

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D. C., diez de junio de dos mil veintiuno

1. No se da trámite a la excepción previa de clausula compromisoria, deprecada por la apoderada de la demandada, toda vez que no fue propuesta mediante reposición contra el mandamiento de pago conforme lo dispone el núm. 3 del art. 442 del C.G.P.

2. De las excepciones de mérito propuestas por la demandada córrase traslado al ejecutante por el término de diez días, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 443 del C.G.P.

Por secretaría adjúntese el traslado respectivo y publíquese en forma conjunta junto con el presente auto en la página web de la rama judicial.

Cumplido lo anterior, ingresen las diligencias al despacho para continuar con el trámite del asunto.

3. Asimismo, se advierte a la apoderada de la parte demandada, sobre su deber de enviar a la contraparte copia de todos los escritos radicados dentro del respectivo trámite, haciendo uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, conforme lo dispone el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P. y el artículo 3 del Decreto 806 de 2020.

Lo anterior, so pena de las sanciones establecidas por el incumplimiento de este deber. (una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) por cada infracción.)

NOTIFÍQUESE,


CARLOS ALBERTO RANGEL ACEVEDO
Juez (2)

K.A. 2020-00756

RADICADO 11001400300220200075600 CONTESTACIÓN DEMANDA - EXCEPCIÓN PREVIA

YINA PAOLA Medina <mabogadosasociados@gmail.com>

Mar 11/05/2021 3:19 PM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: DANILO RODRIGUEZ <elcaminodelpalmar@gmail.com>

 7 archivos adjuntos (18 MB)

2020-756 PRESENTACION EXCEPCION PREVIA.pdf; 2020-756 CONTESTACION DE LA DEMANDA.pdf; cadena correo 18-11-2020.pdf; INFORME FINAL INTERVENTORIA DE OBRA - ING. VANESSA BARRERA P.pdf; CORREOS 17-11-20.PDF; comunicado 26-11-20.PDF; comunicado 27-11-20.PDF;

Señor
JUEZ 2 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D.

DEMANDANTE: GROPIUS 14 CONSTRUCTORA SAS
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DEL PALMAR P.H.
RADICADO: 11001400300220200075600

**ASUNTO.- CONTESTACIÓN DEMANDA
EXCEPCIÓN PREVIA**

YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO, Abogada, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.725.258 de Bogotá, portadora de la Tarjeta profesional No. 163.011 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial del demandado, conforme al poder conferido y que reposa en su Despacho, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted y allegar pruebas y en escrito aparte, adjunto memorial con EXCEPCIÓN PREVIA, para su trámite correspondiente.

--

Cordialmente,

YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

Abogada

Esp. en Derecho Administrativo y Derecho Tributario de la U. del Rosario

Administradora de Empresas

Esp. Gestión de Desarrollo y Cambio Organizacional de la U. Externado de Colombia

Av. Jimenez No. 8A-49 oficina 412 del Edificio Suramericana de Bogotá D.C.

Teléfono (1) 9279242

WhatsApp 3203499258 - 3168224583 - 3112939012 - 3204814709

www.yinamedina.com



Evita imprimir este mensaje si no es estrictamente necesario. De esta manera ahorras agua, energía y recursos forestales. El medio ambiente es cuestión de todos.

ADVERTENCIA LEGAL.- Este correo electrónico contiene información de carácter confidencial exclusivamente dirigida a su destinatario. Queda prohibida su divulgación, copia o distribución a terceros. En el caso de haberlo recibido por error, se ruega notifique esta circunstancia de inmediato al emisor del mensaje, procediendo a la destrucción del mismo.

Al proporcionarnos sus datos, bajo la ley de protección de datos personales (Ley 1581 de 2012) y a su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, autoriza a YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO, para hacer tratamiento de sus datos personales de acuerdo a nuestra política de Tratamiento de Datos Personales de diciembre de 2017, con el fin único de enviarle información relacionada con nuestras actividades. En caso de querer ser retirado de nuestros sistemas de información, enviar solicitud a mabogadosasociados@gmail.com



YINA PAOLA Medina <mabogadosasociados@gmail.com>

RE: AVISO PREJURIDICO

1 mensaje

info@gropius14.com <info@gropius14.com>

18 de noviembre de 2020, 8:42

Para: Daniel Páez Puentes <daniel.paez@unificdev.com>, YINA PAOLA Medina <mabogadosasociados@gmail.com>, DANILO RODRIGUEZ <elcaminodelpalmar@gmail.com>

Cc: Sara Zúñiga <sara.zuniga@gropius14.com>, jorafan@gmail.com, Efrain Ramirez Pulido <efrain.ramirezp@utadeo.edu.co>, alexander lopez forero <alex_0208@live.com>, Julie Andrea Ortiz Benavides <JULIE.ORTIZB@gmail.com>, Rosa Aura Hernandez <rosa-emí50@hotmail.com>, Clara Ines Moreno Linares <clainesml2009@gmail.com>, Edgar Alonso Medina Aguilera <EMEDINAAGUILERA@gmail.com>, DANILO RODRIGUEZ <elcaminodelpalmar@gmail.com>

Buen día para todos,

No es nuestra intención levantar calumnias o falsos testimonios, solamente estamos hablando de hechos reales y contundentes cuando el Señor Danilo Rodriguez nos dice en reiteradas ocasiones que aún no nos han recibido la obra cuando nosotros tenemos documentos como el que incluyo en esta respuesta "Acta de liquidación y entrega" firmado por todos, indicando la entrega y finalización de la obra.

Adicional a eso, jamás mentimos cuando indicamos que el Señor Danilo Rodriguez nos respondía con evasivas, porque en reiteradas ocasiones escribimos, llamamos, y él no nos dio respuesta sino hasta que se indicó que llevaríamos el proceso a instancias jurídicas

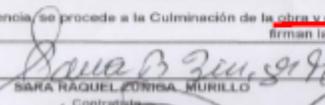
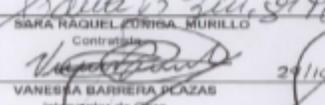
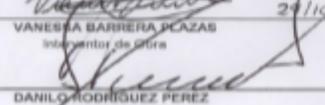
Una vez más, aclaramos que no se debe dar ningún tipo de cierre adicional como el que ustedes mencionan, porque con la documentación firmada que tenemos en este momento, donde ustedes nos reciben la obra a satisfacción estamos dando total cumplimiento al contrato. Los invito a leer la *cláusula quinta forma de pago del contrato, numeral C*, donde se indica que el 10% de garantía retenida debe devolverse 30 días después de entrega y liquidación final de la obra.

Como informamos en el primer comunicado, nuestra intención es que nos hagan la devolución de la garantía retenida sin llegar a instancias jurídicas porque esto siempre resulta bastante incómodo para las partes, pero como les hemos mencionado la mora en la que están incurriendo, nos está generando perjuicios a nosotros como empresa.

Esperamos tener una respuesta positiva para cerrar este tema en los mejores términos. No acepto tener ningún tipo de reunión adicional, ni una segunda acta de entrega, solo estamos solicitando lo que contractualmente nos corresponde y esperamos que nuestro comunicado sea atendido.

	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD		CÓDIGO: RIF02_01_J	
	PROCESO: MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADA EXTERIOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR P.H. *-		VERSIÓN:	01
	ACTA DE LIQUIDACION Y ENTREGA		FECHA:	DIA: 18 MES: 9 AÑO: 2020
		PAGINA:		1 DE 3
ACTA DE REQUISICION ENTREGA OBRA: X TIPO DE CONTRATO: OBRA CIVIL CONTRATO No.: COC No. 001 2019 VIGENCIA: CIENTO VEINTE (120) MODELO DE CONTRATACION: LICITACION PRIVADA OBJETO DEL CONTRATO: " MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADA EXTERIOR "				
LOCALIZACION DEL PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR P.H. PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO: CIENTO VEINTE DIAS (120) FECHA DE INICIACION DE LA OBRA Y DEL CONTRATO: 5 DE NOVIEMBRE DE 2019 FECHA DE SUSPENSION DE OBRA Y DEL CONTRATO POR PANDEMIA: CIENTO DOS DIAS (102) FECHA DE TERMINACION DE LA OBRA: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2020				
CONTRATISTA: GROPIUS 14 CONSTRUCTORA S.A.S INTERVENTORIA: ING VANESSA BARRERA CONTRATANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR P.H. VALOR CONTRATADO *- PRESUPUESTO INICIAL: \$ 316.532.309,00 VALOR DESCUENTO *- PRESUPUESTO AJUSTADO: VALOR EJECUTADO *- PRESUPUESTO FINAL: \$ 316.532.309,00 TRESIENTOS DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESIENTOS NUEVE PESOS M/CTE				
En BOGOTÁ ; a los TREINTA (30) días del mes de SEPTIEMBRE del 2020 se reunieron: DANILO RODRIGUEZ PEREZ como Representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR P.H. en calidad de Contratante, VANESSA BARRERA PLAZAS en calidad de Interventor de Obra y SARA RAQUEL ZUÑIGA MURILLO como Representante legal de GROPIUS 14 CONSTRUCTORA S.A.S. en calidad de Contratista del proyecto, a fin de dar por terminado el contrato COC No 001 2019				
Se deja constancia que la interventoria, constató la experiencia, la hoja de vida del Contratista y, además, revisó y aprobó los programas de ejecución.				
GARANTIAS				
COMPANIA DE SEGUROS	RIESGO	POLIZA N°	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
SEGUROS DEL ESTADO	EXTRACONTRACTUAL	64-40-101007551	05/07/2019 A 15 / 11 / 2019	19.285.001,80
SEGUROS DEL ESTADO	CUMPLIMIENTO	64-45-101013219	05/07/2019 A 15 / 11 / 2019	72.318.756,75

	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD		CÓDIGO: RIF02-01-J	
	PROCESO: MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADA EXTERIOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR P.H. *-		VERSIÓN:	01
	ACTA DE LIQUIDACION Y ENTREGA		FECHA:	DIA: 18 MES: 9 AÑO: 2020
		PAGINA:		2 DE 3
Dentro del desarrollo de las actividades se realizaron actas parciales de obra, según labores ejecutadas.				
LIQUIDACION FINAL				
ACTA #	FECHA	VALOR	RETEFUENTE	SALDO
ANTICIPO				
1	20082019	\$ 63.305.461,00		
2	18112019	\$ 16.802.242,00		
3	29112019	\$ 12.755.516,00		
4	14122019	\$ 20.118.044,00	\$ 199.879,00	
5	27122019	\$ 21.257.003,00	\$ 83.600,00	
6	17012020	\$ 28.489.677,00	\$ 112.165,00	
7	31012020	\$ 22.728.072,00	\$ 89.652,00	
8	18022020	\$ 28.275.790,00	\$ 111.323,00	
9	29022020	\$ 23.036.055,00	\$ 90.694,00	
10	14032020	\$ 6.486.208,00	\$ 25.572,00	
11	19032020	\$ 5.674.250,00	\$ 22.340,00	
12	14072020	\$ 7.189.214,00	\$ 28.288,00	
13	30072020	\$ 10.717.937,00	\$ 42.197,00	
14	14082020	\$ 9.152.300,00	\$ 36.033,00	
	28082020	\$ 3.499.061,00	\$ 13.776,00	
TOTAL PAGO		\$ 279.476.832,80		
TOTAL CONTRATO INICIAL		\$ 316.532.309,00		
MENOS AJUSTE PRESUPUESTAL		\$ 5.770.215,00		
MAS SALDO OBRAS ADICIONALES		\$ 5.846.912,00		
TOTAL CONTRATO FINAL		\$ 316.609.006,00		
TOTAL RETEFUENTE			\$ 851.073,00	
SALDO A CANCELAR				\$ 37.132.173,20
Se verificó el personal y equipo con que cuenta el constructor para el ejercicio de sus funciones este de acuerdo con la propuesta presentada así:				
PERSONAL DIRECTIVO				
CARGO	ESPECIALIDAD	NOMBRES Y APELLIDOS	No TARJETA PROFESIONAL	
DIRECTOR DE OBRA	ARQUITECTO	FERNANDO FLOREZ FRANCO	A171282011-8022661	
RESIDENTE DE OBRA	INGENIERO	SEBASTIAN RONDON DEL RIO	EN TRAMITE	

SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD		CÓDIGO:	RIF02-01-I		
PROCESO: MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADA EXTERIOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR P.H. *,*		VERSIÓN:	01		
ACTA DE LIQUIDACIÓN Y ENTREGA		FECHA	DÍA	MES	AÑO
			18	9	2020
		PAGINA	3 DE 3		
PERSONAL OPERATIVO					
CARGO	NOMBRES Y APELLIDOS				
GERENTE OPERATIVO	LUIS O. RODRIGUEZ VALENCIA				
COORDINADOR DE OBRA	CAMELO TINAJACA CORREA				
SISO	OCTAVIO SANJUAN DE LOS REYES				
INSPECTOR DE ALTURAS	AGUDELO UBERLEY				
OPERARIO 1	DURAN GOYENECHE JAIRO				
OPERARIO 2	GONZALEZ JUAN CARLOS				
OPERARIO 3	MARROQUIN SILVA JULIAN				
OPERARIO 4	ROMERO URREGO ANDRES				
OPERARIO 5	ORTIZ MOSQUERA ALEXANDER				
OPERARIO 6	ROJAS URREGO LUIS				
MAQUINARIA Y EQUIPOS					
	REFERENCIA	ESTADO			
	HIDROLAVADORA ANNOVA REVERBERIAR 620-110	BUENO			
	HIDROLAVADORA KARCHER K2	BUENO			
	PULIDORA INDUSTRIAL DEWALT 7"	BUENO			
	MANILAS, ARNESES Y ESLINGAS CERTIFICADAS	BUENO			
En consecuencia se procede a la Culminación de la obra y del contrato, el día Treinta (30) de Septiembre del año 2020 para constancia de lo anterior firman la presente acta los que en ella intervinieron:					
Prose					
Nombre	SARA RAQUEL ZÚÑIGA MURILLO				
	Contratista				
Prose					
Nombre	VANESSA BARRERA PLAZAS				
	Interventor de Obra				
Prose					
Nombre	DANILO RODRIGUEZ PEREZ				
	Contratante				
<small>LEGISLAÇÃO FEDERAL DO BRASIL LEI Nº 13.303, DE 17 DE MARÇO DE 2016 E LEI Nº 13.304, DE 17 DE MARÇO DE 2016</small>					

Sara Raquel Zúñiga Murillo

Gerente General

GROPIUS 14 CONSTRUCTORA S.A.S.

Calle 146 No 19-42

3911960 - 3114710748

www.gropius14.com



De: Daniel Páez Puentes [mailto:daniel.paez@unificdev.com]

Enviado el: miércoles, 18 de noviembre de 2020 8:02 a. m.

Para: info@gropius14.com

CC: Sara Zúñiga <sara.zuniga@gropius14.com>; jorafan@gmail.com; Efrain Ramirez Pulido <efrain.ramirezp@utadeo.edu.co>; alexander lopez forero <alex_0208@live.com>; Julie Andrea Ortiz Benavides <JULIE.ORTIZB@gmail.com>; Rosa Aura Hernandez <rosa-emi50@hotmail.com>; Clara Ines Moreno Linares <clainesml2009@gmail.com>; Edgar Alonso Medina Aguilera <EMEDINAAGUILERA@gmail.com>; DANILO

RODRIGUEZ <elcaminodelpalmar@gmail.com>

Asunto: Re: AVISO PREJURIDICO

Buen día, Orlando cito textual "**Lo anterior porque el señor Danilo Rodriguez, en calidad de administrador, ha respondido con evasivas, falsos argumentos y sin ninguna intención de cumplir con el contrato.**" Si esto no es hablar mal, o levantar calumnias y/o falsos testimonios entonces no se lo que es. Sin embargo, el acta final de entrega no está. Se firmaron recibidos de puntos fijos, torres y frente de portería pero acta de entrega final sin salvedades no se ha firmado, por lo tanto gropius no ha entregado. Como usted dice Orlando el papel lo soporta todo y esa acta final de entrega no está.

Por ello es importante realizar una nueva reunión como lo dijo Danilo para darle ya cierre final a este tema.

Saludos.

Daniel Páez Puentes | CEO & Founder

Unific Developers & Innovation Group | Bogotá, Distrito Capital, Colombia

Tel: (+ 57) 312 447 16 47 | www.unificdev.com | facebook.com/Unific

IMPORTANT: The documents and files attached to this transmission contain confidential information that must be kept secret by law. This information is for the exclusive use of the specified recipient whose name appears in this transmission. If you have received this message by mistake, please notify us immediately by return e-mail and delete the file and its attachments. You are hereby notified that any dissemination, copying, distribution or adoption of any action arising from the confidential information contained herein is strictly prohibited. Any violation will be penalized by law.

IMPORTANTE: Los documentos y archivos que se acompañan a esta transmisión, contienen información confidencial la cual es legalmente secreta. Esta información puede ser usada únicamente por el destinatario cuyo nombre aparece inserto en esta transmisión. Si usted ha recibido esta transmisión por error, notifiquenos inmediatamente por esta misma vía, y borre el archivo y sus anexos. Se hace de su conocimiento por medio de esta nota, que cualquier divulgación, copia, distribución o toma de cualquier acción derivada de la información confiada en esta transmisión, queda estrictamente prohibido. El incumplimiento de esto genera responsabilidad legal.

El mié., 18 nov. 2020 a las 7:57, <info@gropius14.com> escribió:

Los documentos firmados por las tres partes está en sus correos con fecha 19 septiembre terminada la obra y recibida el 29 de septiembre por favor revisar documentos firmados, en más de 10 correo por este medio y telefónico, mensajes escritos siempre hablamos de pos obra.

No son calumnias jamás hablaría mal pero están atentando contra el buen nombre de mi empresa y mis finanzas.

Lo cierto es que se verán muy perjudicados y usted Ing., DANIEL lo sabe aquí no vale la palabra suya ni mía ni de nadie sirve los documentos firmados.

Nunca en los comunicados de detalles que fueron más de tres listados hablamos de muros perimetrales ya que teníamos claro según reunión y comité la devolución y congelación de dicho ítem.

SARA ZUÑIGA

GERENCIA GENERAL

GROPIUS 14 CONSTRUCTORA S.A.S.

CALLE 146 No 19-42 APTO 202

3911960 * 317 3802726

WEB. W.W.W..GROPIUS14.COM



De: Daniel Páez Puentes [mailto:daniel.paez@unificdev.com]

Enviado el: miércoles, 18 de noviembre de 2020 7:25 a. m.

Para: info@gropius14.com; Sara Zúñiga <sara.zuniga@gropius14.com>; jorafan@gmail.com

CC: Efrain Ramirez Pulido <efrain.ramirezp@utadeo.edu.co>; alexander lopez forero <alex_0208@live.com>;

Julie Andrea Ortiz Benavides <JULIE.ORTIZB@gmail.com>; Rosa Aura Hernandez <rosa-emi50@hotmail.com>; Clara Ines Moreno Linares <clainesml2009@gmail.com>; Edgar Alonso Medina Aguilera <EMEDINAAGUILERA@gmail.com>; DANILO RODRIGUEZ <elcaminodelpalmar@gmail.com>

Asunto: Re: AVISO PREJURIDICO

Buen día Sara, me parece muy grave y fuera de todo contexto que ustedes se atrevan a levantar falsos testimonios y a calumniar a Danilo Rodriguez Admon del Conjunto Caminos del Palmar puesto que siempre ha sido muy correcto en dar cumplimiento al contrato. En respuesta al comunicado que envió su abogado se dio la pertinente respuesta donde se explica que ustedes afirman haber entregado la obra el 19 de septiembre cuando eso nunca paso, se revisó un informe de obra mas no se tiene un acta de entrega de la misma firmada por Contratante, Contratista e interventoría y como el contrato reza que después de recibir a satisfacción por el contratante empiezan a correr los 30 días para pago de retegarantía.

El porque no se ha recibido a satisfacción es muy claro para ustedes y se evidencia en el comunicado adjunto a este correo.

En ese orden de ideas no entiendo el porque este tipo de advertencias si ustedes son los que han generado los retrasos pertinentes por no dar una solución definitiva a los pendientes que no son garantías sino trabajarlos de una forma incorrecta como lo hablamos usted Sara y Yo en algún momento.

Copio a Danilo en este correo para que esté al tanto de la situación.

Saludos.

Daniel Páez Puentes | CEO & Founder

Unific Developers & Innovation Group | Bogotá, Distrito Capital, Colombia

Tel: (+ 57) 312 447 16 47 | www.unificdev.com | [facebook.com/Unific](https://www.facebook.com/Unific)

IMPORTANT: The documents and files attached to this transmission contain confidential information that must be kept secret by law. This information is for the exclusive use of the specified recipient whose name appears in this transmission. If you have received this message by mistake, please notify us

immediately by return e-mail and delete the file and its attachments. You are hereby notified that any dissemination, copying, distribution or adoption of any action arising from the confidential information contained herein is strictly prohibited. Any violation will be penalized by law.

IMPORTANTE: Los documentos y archivos que se acompañan a esta transmisión, contienen información confidencial la cual es legalmente secreta. Esta información puede ser usada únicamente por el destinatario cuyo nombre aparece inserto en esta transmisión. Si usted ha recibido esta transmisión por error, notifíquenos inmediatamente por esta misma vía, y borre el archivo y sus anexos. Se hace de su conocimiento por medio de esta nota, que cualquier divulgación, copia, distribución o toma de cualquier acción derivada de la información confiada en esta transmisión, queda estrictamente prohibido. El incumplimiento de esto genera responsabilidad legal.

El mar., 17 nov. 2020 a las 21:00, <info@gropius14.com> escribió:

Buenas noches

Adjunto compartimos la misiva enviada por el abogado relacionada con la solicitud de la devolución de la retegarantía del contrato firmado con nosotros, GROPIUS 14 CONSTRUCTORA, para el mantenimiento de fachadas.

Nuestra pretensión es recaudar el valor retenido como garantía y nos sentimos con el deber moral de ponerlos al tanto de la gravedad del asunto de llegar a instancias judiciales, teniendo en cuenta que contamos los documentos de recibo a satisfacción de la obra, y el retraso de la devolución de la retegarantía ya está generando incumplimiento, así como intereses y perjuicios.

Al hacer efectiva la cláusula penal, una de las consecuencias para el conjunto y sus residentes sería el embargo de las cuentas bancarias hasta que se cancele el total de la deuda más intereses y perjuicios generados para con nosotros por el incumplimiento. Lo anterior porque el señor Danilo Rodriguez, en calidad de administrador, ha respondido con evasivas, falsos argumentos y sin ninguna intención de cumplir con el contrato.

Esperamos no tener que llegar hasta este punto que resulta bastante incómodo para todos, dejando claro que este comunicado lo enviamos con la mejor intención para que ustedes no se vean perjudicados más adelante.

De acuerdo con el concepto del abogado, contamos con 72 horas antes de hacer efectiva la cláusula compromisoria y pecuniaria que nos llevaría a instancias judiciales.

Cordialmente;

Sara Raquel Zuñiga Murillo

Gerente General

GROPIUS 14 CONSTRUCTORA S.A.

Cel 3114710748



*Manifiesto
no recibí, ni leer
ni firmar*

[Signature]
Nov. 27/2020

Bogotá, 26 de Noviembre 2020

Señores

Daniño Rodríguez / Consejo Conjunto Residencial El Camino del Palmar

Asunto

Ejecución de Actividades Contrato Remodelación Obra ECDP

Por medio de la presente me remito a ustedes para informarles inconsistencias presentadas por parte del contratista en la ejecución de las diferentes actividades del contrato de Remodelación de Fachadas y Preliminares de la Obra ECDP Contrato # 2019 – 001, las cuales no han dejado realizar el respectivo cierre del contrato y poder darle la liquidación financiera del mismo.

Las actividades e inconsistencias que tenemos pendiente por darle su respectivo cierre descritas en los términos de referencias iniciales entregados por parte del Contratante desde el inicio del contrato son las siguientes:

1. ACTIVIDAD 3 : REPARACION DE GRIETAS Y FISURAS CON MORTERO Y SELLADOR

VALOR DEL ITEM : \$42.090.000

INCONSISTENCIA: Los metrajes ejecutados por parte del contratista son menores a los metrajes contratados.

VALOR M2 CONTRATADOS: 6900 m2

VALOR M2 EJECUTADOS: 6689.5 M2

DIFERENCIA DE M2 EJECUTADOS: 210.5 m3

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 1.284.050 (Valor m2 \$ 6.100)

2. ACTIVIDAD 4 : SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PASTA ACRILICA SOBRE FACHADA Y MURETES EXTERIORES DE CERRAMIENTO

VALOR DEL ITEM : \$64.860.000

INCONSISTENCIA # 1: Los metrajes ejecutados por parte del contratista en las fachadas de las torres son menores a los metrajes contratados.

VALOR M2 CONTRATADOS: 6900 m2

VALOR M2 EJECUTADOS: 6689.5 M2

DIFERENCIA DE M2 EJECUTADOS: 210.5 m3

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 1.978.700 (Valor m2 \$ 9.400)

INCONSISTENCIA # 2: El contratista no ha ejecutado la aplicación de pasta acrílica en los muretes de cerramiento, dejando como salvedad que al inicio del contrato, el contratista inicio con el área perimetral costado oriente del cerramiento del conjunto dejando el área de los muretes sin ejecutar.

VALOR M2 CERRAMIENTO EXTERIOR: 311.7 M2

VALOR M2 EJECUTADOS: 0 M2

DIFERENCIA DE M2 EJECUTADOS: 311.7 M2

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 2.929.980 (Valor m2 \$ 9.400)

3. ACTIVIDAD 5 : SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE GRANIPLAST CON ESPESOR DE 3 MM

INCONSISTENCIA: Los metrajes ejecutados por parte del contratista en las fachadas de las torres son menores a los metrajes contratados.

VALOR DEL ÍTEM : \$79.350.000

VALOR M2 CONTRATADOS: 6900 m2

VALOR M2 EJECUTADOS: 6689.5 M2

DIFERENCIA DE M2 EJECUTADOS: 210.5 m3

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 2.420.750 (Valor m2 \$ 11.500)

INCOSISTENCIA # 2**E. ASEO GENERAL**

El contratista se obliga a mantener el orden y aseo permanente en las áreas que se intervengan. Será por cuenta del contratista el retiro fuera del Conjunto de escombros, basura, material sobrante, residuos y desperdicios que resulten de los trabajos, y deberán ser evacuados inmediatamente. El contratista se compromete a llevar a cabo el retiro de material sobrante, desperdicios, basura y escombros dentro de las 24 horas siguientes a su generación y deberá mantenerlos en lonas únicamente en el área que el Conjunto disponga para ello.

No se expedirá la certificación a satisfacción por prestación de servicios, hasta tanto se ejecute esta actividad.

INCOSISTENCIA # 3**D. DAÑOS PERSONALES Y A LAS INSTALACIONES**

El contratista es responsable por daños y perjuicios que se causen a las casas, vehículos o a terceros durante la ejecución de los trabajos, por acción u omisión, por defectos o vicios de trabajos o de los trabajadores y/o su maquinaria o equipo. Los daños causados serán reparados oportunamente por el contratista. Todos los daños que se ocasionen en la ejecución de cada una de las actividades deberán subsanarse en un término no superior a siete (7) días hábiles, reemplazando el elemento deteriorado por otro de iguales características.

En el evento de que se quiebre algún vidrio de las ventanas sobre fachada el contratista deberá inmediatamente proceder a instalar la protección provisional que se requiera, mientras se efectúa la instalación definitiva del mismo.

Este informe se realiza por inconsistencias evidencias por parte de Interventoria en la liquidación de Contrato y por las constantes presiones por parte del Contratista para el pago de la Rete garantía y las constantes amenazas y presiones por parte del contratista al contratante.

Cordialmente,



ING. VANESSA BARRERA P.

INTERVENTORA DE OBRA ECDP

CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR

NIT 800.181.528.4

CALLE 165 A N. 8 G-18 TEL 6732195-6730805

Email. ELCAMINODELPALMAR@GMAIL.COM

Bogotá D.C. noviembre 27 de 2020.

Señores

GROPIUS 14 CONSTRUCTORA S.A.S.

Atn: Sra. Sara Zúñiga

Representante Legal

Ciudad.

REF. CONTRATO DE OBRA CIVIL N. 001-2019.

*Manifiesto
no recibidos, ni leer
nº firma
[Signature]
11/27/2020*

De la manera mas atenta nos permitimos plantearles las siguientes alternativas de solución para finiquitar el contrato de la referencia:

1. Ejecutar los pendientes de obra y las actividades que interventoría informa en su comunicación del 26 de noviembre de 2020, se adjunta copia del mismo y se les giraría un anticipo del 20 % de la rete-garantía por valor \$ 6.330.646 para su inicio.
- 2- De no realizar las actividades del informe de interventoría y pendientes procederíamos nosotros a solucionarlos y se le descontaría de la rete-garantía, más los arreglos de los residentes y se les giraría el saldo por incumplimiento de contrato
- 3- Se procedería a correr pólizas y esperaríamos términos legales

En aras de una solución salomónica para las partes

4. ACTIVIDAD 5 : PINTURA DE CANALES Y BAJANTES , CON ESMALTE TIPO PINTULUX O SIMILAR, INCLUYE ASEO , AJUSTES, CAMBIO DE PIEZAS DAÑADAS, SELLADO DE TRASLAPO CON SIKAFLEX O SIMILAR , SOLDADURA, IMPERMEABILIZACION INTERIOR CON IGO DENSO O SIMILAR , REPOSICION DE SOPORTES FALTANTES, REPARACION DE FILTRACIONES, RENIVELACION , LIJADO , MASILLADO , ANTICORROSIVO Y TODO EL MANTENIMIENTO QUE SE REQUIERA PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO Y PRESENTACION.

INCONSISTENCIA: La actividad no se realizado como fue contratada, se evidencia un mantenimiento muy improcedente pues se centraron en la parte de maquillaje (Pintura) y un ajuste mínimo (fijación) , mas no en el cambio de piezas , en el sellado de los traslapes y en el cambio de piezas averiadas, dejando como resultado una actividad no ejecutada como se decía en el contrato y en los términos de referencia entregados desde el inicio.

VALOR DEL ITEM : \$26.037.000

VALOR ML CONTRATADOS: 1578 ML

VALOR ML EJECUTADOS: 631 ML (PORCENTAJE DE EJECUCION 40%)

DIFERENCIA DE ML EJECUTADOS: 947 ML

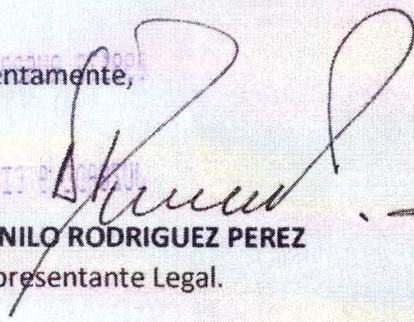
VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 15.625.500 (Valor ML \$ 16.500)

5. EL CONTRATISTA PRESENTO INCONSISTENCIAS EN LAS OBLIGACIONES EXIGIDAS POR PARTE DEL CONTRATANTE EN LOS TERMINOS DE REFERENCIAS DADAS DESDE EL INICIO DEL CONTRATO

INCONSISTENCIA # 1 :

PERSONAL OFERTADO	PERFILES	PUNTAJE
RESIDENTE DE OBRA	Arquitecto o ingeniero Civil con cinco (5) años o más de experiencia a partir de la expedición de la matrícula profesional y experiencia certificada como residente de obra en contratos de construcción, adecuación, remodelación o mantenimiento de edificaciones o construcción, reparación o mantenimiento de fachadas con certificación de trabajo seguro en alturas vigente.	10 puntos

Atentamente,



DANILO RODRIGUEZ PEREZ
Representante Legal.



DANIEL PAEZ PUENTES
Presidente Consejo Administración

VANESA BARRERA
Interventoría.

Anexo: lo anunciado



YINA PAOLA Medina <mabogadosasociados@gmail.com>

respuesta carta gropius

1 mensaje

DANILO RODRIGUEZ <elcaminodelpalmar@gmail.com>

17 de noviembre de 2020, 12:42

Para: Contacto Gropius14 <info@gropius14.com>, Sara Zúñiga <sara.zuniga@gropius14.com>, Daniel Páez Puentes <DANIEL.PAEZ@unificdev.com>, Efrain Ramirez Pulido <efrain.ramirezp@utadeo.edu.co>, Vanessa Barrera Plazas <vanessabarrerap1@hotmail.com>, YINA PAOLA Medina <mabogadosasociados@gmail.com>, alexander lopez forero <alex_0208@live.com>, Julie Andrea Ortiz Benavides <JULIE.ORTIZB@gmail.com>, Rosa Aura Hernandez <rosa-emi50@hotmail.com>, Clara Ines Moreno Linares <clainesml2009@gmail.com>, Edgar Alonso Medina Aguilera <EMEDINAAGUILERA@gmail.com>

Señores

GROPIUS 14 CONSTRUCTORA SAS

Atn: Sar Zuniga Representante Legal/ Dr Jorge Afanador Sanchez

Ciudad.

En respuesta a los comunicados recibidos por parte de gropius 14, el dia noviembre 6 y el Dr Afanador en el dia de hoy 17 de noviembre de 2020, me permito adjuntarles respuesta

Quedamos atentos,

Attentamente

DANILO RODRIGUEZ PEREZ

Administrador.

Libre de virus. www.avast.com**CARTA PARA GROPIUS 14 NOV17.docx**

16K

CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR

NIT 800.181.528.4

CALLE 165 A N. 8 G-18 TEL 6732195-6730805

Email. ELCAMINODELPALMAR@GMAIL.COM

Bogotá D.C. noviembre 17 de 2020

Señores

Gropius 14 Constructora S.A.S.

Atn: Sra. Sara Zúñiga

Representante Legal

Ciudad.

REF: CONTRATO CIVIL DE OBRA FACHDAS 001-2019.

Estamos inconformes con ustedes puesto que de acuerdo a su amplia experiencia y con referencia a su comunicación de fecha noviembre 6 de 2020, queremos aclarar y dejar constancia:

1. En el Ítem N. 4 del contrato, reza que se debía arreglar la actividad del murete exterior de cerramiento del conjunto, y ustedes con su amplia experiencia nos sugirieron que se debían hacer prácticamente nuevos cuando las especificaciones técnicas decían colocarle revoque impermeabilizante y terminado en carrasplas.
2. En cuanto a las canales todavía no se ha solucionado el tema de las goteras en las torres 1, 3, 7 y la nueva que surgió en 2 apto 503
3. Falta solucionar el tema del policarbonato del apto 8-103
4. En ningún momento se ha recibido la obra, como tampoco se ha firmado **acta de conformidad sin salvedades**. Lo que se firmó y recibió fue un informe administrativo del contrato. Lo cual no puede dar motivo de promulgación de amenazas por vías legales como lo está manifestando el señor Orlando Rodríguez gerente operativo.
- 5- Necesitamos ver el acta de conformidad firmada sin salvedades por las partes y una vez recibida correrán los 30 días que reza el contrato en su cláusula quinta numeral c.
6. Les recordamos que el conducto regular para cualquier manifestación de índole del contrato, debe ser a través del contratante (administración), esto para no generar malestar y malos entendidos.

7. Si no recibimos las peticiones solicitadas en los puntos anteriores procederemos a correr la póliza de cumplimiento en un término de 48 horas, agotadas las etapas prejudiciales, incluyendo el valor de la cláusula Compromisoria y Pecuniaria pactada con las consecuencias que eso les acarrearía.

Por todo lo anterior formalizaremos la reunión con ustedes para esta semana entre (17-21 de noviembre de 2020), una vez contemos con la interventoría disponible ya que esta se encuentra incapacitada por problemas de salud.

Quedamos atentos,

**CONSEJO DE ADMINISTRACION Y ADMINISTRACION
CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR**

C.c. Interventoría: Vanesa Barrera

Consejo de administración

Revisoría Fiscal

Abogada Dra. Yina Medina

Bogotá, 15 de febrero de 2021

Señores:

DANILO RODRIGUEZ (Administrador ECDP)

DANIEL PAEZ (Presidente Consejo ECDP)

Referencia:

Informe Final correspondiente al Contrato de Interventoría No. 002-2019, sobre el Contrato de Obra # 001-2019.

Atento Saludo,

En cumplimiento del contrato No. 002-2019, cuyo objeto es la “INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LAS OBRAS DE REMODELACION DE FACHADAS”, me permito hacer entrega del informe final y su respectiva copia.

Cualquier información adicional estaré presta a suministrarla por los medios en los que se están dando la comunicación Administrador - presidente del Consejo.

Cordialmente,



VANESSA BARRERA PLAZAS

INTERVENTORA DE OBRA ECDP

**INFORME FINAL DE INTERVENTORIA
OBRA EL CAMINO DE PALMAR – FACHADAS**

INFORME FINAL DE INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A LAS OBRAS CIVILES PARA LA REPARACION Y MANTENIMIENTO GENERAL DE MUROS DE FACHADAS, CANALES, BAJANTES, VENTANERIA, PUERTAS METALICAS, REJAS, PASAMANOS, APLICACIÓN DE REVOQUE ACRILICO PROFESIONAL Y ACABADOS EN GRANIPLAST.



BOGOTA, FEBRERO DE 2021

1. ANTECEDENTES

La Administración y El Consejo Directivo del Conjunto Residencial El Camino del Palmar, contrato con la Ingeniera VANESSA BARRERA PLAZAS, la **INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A LAS OBRAS CIVILES PARA LA REPARACION Y MANTENIMIENTO GENERAL DE MUROS DE FACHADAS, CANALES, BAJANTES, VENTANERIA, PUERTAS METALICAS, REJAS, PASAMANOS, APLICACIÓN DE REVOQUE ACRILICO PROFESIONAL Y ACABADOS EN GRANIPLAST**, para verificar el cumplimiento de la ejecución del contrato.

El presente informe describe las labores técnicas y administrativas que se llevaron a cabo en el periodo establecido en el contrato, comprendido desde el inicio de las obras hasta la fecha de terminación.

El contrato suscrito para la ejecución de las obras se rige bajo las siguientes condiciones legales:

CONTRATO DE OBRA

Entidad Contratante:	CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR
Objeto del Contrato:	OBRAS CIVILES PARA LA REPARACION Y MANTENIMIENTO GENERAL DE MUROS DE FACHADAS, CANALES, BAJANTES, VENTANERIA, PUERTAS METALICAS, REJAS, PASAMANOS, APLICACIÓN DE REVOQUE ACRILICO PROFESIONAL Y ACABADO EN GRANIPLAST
Contrato No.	001 - 2019
Contratista de la Obra:	GROPIUS 14 CONSTRUCTORA S.A.S.
Representante Legal:	SARA RAQUEL ZUÑIGA MURILLO
Valor del Contrato:	\$ 316.532.309
Valor del Anticipo:	\$ 63.306.462
Fecha de Inicio	5 DE NOVIEMBRE 2019
Plazo de Ejecución	CUATRO (4) MESES
Legalización del Contrato	El contratista presento las siguientes pólizas exigidas en el texto del contrato, así: <ul style="list-style-type: none"> ● POLIZA DE CUMPLIMIENTO No. 21-45-101286382 ● POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL No. 21-40-101142684

Entidad Contratante:	CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR
Objeto del Contrato:	DE INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A LAS OBRAS CIVILES PARA LA REPARACION Y MANTENIMIENTO GENERAL DE MUROS DE FACHADAS, CANALES, BAJANTES, VENTANERIA, PUERTAS METALICAS, REJAS, PASAMANOS, APLICACIÓN DE REVOQUE ACRILICO PROFESIONAL Y ACABADOS EN GRANIPLAST.
Contrato No.	002 - 2019
Contratista de la Obra:	VANESSA BARRERA PLAZAS
Representante Legal:	VANESSA BARRERA PLAZAS
Valor del Contrato:	\$ 12.500.000
Valor del Anticipo:	\$ -
Fecha de Inicio	5 DE NOVIEMBRE 2019
Plazo de Ejecución	CUATRO (4) MESES
Legalización del Contrato	N/A

2. ACTIVIDADES DE LA INTERVENTORIA

Se avanzan los trabajos de interventoría de acuerdo a las condiciones establecidas en el contrato referente y supervisado por el Administrador y presidente del Consejo, designados para tal fin:

2.1 ASPECTOS TECNICOS:

2.1.1 Complementación Técnica:

Se verifico la ejecución del contrato de obra y de interventoría de acuerdo a las condiciones establecidas.

Bitácora

Se adelanto la bitácora día a día, en los horarios establecidos para la interventoría, la cual ha sido diseñada por la interventoría, donde se consignaron todas las actividades realizadas en obra.

En la bitácora se recopilo información diaria, de acuerdo a las actividades realizadas y donde se incluyeron los PQR de los residentes del Conjunto, como, por ejemplo, los siguientes:

14

01/07/2020 **INICIO DE ACTIVIDADES (PERIODO)**

El día de hoy 01/07/2020 se da inicio a las actividades del Contrato # 001 - 2019, Remodelación y Mantenimiento de techados.

El personal que ingresa a la obra por parte del contratista son los siguientes:

- ① Adolfo San Juan (SISO)
- ② Andrés Sebastián Rondon (Residente)
- ③ Juan Carlos Gonzalez (Operario)
- ④ Alexander Ortiz (Operario)
- ⑤ Jairo Duran (Operario)
- ⑥ Juber Aguado (Operario)
- ⑦ Mirey Aguado (Operario)
- ⑧ Andrés Arella (Operario)
- ⑨ Ramiro Jirgoca (Operario)

Nota: Todo el personal antes mencionado tiene su respectiva individual, donde está relacionado las respectivas afiliaciones (S.S. ARL), Ropa de trabajo, curso Alergias y respectivas pruebas de resguardo protocolado COVID 19.

El personal de Interventoría (Ing. Vanessa Barrera Matos) retorna a las actividades con el grupo de Contratistas para el control de la obra.

[Handwritten signatures]

del contratista Grupus H,

Nota: Si las condiciones climáticas del día 11 de Marzo son óptimas se autoriza el ingreso a obras del personal operativo.

11/03/20 El día de hoy se pasó recorrido por parte de la Interventoría a los apartamentos del primer piso de los miteros afectados el día de ayer por la lluvia, el contratista Grupus H

12/03/20 La Residente del apartamento 504, Torre # 1 hace el reporte de filtraciones al día # 1 Habitación costado oriental y el baño, solicita visita por personal operativo contratista para verificar la gatera.

• El administrador reporta filtraciones en el apartamento 505 Torre # 1, por favor realizar visita por parte del contratista.

12/03/20 Nota A la hora y fecha se realiza la visita I:OSPPI al apartamento 504 de la torre 4 y se evidencia una lamina rota y se procede hacer el arreglo de la misma. Hacer Rota del baño y ~~hacer~~ Almacén 2. Se coloca cinta adhesiva y se hace Registro fotográfico trabajos y se realiza el arreglo de la lámina quien realiza la visita O:OSPPI.

[Handwritten signatures]

Aspecto Ambiental

Se tuvo especial atención para asegurar que se minimizara el impacto ambiental que el proyecto pudiera ocasionar en algún momento, sobre el entorno, utilizando los siguientes mecanismos de control ambiental:

- Zona Especial para acopio de residuos de obra.
- Lavado de Recipientes que contenían las Materias Primas, para su reutilización.
- Lavado constante de zonas comunes.
- Cargue de Material sobrante de obra cada 20 días, por vehículo externo contratado por el contratista de obra.

Interventoría Legal

Se realizó el control y seguimiento de las condiciones contractuales de la obra y el seguimiento de todos los procesos y procedimientos legales y jurídicos que son primordiales en la ejecución del contrato de obra.

2.1.2 Control a las cantidades de Materiales :

Los trabajos realizados hasta la fecha por el Contratista Gropius 14 Constructora SAS, no han cumplido con lo estipulado tanto con el contrato como en las especificaciones técnicas.

La inconsistencia presentada en la ejecución por parte del contratista se resume en el **Anexo #7 / Ejecución de Actividades Contrato Remodelación Obra ECDP.**

2.1.3 Control de Equipo

Los equipos empleados por el Contratista de Obra Gropius 14 Constructora SAS son los siguientes:

- Herramientas Menores
- Hidrolavadoras
- Compresores.
- Mangueras Hidráulicas de 40 Metros.
- Volquetas

Esta maquinaria siempre se encuentra en buenas condiciones para su operación.

2.1.4 Control de Personal:

En el desarrollo de la obra, el personal contratado por el contratista es el siguiente:

- Residente de Obra
- Tecnólogo SISO
- Operario Avanzado de Obra (Oficiales)
- Operario Básico de Obra (Personal en Piso)
- Ayudantes de Obra.

2.1.5 Control Técnico :

El contratista de Obra e Interventoría cumplieron con los requisitos de Ley, exigidos en los términos de Referencia , en lo referente a la Afiliación a EPS, ARL (Riesgo # 5) y Pensiones del personal empleado en esta obra y el Certificado de Curso de Alturas para el personal Operativo, que realizó trabajos en cubiertas.

El personal que labora en la obra contó con la dotación y los elementos de Protección Personal (EPP), necesarios para la ejecución de los trabajos respectivos.

Seguridad Industrial y Salud Ocupacional

La interventoría siempre veló por que se cumplieran todas las normativas vigentes sobre seguridad industrial, y exigió al contratista el cumplimiento de las mismas con el personal a su cargo, durante el desarrollo de la obra.

Se supervisó la prevención de accidentes en cuanto a :

- Riesgo y Prevención.
- Utilización de los EPPs , como lo fueron , casco , guantes, botas, etc.
-

2.1.6 Tiempo de Ejecución

El tiempo para la ejecución del Contrato acordado por las partes fue con Fecha de Inicio el 1 de Noviembre de 2019 y Fecha de Entrega Final el 30 de Marzo de 2020, tuvo que ser modificado en dos ocasiones, por temas ajenos, los cuales fueron los siguientes:

- Protestas Ocurridas en la Ciudad de Bogotá , a mediados del Mes de Noviembre 2019 => Prorroga de Obra para entrega final a 30 de Abril de 2020. (Anexo # 3 : OTRO SI No. GC14-03032020 AL CONTRATO No. 001-2019)
- Pandemia Mundial COVID 19 , la cual se dio una suspensión total de actividades desde el 20 de Marzo de 2020 hasta el 1 de Julio de 2020 (Anexo # 4: ACTA DE REINICIO DE CONTRATO DE OBRA CIVIL No. ECDP 001-2019)

2.2 Aspectos Administrativos

Para la ejecución de los trabajos de Interventoría se contó en obra con el siguiente personal:

- Interventora Ing. Vanessa Barrera Plazas

Y para la parte de soporte Administrativo y Financiero por parte del Contratante, se tuvo el apoyo del siguiente personal:

- Administrador ECDP Danilo Rodriguez
- Presidente del Consejo ECDP Daniel Paez
- Equipo Técnico ECDP Ing. Orlando Troncoso

La oficina de la Interventoría se ubicó en la Calle 165 A # 8G – 18, en la Ciudad de Bogotá, en el Salón Social del Conjunto, donde el Contratista instaló un campamento operativo para el personal operativo y la dirección de Interventoría.

Se tuvo especial atención en el control y ejecución de la obra, donde se utilizaron los siguientes mecanismos de control administrativo por parte de la interventoría.

- Control de Asistencia Diario Personal Operativo
- Control de Corte Quincenal de Obra (Anexo Cortes de Obra Contratista)
- Matriz de Presupuesto y Evolución de Obra (Anexo Matriz Control de Obra)

3. ACTIVIDADES DEL CONTRATISTA DE OBRA

3.1 LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE OBRAS:

Durante la ejecución de los trabajos correspondientes al contrato objeto de este informe, se ejecutaron las siguientes actividades:

ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD EJECUTADA
3	REPARACION DE DESPRENDIMIENTO, GRIETAS Y FISURAS DE FACHADAS CON MORTERO.	M2	6689,5
4	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PASTA ACRILICA	M2	6689,5
5	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE GRANIPLAST	M2	6689,5
5A	DEMARCACIÓN DE DILATAIONES HORIZONTALES	ML	4370
6	MANTENIMIENTO DE VENTANAS (SELLADO, PINTURA)	M2	1735
7	PINTURA DE PUERTA METALICA DE GARAJE	M2	15
9	PINTURA DE PASAMANOS METALICO CON ESMALTE	ML	215
11	PINTURA DE CANALES Y BAJANTES METALICAS CON ESMALTE	ML	1578

3.2 ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS:

El contrato de Obra No. 001-2019, tiene acta de inicio firmada el 1 de Noviembre de 2019 ,con fecha estipulada en acta para inicio de actividades el día 5 de Noviembre de 2019.

Una vez firmada el Acta de Inicio entre el Contratante, Interventoria de Obra y GROPIUS 14 CONSTRUCTORA S.A.S. , la interventoria da inicio con las actividades propias de acuerdo a lo estipulado en el contrato respectivo verificando el avance de obra.

Se realizaron unas modificaciones en lo referente a la sustitucion de las siguientes activiades :

ITEM	ACTIVIDAD CONTRATADA	ACTIVIDAD SUSTITUIDA	JUSTIFICACION DE SUSTITUCION	DOCUMENTO JUSTIFICACION
2	PROTECCION DE SUPERFICIES	INSTALACIONES DE REJILLAS DE VENTILACION Y PROTECCION EN PISO Y BALCONES POR BLOQUE INTERVENIDO	LA SUSTITUCION SE REALIZO BAJO EL SIGUIENTE ARGUMENTO DEL COMITÉ DE OBRA # 1 , " LA INGENIERA VANESSA BARRERA PLAZAS, INTERVENTORA DE OBRA, MANIFIESTA QUE LA INSTALACION DE PROTECCION EN SUPERFICIES (VENTANAS) EN LAS FACHADAS DE LAS DIFERENTES CARAS DE LOS BLOQUES ES IMNECESARIA PUES AL MOMENTO DE REALIZAR EL PROCESO DE LAVADO DE LAS CARAS CON LA PRESION DEL AGUA ESTAN SE DESPRENDEN Y NO CUMPLEN SU OBJETIVO, SABIENDO QUE EN LA ENTREGA DE CADA TORRE EL CONTRATISTA DEBE REALIZAR UNA ASEO Y SELLADO DE TODA LA VENTANERIA"	ACTA DE COMITÉ DE OBRA # 1)
8	PINTURA DE PUERTAS METALICAS DE DEPOSITO X 72 UNIDADES	PINTURA DE PUERTAS METALICAS DE INGRESO DE BLOQUES Y PASAMANOS FALTANTES DE ZONAS COMUNES	SEGÚN MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTE Y CONTRATISTA SE LLEGO A UN ACUERDO POR MEDIO DE LA COTIZACION CRL 045-049-003, DONDE ES SUSTRAIADO EL ITEM # 7 DEL CONTRATO No. 001-2019 , Y ADJUNTADO COMO OBRA ADICIONAL	COTIZACION CRL 045-049-003
10	PINTURA DE REJA METALICA DE CERRAMIENTO CON ESMALTE	N/A	ESTE ITEM FUE DESCONTADO DEL CONTRATO INICIAL Y SE MANEJA POR UNA OBRA ADICIONAL , CON LA COTIZACION # CRL 045-059-001, EJECUTADA A PARTIR DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2020 , CON EL MISMO VALOR DE \$4,500,000 Y CON UN METRAJE DE 396 M2	COTIZACION CRL-045-059-001 / FACTURA DE VENTA # 14-094
VALOR AGREGADO CONTRATISTA	DEMARCAION DE MUROS Y COLUMNAS DE PARQUEADEROS(PINTURA AMARILLA Y NEGRA)	DEMOLICION DE JARDINERAS DE ZONAS COMUNES Y ALISTAMIENTO PREVENTIVO EN PLACA . PINTURA DE PUNTOS FIJOS	LA SUSTITUCION SE REALIZO BAJO EL SIGUIENTE ARGUMENTO DEL COMITÉ DE OBRA # 1 , "EL INGENIERO SEBASTIAN RONDON, RESIDENTE DE OBRA Y LA INGENIERA VANESSA BARRERA PLAZAS , MANIFIESTAN QUE EL ESTADO DE LAS COLUMNAS DE LA ZONA DE PARQUEADEROS NO ESTAN EN OPTIMAS CONDICIONES PARA SU MANTENIMETO DE PINTURA, YA QUE SE DEBE REALIZAR UN PROCESO MAS A FONDO PARA LA REHABILITACION CONSTRUCTIVA DE LAS COLUMNAS DE LA ZONA DEL PARQUEADERO , PARA PODER REALIZAR EL PROCESO DE PINTURA"	ACTA DE COMITÉ DE OBRA # 1) COMUNICADO INTERNO DE OBRA - 19 DE NOVIEMBRE 2019

De acuerdo a las sustituciones descritas anteriormente el Contrato de Obra No. 001 – 2019, los items a descontar de la liquidacion final , para el recibo de la obra son los siguientes :

7	PINTURA DE EXTERIOR DE PUERTAS METALICAS, CON ESMALTE TIPO PINTULUX O SIMILAR	UND	72	\$ 17.500	\$ 1.260.000
---	---	-----	----	-----------	--------------

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	TOTAL V/UNIT	V/TOTAL
10	PINTURA DE REJA METALICA DE CERRAMIENTO CON ESMALTE TIPO PINTULUX	M2	396	\$ 12.500	\$ 4.950.000

BALANCE GENERAL MODIFICACION

- 1. ITEMS CONTRATO INICIAL No. 001-2019

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	SUMINISTRO DE ANDAMIOS MULTIDIRECCIONALES	SS SESION X SEMANA	240	\$ 50.000	\$ 12.000.000
2	PROTECCION DE SUPERFICIES	M2	3470	\$ 1.308	\$ 4.538.760
3	REPARACION DE GRIETAS Y FISURAS	M2	6900	\$ 6.100	\$ 42.090.000
4	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PASTA ACRILICA	M2	6900	\$ 9.400	\$ 64.860.000
5	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE GRANIPLAST	M2	6900	\$ 11.500	\$ 79.350.000
5a	DEMARCAACION DE DILATACIONES HORIZONTALES	ML	4370	\$ 2.800	\$ 12.236.000
6	MANTENIMIENTO DE VENTAS (SELLADO - PINTURA)	M2	1735	\$ 12.300	\$ 21.340.500
7	PINTURA DE EXTERIOR DE PUERTAS METALICAS CON ESMALTE	UND	72	\$ 17.500	\$ 1.260.000
8	PINTURA DE PUERTA METALICA DE GARAJE	M2	15	\$ 12.500	\$ 187.500
9	PINTURA DE PASAMANOS METALICO CON ESMALTE	ML	215	\$ 12.500	\$ 2.687.500
10	PINTURA DE REJA METALICA DE CERRAMIENTO CON ESMALTE TIPO PINTULUX	M2	396	\$ 12.500	\$ 4.950.000
11	PINTURA DE CANALES Y BAJANTES METALICAS CON ESMALTE	M2	1578	\$ 16.500	\$ 26.037.000
COSTO DIRECTO					\$ 271.537.260
ADMINISTRACION				8%	\$ 21.722.981
IMPREVISTOS				5%	\$ 13.576.863
UTILIDAD				3%	\$ 8.146.118
IVA SOBRE UTILIDAD				19%	\$ 1.547.762
VALOR TOTAL DE CONTRATO No. 001-2019					\$ 316.530.984
RETEGARANTIA DE CONTRATO No. 001-2019				10%	\$ 31.653.098

• 2. ITEMS A DISMINUIR DEL CONTRATO INICIAL No. 001-2019

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
7	PINTURA DE EXTERIOR DE PUERTAS METALICAS CON ESMALTE	UND	72	\$ 17.500	\$ 1.260.000
10	PINTURA DE REJA METALICA DE CERRAMIENTO CON ESMALTE TIPO PINTULUX	M2	396	\$ 12.500	\$ 4.950.000
COSTO DIRECTO					\$ 6.210.000
ADMINISTRACION				8%	\$ 496.800
IMPREVISTOS				5%	\$ 310.500
UTILIDAD				3%	\$ 186.300
IVA SOBRE UTILIDAD				19%	\$ 35.397
VALOR TOTAL A DISMINUIR					\$ 7.238.997
RETEGARANTIA ITEMS 7 - 10				10%	\$ 723.900

• ESTADO FINAL DE LA MODIFICACION

VALOR TOTAL CONTRATO No. 001-2019	\$ 316.530.984
VALOR TOTAL DE ITEMS A DESCONTAR	\$ 7.238.997
DIFERENCIA	\$ 309.291.987
VALOR REAL DEL CONTRATO No. 001-2020	\$ 309.291.987

De acuerdo a la relacion de items a disminuir, existe una diferencia en el valor del contrato, donde el valor real ejecutado de los items es de \$ 309.291.987 (valor final del contrato) , evidenciandonos el siguiente escenario de estados de resultados del contrato No. 001 – 2019

ESCENARIO FINAL CONTRATO No. 001-2019	
VALOR DEL CONTRATO	\$ 309.291.987,00
RETEGARANTIA 10%	\$ 30.929.198,70
ANTICIPO PAGADO	\$ 63.306.461,00
DESCUENTO PAGO CORTE ·1	\$ 18.902.493,00
DESCUENTO PAGO CORTE ·2	\$ 12.757.514,00
DESCUENTO PAGO CORTE ·3	\$ 20.117.565,00
DESCUENTO PAGO CORTE ·4	\$ 21.257.003,00
DESCUENTO PAGO CORTE ·5	\$ 28.489.678,00
DESCUENTO PAGO CORTE ·6	\$ 22.728.071,00
DESCUENTO PAGO CORTE ·7	\$ 28.275.791,00
DESCUENTO PAGO CORTE ·8	\$ 23.036.058,00
DESCUENTO PAGO CORTE ·9	\$ 6.495.209,00
DESCUENTO PAGO CORTE ·10	\$ 5.674.250,00
DESCUENTO PAGO CORTE ·11	\$ 7.169.214,00
DESCUENTO PAGO CORTE ·12	\$ 10.717.937,00
DESCUENTO PAGO CORTE ·13	\$ 9.152.301,00
DESCUENTO PAGO CORTE ·14	\$ 3.499.061,00
DESCUENTO PAGO CORTE ·15	\$ 510.430,00
TOTAL DE PAGOS CONTRATANTE	\$ 282.089.036,00
SALDO PENDIENTE POR CANCELAR CONTRATANTE (RETEGARANTIA)	\$ 27.202.951,00

3.3 CONDICIONES LABORALES

3.3.1 CONDICIONES CLIMATICAS

En general , el desarrollo de las obras se dio bajo unas condiciones climaticas regulares, debido a que el segundo mes de obra (Diciembre 2019) se ejecuto bajo una fuerte temporada invernal , impidiendo la normal operaciones de descenso de los operarios por las fachadas , originando esto un retraso en la fecha de entrega final de obra, modificando la fecha final de entrega para el 30 de Abril de 2020 . *(Anexo OTRO SI No. GC14_002_09032020 AL CONTRATO No.001-2019).*

3.3.2 CONDICIONES DE ORDEN PUBLICO

En el desarrollo del contrato No. 001-2019 , en la ciudad de Bogota a Finales del mes de Noviembre se presentaron disturbios y marchas civiles , generando inasistencias del personal operativo , retrasando las fechas pactadas para la entrega final de obra, modificando por mutuo acuerdo de las partes la fecha final de entrega para el 30 de Abril de 2020. *(Anexo OTRO SI No. GC14_002_09032020 AL CONTRATO No.001-2019).*

3.3.3 CONDICIONES DE SALUD PUBLICA

En el desarrollo del contrato No. 001-2019 , se decreto por parte de OMS (Organización Mundial de la Salud) Pandemia Mundial por Virus COVID – 19 , estableciendo el Gobierno Distrital y Nacional, el aislamiento Social y Cuarentena Preventiva Obligatoria a partir del 19 de Marzo de 2019 , con el proposito de evitar la programacion masiva del virus.

Apartir del 20 de Marzo de 2019 , la ejecucion del contrato No. 001-2019 queda suspendida , como medida preventiva a la Pandemia Mundial , reactivandose las operaciones del Contrato No. 001-2019, el dia 1 de Julio del 2020 , según reactivacion economica otorgado por el Gobierno Distrital al contratista Gropius 14 Constuctora S.A.S. por el cumplimiento del Plan y Protocolos de Bioseguridad COVID 19.

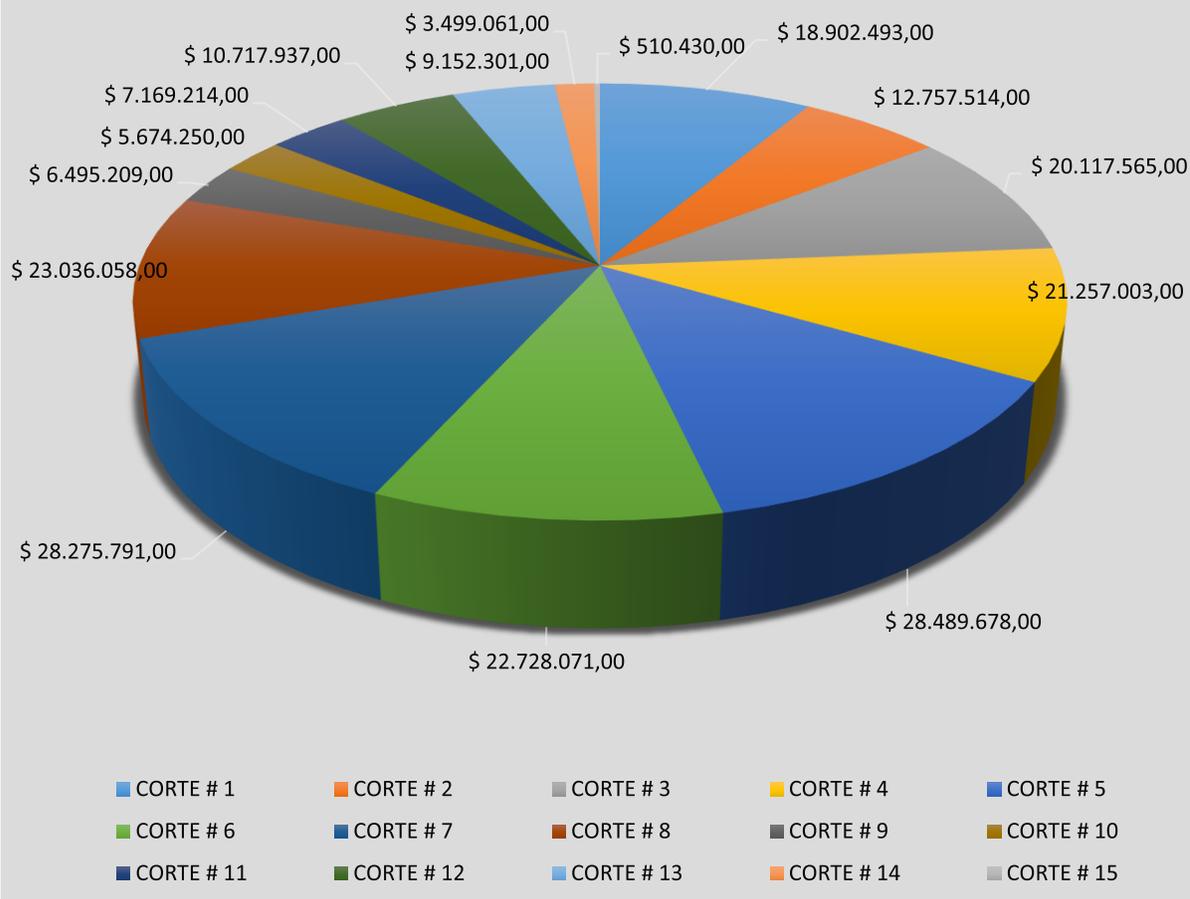
(Anexo # 1 => Comunicado Oficail Interventoria)

(Anexo # 4 => ACTA DE REINICIO DE CONTRATO CIVIL COC No. 001-2019)

3.3.4 CONDICIONES TECNICAS, ADMINISTRATIVAS Y FINANCIERAS

Se manejo un manejo eficiente del anticipo, el cual el saldo restante del contrante se manejo y se liquido por medio de cortes quincenales (15 Cortes Totales) , de acuerdo al avance operativo de obra , aprobados por la Interventora y tramitados para pago por medio del Administrador del Conjunto Residencial El Camino del Palmar , donde se veia la ejecucion porcentual del avance de obra de la siguiente manera.

LIQUIDACION DE CORTES CONTRATISTA



3.4 RELACION DE ACTAS CONTRACTUALES

CONTRATO No.	NOMBRE	FECHA	OBSERVACIONES
001-2019	Acta de Inicio	1 de Noviembre 2019	Inicio de Actividades Contrato
002-2019	Acta de Inicio	1 de Noviembre 2019	Inicio de Servicio de Interventoria
001-2019	Otro Si	2 de Marzo 2020	Prorroga Fecha Entrega Final de Obra
001-2019	Acta de Suspension	25 de Marzo 2020	Suspension de Actividades Pandemia COVID 19
001-2019	Acta de Reinicio	1 de Julio 2020	Reinicio de Actividades - Reactivacion Distrital
002-2019	Otro Si	19 de Marzo 2020	Ampliacion de Contrato Servicio de Interventoria por 60 dias.
001-2019	Acta de Entrega	-	No se ha firmado acta de entrega final de Obra , por inconsistencias.

3.5 BALANCE DE INVERSION, CANTIDADES DE OBRA CONTRATADAS ADICIONALES Y PORCENTAJE DE EJECUCION

El contrato de Obra se encuentra en un estado de avance del cien por ciento (100%), en lo referente al alcance del mismo. En el Anexo 7 ,se muestra las inconsistencias en cantidades y valores contratados , ejecutados a la fecha de corte, para el contrato de obra.

Las obras contratadas adicionales en el transcurso de la ejecucion del contrato No. 001-2019 , son las siguientes :

OBRAS ADICIONALES		
1	CONCEPTO	PICADO , RASPADO Y TRATAMIENTO DE FISURAS TRANSVERSALES + SELLADO (MUROS PERIMETRALES INGRESO A BLOQUES RESIDENCIALES)
	REF. COTIZACION	CRL045-048-002
	VALOR	\$ 5.279.007
	MODALIDAD DE PAGO	50% Anticipo - 50% Contra Entrega
	SOPORTE DE PAGO	C.E. 5362
	ESTADO	CANCELADA
2	CONCEPTO	MANTENIMIENTO DE BALCON PAÑETE Y ACABADO EN GRANIPLAST / TORRE 6 APT 102
	REF. COTIZACION	CRE-25-130-003
	VALOR	\$ 2.100.391
	MODALIDAD DE PAGO	50% Anticipo - 50% Contra Entrega
	SOPORTE DE PAGO	C.E. 5363
	ESTADO	CANCELADA
3	CONCEPTO	SUSTITUCION DE ITEM · 7 DEL CONTRATO 001-2019 => PINTURA DE BARANDAS RESTANTES ZONAS COMUNES Y PUERTAS DE INGRESO BLOQUES
	REF. COTIZACION	CRL-045-049-003
	VALOR	\$ 2.800.000
	MODALIDAD DE PAGO	100%
	SOPORTE DE PAGO	C.E. 5364
	ESTADO	CANCELADA
4	CONCEPTO	MANTENIMIENTO DE FACHADAS APARTAMENTOS TORRE 5 APT 104 - TORRE 3 APT 103 (Valor Unitario 174.855)
	FACTURA	FACTURA 14-189
	VALOR	\$ 349.710
	MODALIDAD DE PAGO	100%
	SOPORTE DE PAGO	C.E. 5469
	ESTADO	CANCELADA

5	CONCEPTO	PINTURA DE 75 M2 DE ZOCALES INTERNOS INFERIORES TORRES - COLOR AZUL
	REF. COTIZACION	
	VALOR	\$ 900.000
	MODALIDAD DE PAGO	50% Anticipo - 50% Contra Entrega
	SOPORTE DE PAGO	C.E. 5469
	ESTADO	CANCELADA
6	CONCEPTO	MANTENIMIENTO DE MUROS AMARILLOS, CERRAMIENTO Y REJAS CERRAMIENTO CONJUNTO (SUSTITUCION ITEM # 10)
	FACTURA	FACTURA 14 - 094
	VALOR	\$ 10.281.600
	MODALIDAD DE PAGO	50% Anticipo - 50% Contra Entrega
	SOPORTE DE PAGO	C.E. 5499
	OBSERVACION	DESCUENTO DE \$2.754.546 (No se ejecuto el mantenimiento del muro de cerramiento) / VALOR TOTAL PAGADO =>\$ 7.527.734
	ESTADO	CANCELADA
7	CONCEPTO	PINTURA DE BARANDAS NUEVAS ZONA BALCONES
	FACTURA	
	VALOR	\$ 166.112
	MODALIDAD DE PAGO	100%
	SOPORTE DE PAGO	
	ESTADO	CANCELADA

4. OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES

- El contratista Gropius 14 Constructora SAS , en el desarrollo del Contrato No. 001-2019, presento varias inconsistencias sobre las requerimientos referenciados en los terminos de referencia entregados por el contratista, incumpliendo en las siguientes exigencias:

- ❖ El residente de Obra del Contratista , no cumple con la experiencia laboral exigida de 5 años a partir de la fecha de expedicion de la tarjeta profesional , la tarjeta del residente en el momento de la ejecucion de la obra se encontraba en tramite .

PERSONAL OFERTADO	PERFILES	PUNTAJE
RESIDENTE DE OBRA	Arquitecto o Ingeniero Civil con cinco (5) años o más de experiencia a partir de la expedición de la matrícula profesional y experiencia certificada como residente de obra en contratos de construcción, adecuación, remodelación o mantenimiento de edificaciones o construcción, reparación o mantenimiento de fachadas con certificación de trabajo seguro en alturas vigente.	10 puntos

- ❖ El profesional de Seguridad y Salud Ocupacional SISO contratado por el Contratista , no cumple con lo exigido en los terminos de referencia entregados por el Contratante, ni tampoco lo exigido en la Resolucion No. 0312 de 2019 , donde se exige un profesionl SISO y no un tecnologo por el riesgo que se desarrolla en el Contrato No. 001-2019 (Riesgo # 5).
- ❖ El contratista no realiza un levantamiento previo de medidas de los espacios a intervenir, creando en toda la ejecucion del contrato una validacion de las medidas contratadas y queriendo generar adicionales por las supuestas inconsistencias en medidas.
- La ejecucion del Item # 5 =>PINTURA DE CANALES Y BAJANTES, CON ESMALTE TIPO PINTULUX O SIMILAR, INCLUYE ASEO, AJUSTES, CAMBIO DE PIEZAS DAÑADAS, SELLADO DE TRASLAPO CON SIKAFLEX O SIMILAR, SOLDADURA, IMPERMEABILIZACION INTERIOR CON IGO DENSO O SIMILIAR, REPOSICION DE SOPORTES FALTANTES, REPARACION DE FILTRACIONES, RENIVELACION, LIJADO, MASILLADO, ANTICORROSIVO Y TODO EL MANTENIMIENTO QUE SE REQUIERA PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO Y PRESENTACION, la actividad no fue

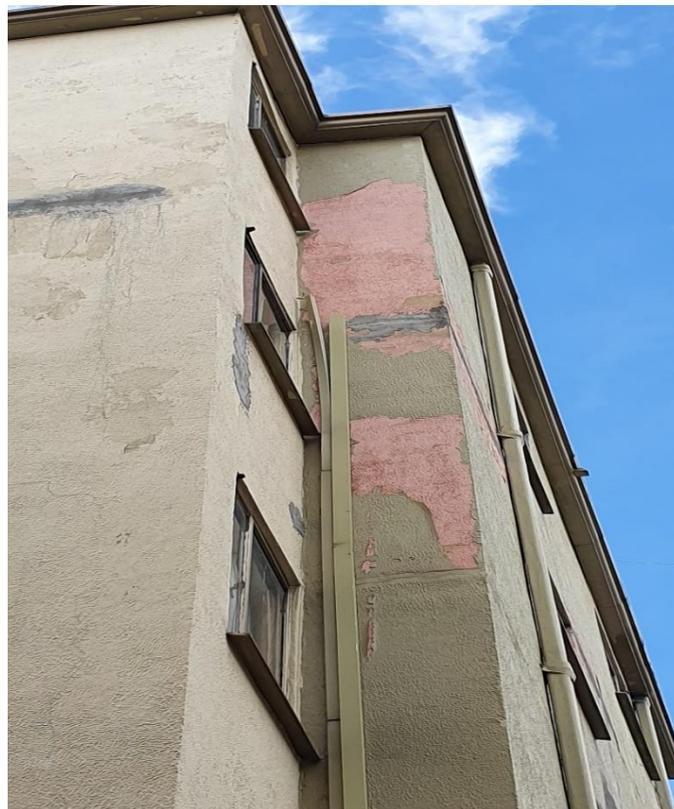
realizada como fue contratada, se evidencio una ejecución de solo maquillaje superficial de pintura y no el proceso de lijado, masillado , cambio de piezas averiadas y la soldadura de las mismas, dejando como resultado la actividad no ejecutada del ítem contratado.

- El contrato No. 001 – 2019, a la fecha no se encuentra con Acta de Entrega Final del contrato, la Interventoría no ha recibido a satisfacción lo ejecutado en el contrato, por tener inconsistencias en los metrajes ejecutados por parte del contratista en el desarrollo del contrato.
- El personal operativo destinado para la ejecución del contrato por parte del Contratista, fue un personal calificado , competente y cumplia con los estandares operativos para las funciones a realizar y los trabajos de alturas.
- En el desarrollo del Contrato No. 001-2019 , se suplieron los Items # 7 – 10 del contrato inicial , cambiando el valor final del Contrato Inicial y a su vez la Retegarantia de la misma, como se evidencia en este informe.

ANEXO # 1

REGISTRO FOTOGRAFICO

RESEÑA FOTOGRAFICA ANTES DEL INICIO DE OBRA CONTRATO 001 - 2019

















RESEÑA FOTOGRAFICA – DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO 001- 2019





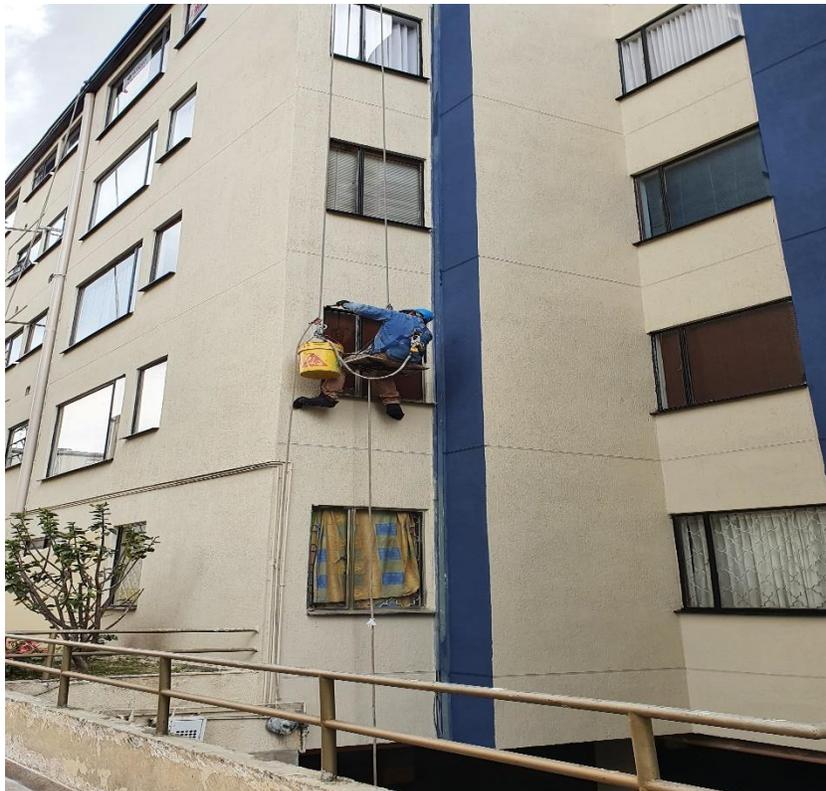










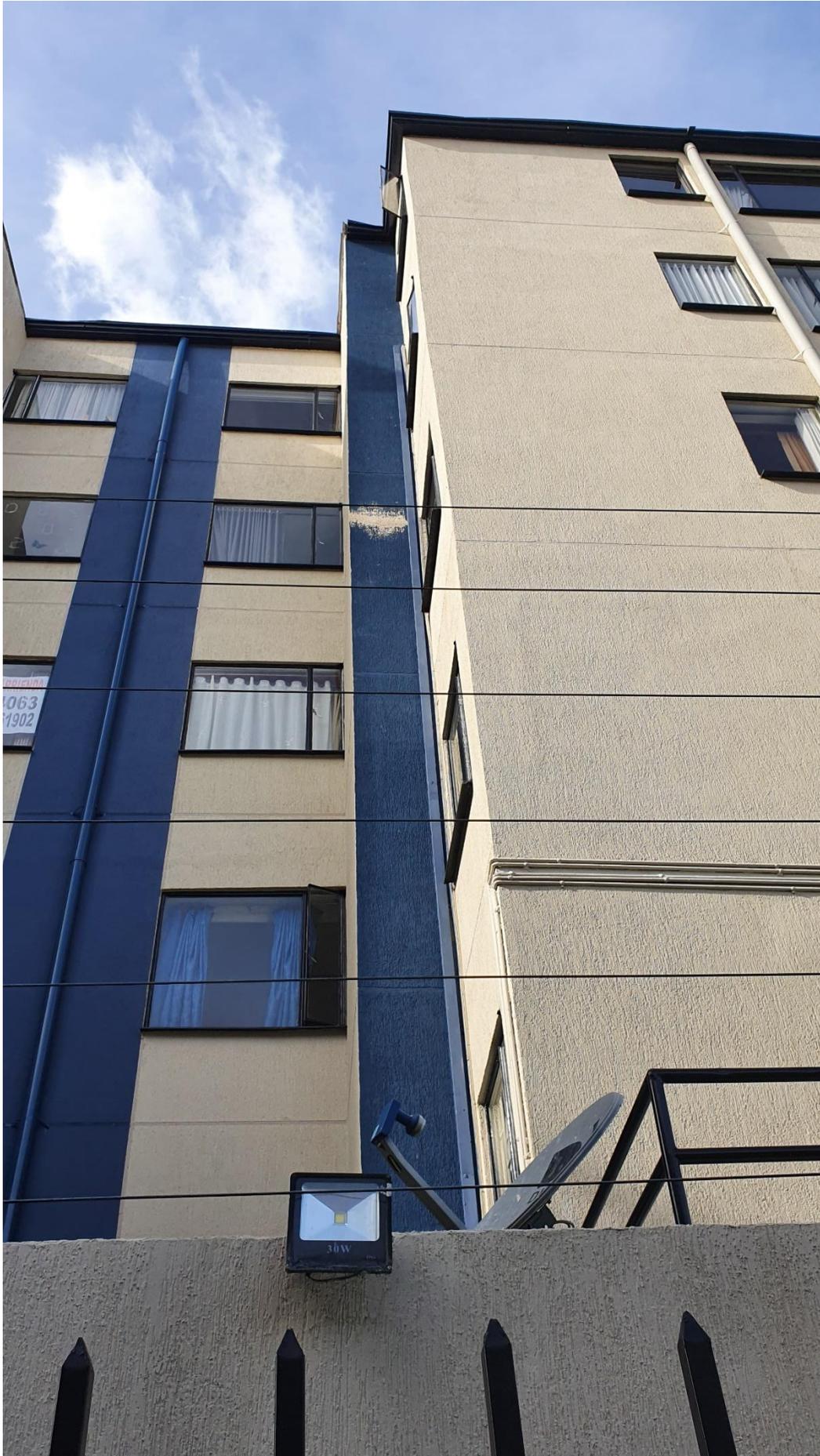


RESEÑA FOTOGRAFICA – DESPUES DE LA EJECUCION DEL CONTRATO 001- 2019











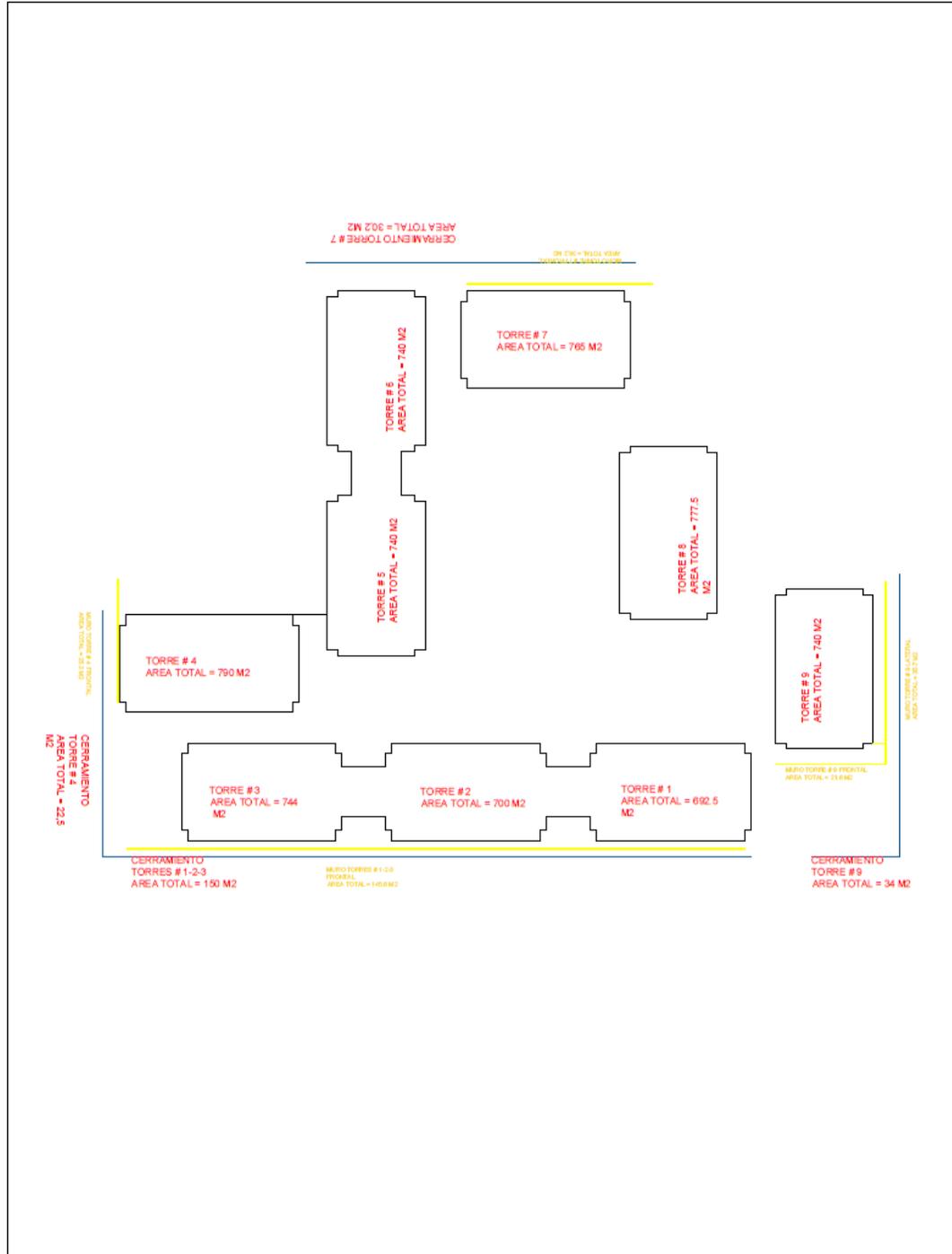
ANEXO # 2

LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS PERIMENTRALES

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

ANEXO # 3
OTRO SI No. GC14-002-
090320 CONTRATO No.
001-2019 – Ampliacion
Tiempo de Entrega Final

OTROSI No GC14_002_09032020 AL CONTRATO No 001-2019

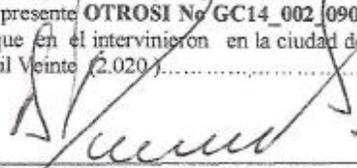
Entre los suscritos, por una parte **DANILO RODRIGUEZ PEREZ**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía No 19.440.163 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR PH**, identificado con NIT. 800.181.528-4 ubicado en la Calle 165A N° 8G-18 Bogotá, D.C. quien para los efectos de este Contrato, se denomina **EL CONTRATANTE**, por la otra parte, **SARA RAQUEL ZUÑIGA MURILLO**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. CC No 51.613.989 expedida en Bogotá, quien obra, en nombre y representación legal de **GROPIUS 14 CONSTRUCTORA S.A.S.** sociedad comercial con domicilio en Bogotá, D.C., ubicada en la Calle 146 N° 19-42, identificada con NIT. 900.711.434-9, con matrícula mercantil No. 02427143 y quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL CONTRATISTA**, y por otra parte **VANESSA BARRERA PLAZAS**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. CC No 1.014.200.761 expedida en Bogotá, persona natural Habilitada con Matrícula Profesional Certificada Vigente y quien para los efectos del presente **OTROSI No GC14_002_09032020 AL CONTRATO DE OBRA CIVIL No 001-2019**, se denomina como **INTERVENTORA DE OBRA**, hemos convenido en celebrar el presente **OTROSI No GC14_001_09032020 AL CONTRATO DE OBRA CIVIL No 001-2019**, correspondiente a **OBRAS CIVILES PARA LA REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO GENERAL DE MUROS DE FACHADAS, CANALES, BAJANTES, VENTANERÍA, PUERTAS METÁLICAS, REJAS, PASAMANOS, APLICACIÓN DE REVOQUE ACRÍLICO PROFESIONAL Y ACABADO EN GRANIPLAST, COLOR G-33 Y G-40 SUMINISTRADOS POR I A ACABADOS**, que se regularán por las cláusulas que a continuación se expresan y en general por las disposiciones del Código Civil y Código de Comercio aplicables al objeto que trata este Contrato:

CLAUSULA PRIMERA Según mutuo acuerdo entre las partes actoras, deciden ampliar el plazo de vencimiento de entrega de obra por razones ajenas al **CONTRATISTA** (Clima, Caso Fortuito etc), por ende la prorroga y entrega final de la obra será programada hasta el día 30 de Abril del 2020, como lo permite la **CLÁUSULA TERCERA** del **CONTRATO No 001-2019**, sin ninguna afectación de las pólizas suscritas entre las partes las cuales permanecen vigentes

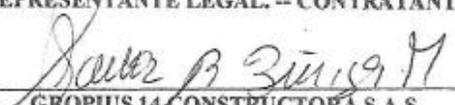
CLÁUSULA SEGUNDA- INTEGRIDAD: Este **OTROSI No GC14_002_09032020 AL CONTRATO No 001-2019** hace parte del **CONTRATO No 001-2019**, las demás cláusulas y estipulaciones de éste contrato, que no se le opongan expresa o tácitamente conservan plena su vigencia y exigibilidad.

CLÁUSULA TERCERA - PERFECCIONAMIENTO: El presente **OTROSI No GC14_002_09032020 AL CONTRATO No 001-2019**, se perfecciona y acepta con las firmas de las partes.

Para constancia se suscribe el presente **OTROSI No GC14_002_09032020 AL CONTRATO No 001-2019** entre las partes actoras que en el intervinieron en la ciudad de Bogotá D.C. a los Dos (02) días del mes de Marzo Año Dos Mil Veinte (2.020).....



CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR PH
DANILO RODRIGUEZ PEREZ
REPRESENTANTE LEGAL. -- CONTRATANTE



GROPIUS 14 CONSTRUCTORA S.A.S.
SARA RAQUEL ZUÑIGA MURILLO
REPRESENTANTE LEGAL. -- CONTRATISTA



VANESSA BARRERA PLAZAS
INTERVENTORA DE OBRA

ANEXO # 4
Acta de Reinicio de
Contrato de Obra Civil No.
001 – 2019
(Pandemia COVID – 19)

ACTA DE REINICIO DE CONTRATO DE OBRA CIVIL COC No ECDP-001-2019

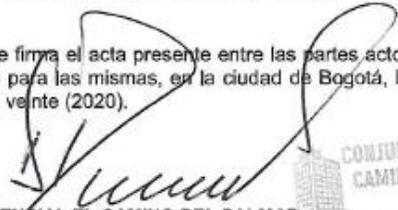
Entre los suscritos, por una parte **DANILO RODRIGUEZ PEREZ**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía No 19.440.163 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR**, identificado con NIT. 800.181528-4 y ubicado en la Calle 165 a N° 8g-18 Bogotá, D.C. quien para los efectos de este Contrato, se denominará **EL CONTRATANTE** y, por la otra parte, **SARA RAQUEL ZUÑIGA MURILLO**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. CC No 51.613.989 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación legal de **GROPIUS 14 CONSTRUCTORA SAS**, sociedad comercial con domicilio en Bogotá, D.C., ubicada en la Calle 146 N° 19-42, identificada con NIT. 900.711.434-9, con matrícula mercantil No. 02427143 y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido en celebrar la presente ACTA DE REINICIO DE OBRA **CONTRATO DE OBRA CIVIL COC No ECDP_001_2019** en el cual se aclara con las cláusulas transitorias lo siguiente:

CLAUSULA TRANSITORIA PRIMERA N. 1: Se da reinicio de operaciones de dicho contrato, el día 1 de Julio de 2020, en el horario establecido aprobado por los entes de control de 10:00 am – 7:00 pm.

CLAUSULA TRANSITORIA SEGUNDA N.2 Este reinicio se Obra fue aprobado por parte de los entes de Control (Alcaldía Mayor de Bogotá, Ministerio de Salud, Ministerio de Habilidad), los cuales el contratista Gropius 14 Constructora SAS, cumple con los requisitos establecidos en el Resolución 666 del 24 de Abril de 2020 y la respectiva autorización para su reactivación económica como empresa.

CLAUSULA TRANSITORIA N.3: La continuidad de la operación está sujeta a las medidas tomadas por el Gobierno Nacional sobre el manejo de la Pandemia del Coronavirus (COVID 19).

Para constancia de todo lo anterior se firma el acta presente entre las partes actoras que en el intervinieron en dos ejemplares para las mismas, en la ciudad de Bogotá, D. C., el día veinte (1) de Julio del año Dos Mil veinte (2020).


CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR
NIT: 800.181.528-4
DANILO RODRIGUEZ PEREZ
C. C. No. 19.440.163 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL. – CONTRATANTE


GROPIUS 14 CONSTRUCTORA S.A.S.
NIT: 900.711.434-9
SARA RAQUEL ZUÑIGA MURILLO
C. C. No. 51.613.989 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL. – CONTRATISTA

CONJUNTO RESIDENCIAL
CAMINOS DEL PALMAR
ADMINISTRACION



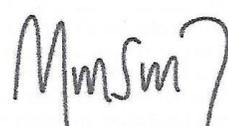
ANEXO # 5
POLIZA DE SEGURO DE
CUMPLIMIENTO
(No. 21 - 45 - 101286382)

12/3/2020

POLIZA CUMPLIMIENTO OBRA.jpeg

SEGUROS DEL ESTADO S.A.		POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR																													
NT. 900.000.578-6		PARTICULAR																													
CIUDAD DE EMISION BOGOTA, D.C.		SUCURSAL ANTIGUO COUNTRY				CDD SUC 21		NO. POLIZA 21-45-10120202		ANEJO 0																					
FECHA EMISION DIA MES AÑO 10 10 2019		VIGENCIA DESDE DIA MES AÑO 11 10 2019		A LAS HORAS 00:00 06 02 2021		VIGENCIA HASTA DIA MES AÑO 08 02 2021		A LAS HORAS 23:59		TIPO MOVIMIENTO EMISION ORIGINAL																					
DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO																															
NOMBRE O RAZON SOCIAL GRUPOS 14 CONSTRUCTORA S.A.S						IDENTIFICACION NIT: 900.711.434-9																									
DIRECCION: CL 146 NRO 18 - 42 APTO 202						CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL		TELEFONO: 3911980																							
DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO																															
ASEGURADO / BENEFICIARIO CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR						IDENTIFICACION NIT: 900.181.528-4																									
DIRECCION: CALLE 165A # 80-18						CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL		TELEFONO: 6738205																							
ADICIONAL:																															
OBJETO DEL SEGURO																															
<p>CON SUJECION A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA POLIZA QUE SE ANEXAN D-00-0124 FECHAS FEBRERO 2013, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE SE ANEXAN A EL TOMADOR DECLARAN HABER PROCEIDO Y HASTA EL LIMITE DE VALOR ASSEGUADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIA.</p> <p>GARANTIA DE PAGAR DE LOS FORTALECIDOS OPERADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN EL CONTRATO DE OBRA CIVIL 90.000.010 CUO CUANTO ES SEGURO CONFORMACIONES A VERAS COTIZAS PARA LA MANEJACION Y MANTENIMIENTO GENERAL DE SERVICIO DE PASADIZO, CANALES, BARRANCONES, PUENTES, INSTALACION, PISCAS, TORREONES, APARCAMIENTO DE SEVALES, POLICIA VEHICULAR Y AGUAS DE CALLEFRITAS, OTRAS Y/O DE OTRAS DISTRITOS DEL D. A. SEGUROS SEGURO FORTALECIDO DE LA.</p>																															
AMPAROS																															
TIPO DE CONSTRUCCION DE OBRAS: OBRAS Y OBRAS																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>AMPARO</th> <th>VIGENCIA DESDE</th> <th>VIGENCIA HASTA</th> <th>SUMA ASG/00795</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TRABAJO HABILITACION DEL ANFITEATRO</td> <td>11/10/2019</td> <td>08/02/2020</td> <td>\$43.376.442.00</td> </tr> <tr> <td>CUMPLIMIENTO</td> <td>11/10/2019</td> <td>08/02/2020</td> <td>\$43.376.442.00</td> </tr> <tr> <td>SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES</td> <td>11/10/2019</td> <td>08/02/2021</td> <td>\$87.479.884.00</td> </tr> <tr> <td>ESTRUCTURA DE LA OBRA</td> <td>11/10/2019</td> <td>08/02/2021</td> <td>\$94.359.652.00</td> </tr> </tbody> </table>												AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASG/00795	TRABAJO HABILITACION DEL ANFITEATRO	11/10/2019	08/02/2020	\$43.376.442.00	CUMPLIMIENTO	11/10/2019	08/02/2020	\$43.376.442.00	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	11/10/2019	08/02/2021	\$87.479.884.00	ESTRUCTURA DE LA OBRA	11/10/2019	08/02/2021	\$94.359.652.00
AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASG/00795																												
TRABAJO HABILITACION DEL ANFITEATRO	11/10/2019	08/02/2020	\$43.376.442.00																												
CUMPLIMIENTO	11/10/2019	08/02/2020	\$43.376.442.00																												
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	11/10/2019	08/02/2021	\$87.479.884.00																												
ESTRUCTURA DE LA OBRA	11/10/2019	08/02/2021	\$94.359.652.00																												
ACLARACIONES																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR PRIMA NETA</th> <th>GASTOS EMISION</th> <th>IVA</th> <th>TOTAL A PAGAR</th> <th>VALOR ASSEGUADO TOTAL</th> <th>PLAN DE PAGO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>\$ ****04.743.00</td> <td>\$ ****20.000.00</td> <td>\$ ****00.800.00</td> <td>\$ ****25.543.00</td> <td>\$ ****269.052.483.50</td> <td>CONTADO</td> </tr> </tbody> </table>												VALOR PRIMA NETA	GASTOS EMISION	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASSEGUADO TOTAL	PLAN DE PAGO	\$ ****04.743.00	\$ ****20.000.00	\$ ****00.800.00	\$ ****25.543.00	\$ ****269.052.483.50	CONTADO								
VALOR PRIMA NETA	GASTOS EMISION	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASSEGUADO TOTAL	PLAN DE PAGO																										
\$ ****04.743.00	\$ ****20.000.00	\$ ****00.800.00	\$ ****25.543.00	\$ ****269.052.483.50	CONTADO																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>AMPARO</th> <th>CLAVE</th> <th>% DE TASA</th> <th>REINTEGRO COMPENSA</th> <th>DISTRIBUCION OBASEGURO</th> <th>PLANET</th> <th>VALOR ASSEGUADO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FLOR VARELA GARCIA INGENIEROS</td> <td>10795</td> <td>100.00</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>												AMPARO	CLAVE	% DE TASA	REINTEGRO COMPENSA	DISTRIBUCION OBASEGURO	PLANET	VALOR ASSEGUADO	FLOR VARELA GARCIA INGENIEROS	10795	100.00										
AMPARO	CLAVE	% DE TASA	REINTEGRO COMPENSA	DISTRIBUCION OBASEGURO	PLANET	VALOR ASSEGUADO																									
FLOR VARELA GARCIA INGENIEROS	10795	100.00																													
<p>QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.</p> <p>PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCION DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 83 NO 19-10 - TELEFONO: 6-917163 - BOGOTA, D.C.</p>																															
<p>21-45-10120202</p> <p>FECHA AUTORIZACION: 10/10/2019 - 10/10/2019</p> <p>FECHA TOMADOR</p>																															
<p>VERBO FUENTE CONSULTA ESTA POLIZA EN WWW.SEGUROSDELESTADO.COM</p> <p>OTRO ORIGINAL: CAL. 11 NO. 89-28 BOGOTA D.C. TELEFONO: 2196877</p> <p>HECHOS</p>																															

ANEXO # 6
POLIZA DE SEGURO DE
RESPONSABILIDAD CIVIL
EXTRACONTRACTUAL
(No. 21 – 40 - 101142684)

 SEGUROS DEL ESTADO S.A. NIT. 860 809 578-6		POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO RCE CONTRATOS																	
CIUDAD DE EXPEDICIÓN BOGOTÁ, D.C.			SUCURSAL ANTIGUO COUNTRY		COD. SUC 21	NO. PÓLIZA 21-40-101142684	ANEXO 2												
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 30 07 2020	VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO 11 10 2019		A LAS HORAS 00:00	VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO 19 09 2020		A LAS HORAS 23:59	TIPO MOVIMIENTO ANEXO DE PRORROGA												
DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO																			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL GROPIUS 14 CONSTRUCTORA S.A.S						IDENTIFICACIÓN NIT: 800.711.434-9													
DIRECCIÓN: CL 146 NRO. 19 - 42 APTO 202				CIUDAD: BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL		TELÉFONO: 3911960													
DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO																			
ASEGURADO: CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR						IDENTIFICACIÓN NIT: 800.181.528-4													
DIRECCIÓN: CALLE 165A #8G-18				CIUDAD: BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL		TELÉFONO: 6730805													
BENEFICIARIO: 800181528 - CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR ADICIONAL																			
OBJETO DEL SEGURO																			
CON SUJECCIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN E-RCE-002A REBDS 04-09 / E-RCE-061A, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTÍA: CONTRATO DE OBRA CIVIL NO. 001-2019 CUYO OBJETO ES: SERVICIOS CORRESPONDIENTES A OBRAS CIVILES PARA LA REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO GENERAL DE MUROS DE FACHADA, UNDALES, BAJANTES, VENTANERÍA, PUERTAS METÁLICAS, REJAS, PASAMUROS, APLICACION DE REVOLUC ACERILLO PROFESIONAL Y ACERADO EN GRANIPASIL, COLOR G-31 Y G-40 SUMINISTRADOS POR 1 A ALABADOS SEGURO FORMIGÓ NO 04 BENEFICIARIO: TERCEROS AFECTADOS																			
AMPAROS																			
BIENES: CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>AMPAROS</th> <th>DEDUCTIBLE</th> <th>VIGENCIA DESDE</th> <th>VIGENCIA HASTA</th> <th>SUMA ASEG. ACTUAL</th> <th>SUMA ASEG. ANTERIOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PREDIOS LABORES Y OPERACIONES</td> <td>15.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMDLV</td> <td>11/10/2019</td> <td>19/09/2020</td> <td>\$ 31,653,231.00</td> <td>\$ 31,653,231.00</td> </tr> </tbody> </table>								AMPAROS	DEDUCTIBLE	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG. ACTUAL	SUMA ASEG. ANTERIOR	PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	15.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMDLV	11/10/2019	19/09/2020	\$ 31,653,231.00	\$ 31,653,231.00
AMPAROS	DEDUCTIBLE	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG. ACTUAL	SUMA ASEG. ANTERIOR														
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	15.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMDLV	11/10/2019	19/09/2020	\$ 31,653,231.00	\$ 31,653,231.00														
ACLARACIONES																			
POR MEDIO DEL PRESENTE ANEXO SE PRORROGA LA VIGENCIA DEL AMPARO DE ACUERDO A ACTA DE RESICIO DE FECHA 01/07/2020 LAS DEMAS TERMINOS Y/O CONDICIONES NO MODIFICADAS CONTINUAN VIGENTES																			
VALOR PRIMA NETA \$ *****17,864.00		GASTOS EXPEDICIÓN \$ *****2,000.00		IVA \$ *****3,774.00		TOTAL A PAGAR \$ *****23,638.00													
				VALOR ASEGURADO TOTAL \$ *****31,653,231.00		PLAN DE PAGO CONTADO													
INTERMEDIARIO				DISTRIBUCION COASEGURO															
NOMBRE FLOR MAYELY GARZON RODRIGUEZ		CLAVE 40785		% DE PART 100.00		NOMBRE COMPAÑIA % PART VALOR ASEGURADO													
LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO. QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO. PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 83 NO 10-10 - TELEFONO: 6-917963 - BOGOTÁ, D.C.																			
 21-40-101142684 FIRMA AUTORIZADA: Manuel Sarmiento - Vicepresidente de Finanzas				 FIRMA TOMADOR															
JUSTED PUEDE CONSULTAR ESTA PÓLIZA EN WWW.SEGUROSDELESTADO.COM				OFICINA PRINCIPAL: CRA. 11 NO. 90-20 BOGOTÁ D.C. TELEFONO: 2186977		HE DICHO 1													

ANEXO # 7
INFORME – EJECUCION DE
ACTIVIDADES CONTRATO
No. 001-2019

Bogotá, 26 de Noviembre 2020

Señores

Danilo Rodríguez / Consejo Conjunto Residencial El Camino del Palmar

Asunto

Ejecución de Actividades Contrato Remodelación Obra ECDP

Por medio de la presente me remito a ustedes para informarles inconsistencias presentadas por parte del contratista en la ejecución de las diferentes actividades del contrato de Remodelación de Fachadas y Preliminares de la Obra ECDP Contrato # 2019 – 001, las cuales no han dejado realizar el respectivo cierre del contrato y poder darle la liquidación financiera del mismo.

Las actividades e inconsistencias que tenemos pendiente por darle su respectivo cierre descritas en los términos de referencias iniciales entregados por parte del Contratante desde el inicio del contrato son las siguientes:

1. ACTIVIDAD 3 : REPARACION DE GRIETAS Y FISURAS CON MORTERO Y SELLADOR

VALOR DEL ITEM : \$42.090.000

INCONSISTENCIA: Los metrajes ejecutados por parte del contratista son menores a los metrajes contratados.

VALOR M2 CONTRATADOS: 6900 m2

VALOR M2 EJECUTADOS: 6689.5 M2

DIFERENCIA DE M2 EJECUTADOS: 210.5 m3

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 1.284.050 (Valor m2 \$ 6.100)

2. ACTIVIDAD 4 : SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PASTA ACRILICA SOBRE FACHADA Y MURETES EXTERIORES DE CERRAMIENTO

VALOR DEL ITEM : \$64.860.000

INCONSISTENCIA # 1: Los metrajes ejecutados por parte del contratista en las fachadas de las torres son menores a los metrajes contratados.

VALOR M2 CONTRATADOS: 6900 m2

VALOR M2 EJECUTADOS: 6689.5 M2

DIFERENCIA DE M2 EJECUTADOS: 210.5 m3

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 1.978.700 (Valor m2 \$ 9.400)

INCONSISTENCIA # 2: El contratista no ha ejecutado la aplicación de pasta acrílica en los muretes de cerramiento, dejando como salvedad que al inicio del contrato, el contratista inicio con el área perimetral costado oriente del cerramiento del conjunto dejando el área de los muretes sin ejecutar.

VALOR M2 CERRAMIENTO EXTERIOR: 311.7 M2

VALOR M2 EJECUTADOS: 0 M2

DIFERENCIA DE M2 EJECUTADOS: 311.7 M2

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 2.929.980 (Valor m2 \$ 9.400)

3. ACTIVIDAD 5 : SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE GRANIPLAST CON ESPESOR DE 3 MM

INCONSISTENCIA: Los metrajes ejecutados por parte del contratista en las fachadas de las torres son menores a los metrajes contratados.

VALOR DEL ITEM : \$79.350.000

VALOR M2 CONTRATADOS: 6900 m2

VALOR M2 EJECUTADOS: 6689.5 M2

DIFERENCIA DE M2 EJECUTADOS: 210.5 m3

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 2.420.750 (Valor m2 \$ 11.500)

4. ACTIVIDAD 5 : PINTURA DE CANALES Y BAJANTES , CON ESMALTE TIPO PINTULUX O SIMILAR, INCLUYE ASEO , AJUSTES, CAMBIO DE PIEZAS DAÑADAS, SELLADO DE TRASLAPO CON SIKAFLEX O SIMILAR , SOLDADURA, IMPERMEABILIZACION INTERIOR CON IGO DENSO O SIMILAR , REPOSICION DE SOPORTES FALTANTES, REPARACION DE FILTRACIONES, RENIVELACION , LIJADO , MASILLADO , ANTICORROSIVO Y TODO EL MANTENIMIENTO QUE SE REQUIERA PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO Y PRESENTACION.

INCONSISTENCIA: La actividad no se realizado como fue contratada, se evidencia un mantenimiento muy impropio pues se centraron en la parte de maquillaje (Pintura) y un ajuste mínimo (fijación) , mas no en el cambio de piezas , en el sellado de los traslapes y en el cambio de piezas averiadas, dejando como resultado una actividad no ejecutada como se decía en el contrato y en los términos de referencia entregados desde el inicio.

VALOR DEL ITEM : \$26.037.000

VALOR ML CONTRATADOS: 1578 ML

VALOR ML EJECUTADOS: 631 ML (PORCENTAJE DE EJECUCION 40%)

DIFERENCIA DE ML EJECUTADOS: 947 ML

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 15.625.500 (Valor ML \$ 16.500)

5. EL CONTRATISTA PRESENTO INCONSISTENCIAS EN LAS OBLIGACIONES EXIGIDAS POR PARTE DEL CONTRATANTE EN LOS TERMINOS DE REFERENCIAS DADAS DESDE EL INICIO DEL CONTRATO

INCONSISTENCIA # 1 :

PERSONAL CONTRATADO	PERFILES	PUNTAJE
RESIDENTE DE OBRA	Arquitecto o Ingeniero Civil con cinco (5) años o más de experiencia o parte de la experiencia de la matrícula profesional y experiencia certificada como residente de obra en contratos de construcción, adecuación, remodelación o mantenimiento de edificaciones o construcción, reparación o mantenimiento de techados con certificación de trabajo seguro en altura vigente.	10 puntos

INCOSISTENCIA # 2

E. ASEO GENERAL

El contratista se obliga a mantener el orden y aseo permanente en las áreas que se intervengan. Será por cuenta del contratista el retiro fuera del Conjunto de escombros, basura, material sobrante, residuos y desperdicios que resulten de los trabajos, y deberán ser evacuados inmediatamente. El contratista se compromete a llevar a cabo el retiro de material sobrante, desperdicios, basura y escombros dentro de las 24 horas siguientes a su generación y deberá mantenerlos en lomas únicamente en el área que el Conjunto disponga para ello.

No se expedirá la certificación a satisfacción por prestación de servicios, hasta tanto se ejecute esta actividad.

INCOSISTENCIA # 3

D. DAÑOS PERSONALES Y A LAS INSTALACIONES

El contratista es responsable por daños y perjuicios que se causen a las casas, vehículos o a terceros durante la ejecución de los trabajos, por acción u omisión, por defectos o vicios de trabajos o de los trabajadores y/o su maquinaria o equipo. Los daños causados serán reparados oportunamente por el contratista. Todos los daños que se ocasionen en la ejecución de cada una de las actividades deberán subsanarse en un término no superior a siete (7) días hábiles, reemplazando el elemento deteriorado por otro de iguales características.

En el evento de que se quebre algún vidrio de las ventanas sobre fachada el contratista deberá inmediatamente proceder a instalar la protección provisional que se requiera, mientras se efectúa la instalación definitiva del mismo.

Este informe se realiza por inconsistencias evidencias por parte de Interventoria en la liquidación de Contrato y por las constantes presiones por parte del Contratista para el pago de la Rete garantía y las constantes amenazas y presiones por parte del contratista al contratante.

Cordialmente,



ING. VANESSA BARRERA P.

INTERVENTORA DE OBRA ECDP





YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

Señor
JUEZ 2 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E.S.D.

DEMANDANTE: GROPIUS 14 CONSTRUCTORA SAS
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DEL PALMAR P.H.
RADICADO: 11001400300220200075600

ASUNTO.- PRESENTACION EXCEPCIONES PREVIAS

YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO, Abogada, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.725.258 de Bogotá, portadora de la Tarjeta profesional No. 163.011 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial del demandado, conforme al poder conferido y que reposa en su Despacho, por medio del presente escrito procedo a presentar la siguiente excepción previa, dentro del término de ley, de la siguiente manera:

EXCEPCIÓN PREVIA CLAUSULA COMPROMISORIA

Establece el Código General del Proceso en su artículo 100 numeral 2, que se puede proponer como excepción previa la existencia de clausula compromisoria, cuando las partes hayan pactado la manera de resolver, en primera instancia, el conflicto que surja de su relación.

De conformidad a lo establecido en la cláusula décima tercera del contrato de obra civil No. 001-2019 de fecha 11 de octubre de 2019, las partes de mutuo acuerdo pactaron:

... aceptados por el CONTRATANTE por el método de costo directo
Administración, Imprevistos y utilidad e IVA.

Cláusula Décima Tercera. Cláusula Compromisoria y Pecuniaria –
diferencia relativa a este CONTRATO DE OBRA CIVIL No 001-2019
liquidación, se resolverá en primera instancia ante un centro de conciliación
privado de la ciudad de Bogotá, en el evento de no llegar a un acuerdo
se recurrirá ante la justicia ordinaria civil. El incumplimiento de

Claramente lo pactado entre las partes, es el agotamiento de un acercamiento directo o amigable, para resolver los conflictos que se puedan presentar en la relación contractual derivada del desarrollo de la obra contratada y no solo en cuanto a la ejecución técnica del objeto del contrato, sino en cuanto a la liquidación del mismo, lo que implica el presupuesto de la obra, los pagos y la retregarantía.

Esta cláusula pactada por las partes es clara, válida y tiene fuerza vinculante por cuanto **a)** el contrato que la contiene identifica plenamente al contratante y contratista y al estar firmado por las partes hay una aceptación expresa de su contenido y por lo tanto, su consentimiento para agotar la conciliación antes de recurrir a la justicia



YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA

ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

ordinaria, **b)** el contrato es fuente de las obligaciones contraídas por las partes, **c)** la cláusula décima tercera que contiene la cláusula compromisoria está redactada en un lenguaje sencillo, sin tecnicismos que puedan generar confusión en cuanto a la mutua e inequívoca decisión que tomaron las partes, de decidir sus conflictos, en primer lugar, ante un centro de conciliación. La cláusula compromisoria es específica y precisa en este sentido, pues adicionalmente, quedo en mayúscula y negrilla, que las diferencias sometidas a conciliación eran aquellas provenientes del CONTRATO DE OBRA CIVIL No. 01-2019.

Aunque por regla general la cláusula compromisoria no tiene aplicación cuando se trata de procesos ejecutivos, acá se deben tener en cuenta que la única forma en la cual procede la aplicación de esta cláusula, es que las partes lo hayan pactado así.

Cuando las partes, como en este caso se presenta, han expresado claramente cómo resolver sus conflictos, esa autonomía de la voluntad debe ser respetada como principio procesal. Bajo la aplicación de este principio, esta excepción debe prosperar y se debe permitir a las partes, que a través de un mecanismo alterno de solución de conflictos, como fue lo pactado, se intente un acuerdo frente a la ejecución y liquidación del contrato suscrito.

La suscrita apoderada recibe notificaciones en la Av. Jiménez No. 8 A – 49 oficina 412, correo electrónico mabogadosasociados@gmail.com

Con todo respeto me suscribo del señor Juez,

Atentamente,

YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

C.C. No. 52.725.258 d Bogotá

T. P. No. 163.011 del C. S. J.



YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

Señor
JUEZ 2 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E.S.D.

DEMANDANTE: GROPIUS 14 CONSTRUCTORA SAS
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DEL PALMAR P.H.
RADICADO: 11001400300220200075600

ASUNTO.- CONTESTACION DEMANDA

YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO, Abogada, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.725.258 de Bogotá, portadora de la Tarjeta profesional No. 163.011 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial del demandado, conforme al poder conferido y que reposa en su Despacho, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted, dentro del término de ley, de la siguiente manera:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones presentadas por el demandante, atendiendo a que las mismas no son objeto de ejecución civil, al no cumplirse lo exigido para un título ejecutivo, el cual es un documento que contiene una obligación expresa, clara y exigible cuyo cumplimiento puede ser perseguido judicialmente y como se indicara en los siguientes acápite, no se ha dado la exigibilidad de lo pactado entre las partes en el contrato de obra No. 001-2019 y por lo tanto no hay lugar a ordenar el pago ni los intereses moratorios.

A LOS HECHOS

Al hecho primero: Es cierto.

Al hecho segundo: Es cierto.

Al hecho tercero: Es parcialmente cierto. La cláusula quinta del contrato de obra No. 001-2019 ha sido cumplido conforme a lo establecido allí, pagando el valor del concepto del anticipo (ítem A) y los pagos parciales de obra (ítem B), sin embargo; frente al ítem C que corresponde al 10% del valor del contrato, este no se ha cancelado por cuanto no se ha cumplido la condición establecida para dicho pago, cual es realizarse 30 días posterior a la entrega a satisfacción y liquidación final del contrato.

Al hecho cuarto: Es parcialmente cierto. En la cláusula quinta literal C del contrato se estableció la condición del pago del saldo equivalente al 10%, la cual sería 30 días posteriores al recibido a satisfacción y liquidación del contrato y esta condición no fue cumplida. Si bien es cierto el 30 de septiembre de 2020, se suscribió un acta entre el contratante y contratista, la misma no fue suscrita por interventoría sino hasta el 29 de octubre de 2020, por cuanto se establecieron compromisos de garantías propias del objeto contratado tales como reparación de goteras en las torres 1, 3, 7 y la nueva que surgió en 2 apto 503 y policarbonato del apto 8-103. Esta acta no es un recibido a



YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA

ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

satisfacción de la obra; la misma es un acta de culminación y terminación de obra, pero en ningún aparte de la misma se refleja el recibido a satisfacción.

Al hecho quinto: Es parcialmente cierto. Lo solicitado por el contratante e interventoría, para declarar el recibido a satisfacción el contrato de obra no se cumplió en su totalidad por el contratista, pues como se podrá observar en el informe entregado por interventoría quedaron pendientes reparaciones de grietas y fisuras con mortero y sellador, aplicación de pasta acrílica sobre fachadas y muretes exteriores, cambio de piezas en el sellado de los traslapes y aquellas averiadas. Debido a que no se recibieron las obras a satisfacción, el pago del saldo no es exigible.

Al hecho sexto: Es parcialmente cierto. El acta entregada no corresponde a recibido a satisfacción

Al hecho séptimo: No es cierto. Inicialmente el acta fue suscrita el 30 de septiembre de 2020, solo por contratante y contratista y solo hasta el 29 de octubre de 2020 fue suscrita por la interventora y esto no corresponde a mala fe o abuso alguno por su parte, sino a la fecha de la firma, pues como se indicó, habían reclamaciones pendientes por ejecutar por parte del contratante.

Al hecho octavo: Es parcialmente cierto. En la cláusula decima séptima se pactó que el contrato prestaba merito ejecutivo.

Al hecho noveno: No es cierto. De conformidad a lo establecido en la cláusula décima tercera del contrato de obra civil No. 001-2019 de fecha 11 de octubre de 2019, las partes de mutuo acuerdo pactaron:

... aceptados por el CONTRATANTE por el método de costo directo
Administración, Imprevistos y utilidad e IVA.

Cláusula Décima Tercera. Cláusula Compromisoria y Pecuniaria –
diferencia relativa a este CONTRATO DE OBRA CIVIL No 001-2019
liquidación, se resolverá en primera instancia ante un centro de conciliación
privado de la ciudad de Bogotá, en el evento de no llegar a un acuerdo
se recurrirá ante la justicia ordinaria civil. El incumplimiento de

Claramente lo pactado entre las partes, es el agotamiento de un acercamiento directo o amigable, para resolver los conflictos que se puedan presentar en la relación contractual derivada del desarrollo de la obra contratada y no solo en cuanto a la ejecución técnica del objeto del contrato, sino en cuanto a la liquidación del mismo, lo que implica el presupuesto de la obra, los pagos y la retengarantía.

EXCEPCIONES

FALTA DE EXIGIBILIDAD DEL TITULO

De conformidad a lo establecido en el artículo 422 del C.G. del P., para que una obligación pueda demandarse por la vía ejecutiva, se requiere que el documento que la contiene sea expreso, claro y exigible.

En el presente caso la obligación pactada por las partes fue integrada en el contrato de obra civil No. 001-2019, suscrito el 11 de octubre de 2019, pactado de manera clara



YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA

ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

que el valor del mismo sería la suma de \$316.532.310 y que los pagos se realizarían en 3 tiempos, así:

- A. La suma de \$63.306.462 por concepto de anticipo, una vez perfeccionado el contrato, lo cual se cumplía con la firma del mismo y la presentación de pólizas.
- B. La suma de \$221.572.617 por concepto de pagos parciales por avance de obra, previa suscripción de acta de satisfacción de los cortes de obra
- C. La suma de \$31.653.231 cancelados 30 días posterior a la entrega a satisfacción del contratante y liquidación final del contrato.

Los ítems A y B, fueron cancelados en las oportunidades correspondientes, conforme al cumplimiento de la condición exigida, fuese la firma y presentación de pólizas, o el acta de entrega de cortes de obras.

Frente al ítem C, que corresponde al saldo del contrato, el mismo no se ha cancelado, porque no se ha cumplido la condición que lo hace exigible, es decir; aunque se suscribió un acta con la liquidación económica del contrato, aun no se ha dado la entrega a satisfacción del contratante.

En la cláusula quinta expresamente indica cual es la condición para realizar cada pago pactado y esta condición, en el caso del ítem C, objeto de litigio, establece una condición donde coexisten varias acciones para su exigencia.

Para dar mayor claridad a esta exposición, en la cláusula quinta literal C, establecieron dos requisitos para hacer exigible pago del saldo del contrato, pues nótese que claramente se indica que se realizara *“treinta (30) días posterior a la entrega a satisfacción del CONTRATANTE y liquidación final del contrato”*. Como se puede observar, la oración va unida por la conjunción Y la cual se usa en la sintaxis para sumar, adicionar o unir, por lo tanto tiene una función de nexos coordinantes y esto implica, que la redacción del contrato, que no fue al azar sino aprobada de mutuo acuerdo por las partes, genero dos condiciones para realizar ese pago y a la fecha, solo una se ha cumplido.

De las dos condiciones exigidas para realizar el pago pretendido en la demanda y que corresponde al saldo del contrato, solo se ha cumplido una que corresponde a la liquidación del contrato.

La liquidación del contrato es el acta que se levanta entre las partes, con el fin de establecer claramente las cantidades de obra realmente ejecutadas y los valores unitarios fijados pactados.

Como se puede observar, el acta de entrega de fecha 30 de septiembre de 2020, adjunta como medio de prueba por el demandante y que está firmada por las partes, corresponde al acta de liquidación del contrato, pues en ella se relaciona el valor del contrato, se declara su terminación, se relaciona la vigencia de las garantías, se relacionan las actas parciales de obra según las labores ejecutadas indicando el valor liquidado y la retención en la fuente, se realiza una operación aritmética de la obra restando el ajuste presupuestal y sumando obras adicionales, lo que arroja un saldo a cancelar; y por último, se verifica el personal y el equipo con el que se desarrolló la obra.

Como puede observar el Despacho, en el documento mencionado, el contratante o la interventoría firman en constancia de lo allí narrado, pero en ningún momento, en el



YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA

ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

acta denominada de *liquidación y entrega*, se expresa que por medio de la misma y con la suscripción por parte del CONTRATANTE, el mismo declara el recibido a satisfacción.

Es tan cierto que no se ha cumplido con la segunda condición para el pago del ítem C, que posterior a la firma del acta denominada de *liquidación y entrega*, el contratante, hoy demandado, les remite diferentes comunicados solicitando la culminación de arreglos que corresponden a la garantía contractual, conforme al informe de interventoría sobre el incumplimiento, sin justa causa, por parte del contratista en la ejecución de las diferentes actividades del como son:

ACTIVIDAD 3: REPARACION DE GRIETAS Y FISURAS CON MORTERO Y SELLADOR

VALOR DEL ITEM: \$42.090.000

INCONSISTENCIA: Los metrajes ejecutados por parte del contratista son menores a los metrajes contratados.

VALOR M2 CONTRATADOS: 6900 m2

VALOR M2 EJECUTADOS: 6689.5 M2

DIFERENCIA DE M2 EJECUTADOS: 210.5 m3

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 1.284.050 (Valor m2 \$ 6.100)

ACTIVIDAD 4: SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PASTA ACRILICA SOBRE FACHADA Y MURETES EXTERIORES DE CERRAMIENTO

VALOR DEL ITEM: \$64.860.000

INCONSISTENCIA # 1: Los metrajes ejecutados por parte del contratista en las fachadas de las torres son menores a los metrajes contratados.

VALOR M2 CONTRATADOS: 6900 m2

VALOR M2 EJECUTADOS: 6689.5 M2

DIFERENCIA DE M2 EJECUTADOS: 210.5 m3

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 1.978.700 (Valor m2 \$ 9.400)

INCONSISTENCIA # 2: El contratista no ha ejecutado la aplicación de pasta acrílica en los muretes de cerramiento, dejando como salvedad que, al inicio del contrato, el contratista inicio con el área perimetral costado oriente del cerramiento del conjunto dejando el área de los muretes sin ejecutar.

VALOR M2 CERRAMIENTO EXTERIOR: 311.7 M2

VALOR M2 EJECUTADOS: 0 M2

DIFERENCIA DE M2 EJECUTADOS: 311.7 M2

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 2.929.980 (Valor m2 \$ 9.400)

ACTIVIDAD 5: SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE GRANIPLAST CON ESPESOR DE 3 MM

INCONSISTENCIA: Los metrajes ejecutados por parte del contratista en las fachadas de las torres son menores a los metrajes contratados.

VALOR DEL ITEM: \$79.350.000

VALOR M2 CONTRATADOS: 6900 m2

VALOR M2 EJECUTADOS: 6689.5 M2

DIFERENCIA DE M2 EJECUTADOS: 210.5 m3

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 2.420.750 (Valor m2 \$ 11.500)

ACTIVIDAD 11: PINTURA DE CANALES Y BAJANTES, CON ESMALTE TIPO PINTULUX O SIMILAR, INCLUYE ASEO, AJUSTES, CAMBIO DE PIEZAS DAÑADAS, SELLADO DE TRASLAPO CON SIKAFLEX O SIMILAR, SOLDADURA, IMPERMEABILIZACION INTERIOR CON IGO DENSO O SIMILAR, REPOSICION DE SOPORTES FALTANTES, REPARACION DE FILTRACIONES, RENIVELACION, LIJADO, MASILLADO, ANTICORROSIVO Y TODO EL MANTENIMIENTO QUE SE REQUIERA PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO Y PRESENTACION.

INCONSISTENCIA: La actividad no se realizado como fue contratada, se evidencia un mantenimiento muy improcedente pues se centraron en la parte de maquillaje (Pintura) y un ajuste mínimo (fijación), mas no en el cambio de piezas, en el sellado de



YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA

ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

los traslapes y en el cambio de piezas averiadas, dejando como resultado una actividad no ejecutada como se decía en el contrato y en los términos de referencia entregados desde el inicio.

VALOR DEL ITEM: \$26.037.000

VALOR ML CONTRATADOS: 1578 ML

VALOR ML EJECUTADOS: 631 ML (PORCENTAJE DE EJECUCION 40%)

DIFERENCIA DE ML EJECUTADOS: 947 ML

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 15.625.500 (Valor ML \$ 16.500)

Como se puede observar, para que el contrato de obra No. 001-2019 como título ejecutivo sea demandable ejecutivamente, se requiere que sea exigible, es decir que si se pactó un plazo para el pago, este ya se encuentre vencido o si se pactó una condición, la misma se haya agotado y en nuestro caso de las dos condiciones exigidas para realizar el pago pretendido en la demanda y que corresponde al saldo del contrato, solo se ha cumplido una que corresponde a la liquidación del contrato.

Por lo anterior, esta excepción esta llamada a prosperar.

CONTRATO NO CUMPLIDO

Esta excepción se presenta debido a que el contratista, hoy demandante, pretende el pago del saldo del contrato, cuando aún no ha satisfecho las obligaciones pactadas con el contratante, pero si pretende endilgar una mora por un no pago que aún no ha justificado.

Conforme a lo estipulado en el artículo 1609 del Código Civil, en los contratos bilaterales, como lo es el contrato de obra aquí ejecutado, ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Aquí es claro que el contratante no está en mora o en incumplimiento de sus obligaciones contractuales, al no realizar el pago del saldo del contrato, puesto que quien está en mora de cumplir lo obligado es el contratista, al no ejecutar las obras pendientes según el objeto. En este sentido si una parte no cumple con lo obligado, a la otra no se le puede exigir la misma carga o el cumplimiento de lo que allí se desprenda.

La cláusula sexta del contrato de obra civil No. 001-2019 hace mención a las obligaciones del contratista, teniendo como principales:

3. A ejecutar la labor de acuerdo a las especificaciones técnicas y a la cotización aprobada y que hace parte integral de este contrato en concordancia con la instrucción impartida por la interventoría de la obra del mismo.

6. No causar daños a personas o bienes del CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMINO DEL PALMAR o a terceros, respondiendo por el ciento por ciento (100%) del total de los daños por los que se ocasionen por imprudencia, negligencia, impericia o descuido dentro o fuera de las zonas donde se ha de ejecutar el trabajo

El parágrafo segundo de la cláusula decima indica que parte de las obligaciones contraídas es dar garantía de los trabajos, así

Parágrafo Segundo. Por ninguna razón el CONTRATANTE permitirá el inicio de la obra si las garantías no están aprobadas por el mismo. Una vez se aprueben se realizará el desembolso del anticipo pactado en la cláusula Segunda del presente contrato. EL CONTRATISTA debe responder por los daños y defectos que puedan acontecer con



YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA

ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

posterioridad al recibo de los trabajos objeto del contrato, reparando y realizando nuevamente, en cuanto corresponda, los trabajos que presenten fallas, hendiduras, fisuras y/o en general cualquier tipo de desperfecto siempre que no responda al uso inadecuado de la Obra.

El informe final de interventoría y los múltiples comunicados remitidos por el demandado, dan cuenta de la existencia de obligaciones pendientes por cumplir por parte del demandante, y cuya finalización da lugar al recibido a satisfacción de la obra y por lo tanto al pago del saldo del contrato.

El informe de interventoría indica que las siguientes actividades están pendientes por ejecutar por parte del contratista hoy demandante:

ACTIVIDAD 3: REPARACION DE GRIETAS Y FISURAS CON MORTERO Y SELLADOR

VALOR DEL ITEM: \$42.090.000

INCONSISTENCIA: Los metrajes ejecutados por parte del contratista son menores a los metrajes contratados.

VALOR M2 CONTRATADOS: 6900 m2

VALOR M2 EJECUTADOS: 6689.5 M2

DIFERENCIA DE M2 EJECUTADOS: 210.5 m3

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 1.284.050 (Valor m2 \$ 6.100)

ACTIVIDAD 4: SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PASTA ACRILICA SOBRE FACHADA Y MURETES EXTERIORES DE CERRAMIENTO

VALOR DEL ITEM: \$64.860.000

INCONSISTENCIA # 1: Los metrajes ejecutados por parte del contratista en las fachadas de las torres son menores a los metrajes contratados.

VALOR M2 CONTRATADOS: 6900 m2

VALOR M2 EJECUTADOS: 6689.5 M2

DIFERENCIA DE M2 EJECUTADOS: 210.5 m3

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 1.978.700 (Valor m2 \$ 9.400)

INCONSISTENCIA # 2: El contratista no ha ejecutado la aplicación de pasta acrílica en los muretes de cerramiento, dejando como salvedad que, al inicio del contrato, el contratista inicio con el área perimetral costado oriente del cerramiento del conjunto dejando el área de los muretes sin ejecutar.

VALOR M2 CERRAMIENTO EXTERIOR: 311.7 M2

VALOR M2 EJECUTADOS: 0 M2

DIFERENCIA DE M2 EJECUTADOS: 311.7 M2

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 2.929.980 (Valor m2 \$ 9.400)

ACTIVIDAD 5: SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE GRANIPLAST CON ESPESOR DE 3 MM

INCONSISTENCIA: Los metrajes ejecutados por parte del contratista en las fachadas de las torres son menores a los metrajes contratados.

VALOR DEL ITEM: \$79.350.000

VALOR M2 CONTRATADOS: 6900 m2

VALOR M2 EJECUTADOS: 6689.5 M2

DIFERENCIA DE M2 EJECUTADOS: 210.5 m3

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 2.420.750 (Valor m2 \$ 11.500)

ACTIVIDAD 11: PINTURA DE CANALES Y BAJANTES, CON ESMALTE TIPO PINTULUX O SIMILAR, INCLUYE ASEO, AJUSTES, CAMBIO DE PIEZAS DAÑADAS, SELLADO DE TRASLAPO CON SIKAFLEX O SIMILAR, SOLDADURA, IMPERMEABILIZACION INTERIOR CON IGO DENSO O SIMILAR, REPOSICION DE SOPORTES FALTANTES, REPARACION DE FILTRACIONES, RENIVELACION, LIJADO, MASILLADO, ANTICORROSIVO Y TODO EL MANTENIMIENTO QUE SE REQUIERA PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO Y PRESENTACION.



YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA

ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

INCONSISTENCIA: La actividad no se realizó como fue contratada, se evidencia un mantenimiento muy impropio pues se centraron en la parte de maquillaje (Pintura) y un ajuste mínimo (fijación), mas no en el cambio de piezas, en el sellado de los traslapes y en el cambio de piezas averiadas, dejando como resultado una actividad no ejecutada como se decía en el contrato y en los términos de referencia entregados desde el inicio.

VALOR DEL ITEM: \$26.037.000

VALOR ML CONTRATADOS: 1578 ML

VALOR ML EJECUTADOS: 631 ML (PORCENTAJE DE EJECUCION 40%)

DIFERENCIA DE ML EJECUTADOS: 947 ML

VALOR EN \$ DE DIFERENCIA: 15.625.500 (Valor ML \$ 16.500)

Como se puede observar, esta pretensión debe prosperar pues no se puede exigir ejecutivamente el pago de una obligación, cuando el demandante no se ha allanado a cumplir sus obligaciones, que se correlacionan directamente con el condicionamiento pactado bilateralmente, para el pago reclamado.

EXCEPCIÓN GENÉRICA

Acorde con lo dispuesto en el artículo 306 del C. de P. C., le ruego declarar cualquier otra excepción que resulte probada en el proceso.

Por lo anterior, esta excepción esta llamada a prosperar y por lo tanto, se debe ordenar realizar nuevamente el procedimiento correspondiente.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas de la inexigibilidad del título y del contrato no cumplido por parte de Gropius 14 Constructora S.A.S., las siguientes:

Documentales

- Copia simple del comunicado remitido por el Conjunto Residencial El Camino del Palmar P.H., a Gropius 14 Constructora S.A.S., el 17 de noviembre de 2020 vía correo electrónico
- Copia simple de correos electrónicos remitidos entre las partes, donde dan cuenta de la no suscripción de acta de entrega por obras faltantes
- Copia simple del comunicado remitido por el Conjunto Residencial El Camino del Palmar P.H., a Gropius 14 Constructora S.A.S., el 27 de noviembre de 2020
- Copia simple del comunicado remitido por la interventora Vanessa Barrera al Conjunto Residencial El Camino del Palmar P.H., informando los faltantes de obra, el 26 de noviembre de 2020
- Copia simple del informe final técnico de la interventoría del contrato de obra No. 001-2019, el cual concluye indicando que existen pendientes de obra por ejecutar por parte del contratista

Testimoniales

Le ruego señor juez señalar fecha y hora para que la siguientes personas quienes son mayores de edad y vecinas de Bogotá, concurren a su despacho o a través de



YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

audiencia virtual a rendir declaración sobre los hechos de la demanda y la presente contestación, en especial sobre lo que tiene que ver con la inexigibilidad del título y del contrato no cumplido por parte de Gropius 14 Constructora S.A.S., y que reciben notificaciones, en las direcciones indicadas al frente de sus nombres, y ellos son:

DANIEL PAEX PUENTES, quien podrá ser ubicado en la avenida Jiménez No. 8ª – 49 oficina 412, correo electrónico DANIEL.PAEZ@unificdev.com

VANESSA BARRERA PLAZAS quien podrá ser ubicada en la avenida Jiménez No. 8ª – 49 oficina 412, correo electrónico vanessabarrerap1@hotmail.com

Interrogatorio de parte

Le ruego señor juez señalar fecha y hora para que tenga lugar la diligencia de interrogatorio de parte que deberá absolver al representante legal de Gropius 14 Constructora S.A.S., que de manera escrita o verbal en audiencia formulare sobre los hechos de la demanda y la contestación.

NOTIFICACIONES

La suscrita apoderada recibe notificaciones en la avenida Jiménez No. 8ª – 49 oficina 412, correo electrónico mabogadosasociados@gmail.com

Con todo respeto me suscribo del señor Juez,

Atentamente,

YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO
C.C. No. 52.725.258 d Bogotá
T. P. No. 163.011 del C. S. J.