ríos no le permitio el ingreso a ella ni a ningun personal.

7.2. Closet (Mueble estudio)

Es importante mencionar que dicho diseño fue aprobado en el mes de diciembre y diseñado según necesidades de los clientes, en ese momento ese espacio pretendía ser un estudio y no una habitación, por la misma razón el mueble a su vez cumple una función de closet y escritorio, sin embargo y a solicitud de la Sra Liliana emitida el 8 de abril, en donde expresaban que no tenían espacio para la televisión.

Se le da opción a la Sra Liliana de quitar definitivamente los entrepaños y la división vertical, teniendo espacio suficiente para un televisor, o la opción de correr los entrepaños para no perder ese espacio, teniendo en cuenta que hay un tomacorriente existente, teniendo que hacer un recorte tipo pasacables en la división vertical para permitir la conexión de un televisor y aun así conservar los entrepaños. La Sra Liliana accedio a la segunda opción.



Imagen 28. Mueble entregado y aprobado, antes de la modificación



Imagen 29 y 30. Diseño modelado 3d del resultado de la opción 2 y Mueble estudio posterior a la intervención.

Se aclara que posterior a la entrega y recibo del apartamento realizado el día 7 de marzo de 2020, la Sra Liliana realizo varias intervenciones con personal distinto al contratado por la arquitecta Alejandra Marin, entorpeciendo, ensuciando, dañando lo originalmente entregado.

Los despieces que tiene actualmente la parte inferior en la base de la cocina fueron posteriores a la entrega y estos son por mal uso de la carpintería. Toda la carpintería fue entregada en perfecto estado como se muestra en la imagen 31.



Imagen 31. Estado de entrega muebles de carpintería cocina

8. ACABADOS FINALES

8.1. Grifería Lavaplatos

Una vez más se hace la aclaración que el render es solo una visualización de la carpintería, mas no de grifería o electrodomésticos.

Añadiendo a esto, la llave no fue suministrada por el contratista, dicha llave fue suministrada por la cliente, la arquitecta Alejandra Marin solo estuvo a cargo de la instalación, mas no del suministro.

8.2. Extractor de olores

Esta labor es un trabajo que no se hizo por parte de la contratista, la arquitecta Alejandra Marin, pues la clienta ya se encontraba viviendo en el apartamento, quien realizo esa intervención no estuvo a cargo de la arquitecta ni estuvo ligada a ella de ninguna manera.

8.3. Remate de tiras en T laminado

El registro fotográfico aportado por el arquitecto no corresponde al estado entregado a la cliente.

Esta es una actividad que esta contemplada dentro de los items adicionales, se informa que el ático se econtraba en obra gris, este tuvo actividades como limpieza, resanes, estucos, instalación de piso laminado, pintura, entre otros, los cuales no han sido cancelados por la Sra Lilana, a solicitud de la cliente se ajustaron tanto los guardaescobas como los ángulos instalados. Los ángulos fueron sellados en su parte inferior y superior. Se le recomendó a la cliente no manipular los ángulos ni guardaescobas, para no estropear el correcto secado de los mismos.



Imagen 32, 33 y 34. Estado final de entrega angulos y perfiles, guardaescobas ático.

9. ESTADO DE LAS OBRAS ANTES DE LA VISITA

- Se informo a la cliente que el detalle del marco de la puerta se puede cambiar, pero no fue posible dado que la Sra Liliana de los Ríos no le permitio el ingreso a ella ni a ningun personal.
- Es importante dejar claro que el registro fotográfico presentado por el arquitecto Javier no corresponde a los arreglos finales y describe puntos los cuales fueron solucionados y recibidos por la clienta.

- El pirlan fue de los detalles que quedaban pendientes por organizar, sin embargo, el día que el trabajador fue a realizar dicho arreglo, la clienta no dejó que este hiciera su trabajo.
- Nuevamente el arquitecto no puede argumentar que el grifo del lavamanos del baño social no se selló de la manera correcta, pues él nunca estuvo durante la obra.



Imagen 35. Estado en el que se entregó enchapes del baño y grifería.

- El guardaescobas, perfiles y angulos del ático fueron organizados y entregados a la cliente como se observan en las imágenes 32, 33 y 34.
- En ninguna parte del contrato o cotización dice que se van a suministrar tapas ciegas, por lo que las que se encuentran en el apartamento son las originales, y esto no fue tocado por el personal contratado.

Conclusiones

- Es evidente la falta de objetividad con la que el supervisor expresa repetidamente en varios puntos sus observaciones.
- La obra se recibió a satisfacción el día 7 de marzo, ya que esta misma fue cancelada en su totalidad el día 9 de marzo.
- Se hicieron las correcciones conforme la clienta lo fue expresando en el momento de la entrega, hasta que la Sra Liliana impidió el ingreso de la arquitecta Alejandra Marin y su personal.

- Luego del 24 de marzo que se decretó el aislamiento obligatorio, fue más difícil hacer dichas reparaciones, sin embargo, se hicieron en la medida de lo posible y no es objetivo afirmar que la contratista no ha sido eficiente.

Se firma en manizales en el mes de junio de 2020.



JUAN DIEGO GARCIA TENERIFE
MP. A19722019-1053851768
ARQUITECTO

ACTA DE INICIO DE EJECUCIÓN DE OBRA

PROYECTO: "REMODELACIÓN BAÑOS CASA HOTEL EL SOLAR"

UBICACIÓN: CRA 23 N.72-51 MILÁN, MANIZALES, CALDAS.

FECHA DE INICIO: 28 - 02 - 2020
PLAZO DE EJECUCIÓN: 20 DIAS CALENDARIO
COSTO DEL PROYECTO: 19.773.264

Conste por la presente Acta de Inicio de la Obra "**REMODELACIÓN BAÑOS CASA HOTEL EL SOLAR**" cuya meta es la remodelación de baño de hombres y baño de mujeres, asignándole un presupuesto de **\$19.773.264**. en la localidad de Milán, ciudad de Manizales, departamento Caldas siendo las 10:00 horas del **día 28 de febrero del 2020**; a partir de esta fecha empezará el plazo contractual de ejecución de la obra.


FRANCIA HELENO QUINTERO
ADMINISTRADORA
FRANCIA HELENO QUINTERO ARIAS
CC. 30.291.360


EL CONTRATISTA
MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA
CC.1.053.851.768

16 marzo 2020

ACTA #1

PROYECTO: "REMODELACIÓN BAÑOS CASA HOTEL EL SOLAR"

ASUNTO: CAMBIO DE HORARIOS Y FECHA DE ENTREGA EN EL PROYECTO

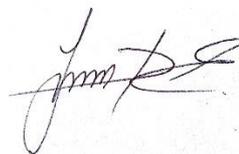
Por la presente acta se deja constancia de los cambios de horarios en las labores del proyecto "REMODELACION BAÑOS CASA HOTEL EL SOLAR"; razón por la cual influye directamente en el cambio de fecha de la entrega del mismo para el día 25 de marzo y no 18 de marzo según lo establecido en el contrato.

Dichos cambios de horarios se deben a que la administración municipal ha decretado restricciones de movilización de la ciudadanía (toque de queda) desde las 7 pm-5 am, en medio de la emergencia sanitaria que está pasando el país por el covid-19; horario en cual se pretendía adelantar trabajos finales de carpintería en los baños, lo cual retrasa la entrega del proyecto en la fecha establecida.

La entrega final se hará el día 25 de marzo de 2020



EL CONTRATISTA
MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA
CC. 1.053.851.768



TESTIGO
JUAN DIEGO GARCÍA TANGARIFE
CC. 1.053.851.422

20 marzo 2020

ACTA #2

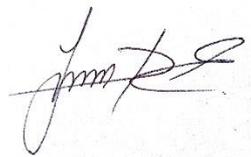
PROYECTO: "REMODELACIÓN BAÑOS CASA HOTEL EL SOLAR"

ASUNTO: SUSPENSIÓN DE OBRA

Por la presente acta se deja constancia de la suspensión de la obra hasta nuevo aviso, ya que se ha decretado toque de queda en todo el departamento de caldas (decreto #0084 Gobernación de caldas) el cual prohíbe todo tipo de actividades en el departamento desde el día 20 de marzo hasta 24 de marzo de 2020, razón por la cual impide terminar a satisfacción la carpintería y pintura de los baños. Dicho decreto empata con el decreto nacional de cuarentena obligatoria desde el 24 de marzo hasta el 27 de abril.



EL CONTRATISTA
MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA
CC. 1.053.851.768



TESTIGO
JUAN DIEGO GARCÍA TANGARIFE
CC. 1.053.851.422

15 abril 2020

ACTA #3

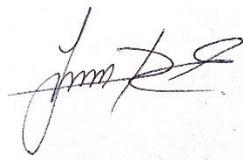
PROYECTO: "REMODELACIÓN BAÑOS CASA HOTEL EL SOLAR"

ASUNTO: REINICIO DE LABORES

Por la presente acta se deja constancia del reinicio de labores en la obra. Este reinicio de labores se hace por petición de la clienta, quién hace énfasis en terminar dicho contrato. Por cual se toma la decisión de reiniciar labores asumiendo la responsabilidad individual de violar el decreto nacional de aislamiento obligatorio, para poder dar término a la remodelación.



EL CONTRATISTA
MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA
CC. 1.053.851.768



TESTIGO
JUAN DIEGO GARCÍA TANGARIFE
CC. 1.053.851.422

21 abril 2020

ACTA #4

PROYECTO: "REMODELACIÓN BAÑOS CASA HOTEL EL SOLAR"

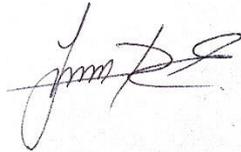
ASUNTO: FIN DE LA OBRA Y LIMPIEZA GENERAL

Por la presente acta se deja constancia de limpieza y aseo general de los baños, para la correspondiente entrega el día 22 de abril del presente año.

- Se deja constancia de que se deja en excelente estado toda la carpintería, con sus respectivas chapas y pasadores.
- Se deja aseado tanto carpintería, como sanitarios, duchas y pasillos.
- Se sacó todo el material sobrante y/o basura de la obra.



EL CONTRATISTA
MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA
CC. 1.053.851.768



TESTIGO
JUAN DIEGO GARCÍA TANGARIFE
CC. 1.053.851.422

22 abril 2020

ACTA #5

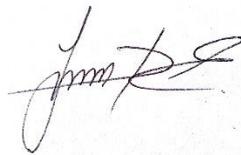
PROYECTO: "REMODELACIÓN BAÑOS CASA HOTEL EL SOLAR"

ASUNTO: ACTA DE ENTREGA

Por la presente acta se deja constancia de la NO asistencia por parte de la cliente para la entrega de los baños siendo las 3:15 pm, cuando la cita pactada fue a las 2:00 pm. La clienta afirma NO tener tiempo para dicha entrega.



EL CONTRATISTA
MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA
CC. 1.053.851.768



TESTIGO
JUAN DIEGO GARCÍA TANGARIFE
CC. 1.053.851.422

24 abril 2020

ACTA #6

PROYECTO: "REMODELACIÓN BAÑOS CASA HOTEL EL SOLAR"

ASUNTO: INICIO DE ENTREGA

Por la presente acta se deja constancia del inicio de la entrega de los baños. En dicha entrega se hacen algunas observaciones las cuales quedan escritas en este mismo documento, y se pacta ser organizadas al día siguiente para continuar con el proceso de entrega.

OBSERVACIONES Y/O DETALLES A ORGANIZAR

- Pintura en ventana de baño de mujeres.
- Canto en vestier de damas
- Apoyo en entrepaños de baños de hombres
- Nivelar puerta de duchas baños hombre,
- Reemplazar guía de puerta corrediza vestier baño hombres.
- Siliconar puerta de ducha en baño de hombres.



EL CONTRATISTA
MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA
CC. 1.053.851.768



TESTIGO
JUAN DIEGO GARCÍA TANGARIFE
CC. 1.053.851.422

25 abril 2020

ACTA #7

PROYECTO: "REMODELACIÓN BAÑOS CASA HOTEL EL SOLAR"

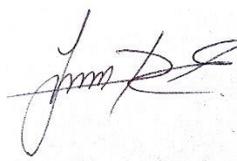
ASUNTO: FINALIZACIÓN DE ENTREGA

Por la presente acta se deja constancia de la realización de las observaciones mencionadas y pactadas por ambas partes en el acta #6 con el fin de finalizar la entrega de los baños. Sin embargo, la clienta no asiste a la entrega a la hora pactada, y a través de un mensaje de su esposo, hace saber que no va asistir hasta no conseguir un "interventor y/o profesional" para que sea él quién revise los detalles y así mismo continuar con la entrega de los baños.

De igual manera, se deja constancia que los baños han sido manipulados y/o usados por las personas que habitan el hotel antes de ser entregados, lo cual afecta la garantía final de los baños. Se hace el registro fotográfico de cómo se dejan nuevamente los baños y se les hace saber a los clientes de dicha situación.



EL CONTRATISTA
MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA
CC. 1.053.851.768



TESTIGO
JUAN DIEGO GARCÍA TANGARIFE
CC. 1.053.851.422

27 abril 2020

ACTA #8

PROYECTO: "REMODELACIÓN BAÑOS CASA HOTEL EL SOLAR"

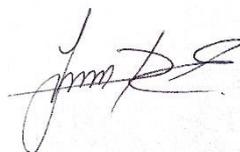
ASUNTO: VISITA DE LA CLIENTE CON INTERVENTOR

Por la presente acta se deja constancia de la visita de la cliente con un interventor y/o profesional de la arquitectura, quién es la persona que la cliente contrató para que revise la entrega de los baños. Sin embargo, cabe aclarar que se había acordado únicamente un "acompañamiento" de un profesional externo para la entrega de los baños.

En dicha visita se realizó un recorrido de los baños, se le explicó el proyecto y las intervenciones que se hicieron y finalmente tanto la cliente como el interventor hacen saber que no van a seguir con el proceso de entrega de los baños sin motivo alguno.



EL CONTRATISTA
MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA
CC. 1.053.851.768



TESTIGO
JUAN DIEGO GARCÍA TANGARIFE
CC. 1.053.851.422

11 mayo de 2020

ACTA #9

PROYECTO: "REMODELACIÓN BAÑOS CASA HOTEL EL SOLAR"

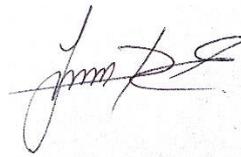
ASUNTO: ESPERA DE INFORME POR PARTE DEL INTERVENTOR

Por la presente acta se deja constancia que, a la fecha, siendo las 6:00 pm del presente día no se ha recibido por parte de los clientes ni del interventor alguna observación respecto a los arreglos realizados, ni mucho menos intención de recibir la obra. De la misma manera, se deja constancia del incumplimiento de las formas de pago que quedaron estipuladas tanto en la cotización inicial del proyecto, como en el respectivo contrato (50% inicio de la obra, 25% avances de la obra, 25% finalizando la obra), pues hasta el momento se han recibido \$8.930.000, para un saldo de \$10.070.000.

Este pago se requiere de manera URGENTE, pues las obras han sido terminadas.



EL CONTRATISTA
MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA
CC. 1.053.851.768



TESTIGO
JUAN DIEGO GARCÍA TANGARIFE
CC. 1.053.851.422

Manizales, 8 de abril de 2020

RESPUESTA A LA LISTA DE AJUSTES DE OBRA CIVIL Y CARPINTERIA

1. OLOR DE BAÑO PRINCIPAL

- El olor ya se está resolviendo, se pide apoyo por parte de los clientes ya que si no existe colaboración es imposible resolver el problema. Se necesita que se ventile para que el olor salga, además de esto se realizará un aseo para ayudar a eliminar el olor.
- En cuanto a la tubería que estuvo rota durante inicios de obra por causa del contratista anterior se resolvió cambiando totalmente la tubería, la cual tubo proceso de secado y la instalación nueva se hizo de manera correcta, adicional a esto, en la visita técnica se verificó y se dio claridad con que las instalaciones hidráulicas están correctas y que los sifones con sus trampas de agua igual, en perfectas condiciones.
- El día que fue el plomero hablo sobre una revisión y fue muy claro diciendo, **LOS 300.000 MIL PESOS son por la revisión de la sonda** en el extractor, él además dijo, **“ASI ME DEMORE 5 O 15 MIN ESE ES EL PRECIO”** (Existen testigos de que la cliente acepto los términos), donde Liliana dijo que si, y la cual dijo, que si el daño era general del edificio ella se hacía cargo y si era por mis obras yo respondía por eso. Liliana fue quien puso la condición. En esa visita se concluyó que ese tubo del extractor no estaba saliendo al techo, que solo tenía una pequeña rejilla. Que podría organizarse sacando a la cubierta la ventilación o suspendiéndolo. A la cual ella decidió suspenderlo. En vista de que no se solucionó, opte por llamar a un técnico nuevo el cual **su respectivo pago lo estoy asumiendo yo**, El técnico asegura haber solucionado el problema, tan **solo hace falta colaboración por parte de la cliente** (ventanas y puertas abiertas y que este baño, no tiene por donde mas ser ventilado).

2. VENTILACIÓN DE BAÑOS

- No hace falta ningún extractor, los baños del 2 nivel tienen sus extractores originales, el baño social de abajo cuenta con una rejilla de ventilación, por lo cual no requiere y nunca tuvo extractor.

3. CALIDAD DE INSTALACIÓN DE ENCHAES, ETC. EN EL BAÑO SEGUNDO PISO

- El enchape dorado, al no ser un enchape de material convencional (el material es lata), no requería fragua adicional entre espacio y espacio, dado que ella viene completa, sin embargo, puede colocarse fragua, con un color similar, ya que en Manizales no existe fragua dorada, existe fragua Brown. Ya es una decisión por parte de los clientes.
- **NOTA: AL MANIPULAR LA ARGOLLA, LA SILICONA QUEDO EXPUESTA A LA VISTA. SE SUGIERE NO MANIPULAR LOS TRABAJOS.**
- La argolla se reinstalará con un pegante diferente, para dar un mejor acabado.
- El baño fue entregado en las siguientes condiciones, si la lámina de bronce; La cliente no quería ver la dilatación entre el material dorado y café, por ello se sugirió una lámina, la cual resalto también fue manipulada sin previo aviso, aquí podemos tener dos soluciones, poner nuevamente la lámina aplicándole un anticorrosivo para no tener inconveniente con humedad o dejarlo como inicialmente se entregó.





- Respecto a los cajones, este tiene sistema de riel, PUSH-UP, yo le explique personalmente a la cliente, de que manera se abren y se cierran, Únicamente se pueden abrir y cerrar haciendo presión en el centro del cajón. A lo cual ella respondió asertivamente. Ya esto se trata es de buen manejo.
- 4. LA PUERTA DEL BAÑO EN EL PRIMER PISO.**
- No hubo ninguna intervención de mi parte con ninguna de las puertas existentes en el apartamento.
- 5. EL LAVADERO DEL PRIMER PISO.**
- Al ser un lavadero con un mueble en carpintería de madera, se recomienda no fijarse, por temas de reparaciones o daños, sin embargo lo que si se hace es siliconar la parte superior para no tener filtraciones de agua, Sin embargo esta mañana el trabajador Johan aseguro el lavadero, para tranquilidad y satisfacción de la cliente.

6. LLAVE DE AGUA DE LA COCINA.

- **NOTA: La llave al ser un accesorio, debía ser dada por parte de la cliente, sin embargo, por que la cliente no se encontraba dentro del país, el anterior administrador JULIAN LOPEZ, me pidió el favor de comprar la llave en homecenter, donde con mucha amabilidad fui y la compré.**
- La altura de la llave es estándar dentro de los modelos que maneja Homecenter, sin embargo puede ser cambiada pero se requiere la factura de compra, la cual fue entregada al anterior administrador, para soporte contable; se necesitaría dicha factura para hacer el cambio, dejando claro que este se puede realizar en el momento en el que el confinamiento obligatorio termine y la tienda Homecenter decida reabrir, este cambio tendría que ser por parte de la cliente, para que elija a su gusto la llave, **yo me haría cargo de la instalación sin ningún costo.**

7. CHIMENEA

- A continuación, adjunto contrato aceptado por parte de clientes, con fecha en la que se entrego y se aprobó; donde se describe la chimenea, adicional a este los renders aprobados por parte de la cliente, quiero aclarar que todo mueble de carpintería diseñado fue con previa aprobación.

REMODELACIÓN APTO PENTH HOUSE	Manizales, 15 de enero de 2020
Clientes: Liliana de los Rios.	

9.	CARPINTERÍA				\$ 5.450.000
9.1	Suministro e instalación de mueble chimenea con cajoneros en su parte inferior	1,0	Un	\$ 4.500.000	\$ 4.500.000
9.2	Suministro e instalación de escalera de alfillo para ático	1,0	Un	\$ 950.000	\$ 950.000



Render aprobado.



Chimenea entregada.

- Tanto la posición como el diseño se hicieron en base a petición de la cliente, con el comentario respecto al comedor, se hizo una barra muy amplia para que cumpla función de comedor.
 - El diseño de la chimenea fue aprobado cuando la cliente aun no viajaba para Finlandia, La otra arquitecta estuvo en el momento e el que ella dijo que si, sobre la chimenea, además argumento que le gusto porque tenia cajones, dijo que ella tenia muchas cosas entonces que perfecto que tenga cajones que tenía mas espacio para guardar sus cosas. Por eso repito y finalizo con que, **TODO RESPECTO A LA CHIMENEA FUE PREVIAMENTE APROBADO, NO TIENE SENTIDO CONSTRUIR ALGO QUE NO HAYA SIDO APROBADO YA QUE YO ME VERÍA PERJUDICADA. POR ESO RECALCO QUE TODO ABSOLUTAMENTE TODO FUE APROBADO.**
8. NO HAY ESPACIO DE T EN LA HABITACIÓN DEL SEGUNDO PISO.
- El diseño de la carpintería fue aprobado en diciembre, se realizo al pent-house una visita en enero cuando me pidieron que hiciera también la obra civil, en esa visita con los dos clientes se explicó a cliente(kari) que la habitación seria un estudio para que el pudiera trabajar; por solicitud de la cliente Liliana, el mueble se diseñó de esa manera. Para esas fechas ya la carpintería estaba lista, ya que mi contrato de carpintería inicio el 23 de diciembre y tenía entrega en el mes de enero.

Adjunto Fotografía del render aprobado, junto con el diseño final recibido por cliente.



La solución que puedo brindarles es quitar los dos entrepaños y la división, para tener espacio suficiente para un televisor, aclarando que esta modificación correría por parte los clientes. Ya que tendría que ser el mismo carpintero encargado de la fabricación e instalación quien modifique el mueble.

Cordialmente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'María Alejandra Marín Mera'.

María Alejandra Marín Mera
Arquitecta
CC. 1053851768
Teléfono: 3182225208

MATERIAL FOTOGRAFICO DE LAS OBRAS TERMINADAS BAÑOS HOTEL EL SOLAR.

















**MATERIAL FOTOGRAFICO DE LAS OBRAS TERMINADAS PENTH-HOUSE APARTAMENTO
1403 LA CALLEJA, MANIZALES-CALDAS.**







































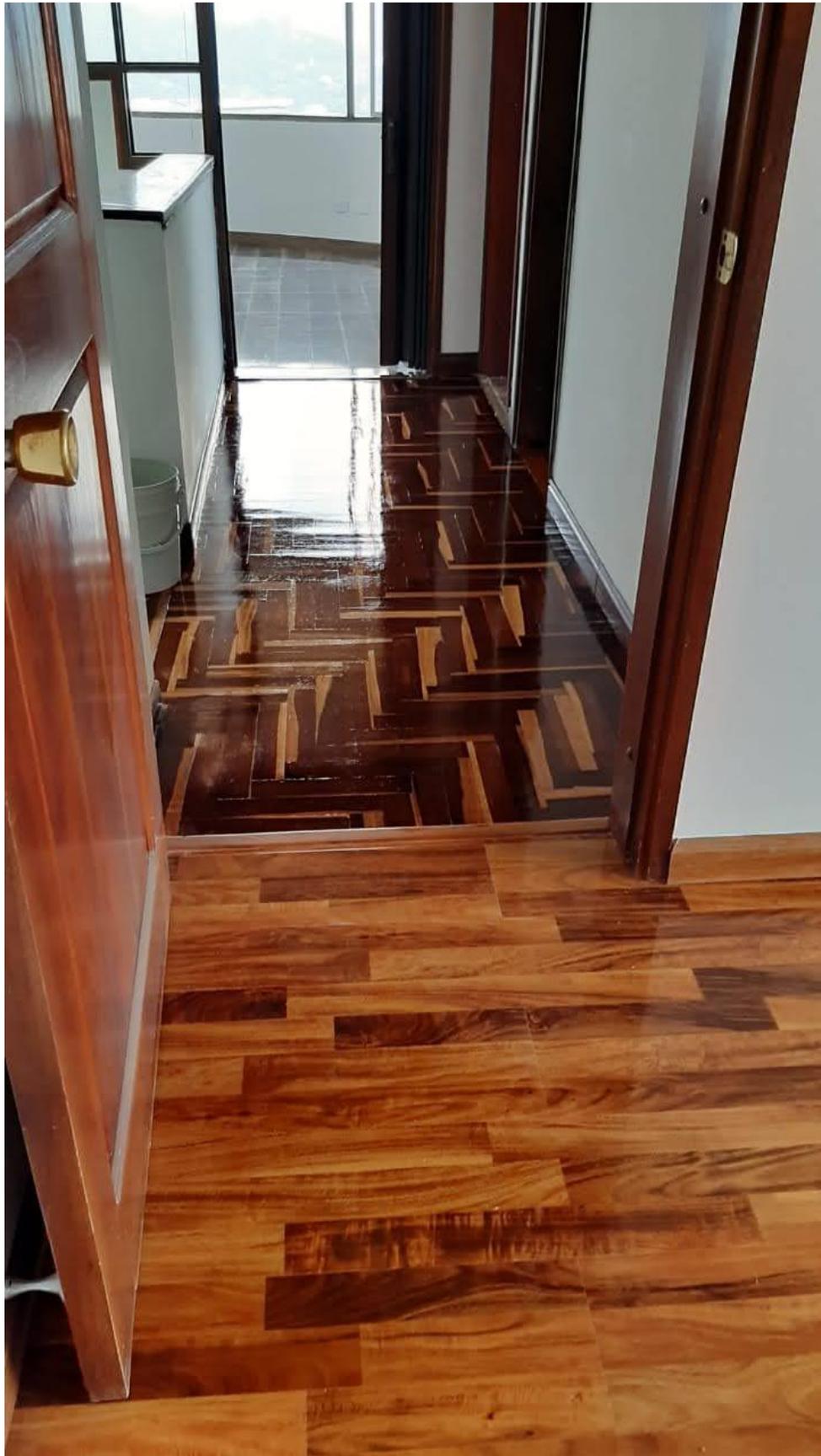






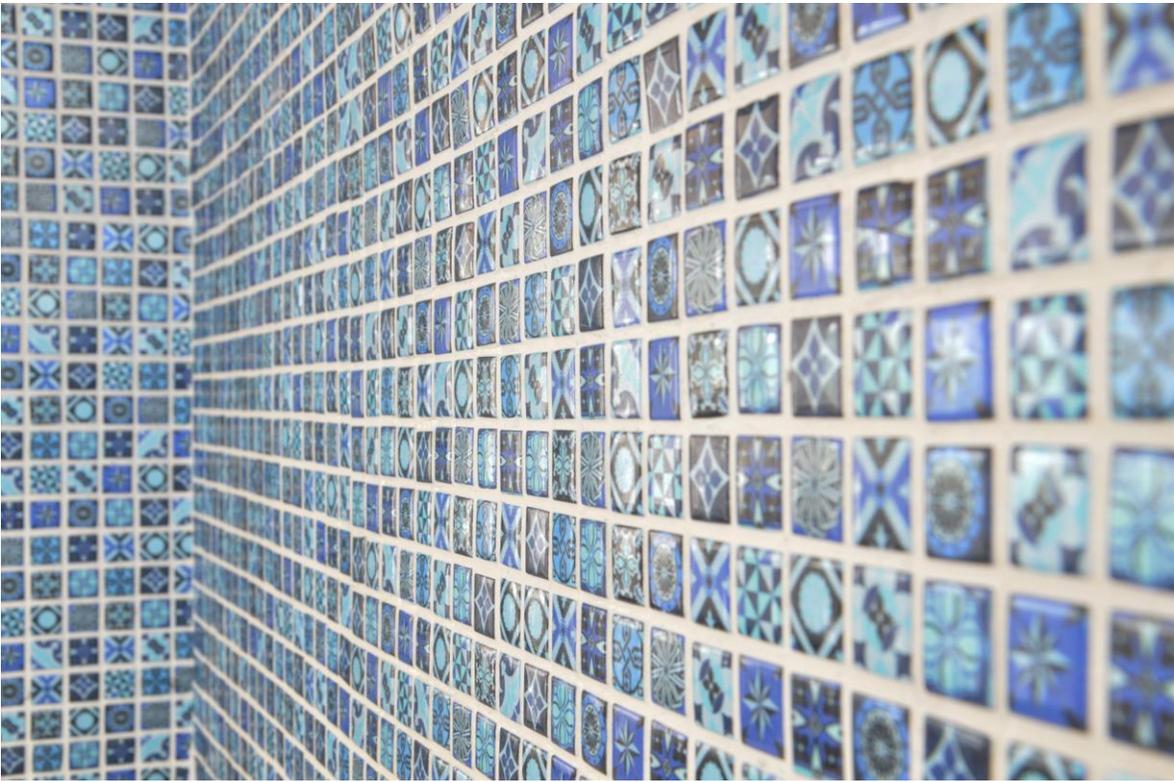












Manizales, 6 de abril de 2020

LILIANA DE LOS RIOS

Cc. 30.296.245

Debe a:

MARÍA ALEJANDRA MARÍN MERA

CC. 1053851768

La suma de: \$ 4.119.078

Cuatro millones ciento diecinueve mil cero setenta y ocho pesos (\$)

Por concepto de:

Pago de adicionales obras civiles Pent-house la calleja y obra remodelación cocina hotel el solar. A continuación, descripción de los adicionales con sus respectivos comprobantes de pago. páguese este a la cuenta de ahorros N°1612060661 de Scotiabank Colpatría, o efectivo.

REMDELACIÓN PENTHOUSE			
ITEM	ACTIVIDAD	PRECIO	TOTAL
1	COCINA		
1.01	Lavavajillas	\$ 1.487.548,00	\$ 1.537.548
1.02	Instalación lavavajillas	\$ 50.000,00	
1.03	Punto hidraulico nevecon	\$ 25.000,00	\$ 25.000
1.04	Punto de gas, lavadora secadora - Mano de obra	\$ 50.976,00	\$ 150.000
1.05	Materiales	\$ 99.024,00	
1.06	Base Calentador - mano de obra	\$ 40.000,00	\$ 40.000
1.07	Fragua Blanca 3 bolsas de 5k	\$ 30.000,00	\$ 30.000
1.08	Pegaenchape bultos de 25k	\$ 128.400,00	\$ 128.400
1.09	Pirlan cocina, transición	\$ 59.800,00	\$ 59.800
1.10	Plomeria global	\$ 80.000,00	\$ 80.000
TOTAL COCINA			\$ 2.050.748

2	ACCESO		
2.01	Lampara Led	\$ 17.900,00	\$ 17.900
2.02	Materiales para arreglo fuera de acceso(estuco, pintura, lija, rodillo).	\$ 70.230,00	\$ 140.230
2.03	Mano de obra arreglo acceso	\$ 70.000,00	
TOTAL ACCESO			\$ 158.130
3	HABITACIÓN 1- ESTUDIO		
3.01	Marco de puertas, estudio, baños.	\$ 150.000,00	\$ 150.000
3.02	Colgadero mueble y Cajón cubiertero	\$ 90.000,00	\$ 90.000
3.03	Silicona Ventanas, estudio y habitación principal - material	\$ 26.900,00	\$ 46.900
3.04	Mano de obra	\$ 20.000,00	
TOTAL HABITACIÓN ESTUDIO			\$ 286.900
4	BAÑOS		
4.01	Tope puerta 2 unidades	\$ 23.800,00	\$ 33.800
4.02	Mano de obra de tope puerta	\$ 10.000,00	
TOTAL BAÑOS			\$ 33.800
5	OTROS		
5.01	Instalación coladero de ropas	\$ 25.000,00	\$ 25.000
5.02	Pasamanos escalera, material y mano de obra.	\$ 80.000,00	\$ 80.000
TOTAL			\$ 105.000
6	HABITACIÓN PRINCIPAL		
ATICO			
6.01	Atico (Revoque, resane, estuco y pintura).	\$ 400.000,00	\$ 400.000
6.02	Cerramiento acceso a ático	\$ 200.000,00	\$ 325.000
6.03	Suministro e instalación Guardaescobas - Mano de obra	\$ 125.000,00	\$ 199.500
6.04	Materiales	\$ 74.500,00	
6.05	Instalación piso laminado ático.	\$ 70.000,00	\$ 70.000
6.06	Mano de obra extractor	\$ 50.000,00	\$ 50.000
TOTAL HABITACIÓN PPL			\$ 1.044.500
7	CHIMENEA		
7.01	Reajuste tamaño chimenea	\$ 250.000,00	\$ 250.000
7.02	Materiales	\$ 50.000,00	\$ 50.000
TOTAL CHIMENEA			\$ 300.000
TOTAL ADICIONALES PENTHOUSE			\$ 3.979.078

REMODELACIÓN COCINA HOTEL EL SOLAR			
ITEM	ACTIVIDAD	PRECIO	TOTAL
1	COCINA		
1.03	Instalación enchape y suministro de materiales	\$ 140.000,00	\$ 140.000
TOTAL ADICIONALES PENTHOUSE			\$ 140.000
TOTAL ADICIONALES			\$ 4.119.078

Anexo facturas, recibos y fotografías de elementos aprobados por parte de la cliente.

Lavavajillas.



INTEGRALES COLOMBIA S.A.S - NIT. 800.183.188-2

COMERCIALIZADORES DE ELECTRODOMÉSTICOS Y GASODOMÉSTICOS
SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES RES. 012835 DIC. 14/2018
RESPONSABLES I.V.A. IMPUESTO SOBRE VENTAS - IVA - AGENTES RETENEDORES DE IVA E ICA
AUTORRETENEDORES - RES. 000123 AGO 17/1993
ACTIVIDAD ECONÓMICA CIIU 4844 - ACTIVIDAD ECONÓMICA BARRANQUILLA 204



FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA N° 2TJA137

Fecha y hora expedición: 28/12/2019 11:52		Fecha y Hora Factura: 28/12/2019 11:52	
Cliente:	MARIA ALEJANDRA MARIN MERA	Fecha Promesa:	28/12/2019
Nit o C.C.:	1053851768	No. de Pedido:	431849087
No. de Cliente:	801672	Tienda:	729 - Pasto
Dirección:	CRA 41 No 12 - 16 VILLA SAN RAFAEL PASTO - NARIÑO 3182225208	Caja:	154 - Caja Pasto
Dirección de Envío:	MARIA ALEJANDRA MARIN MERA CRA 41 No 12 - 16 VILLA SAN RAFAEL PASTO - NARIÑO 3182225208	Forma de Pago:	Contado 0001 PAGO 0 DIAS CONTADO
		Vendedor:	CRISTHIAN CAMILO SALAS
		Usuario / Terminal:	MONICABAS

Cant.	Alm.	Cód.	Descripción	Color	Voltaje	Cant.	Und.	Valor Unitario	Descuento	% Imp.	Valor Total
T029	1001	9002042	LAVAPLATOS ALKIMIA 14P INOX KIT	INOXIDABLE	ELECTRICA 120V	1	UN	1.250.040	108.699	19,00	1.250.040

INTEGRALES COLOMBIA S.A.S.
NIT. 800.183.188-2
CANCELADO
HB

IMPORTANTE
VERIFICAR CONTENIDO Y ESTADO DEL PRODUCTO EN PRESENCIA DEL TRANSPORTADOR. EL TERMINO MAXIMO PARA EJERCER EL DERECHO DE RECLAMO SERA DE 5 DIAS HABILES. SE DEBERA DEVOLVER POR LOS MISMOS MEDIOS EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE LO RECIBIO ART. 47 DEL 143 DE 2011

Medios de pago: Transferencia Débito.		Subtotal	1.250.040
Linea Nacional Gratuita 018000 511 000		Total descuentos	108.699
Medellin 360 7101		Iva 19 %	237.508
Perseis 311 30 12		Total	1.487.548
Servicio Medellín 255 2100		Total Productos	1
Servicio Bogotá 489 7979			
www.multihogar.com			

Observaciones: TARJETA MAESTRO * PRECIO NO INCLUYE INSTALACION * SE RECOMIENDA LEER MANUAL DE USUARIO * SE ENTREGA PRODUCTO *

NUMERACION DE FORMULARIO 18783001703560 FECHA 14.11.2019 DE Elaboró. 2TJA1 HASTA 2TJA5000 VIGENCIA 24 MESES ACTIVIDAD PPAI CIIU 4844

Autorizo expresamente a INTEGRALES COLOMBIA S.A.S. identificada con NIT 800183188-2 y domicilio en Calle 59 número 58-104 kilómetro 13 Autopista Norte Copacabana-Antioquia y teléfono 018000517382 la inclusión de mis datos personales en sus bases de datos de consumidores, para que en su calidad de responsable, haga uso de estos de manera directa o a través los encargados que disponga, conforme a la política de tratamiento de datos personales que se encuentra publicada en www.multihogar.com/contenidos/legislacion/legislacion-de-uso-datos-personales, con la finalidad general de realizar campañas de marketing, así como para dar cumplimiento a los deberes legales y contractuales. Declaro conocer la finalidad de esta base de datos y mis derechos como titular a conocer, actualizar, rectificar, suprimir información y revocar la autorización, según lo dispuesto por la Ley 1581 de 2012 y dicha política, así como haber sido informado sobre los canales de atención dispuestos por INTEGRALES COLOMBIA S.A.S. para ejercer mis derechos. En caso de reclamo se cuenta con 5 días hábiles para ejercerlo. No aplica para productos de salto, Repuestos y accesorios

Firma Cliente: _____

CUFE: 788951f0d07ef8bf5192af3321b30fdc8328fe27a25240e890c86e9571bc63f23299f2487efb41e6aad9dcd09a1977a9

Representación gráfica originada de la factura electrónica

Página: 1 de 1

Punto de gas, lavadora secadora, materiales y mano de obra

FERRETERIA MINCHO - JOSE HUGO RUBIANO P.

10261624-1
CRA 23 NRO 45 32 TEL. 8810135

Factura de Venta Nro. CON103010

Nombre _____

Nit: NIT _____

TELEFAX (0X6)8810135
IVA REGIMEN COMUN
RESOLUCION DIAN No 18762008151966 MAY 9
DE 2018 ENTRE LA CON-90001 AL CON-110000

DESCRIPCION	CANT	VALOR
TUBO PEALPEX GAS	2	7,113.9
ACCESORIOS PEXALPEX	1	16,999.
ACCESORIOS PEXALPEX	2	10,999.
ACCESORIOS PEXALPEX	2	12,800.
UNION GALVANIZADA 3/4	1	2,000.0
REDUCCION COPA 1/2 X 3/4	1	2,000.0

SubTotal : 43,625.00
Impuestos : 8,289.00
Total : 51,914.00
Recibido : 60,000.00
Cambio : 8,086.00

GRACIAS POR SU COMPRA.
LO ESPERAMOS PRONTO.

MAQ1 14/02/2020 16:54:46

seb

as

Vendedor
M107

CS Escaneado con CamScanner

FERRETERIA MINCHO - JOSE HUGO RUBIANO P.

10261624-1
CRA 23 NRO 45 32 TEL. 8810135

Factura de Venta Nro. CON103112

Nombre _____

Nit: NIT _____

TELEFAX (0X6)8810135
IVA REGIMEN COMUN
RESOLUCION DIAN No 18762008151966 MAY 9
DE 2018 ENTRE LA CON-90001 AL CON-110000

DESCRIPCION	CANT	VALOR
ACCESORIOS PEXALPEX	1	1,599.9
ACCESORIOS PEXALPEX	1	6,400.0
ESTUCO EN POLVO	2	4,799.9

SubTotal : 10,756.00
Impuestos : 2,044.00
Total : 12,800.00
Recibido : 20,000.00
Cambio : 7,200.00

GRACIAS POR SU COMPRA.
LO ESPERAMOS PRONTO.

MAQ1 18/02/2020 10:11:31

seb

as

Vendedor
M107

CS Escaneado con CamScanner

HOMECENTER MANIZALES
SODIMAC COLOMBIA SA
 NIT 800.242.106-2

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
7706851013826	LAMPARA LED RECARGAB	24,900 D
7707504353665	2 X \$6,800	
7807999064180	REJILLA TC3X11/2 ALU	13,600 D
7709612574833	FLEXOMETRO 5m 3/4Pg	22,900 D
7706157690547	**PLAFON LED 600LM 6	15,400 D
	ACOPLA LLENADO LAVAD	25,900 D
SUBTOTAL/TOTAL \$		102,700
TEF II \$		102,700

TARJ: 7043 Recibo: 008379 RRN: 009347
 Apro: 739988 CAMBIO \$ 0

RESUMEN DE IVA	IVA		
Tipo	Compra	Base/Imp.	IVA
D=19%	102,700	86,303	16,397

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
 AUTORITADES EN LA FUENTE
 Res. 0931 de 19 Ene 2009
 RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
 AGENTES DE RETEIVA

CLIENTE:
 TIPO CLIENTE: NO INSCRITO
 DOCUMENTO: 1053851768

Consulte la politica de devoluciones y garantias en www.homecenter.com.co linea nacional 3208899933 o en las tiendas.

Tirilla: 65 12 3429

DOC EQUIVALENTE NRO: 6512 129450
 RANGO: 11155-9999999
 Resol POS: 18763001165400 Oct. 21/2019
 Visencia hasta Oct. 21/2021

ATENDIDO POR: Jesus Alberto Hurtad
 NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 6
 02/06/20 10:14 0065 12 3429 15

NRO. PAQ: 94810



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
 GRACIAS POR SU COMPRA !!!

CONTABILIDAD
 Diana Carolina Perez Nit 53055816-2
 Calle 51 No 22A 45 Tel.: 8857321
 Reg Simplificado

Factura de venta
 No. FV-087503 14/02/2020

CLIENTE MOSTRADOR
 CI No. 99

Cant.	Código	Desc.	Valor total
1	000169	SIKAFLEX UNIVERSAL (und)	26.900,00
2	001035	NIFLE GALANIZADO 1/2 X 4'' (und)	5.800,00
1	000059	TOMA DOBLE GALICA-2 (und)	6.900,00
2	000521	ACOPLA GRIVAL (und)	7.800,00
1	000691	BINDA BOQUILLA 2K (und)	7.900,00
TOTAL =====>			55.300,00
RECIBIDO ==>			60.000,00
CAMBIO ==>			4.700,00

Forma de pago Valor
 Caja # 1 55.300,00

VENDEDOR : Maria Isabel Vanegas
 TOTAL : 55.300,00
 NRO. ARTICULOS VEND. : 7
 USUARIO : CAJERO
 EQUIPO/CAJA : JAVIER-PC

FRM-050V1
 Impreso con ContaPyme V. 4 - InSoft Ltda

14/02/2020 02:58:50 p.m.

Base calentador

RECIBO DE CAJA MENOR	
FORMA 04 - 2002	
FECHA	06/02/2020
PAGADO A	Guillermo Rios
POR CONCEPTO DE	Base en concreto para calentador (con enchape)
VALOR (en letras)	
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO
APROBADO	Guillermo A. Rios Palca
	C.C./NIT 101078048

Fragua

RECIBO DE CAJA MENOR			
FORMA 04 - 2002			
FECHA	10/02/2020	No.	
PAGADO A	Ferreteria Mincho	\$	30.000
POR CONCEPTO DE			
3 Fragua Blanca 5 Kilos			
VALOR (en letras)			
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO	<i>Wilman Edo RM</i>		
	C.C./NIT 105299538		

Escaneado con CamScanner

Pega enchape

RECIBO DE CAJA MENOR			
FORMA 04 - 2002			
FECHA	07/02/2020	No.	
PAGADO A	Daniel Barco	\$	58.000
POR CONCEPTO DE			
Pegador			
VALOR (en letras)			
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO	<i>Daniel Barco</i>		
	C.C./NIT 75085411		

Escaneado con CamScanner

Dismelec			
DISTRIBUIDORA DE MATERIALES ELÉCTRICOS HOGAR, INDUSTRIA Y CONSTRUCCION JOHN JAIRO LÓPEZ Nit: 10.260.415-4 Régimen Simplificado			
Cra. 23 N° 46 - 44 Tel: 886 35 33			
Manizales			
17/02/20			
FACTURA DE VENTA			
N° 74739			
Cliente: <i>Angelica Pineda</i>			
C.C. o Nit: <i>1110536857</i>			
Dirección: _____ TEL: _____			
Cant.	Descripción	Vr. Uni	Vr Total
3	kilos yaso		4500
5	kilos pega enchape B		9000
Total \$			13500

Escaneado con CamScanner

CERRANCELLO
LIMPIAVELLO

Diana Carolina Perez Nit 53055816-2
Calle 51 No 22A 45 Tel.: 8857821
Reg Simplificado

Factura de venta
No. FV-087474 14/02/2020

CLIENTE MOSTRADOR

CI No. 99

Cant.	Código Descripción	Dcto.	Valor total
1	000975 PEGACORT BLANCO X 10KG (und)		11.900,00
2	000361 CEMENTO BLANCO 1KG APROX (und)		3.600,00
1	000261 DIOXIDO DE TITANIO (und)		4.900,00
1	001501 CONCOLOR X 2KG (und)		12.900,00
	TOTAL =====>		33.300,00
	RECIBIDO ==>		50.000,00
	CAMBIO ==>		16.700,00

Forma de pago	Valor
Caja # 1	33.300,00

VENDEDOR : Maria Isabel Vanegas
TOTAL : 33.300,00
NRO. ARTICULOS VEND. : 5
USUARIO : CAJERO
EQUIPO/CAJA : JAVIER-PC

FRM-050V1
Impreso con ContaPyme V. 4 - InSoft Ltda

CS 14/02/2020 10:06:46 a.m.

CERRANCELLO
LIMPIAVELLO

Diana Carolina Perez Nit 53055816-2
Calle 51 No 22A 45 Tel.: 8857821
Reg Simplificado

Factura de venta
No. FV-087248 11/02/2020

CLIENTE MOSTRADOR

CI No. 99

Cant.	Código Descripción	Dcto.	Valor total
1	001978 PEGACORT X 25KG BLANCO (und)		19.500,00
	TOTAL =====>		19.500,00
	RECIBIDO ==>		50.000,00
	CAMBIO ==>		30.500,00

Forma de pago	Valor
Caja # 1	19.500,00

VENDEDOR : Maria Isabel Vanegas
TOTAL : 19.500,00
NRO. ARTICULOS VEND. : 1
USUARIO : CAJERO
EQUIPO/CAJA : JAVIER-PC

FRM-050V1
Impreso con ContaPyme V. 4 - InSoft Ltda

CS Escaneado con CamScanner

Pirlan Cocina, Guardaescoba ático y esquinero

HOMECENTER
MANIZALES
SODIMAC COLOMBIA SA
NIT 800.242.106-2

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
9003719165481		
4/X \$14,900	GUARDAESCOBA SAPAN	59,600 D
7703670340393		
2 X \$29,900	PERFIL TRANSICION 40	59,800 D
7703670523123	ESQUINERO WENGUE 2.6	14,900 D
SUBTOTAL/TOTAL \$		134,300
TEF II \$		134,300
TARJ: 7043 Recibo: 008731 RRN: 009708		
Apro: 349012 CAMBIO \$		0

RESUMEN DE IVA
Tipo Compra Base/Imp. IVA
D=19% 134,300 112,857 21,443

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
Res. DIAN 0931 de 29 Ene 2009
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
AGENTES DE RETEIVA

CLIENTE:
TIPO CLIENTE: NO INSCRITO
DOCUMENTO: 1053851768

Consulte la politica de devoluciones
y garantias en www.homecenter.com.co
linea nacional 3208899933 o en las
tiendas.

Tirilla: 65 12 5798

DOC EQUIVALENTE NRO: 6512 130239
RANGO: 111555-99999999
Resol POS: 18763001165400 Oct. 21/2019
Vigencia hasta Oct. 21/2021

ATENDIDO POR: Jesus Alberto Hurtad
NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 7
02/11/20 11:02 0065 12 5798 15

9014r35
NRO. PAQ: -----



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
GRACIAS POR SU COMPRA !!!

Escaneado con CamScanner

Lampara Led, aquí se divide entre 3, ya que 2 de esas lámparas se colocaron dentro del penthouse, donde si se tenia previsto.

FERRANGELES

Diana Carolina Perez Nit 53055816-2
Calle 51 No 22A 45 Tel.: 8857821
Reg Simplificado

Factura de venta
No. FV-087494 14/02/2020

CLIENTE MOSTRADOR

CI No. 99

Cant. Código Dcto. Valor total
Descripción

3	001888		53.700,00
	PANEL LED 18W SOBREPONER (und)		
1	000605		5.900,00
	INTERRUPTOR SENCILLO (und)		
1	000062		7.900,00
	INT DOBLE GALICA 2 (und)		
2	000059		13.800,00
	TOMA DOBLE GALICA-2 (und)		
	TOTAL =====>		81.300,00
	RECIBIDO ==>		81.300,00
	CAMBIO ==>		

Forma de pago Valor
Caja # 1 81.300,00

VENDEDOR : Maria Isabel Vanegas
TOTAL : 81.300,00
NRO. ARTICULOS VEND. : 7
USUARIO : CAJERO
EQUIPO/CAJA : JAVIER-PC

FRM-050V1
Impreso con ContaPyme V. 4 - InSoft Ltda

14/02/2020 01:43:04 p.m.

Escaneado con CamScanner

Materiales para arreglo fuera de acceso(estuco, pintura, lija, rodillo). La pintura hubo que comprarse por 5 galones, pero solo se uso 1 galon en el arreglo de afuera.

Manizales
SODIMAG COLOMBIA SA
 NIT 800.242.106-2

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
7709190058848	PERFIL CORNISA ALMEN	11,400 D
300456	TUBERIA PE AL PE 16	3,100 D
7706157675858	TAPA REGISTRO BLANCO	6,150 D
7707062910249	RODILLO PROFESIONAL	12,900 D
7707062900073	BRUCHA EN CERDA MONA	10,900 D
7707180670445	SIFON MOVIL MULTIUSO	24,400 D
7711000003948	3 X \$5.950	
780799316227	RACOR HEMBRA PE AL P	17,850 D
7707342840747	CINTA TEFLOON PTFE PR	1,400 D
2 X \$2.900		
7711000003962	CODO GALVANIZADO CAL	5,800 D
770550900041	TEE PE AL PE 16 X 16	12,950 D
3 X \$1.250		
7704488006020	LIJA AGUA No 120 ABR	3,750 D
	INTERVINIL 591 BLANC	157,900 D
SUBTOTAL/TOTAL \$		268,500
TEF II \$		268,500
TARJ:7043 Recibo:008970 RRN:009951		
Apr:677469 CAMBIO \$		0
RESUMEN DE IVA		
Tipo	Compra	Base/Imp. IVA
D-19%	268,500	225,630 42,870
GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18 AUTORETENEADORES EN LA FUENTE Res. DIAN 0931 de 29 Ene 2009 RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN AGENTES DE RETEIVA		
CLIENTE: TIPO CLIENTE: NO INSCRITO DOCUMENTO: 1053851768		
Consulte la politica de devoluciones y garantias en www.homecenter.com.co linea nacional 3208899933 o en las tiendas.		
Tirilla: 65 12 7425		
DOC EQUIVALENTE NRO: 6512 130752 RANGO: 111558-29999999 Resol POS: 18763001165400 Oct. 21/2019 Vigencia hasta Oct. 21/2021		
ATENDIDO POR: Jesus Alberto Hurtad NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 17 02/14/20 11:07 0065 12 7425 15		
JIMENEZ JHON NRO. PAD:		
		
SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933 GRACIAS POR SU COMPRA !!!		

EL COMBINADOR DE LA 19









SERVICIO A DOMICILIO
 Calle 26 N° 18 - 65 Tel. 884 6504 - 882 4307 ☎ 317 331 6586 Manizales

FECHA		
DIA	MES	AÑO
12	02	2020

COTIZACIÓN
 3135580631

Señor ANGELICA Nit. _____

Dirección EDI LA COLLEJA AP 14-03 Tel. _____

Cant.	DETALLE	Vr. Unit.	Vr. Total
1	BADE MASTIK		72.000
1	ROLLO TEFLOON		1.000
			73.000

Impreso por: GRAFICAS GUZMAN & CIA S.A.S. NIT. 801.050.516-2

Marco de puertas

RECIBO DE CAJA MENOR	
FORMA 04 - 2002	
FECHA	02/03/2020
No.	150.000
PAGADO A	Alejandro Castillo
\$	150.000
POR CONCEPTO DE	
Suministro e instalación marcos puertas	
VALOR (en letras)	
CÓDIGO	
FIRMA DE RECIBIDO	
APROBADO	Alejandro Castillo M.
C.C./NIT	1053794539

CS Escaneado con CamScanner

Colgadero mueble y Cajón cubiertero

RECIBO DE CAJA MENOR	
FORMA 04 - 2002	
FECHA	10/03/2020
No.	90.000
PAGADO A	
\$	90.000
POR CONCEPTO DE	
Colgadero mueble y Cajón cubiertero	
VALOR (en letras)	
CÓDIGO	
FIRMA DE RECIBIDO	
APROBADO	Alejandro Castillo M.
C.C./NIT	1053794539

CS Escaneado con CamScanner

Silicona Ventanas, estudio y habitación principal – material

DIANA CAROLINA PEREZ
 DIANA CAROLINA PEREZ
 Diana Carolina Perez Nit 53055814-2
 Calle 51 No 22A 45 Tel.: 8957821
 Reg Simplificado

Factura de venta
 No. FV-087503 14/02/2020
 CLIENTE MOSTRADOR
 CI No. 99

Cant.	Código	Deto.	Valor total
Descripcion			
1	000169	Ventanas	26.300,00
	SIKAFLEX UNIVERSAL (und)		
2	001035	NIPLE GALANIZADO 1/2 X 4"	5.900,00
	(und)		
1	000059	TOMA DOBLE GALICA-2	6.900,00
	(und)		
2	000521	ACOPLE BRIVAL	7.900,00
	(und)		
1	000691	BINVA BOQUILLA 2K	7.900,00
	(und)		
TOTAL =====>			55.300,00
RECIBIDO ==>			60.000,00
CAMBIO ==>			4.700,00

Topo puerta 2 unidades

HOMECENTER
MANIZALES

SODIMAC COLOMBIA SA
NIT 800.242.106-2

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
7704495000523 2 X \$11,900	TOPE PUERTA MAGNETIC	23,800.00
SUBTOTAL/TOTAL \$		23,800
EFECTIVO \$		50,000
CAMBIO \$		26,200

RESUMEN DE IVA

Tipo	Compra	Base/Imp.	IVA
D=19%	23,800	20,000	3,800

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
Res. DIAN 0931 de 29 de mayo 2005
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
AGENTES DE RETENIVA

CLIENTE:
TIPO CLIENTE: NO INSCRITO
DOCUMENTO: 16078048

Consulte la política de devoluciones
y garantías en www.homecenter.com.co
línea nacional 3208899933 o en las
tiendas.

Tirilla: 65 12 6449

DOC. EQUIVALENTE NRO: 6512 130430
RANGO: 111555-99999999
Resol. POS: 18763001165400 Oct. 21/2019
Vigencia hasta Oct. 21/2021

ATENDIDO POR: Luz Marina Carmona
NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 2
02/12/20 13:22 0065 12 6449 8

NRO. PAQ: 53r6i0



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
GRACIAS POR SU COMPRA !!!

Instalación coladero de ropas

RECIBO DE CAJA MENOR
FORMA 04 - 2002

FECHA	17/03/2020	No.	
PAGADO A	Johan Rozo	\$	25.000
POR CONCEPTO DE			
Instalación Ropas			
VALOR (en letras)			
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO	<i>Johan Alejandro Rozo</i>		
	C.C./NIT 1053325154		

Atico (Revoque, resane, estuco y pintura).

RECIBO DE CAJA MENOR		FORMA 04 - 2002
FECHA	28/01/2020	No. 400.000
PAGADO A	Guillermo Rios	\$
POR CONCEPTO DE		
Suministro e instalauón a todo costo:		
Revoque, resane, estuco y Pintura Ático		
VALOR (en letras)		
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO	
APROBADO	Guillermo A. Rios Palau	
	C.C./NIT 10'078 048	

Escaneado con CamScanner

Cerramiento acceso a ático

RECIBO DE CAJA MENOR		FORMA 04 - 2002
FECHA	18/02/2020	No.
PAGADO A	Guillermo Rios	\$ 200.000
POR CONCEPTO DE		
Suministro e instalación		
Cerramiento en Superboard acceso ático		
VALOR (en letras)		
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO	
APROBADO	Guillermo A. Rios Palau	
	C.C./NIT 10'078 048	

Escaneado con CamScanner

Suministro e instalación Guardaescobas - Mano de obra

RECIBO DE CAJA MENOR		FORMA 04 - 2002
FECHA	11/02/2020	No.
PAGADO A	Guillermo Rios	\$ 125.000
POR CONCEPTO DE		
Suministro e instalación guardaescobas.		
Puntillas acero. Pegante		
VALOR (en letras)		
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO	
APROBADO	Guillermo A. Rios Palau	
	C.C./NIT 10'078 048	

Escaneado con CamScanner

Instalación piso ático

RECIBO DE CAJA MENOR			
FORMA 04 - 2002			
FECHA	10/02/2020	No.	
PAGADO A	Guillermo Rios	\$	70.000
POR CONCEPTO DE			
Instalación Piso ático			
VALOR (en letras)			
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO	<i>Guillermo A. Rios Palaco</i>		
	C.C./NIT 101073048		

CS Scaneado con CamScanner

Mano de obra extractor

RECIBO DE CAJA MENOR			
FORMA 04 - 2002			
FECHA	19/03/2020	No.	
PAGADO A	Johan Rozo	\$	50.000
POR CONCEPTO DE			
Instalación extractor Baño Principal			
VALOR (en letras)			
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO	<i>Johan Alejandro Rozo</i>		
	C.C./NIT 1083025454		

CS Scaneado con CamScanner

Chimenea

1. Diseño aprobado por parte de la cliente: Render



2. Entrega de chimenea de acuerdo a diseño aprobado



3. Ajuste respecto a su tamaño a petición de la cliente.



4. Después de los arreglos solicitados, la cliente decide tumbar la chimenea y paga a un nuevo contratista una construcción diferente de chimenea.

REMODELACIÓN COCINA HOTEL EL SOLAR

REMODELACIÓN COCINA HOTEL EL SOLAR

RECIBO DE CAJA MENOR	
FORMA 04 - 2002	
FECHA	13/02/2020
No.	
PAGADO A	Gustavo Rios
	\$ 140.000
POR CONCEPTO DE	
+ Material para enchape +	
+ Instalación enchape pared cocina	
Hotel el Solar	
VALOR (en letras)	
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO
APROBADO	JONAN GUSTAVO RIOS
	C.C./NIT 1.053.798.003.

Escaneado con CamScanner

Cordialmente



María Alejandra Marín Mera
Arquitecta
CC. 1053851768
Teléfono: 3182225208

PODER ESPECIAL

2 mensajes

Maria Alejandra . <maleja-1108@hotmail.com>
Para: "ejd.abogado@gmail.com" <ejd.abogado@gmail.com>

26 de febrero de 2024, 10:06 p.m.

SEÑOR
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES-CALDAS
E. S. D.

Ref.: Poder Especial Amplio y Suficiente.

Proceso: 17001-40-03-011-2023-00875-00

Naturaleza: proceso declarativo de responsabilidad civil contractual

MARIA ALEJANDRA MARÍN MERA, vecina y residente en la ciudad de Pasto-Nariño, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía **1.053.851.768**, manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **EDUARDO JUAN DIEGO RODRÍGUEZ NOGUERA**, igualmente mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número **1.087.419.830**, portador de la Tarjeta Profesional número **334.704** del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación conteste la demanda y continúe con las demás etapas procesales a las que haya lugar dentro del proceso en referencia, el cual fue interpuesto por la señora **LILIANA DE LOS RIOS HURTADO**, identificada con la cédula de ciudadanía **30.296.245**, a través de su apoderada, Doctora **DIANA VANESSA BETANCOURT PINEDA**.

Mi abogado queda facultado para: Conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar a este poder, cobrar y recibir títulos judiciales, y en general, otorgo a mi apoderado todas aquellas facultades establecidas en el artículo 77 del código general del proceso.

Señor juez mediante este escrito manifiesto que de acuerdo con el decreto 806 de 2020. Solicito que todas las actuaciones judiciales relacionadas con este proceso sean notificadas a mi representante, al correo electrónico ejd.abogado@gmail.com o al teléfono celular 3226354599.

Pido al señor Juez reconocerle personería jurídica a mi abogado.

Atentamente,

MARIA ALEJANDRA MARÍN MERA
C.C. No. **1.053.851.768**

Obtener [Outlook para iOS](#)

 **PODER ESPECIAL.pdf**
708K

Eduardo Juan Diego Rodríguez Noguera <ejd.abogado@gmail.com>
Para: "Maria Alejandra ." <maleja-1108@hotmail.com>

27 de febrero de 2024, 10:38 a.m.

Buenos días, por medio del presente mensaje de datos, manifiesto que **ACEPTO** el poder que se me otorga.

De manera atenta,

Eduardo Juan Diego Rodríguez Noguera
C.C. 1.087.419.830
T.P. 334.704 del C. S. de la J



Remitente notificado con
Mailtrack

[Texto citado oculto]



**NARIÑO
LEGAL
GROUP**

SEÑOR
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES-CALDAS
E. S. D.

Ref.: Poder Especial Amplio y Suficiente.

Proceso: 17001-40-03-011-2023-00875-00

Naturaleza: proceso declarativo de responsabilidad civil contractual

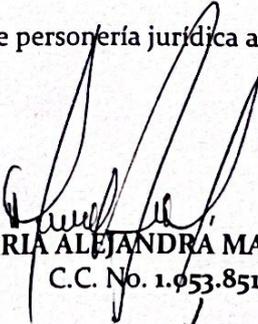
MARIA ALEJANDRA MARÍN MERA, vecina y residente en la ciudad de Pasto-Nariño, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía **1.053.851.768**, manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **EDUARDO JUAN DIEGO RODRÍGUEZ NOGUERA**, igualmente mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número **1.087.419.830**, portador de la Tarjeta Profesional número **334.704** del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación conteste la demanda y continúe con las demás etapas procesales a las que haya lugar dentro del proceso en referencia, el cual fue interpuesto por la señora **LILIANA DE LOS RIOS HURTADO**, identificada con la cédula de ciudadanía **30.296.245**, a través de su apoderada, Doctora **DIANA VANESSA BETANCOURT PINEDA**.

Mi abogado queda facultado para: Conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar a este poder, cobrar y recibir títulos judiciales, y en general, otorgo a mi apoderado todas aquellas facultades establecidas en el artículo 77 del código general del proceso.

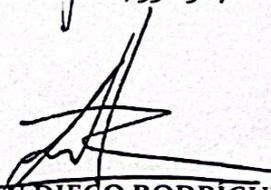
Señor juez mediante este escrito manifiesto que de acuerdo con el decreto 806 de 2020. Solicito que todas las actuaciones judiciales relacionadas con este proceso sean notificadas a mi representante, al correo electrónico ejd.abogado@gmail.com o al teléfono celular 3226354599.

Pido al señor Juez reconocerle personería jurídica a mi abogado.

Atentamente,


MARIA ALEJANDRA MARÍN MERA
C.C. No. 1.053.851.768

Acepto,


EDUARDO JUAN DIEGO RODRIGUEZ NOGUERA
C.C. 1.087.419.830
T.P. 334.704 del C. S. de la J.