

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUEZ 13 CIVIL MUNICIPAL
MEDELLIN (ANT)
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 09

Fecha del Traslado: 24/05/2022

Página 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05001400301320200023100	Verbal	ANDRES RESTREPO JURADO	KENWALJIT SINGH	Traslado Art. 110 C.G.P. TRASLADO EXCEPCIONES DE MÉRITO	23/05/2022	24/05/2022	31/05/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA
HOY 24/05/2022 A LA HORA DE LAS 8 A.M .

JHON FREDY GOEZ ZAPATA
SECRETARIO (A)



ABOGADOS ASESORES
Y CONSULTORES S.A.S

SEÑOR:
JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL DE LA ORALIDAD DE MEDELLÍN.
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL - INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.
DEMANDANTES: ANDRES RESTREPO JURADO.
DEMANDADOS: MICHAEL YULIETH CASTAÑO ARROYO
KENWALJIT SINGH.
RADICADO: 05001-40-03-013-2020-00231-00.

ASUNTO: CONTESTACION Y EXCEPCIONES.

LILIANA PATRICIA ANAYA RECUERO, actuando en calidad de apoderada judicial de los señores **MICHAEL YULIETH CASTAÑO ARROYO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.017.235.423, y **KENWALJIT SINGH**, identificado con Pasaporte No. 537026861, dentro del proceso en referencia; me dirijo con todo el respeto al señor Juez, estando dentro del término para ello, en defensa de los intereses de mis mandantes, contestando la demanda en los términos que relacionaré a continuación y proponiendo las excepciones que considero en derecho, de conformidad a las pretensiones de la parte demandante, de la siguiente manera:

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS:

PRIMERO: Frente a los hechos PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO, es como está estipulado en el contrato.

SEGUNDO: Frente al hecho CUARTO. Es importante aclarar que los pagos realizados al señor **RESTREPO JURADO**, se hicieron en efectivo por petición suya. El dinero para dichos pagos fue ingresado al país por el señor **KENWALJIT SINGH** en DOLARES AMERICANOS, presentando las declaraciones correspondientes y pagando los importes del cambio. Dichas declaraciones podrán ser constatadas con la autoridad competente. Como constancia de dichos pagos, el señor **RESTREPO JURADO**, enviaba correos de confirmación con tabla de Excel actualizada, documento que se allega con este escrito en forma legible, toda vez que, en los allegados como medio de prueba, no se puede detallar dicha información.

efectivamente, no se cumplió con la condición impuesta en el contrato, pero tampoco fue objeto de requerimiento por parte del señor **RESTREPO JURADO**, puesto, que el sr. **KENWALJIT SINGH**, quien era quien realizaba los pagos, confió en su buena fe y entregaba el dinero en efectivo, como lo manifesté arriba, por petición suya; por lo que valdría la pena oficiar a la entidad competente DIAN, para que informe sobre su declaración de renta y verificar si estos dineros fueron de objeto tributario por parte del acá demandante.

Además de lo anterior, se allega con ese escrito correo electrónico emitido por el **RESTREPO JURADO**, al sr. **KENWALJIT SINGH**, donde le solicita que, estando Miami, le haga entrega de dinero; razón por la cual no veo la relevancia del hecho, cuando ambas partes incumplieron dicha cláusula y al respecto de la forma de pago no hubo objeción por ninguno de ellos a pesar de lo estipulado.

TERCERO: Frente al hecho QUINTO, si el demandante afirma haber recibido dichos pagos, se entenderá como cierto, sin embargo, NO ES CIERTO y de conformidad a los correos electrónicos enviados por el señor **RESTREPO JURADO**, al sr. **RESTREPO JURADO**, y de los cuales se allega traducción oficial debidamente certificada, para que sea tenido como prueba por el señor Juez, que los pagos realizados por mis representados, fueron superiores a ese valor, tal como se evidencia en la tabla que allegaré con este escrito y solo para ilustración dice en resumidas dicha tabla que, el sr. **KENWALJIT SINGH**, le canceló a sr. **RESTREPO JURADO**, un total de **TRECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOCIENTOS QUINCE MIL CIENTO TRES PESOS (\$384.215.103)**.



ABOGADOS ASESORES
Y CONSULTORES S.A.S

CUARTO: Al hecho SEXTO, en lo que se refiere a la afirmación que hace la apoderada del demandante, de que el contratante solicitaba que se variaran algunas de las remodelaciones que ya habían sido aprobadas previamente, deja solo entrever que el cliente no se hallaba conforme con los trabajos realizados por el contratista, pues como se demostrará más adelante, y a pesar de que a veces dice el demandante haber cumplido el contrato, algunos de sus materiales fueron de pésima calidad y la mano de obra mal ejecutada, al punto de que en proceso separado que se adelanta ante el **JUEZ QUINTO (5) CIVIL DE CIRCUITO DE LA ORALIDAD DE MEDELLÍN**, bajo el Radicado **N°050013103005-2019-00553-00**, se está solicitando la indemnización por los perjuicios de una obra inconclusa y con defectos tanto en la ejecución como en la utilización de materiales no idóneos, donde las partes son MICHAEL YULIETH CASTAÑO ARROYO Y KENWALJIT SINGH en contra de ANDRES RESTREPO JURADO, OMAR MAURICIO MUÑOZ ZAPATA y SEBASTIAN OLAYA VARGAS, los dos últimos en calidad de subcontratistas como responsables solidarios.

QUINTO: En lo que corresponde al hecho **SEPTIMO**, no es cierto lo que afirma la apoderada de la parte demandante; pues los sobrecostos no fueron \$107.310.778., después del valor de cotización inicial de la obra de \$ 280.000.000; estos terminaron pagando un valor adicional de costos de finalización de la obra, de reparaciones tanto a las obras realizadas en el apto, como daños a terceros que tuvieron que asumir mis poderdantes, tal como consta en el informe que allegaré con este escrito. Tal así fue la mala ejecución de la obra que degeneró en daños a vecinos.

Ahora bien, no es claro para la parte demandada, una cantidad de cifras que trae el demandante que NO SON COHERENTES ENTRE SÍ, pues AFIRMA QUE LA EJECUCION DEL CONTRATO, tuvo un sobrecosto de \$107.310.778., y en una operación matemática simple entonces entiendo que, según lo manifiesta el sr. RESTREPO JURADO, la obra tuvo un costo total de **(\$384.215.103)**.

Que recibió un total de abonos por valor de \$ 220.298.222., según relación de abonos que presenta con la demanda, significaría esto que mis poderdantes, adeudarían \$167.012.556, pero según el indica en cuenta de cobro, son \$107.310.778.

Que, mediante correos electrónicos, afirma que el valor adeudado, no supera los \$70.000.000.

Nótese señor Juez, que no hay transparencia, ni claridad en las cifras solicitadas por el demandante, que no tiene suficientes pruebas que den cuenta de la realidad de las afirmaciones, por lo que solo con ellas no puede convertirse en un hecho cierto si no es comprobable.

Habla el contratista de Sobrecostos, que en gran parte son responsabilidad del contratista, pues como lo relaciona la apoderada del demandante en el hecho siguiente, y solo por dar un ejemplo de la pésima asesoría, diligencia, profesionalismo del sr. RESTREPO JURADO, el autorizó la compra del jacuzzi, con esas especificaciones, tal como lo acepta en el hecho **OCTAVO y NOVENO**, tumbaron un muro interno 3 veces para tratar de instalar dicho elemento, según lo manifiestan mis poderdantes, para que en ultimas y después de haber realizados todos estos gastos adicionales, terminara el arquitecto RESTREPO JURADO concluyendo, que según la construcción, no era posible la instalación de este elemento.

Lo anterior acarreo costos adicionales por las demoliciones y las construcciones del muro y el pago de mano de obra adicional, además de que no se hiciera la devolución total del valor del jacuzzi, por haberse devuelto con algunas averías por el traslado y demás.

SEXTO: A los hechos NOVENO al DECIMO SEGUNDO, acepta el contratista y como lo afirma acordaron la suspensión de la obra a razón de los sobrecostos de la misma; y luego muy aventuradamente, solo manifestaba que le faltaban “algunos detalles”, cuando lo cierto es que, ya las ya realizadas, estaban comenzando mostrar las deficiencias en la mano de obra y la mala calidad de los materiales que utilizaron, pues como se demostrará con el informe realizado por expertos, el demandante, no terminó la obra y estuvo en gran parte muy mal ejecutada.

Es natural que mis poderdantes no hubiesen querido cancelar el saldo restante en caso de que para el proceso resulte probado, pues no había una conformidad respecto al trabajo; tanto así es que el

contratiempo que dio origen a la denuncia del sr. RESTREPO JURADO, por las supuestas lesiones; según manifiesta el sr. **KENWALJIT SINGH**, se dio en un momento de acaloramiento entre las partes, porque el contratista, no quería aceptar que su trabajo, primero estaba inconcluso y lo que había realizado tenía defectos, tal como se evidenciará con la pruebas que allegaré.

Además, el sr. **KENWALJIT SINGH**, afirma que fue el sr RESTREPO JURADO, quien lo violentó inicialmente, pero para evitar inconvenientes porque recientemente viajaría a su país, evitó trámites legales, adicionalmente accedió a la conciliación por la misma razón, pues es una persona de bien y no es partidario de la violencia.

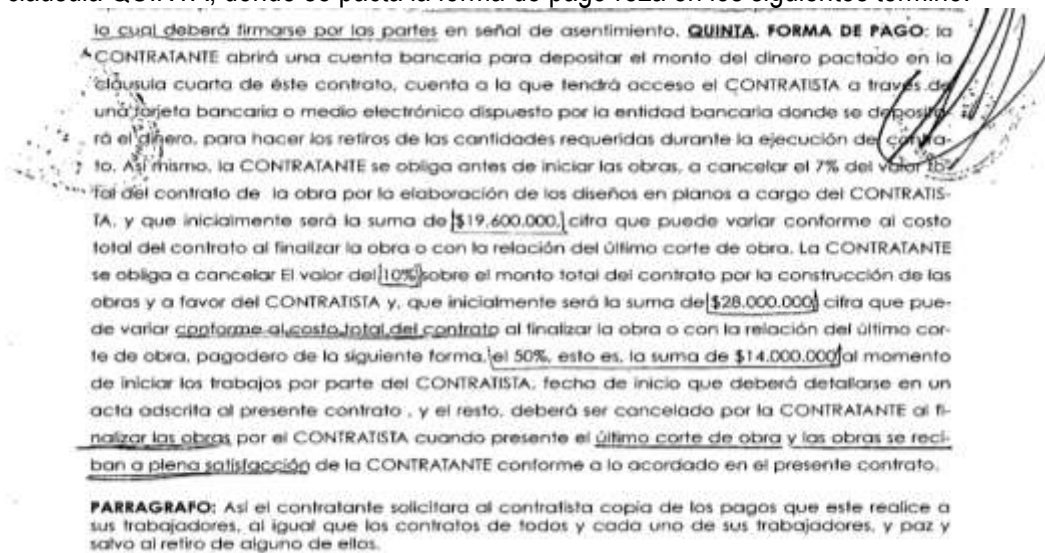
SEPTIMO: Llama mucho la atención, la forma tan páfida, esperando que realmente sean las palabras del demandante transcritas en la demanda por la apoderada, cuando afirma en el HECHO DECIMO TERCERO, que “solo quedaba pendiente labores de limpieza, cuando lo cierto es y según el mismo sr. RESTREPO JURADO, habían suspendido la obra por la falta de pago y evidenciándose además según el informe y registro fotográfico que la misma estaba inconclusa, además de que hubo que realizar muchas reparaciones a lo ya hecho y que según ya estaba terminado.

OCTAVO: A los hechos DECIMO CUARTO al DECIMO SEPTIMO, queda demostrado que el demandante nunca ha tenido la intención de finalizar en buenos términos su trabajo, pues como lo acepta, no asistió a la audiencia de conciliación y tampoco buscó luego los medios para resolver el asunto por otra vía, pues indiferentemente de si tuvo o no una mala asesoría en lo que correspondía a la conveniencia o no de la asistencia a la audiencia, a través de la historia se conoce que el arreglo directo, es la mejor forma de solucionar las diferencias.

PRONUCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONE.

De conformidad a lo manifestado frente a los hechos que dan origen a esta demanda, le manifiesto al señor juez, que, ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES y los sustento en los siguientes términos:

PRIMERO: A la primera pretensión, me opongo total y rotundamente, a que sea acogida esta pretensión, toda vez que el contrato aludido como origen al litigio, no ha cumplido la condición ateniende al CONTRATISTA, para que se pueda exigir el cumplimiento al CONTRATANTE, dado que, en la cláusula QUINTA, donde se pacta la forma de pago reza en los siguientes termino:



En dicha cláusula se pacta un pago al finalizar la obra, cual, para la fecha, se estipuló un “RESTO”, que de conformidad a los “SOBRECOSTOS” que tuvo la obra variaron, se entiende entonces que dicho saldo restante también tendría una variación y en caso de que para este proceso se probare algún valor, corresponde a este saldo restante, y que el mismo se cancelaría, con la condición de que

la obra se recibiera a “SATISFACCION” por parte del CONTRATISTA. Condición que por las innumerables razones no ha sido cumplida por el CONTRATISTA, lo que implica que mis poderdantes, NO ESTÁN EN MORA DE CUMPLIR CON LO PACTADO.

SEGUNDO: En cuanto a la PRETENSION segunda, no es de recibo y me opongo a que prospere, pues tampoco se ajusta a lo acontecido. En tratándose de DAÑOS y PERJUICION, si bien es cierto de que el contratante realizó parte de una obra, también es cierto que no la cumplió en su totalidad; pues el contrato es muy claro en su CLAUSULA QUINTA, quien debe cumplir con la entrega a satisfacción es el CONTRATISTA, para que el CONTRATANTE, cumpla la obligación de pagar el precio.

Según nuestro ordenamiento jurídico, “El artículo 1609 del Código Civil establece que *“en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y el tiempo debidos”*. Esto quiere decir que en los contratos bilaterales no se estará en mora de cumplir lo pactado mientras la contraparte no lo haya cumplido en la forma y el tiempo establecidos en los términos contractuales o la ley^[105].

Esta Corporación indicó que con esa disposición se busca impedir *“que una de las partes quiera prevalerse del contrato y exigir a la otra su cumplimiento, mientras ella misma no cumpla o no esté dispuesta a cumplir las obligaciones que le incumben”*^[106]. En la sentencia T-537 de 2009 se pronunció sobre la naturaleza de la excepción de contrato no cumplido, en los siguientes términos:

“El contenido de esta cláusula refleja los más elementales parámetros de equidad, simetría y buena fe que deben ser entendidos como elementos connaturales a las obligaciones contractuales bilaterales^[107], prescribiendo lo que es el producto de un análisis basado en la justicia material de las relaciones contractuales: si una de las partes de una relación bilateral no está en posición de cumplir las obligaciones contractuales, cómo puede exigirle a la otra el cumplimiento de la prestación debida? La idea de esta figura es brindar una posibilidad de resolución de diferencias originadas en contratos en donde se ha presentado un abandono recíproco de las prestaciones a cargo de las partes contratantes, evitando que las mismas queden en un estado de indefinición permanente. En este sentido ha manifestado la Corte Suprema “es necesario asimismo hacer ver que por obra de aquella circunstancia [el mutuo incumplimiento,] no siempre ha de quedar atascada la relación derivada del negocio y sometida en consecuencia “...a la indefinida expectativa de que -en algún tiempo- pueda ejecutarse o resolverse el contrato no cumplido por iniciativa exclusiva de aquella de las dos que considere derivar mayores ventajas del incumplimiento común, o de que la acción implacable del tiempo le da vigencia definitiva a través de la prescripción... (G. J. Tomo CXLVIII, pág. 246)^[108]”^[109].

24. En reciente jurisprudencia -sentencia de casación SC2307-2018 del 25 de junio de 2018-^[110] la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia explicó la importancia de la cláusula contenida en el artículo 1609. Para ello, primero hizo referencia a la figura de la condición resolutoria tácita contenida en el artículo 1546 del Código Civil^[111], en virtud de la cual en los contratos bilaterales el contratante cumplido tiene la facultad de pedir la resolución o el cumplimiento del pacto, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios, frente al extremo contrario del negocio que no respetó las obligaciones adquiridas.

Al respecto, expuso que *“cuando las partes deben acatar prestaciones simultáneas, para hallar acierto a la pretensión judicial fincada en el canon 1546 citado, es menester que el demandante haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria o la de cumplimiento prevista en el aludido precepto, en concordancia con la exceptio non adimpleti contractus regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”*.



ABOGADOS ASESORES
Y CONSULTORES S.A.S

Más adelante, mencionó que, si la pretensión invocada no es la resolutoria sino la de cumplimiento del acuerdo, la exigencia aumenta *“porque quien así lo demanda requiere haber honrado sus compromisos, aun en el supuesto de que su contraparte no lo haya hecho previamente”*. Luego recordó que la solución es distinta en el evento de incumplimiento recíproco de las partes, según se trate de obligaciones simultáneas o sucesivas.

Sobre este punto^[112], señaló que *“en ambas hipótesis, para demandar tanto la resolución como el cumplimiento, es necesario que el promotor del proceso se haya allanado a cumplir en el lugar y tiempo debidos, y en el de las segundas, además, que su incumplimiento sea posterior al del otro extremo del contrato”*^[113], o en otras palabras *“el demandante incumplidor postrero de obligaciones sucesivas, carece de legitimación para solicitar la ejecución de un contrato bilateral, cuando no estuvo presto a cumplir en la forma y tiempo debidos, porque de una actitud pasiva, como es apenas natural entenderlo, no puede surgir el derecho a exigir de los demás que cumplan”*^[114].

Acto seguido, la Sala Civil de ese Tribunal acotó que la razón de ser de dicha exigencia adicional, en tratándose de la solicitud judicial de cumplimiento contractual, se sustenta en que *“el que pide el cumplimiento con indemnización de perjuicios sí tiene necesariamente que allanarse a cumplir él mismo, puesto que, a diferencia de lo que ocurre en aquel primer caso (demanda de resolución), en que el contrato va a DESAPARECER por virtud de la resolución impetrada, y con él las obligaciones que generó, en el segundo va a SOBREVIVIR con la plenitud de sus efectos, entre ellos la exigibilidad de las obligaciones del demandante, las que continuarán vivas y tendrán que ser cumplidas a cabalidad por éste”*^[115].

Además de lo anterior, según el artículo 1614 del código civil define el concepto de daño emergente y lucro cesante en el incumplimiento de contratos.

«Entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento;

Condición que para el caso no es aplicable, por el contratante no ha incumplido su obligación, pues no ha recibido a satisfacción y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento.»

No podrá entonces exigir un perjuicio si no hay un daño ocasionado, además de los anterior, en lo que corresponde a los días que relaciona como no haber laborado por la incapacidad ocasiona por las lesiones, esto fue resuelto, según acta de conciliación en la que mi mandante, por ese evento, pagó una suma de dinero, que también cubría esa incapacidad, por lo tanto, además de lo ya argumentado, esta pretensión no tiene fundamento, más que el malicioso con la intención de sacar ventaja.

En lo que se refiere a los perjuicios morales; en razón de que no ha existido unos hechos generados por mis mandantes, no es a quien les corresponde asumir los supuestos padecimientos del sr. RESTREPO JURADO, pues acredita con un informe de un profesional particular, unas supuestas secuelas originadas por el supuesto incumplimiento de mis mandantes, pero a la luz de la realidad y que lo que con pruebas se demuestra, tales no les pueden ser atribuibles. Aunado a lo dicho en el párrafo antecedente.

De conformidad a lo manifestado y probado, con todo respeto le solicito al señor Juez, desestimar las pretensiones del demandante, toda vez que carecen de fundamento legal.

EXCEPCIONES DE MERITO.

PRIMERO: CONTRATO NO CUMPLIDO - INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL CONTRATISTA – CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATANTE.



ABOGADOS ASESORES
Y CONSULTORES S.A.S

Para el efecto, en primer momento haré referencia a la Sentencia T-451/18 y a lo que en su análisis la **HONORABLE CORTE**, expresó al respecto de **La excepción de contrato no cumplido - exceptio non adimpleti contractus-**

“El artículo 1609 del Código Civil establece que *“en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y el tiempo debidos”*. Esto quiere decir que en los contratos bilaterales no se estará en mora de cumplir lo pactado mientras la contraparte no lo haya cumplido en la forma y el tiempo establecidos en los términos contractuales o la ley^[105].

Esta Corporación indicó que con esa disposición se busca impedir *“que una de las partes quiera prevalerse del contrato y exigir a la otra su cumplimiento, mientras ella misma no cumpla o no esté dispuesta a cumplir las obligaciones que le incumben”*^[106]. En la sentencia T-537 de 2009 se pronunció sobre la naturaleza de la excepción de contrato no cumplido, en los siguientes términos:

“El contenido de esta cláusula refleja los más elementales parámetros de equidad, simetría y buena fe que deben ser entendidos como elementos connaturales a las obligaciones contractuales bilaterales^[107], prescribiendo lo que es el producto de un análisis basado en la justicia material de las relaciones contractuales: si una de las partes de una relación bilateral no está en posición de cumplir las obligaciones contractuales, cómo puede exigirle a la otra el cumplimiento de la prestación debida? La idea de esta figura es brindar una posibilidad de resolución de diferencias originadas en contratos en donde se ha presentado un abandono recíproco de las prestaciones a cargo de las partes contratantes, evitando que las mismas queden en un estado de indefinición permanente. En este sentido ha manifestado la Corte Suprema “es necesario asimismo hacer ver que por obra de aquella circunstancia [el mutuo incumplimiento,] no siempre ha de quedar atascada la relación derivada del negocio y sometida en consecuencia “...a la indefinida expectativa de que -en algún tiempo- pueda ejecutarse o resolverse el contrato no cumplido por iniciativa exclusiva de aquella de las dos que considere derivar mayores ventajas del incumplimiento común, o de que la acción implacable del tiempo le da vigencia definitiva a través de la prescripción... (G. J. Tomo CXLVIII, pág. 246)^[108]^[109].

24. En reciente jurisprudencia -sentencia de casación SC2307-2018 del 25 de junio de 2018-^[110] la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia explicó la importancia de la cláusula contenida en el artículo 1609. Para ello, primero hizo referencia a la figura de la condición resolutoria tácita contenida en el artículo 1546 del Código Civil^[111], en virtud de la cual en los contratos bilaterales el contratante cumplido tiene la facultad de pedir la resolución o el cumplimiento del pacto, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios, frente al extremo contrario del negocio que no respetó las obligaciones adquiridas.

Al respecto, expuso que *“cuando las partes deben acatar prestaciones simultáneas, para hallar acierto a la pretensión judicial fincada en el canon 1546 citado, es menester que el demandante haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria o la de cumplimiento prevista en el aludido precepto, en concordancia con la exceptio non adimpleti contractus regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”*.

Más adelante, mencionó que, si la pretensión invocada no es la resolutoria sino la de cumplimiento del acuerdo, la exigencia aumenta *“porque quien así lo demanda requiere haber honrado sus compromisos, aun en el supuesto de que su contraparte no lo haya hecho previamente”*. Luego recordó que la solución es distinta en el evento de incumplimiento recíproco de las partes, según se trate de obligaciones simultáneas o sucesivas.



ABOGADOS ASESORES
Y CONSULTORES S.A.S

Sobre este punto^[112], señaló que “en ambas hipótesis, para demandar tanto la resolución como el cumplimiento, es necesario que el promotor del proceso se haya allanado a cumplir en el lugar y tiempo debidos, y en el de las segundas, además, que su incumplimiento sea posterior al del otro extremo del contrato”^[113], o en otras palabras “el demandante incumplidor postrero de obligaciones sucesivas, carece de legitimación para solicitar la ejecución de un contrato bilateral, cuando no estuvo presto a cumplir en la forma y tiempo debidos, porque de una actitud pasiva, como es apenas natural entenderlo, no puede surgir el derecho a exigir de los demás que cumplan”^[114].

Acto seguido, la Sala Civil de ese Tribunal acotó que la razón de ser de dicha exigencia adicional, en tratándose de la solicitud judicial de cumplimiento contractual, se sustenta en que “el que pide el cumplimiento con indemnización de perjuicios sí tiene necesariamente que allanarse a cumplir él mismo, puesto que, a diferencia de lo que ocurre en aquel primer caso (demanda de resolución), en que el contrato va a DESAPARECER por virtud de la resolución impetrada, y con él las obligaciones que generó, en el segundo va a SOBREVIVIR con la plenitud de sus efectos, entre ellos la exigibilidad de las obligaciones del demandante, las que continuarán vivas y tendrán que ser cumplidas a cabalidad por éste”^[115].

Ahora bien, es importante traer a este escenario los hechos que se mencionan por la parte demandante con respecto a lo acaecido el 23 de febrero de 2019 que dio origen a querella, tramitada ante la Fiscal 134 y que tuvo como resultado acuerdo conciliatorio, sea importante transcribir lo siguiente: “PRETENSIÓN: El querellante manifiesta que el señor querellado le cancele la suma de trece millones setecientos mil pesos, como pago de los daños y perjuicios ocasionados con las lesiones y el daño a su ipad. PROPUESTA: EL querellado manifiesta que está dispuesto a cancelar el valor del Ipad, es decir, mil ciento cuarenta y nueve dólares, el día 26 de agosto de 2019. El querellante acepta el ofrecimiento.” Documento íntegro del Acuerdo Conciliatorio será aportado para análisis del despacho como prueba.

Es importante expresar que, el demandado aduce que dichos hechos dieron origen al rompimiento del nexo causal y jurídico del contrato lo que se procederá a desmentir toda vez que según los correos electrónicos enviados por el demandado al señor BAINS SINGH el 8 y 24 de enero de 2019 se indica lo siguiente:

Correo enviado el 8 de enero de 2019 a la 1:27:20 PM GMT-5, Remitente ANDRES RESTREPO andres.restrepoju@gmail.com, Destinatario KEN BAINS kenbains@gmail.com:

“Hola Ken, el informe sobre el apartamento hasta la fecha es el siguiente: Por el contratista -Omar terminó todo su trabajo. -Carpinteros Intrazzo, están en vacaciones hasta el 14 de este mes y al regresar deben: Terminar las puertas del closet, el espacio al lado del horno y debajo del cajón. -Carpinteros de piso de madera, les falta hacer el último recubrimiento, estoy esperando a que todo esté listo para hacer eso. Fuera de las otras cosas en la habitación principal, todo lo demás está terminado. Sobre el dinero, he estado pagando a los contratistas de mi propio dinero porque lo estaban necesitando para pagar sus empleados y sus cuentas. Entonces en este momento me debes 12.548.607 peso de dichos pagos - A Omar se le deben 8.615.000 pesos y como ya terminó todo su trabajo, necesita su dinero tan pronto como sea posible. - El plomero de Pedro terminó todo su trabajo desde noviembre, le debes 1.500.000 pesos. - A los carpinteros del piso de madera tengo 907.500 pesos. Les pagué el resto porque deben pagar empleados y han sido responsables y pacientes, pero no pudieron esperar más. El retraso de su trabajo no depende de ellos. - A carpinteros Intrazzo les debes 18.579.350 pesos además de un pago adicional que no me han dicho cuánto es. - Al señor de las ventanas le debes 2.994.944 pesos y él ha estado preguntando por su dinero, pero le dije que debe esperar a que vengas, él ha hecho todos los arreglos a la ventana de la habitación principal, lo que no ha podido hacer hasta que regrese Michelle. Y como te dije en el correo del 17 de diciembre, de mi diseño y tarifa de construcción me debes 25.696.518 pesos, y como todo el trabajo está en la etapa final, me gustaría que me pagues algo de esa cantidad, y puedes guardar algo hasta que todo esté terminado. Por favor me avisas cuando puedes tener el dinero aquí para poderles decir a los contratistas y hacer los planes.

Gracias Ken”



ABOGADOS ASESORES
Y CONSULTORES S.A.S

Correo enviado el 24 de enero de 2019 a la 5:16 PM, Remitente ANDRES RESTREPO andres.restrepoju@gmail.com, Destinatario KEN BAINS Asunto: Progreso de trabajo 24/01/19: "Saludos Ken, Todo el apartamento, exceptuando los detalles de la habitación principal, está listo. Voy a estar en Miami toda la próxima semana, del 27 de enero al 2 de febrero. Entonces si es posible que nos encontremos y que me entregues dinero sería maravilloso, en este momento tengo muchas cosas por pagar. Entonces, con respecto al dinero, he estado pagando a los contratistas de mi propio dinero como te lo comenté antes en un correo anterior. Entonces en este momento me debes 20.048.607 pesos de estos pagos. Adicionalmente, A Omar se le deben 2.615.000 pesos, esto lo tengo en espera por lo que pueda aparecer, pero el ya terminó su trabajo. El plomero de Pedro ya lo pagué. El completó su trabajo desde noviembre y no puede esperar más. Tengo 907.500 pesos para el carpintero de los pisos de madera. Ellos irán la próxima semana para terminar la última capa de los cuartos y la sala. A carpinteros Intrazzo le debes 18.579.350 pesos además de algo adicional, tengo la lista ahora, pero te la debo enviar en inglés para que entiendas. Pero como ya hicieron todo el trabajo que se podía están pidiendo dinero también, entonces necesitan como mínimo 10.000.000 pesos. Al de las ventanas le debes 2.994.944 pesos, él ha estado pidiendo su dinero, pero le dije que se debe esperar a que tu vengas, él ha hecho todos los arreglos al lado de la ventana en el baño principal. Esto no lo puede hacer hasta que Michelle regrese. Y como te dije en el correo del 8 de enero, de mi diseño y tarifa de construcción me debes 25.696.518 pesos, y como todo ese trabajo está terminado, preferiría que me pagues algo de esta cantidad, y puedes guardar algo para cuando todo esté terminado. Creo que me puedes pagar 20.000.000 pesos por ahora. Entonces si sumas todo necesito 50.956.107 pesos. Esto es con la tasa de cambio actual de 2.730 por cada dólar, alrededor de 18.665 dólares. Gracias Ken" Como se puede evidenciar y en palabras del demandado, todo el trabajo, a excepción de algunos ajustes menores, fueron terminados para el 24 de enero de 2019, fecha en la que se envía correo anteriormente transcrito. Para el 23 de febrero de 2019, fecha en la que el demandado aduce que se presentaron los hechos que dieron origen al Acuerdo Conciliatorio ante Fiscalía General de la Nación, habría transcurrido un mes, por lo que no le es dado a la parte demandada afirmar que hubo una suerte de entorpecimiento del trabajo que generó el "rompimiento del nexo causal y jurídico del contrato" puesto que, bajo su propio entendimiento, el cuál expresó a nuestro cliente, los trabajos habían culminado y se encontraban a espera de pago a satisfacción de la obra.

Después de este análisis jurisprudencial, se puede vislumbrar, que el demandante no ha cumplido su obligación de terminar la obra, pues está solicitando un cumplimiento, cuando dentro de las condiciones contractuales, se estipuló el ultimo corte cancelado, cuando la obra se entregara a satisfacción y recepción del contratante; condición no cumplida.

En este orden de ideas, y con todo el respeto, le solicito al señor Juez, acoger esta excepción, toda vez que no están dados los presupuestos determinados en la ley, para que el demandante, exija el cumplimiento de un contrato que no ha cumplido.

SEGUNDA: FALTA DE CASUSA PARA PEDIR – INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN DE INDEMNIZAR:

Tal como se ha evidenciado en el desarrollo del proceso, y tal como se probará con los medio idóneos, que existe de hecho, y contrario a lo que el demandado insiste en afirmar, una responsabilidad civil derivada del incumplimiento del contrato celebrado entre el señor RESTREPO JURADO y mis poderdantes, pero por parte suya, incluso, será posible evidenciar que, con los desperfectos e inconsistencias que aun hoy persisten en el inmueble y que podrán ser valorados por perito nombrado por el despacho si este así lo considera, pues cabría para el evento una demanda de RECONVENCION, pero toda vez que la misma ya se está adelantando, tal como se indicó en los hechos, esta excepción, es menester de evaluarse por el señor Juez, para que se declare la terminación del proceso, desestimando todas la pretensiones de la demanda.

Por lo tanto, no se han configurado elementos legales que den origen a una condena a la parte demandada en este proceso y mucho menos y consecuencia ello una indemnización de falsos perjuicios que persigue maliciosamente el demandante.



ABOGADOS ASESORES
Y CONSULTORES S.A.S

TERCERA: IMPROCEDENCIA DE UNA DECLARACIÓN O CONDENA EN CONTRA DE MIS REPRESENTADOS RESPECTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

De conformidad a lo ya manifestado, y tal como se puede evidenciar en los correos aportados como pruebas y cuya traducción oficial se encuentra también adjunta para análisis del despacho, no puede existir para este proceso y en contra de mis representados una condena en costas; solo porque el demandante adujo haber finalizado la obra para la cual fue contratado. El señor BAINS SINGH al regresar al país para verificar el estado de la obra y dar su aval para proceder a cancelar las sumas faltantes, tal como estaba acordado en el contrato, encuentra que la misma no está terminada y, por el contrario, se evidencian algunos desperfectos, los cuales en efecto son manifestados al demandado. La obra no fue aprobada en ningún momento por nuestro poderdante. Es precisamente que por medio de la demanda que se adelanta en contra del acá demandante y contratistas, se busca que el despacho de conocimiento, luego de analizar todo el material probatorio, evidencie que de hecho si existió una responsabilidad derivada de un contrato mal ejecutado y una obra con desperfectos.

No se comprende por qué el demandado insiste en indicar, erróneamente, además, que los hechos ocurridos el 23 de febrero de 2019 – y en cuanto a los cuales ya existió Acta de Conciliación que se constituye en cosa juzgada – fueron los que derivaron en su imposibilidad de cumplir con el objeto contractual. En palabras suyas de hecho la obra se encontraba casi terminada y solo requería de algunos ajustes en lugares específicos del inmueble, tal como se puede evidenciar en correo electrónico enviado el 24 de enero de 2019. Será el señor Juez del proceso donde este demandado el acá demandante, entonces quien, luego de analizar los elementos probatorios aportados durante el proceso, declarará que al demandante le asiste responsabilidad derivada del contrato de obra que suscribió con mis poderdantes, para el cual prometió colocar toda su diligencia, profesionalismo, creatividad y experticia, sin mencionar los resultados prometidos que no fueron los generados.

CUARTA: BUENA FE DEL DEMANDADO– MALA FE DEL DEMANDANTE:

Durante todo el desarrollo de la relación contractual, e inclusive después, nuestros poderdantes han tenido toda la voluntad de llevar a cabo negociaciones con el demandado que permitan el cumplimiento de lo contratado. Es así como, inclusive, el demandado fue citado a Audiencia de Conciliación ante el Colegio de Abogados de Medellín, pero decide no asistir y en su lugar enviar un apoderado, quien no se encontraba habilitado para conciliar toda vez que, por norma expresa se indica que solo será posible llevar a cabo audiencia de conciliación con apoderado si la parte citada cuenta con un domicilio diferente al del lugar donde se cita la misma. Así lo menciona el parágrafo 2 del artículo 1 de la Ley 640 de 2001: “Las partes deberán asistir personalmente a la audiencia de conciliación y podrán hacerlo junto con su apoderado. Con todo, en aquellos eventos en los que el domicilio de alguna de las partes no esté en el municipio del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre por fuera del territorio nacional, la audiencia de conciliación podrá celebrarse con la comparecencia de su apoderado debidamente facultado para conciliar, aun sin la asistencia de su representado.”

Producto de la inasistencia del demandado se genera Constancia de Inasistencia No. 479 del 11 de septiembre de 2019 y se imposibilita la resolución de este conflicto por medios alternativos al proceso judicial. No le es dado entonces a la parte demandante afirmar que existe o existió en algún momento una falta al principio de la buena fe por parte de mis poderdantes, por el contrario, nos es dado afirmar que el actuar siendo el quien a luces no cumplió con su encomienda, pretenda sacar provecho diferente al que corresponde.

El contrario a esta disposición legal, la cual está consagrada en el artículo 1546 del Código Civil. Según “los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley o la costumbre pertenecen a ella”.



ABOGADOS ASESORES
Y CONSULTORES S.A.S

Aunado a todos los perjuicios ya ocasionados por el hecho de no terminar la obra encomendada, de haber realizado parte de la obra con materiales de muy mala calidad, el demandante, además de solicitar el cumplimiento de un contrato que por su parte no ha cumplido, solicita una indemnización de perjuicios, que en el sentido contrario y después de haber realizado un estudio serio sobre los costos, mis mandantes realizaron pagos hasta por valor de **TRECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOCIENTOS QUINCE MIL CIENTO TRES PESOS (\$384.215.103)**, cifra que en nada tiene que ver con lo que informa en demandante.

Que aparte está cobrando unos perjuicios morales los cuales no han sido responsabilidad de mis mandantes y que aun así se pagaron los supuestos causados por unas lesiones personales.

Se allega entonces con este escrito, dos informes realizados por firma experta que da cuenta del estado del inmueble y todos los arreglos que debían realizarse, para que el inmueble quedara funcional después de las remodelaciones acá discutidas.

Se configura, para este evento señor Juez, la MALA FE, del demandante, al pretender que se cancelen sumas de dinero que no se le adeudan, aprovechándose del evento de un contrato que alega haber dado cumplimiento, cuando con pruebas y no con supuestos, se está demostrando que no corresponde a la verdad.

En concordancia con lo anterior y con las pruebas que se allegan a este proceso, con todo respeto le solicito al señor Juez, declarar la prosperidad de esta excepción, trayendo con esta las consecuencias legales correspondientes.

Pretende el demandante, que, por parte de mis representados, se asuman unos perjuicios que según sus afirmaciones estos fueron generados por el incumplimiento del contrato acá aludido, careciendo dicha pretensión de todo asidero legal, pues si bien es cierto que existe el contrato, quien lo incumplió fue exactamente el demandante en este asunto; tal como se encuentra demostrado con las pruebas allegadas con es te escrito.

El demandante, pretende que le paguen unos perjuicios por una situación que ha sido conciliada, para cual este tema es COSA JUZGADA. No es de recibo que quiera cobrar nuevamente unos perjuicios que ya fueron pagados por mi mandante, y por una situación que a pesar que surgió en virtud de la relación contractual ya fue resuelta y pretende seguir sacando ventaja.

Ahora bien, si para el señor Juez, dentro de sus facultades, tiene alguna consideración al respecto, con todo respeto, solicito, se nombre a perito experto (psicólogo), para que, de cuenta del estado de salud mental o emocional del demandante, al respecto de las consecuencias por el supuesto incumplimiento de mis mandantes y tenga argumentos realmente serios a la hora de tomar la decisión que en derecho corresponda.

Sin embargo y sostengo que no existe ningún asidero legal para esta petición, considero además que dicha tasación es supremamente ventajosa y exagerada, pues en ningún momento, se ha demostrado tal afectación, más que un informe generado en base a una consulta de un profesional particular. No existe historia clínica de parte de su estado de salud, tal como lo quiere hacer ver.

QUINTA: PRUEBA DE INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

Con ocasión de la relación comercial, en los eventos de incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las obligaciones derivadas del mentado acuerdo el acreedor cuenta con la acción de cumplimiento o de resolución, en ambos casos con la consabida indemnización de los perjuicios que pudo sufrir, acudiendo para ello a la acción de responsabilidad civil contractual.



ABOGADOS ASESORES
Y CONSULTORES S.A.S

Lo anterior, por cuanto de acuerdo con el imperativo contenido en el artículo 1602 del Código Civil, *«todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento o por causas legales»*, lo que trae aparejado que en razón de tal ligamen los convenientes estarán llamados a atender las prestaciones a su cargo en los tiempos y forma debidos, so pena de hacerse acreedor a las sanciones que de su omisión emerjan, teniendo por su parte el contratante cumplido el derecho de optar por persistir en el negocio o desistir del mismo y, en cualquiera de los dos eventos, a reclamar el reconocimiento y pago de los perjuicios que pudieron causarse.

Consecuente con esto, se ha dicho de manera reiterada por esta Corporación que, para la prosperidad de la acción de responsabilidad contractual estará llamado el demandante a acreditar la existencia de los siguientes supuestos: *«i) que exista un vínculo concreto entre quien como demandante reclama por la inapropiada conducta frente a la ejecución de un convenio y aquél que, señalado como demandado, es la persona a quien dicha conducta se le imputa (existencia de un contrato); ii) que esta última consista en la inejecución o en la ejecución retardada o defectuosa de una obligación que por mandato de la ley o por disposición convencional es parte integrante del ameritado vínculo (incumplimiento culposo), iii) y en fin, que el daño cuya reparación económica se exige consista, básicamente, en la privación injusta de una ventaja a la cual el demandante habría tenido derecho (daño) de no mediar la relación tantas veces mencionada (relación de causalidad entre el incumplimiento y el daño)»* (CSJ SC 380-2018 del 22 de feb. de 2018, Rad. 2005-00368-01).

En este orden, quien concurre a la reclamación con soporte en la responsabilidad contractual estará compelido a soportar sus pretensiones en los supuestos fácticos que evidencien la satisfacción de los mentados presupuestos, y allegará las pruebas que respalden sus afirmaciones, de tal manera que al amparo de las reglas que gobiernan las obligaciones negociales y el preciso acto jurídico que le sirve de báculo, se adopten las decisiones que en derecho correspondan.

En concordancia con los hechos demostrados y demostrables en la contestación de esta demanda, con apego a lo contratado como hecho generador de esta controversia y a las normas de nuestro ordenamiento jurídico que su sapiencia aplicará el señor Juez, con todo el respeto que me merece, le solicito:

PRIMERO. Negar las pretensiones de esta demanda.

SEGUNDO: Declara la prosperidad de las excepciones propuestas en este escrito.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandante.

PRUEBAS

Con la finalidad de demostrar todos los argumentos que dan origen a la oposición de las pretensiones y fundamento de las excepciones propuestas, solicito con todo respeto al señor Juez, tener como prueba lo siguiente:

DOCUMENTALES.

PRIMERO: Informe 1. sobre estado actual de los acabados del apartamento 301 Edificio Navarra Calle 9 # 31-205 realizado por ALTERAR. Este informe da cuenta del costo de arreglo y sustitución parcial o total, según presupuesto del Arquitecto Restrepo Jurado.

SEGUNDA: Informe 2. sobre estado actual de los acabados del apartamento 301 Edificio Navarra Calle 9 # 31-205 realizado por ALTERAR.

TERCERA: Informe de progreso TRADUCIDOS AL ESPAÑOL de obra enviado por ANDRES RESTREPO JURADO vía correo electrónico a KENWALJIT SINGH BAINS.

CUARTA: Certificación del traductor.

QUINTA: Relación de presupuesto y gastos enviado vía correo electrónico por el señor ANDRES RESTREPO JURADO a KENWALJIT SINGH BAINS.



ABOGADOS ASESORES
Y CONSULTORES S.A.S

SEXTA: Traducción oficial del documento en idioma extranjero inglés y certificación del traductor.
Informe de daños a vecinos.

SEPTIMA: Constancia de inasistencia a Audiencia de Conciliación No. 479 del 17 de septiembre de 2019 expedida por el Colegio de Abogados de Medellín.

OCTAVA: Relación de Costos Navarra.

TESTIMONIAL.

Sírvase señor Juez, recibir a los **MICHAEL YULIETH CASTAÑO ARROYO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.017.235.423, y **KENWALJIT SINGH**, identificado con Pasaporte No. 537026861, para rindan testimonio personalmente a cerca de los HECHOS de esta demanda y se les haga el respectivo interrogatorio.

INTERROGATORIO DE PARTE.

- Al señor **ANDRES RESTREPO JURADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.128.415.968 para que dé cuenta de los hechos aducidos en la presente demanda.
- Respetuosamente me permito solicitar señor Juez, hacer comparecer ante éste despacho al señor, **OMAR MAURICIO MUÑOZ ZAPATA** identificado con cedula N° 98.705.362, para que en audiencia cuya fecha y hora, señalada por usted, asista a interrogatorio de parte; con base a un cuestionario que formulamos en forma verbal o por escrito, según lo preceptuado en los Arts. 219 y siguientes del C.G.P.
- Respetuosamente me permito solicitar señor Juez, hacer comparecer ante éste despacho al señor, **SEBASTIAN OLAYA VARGAS** identificado con cedula N° 71.788.390, para que en audiencia cuya fecha y hora, señalada por usted, asista a interrogatorio de parte; con base a un cuestionario que formulamos en forma verbal o por escrito, según lo preceptuado en los Arts. 219 y siguientes del C.G.P.

EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS:

- De manera respetuosa, se requiere señor Juez, la exposición del contrato que entre el señor **ANDRES RESTREPO JURADO** y los señores **OMAR MAURICIO MUÑOZ ZAPATA** y **SEBASTIAN OLAYA VARGAS**, con el objeto de probar el vínculo contractual de solidaridad. Todas estas aseveraciones, se hacen en base a los Artículos 265, 266 y siguientes del Código General del Proceso. La cual se acreditará y será valorada en debida forma como evidencia documental dentro del acervo probatorio para el asunto a tratar.

Atentamente,

LILIANA PATRICIA ANAYA RECUERO.

C.C. N°32.208.997 de Medellín

T.P. No. 200.952 del C.S de la J

Informe sobre el estado actual de los acabados del apartamento 301

Edificio Navarra

Calle 9 # 31-205

Este informe se realiza a petición de Michelle Yulieth Castaño y Ken Bains, propietarios del apartamento 301 del Edificio Navarra, ubicado en la dirección Calle 9 # 31-205, con el fin de evidenciar el estado de los acabados posterior a la reforma realizada por el arquitecto Andrés Restrepo según contrato de obra N° 01-12-2017 presentado por los propietarios. Los arquitectos que realizaron la visita previa y redactan este informe son Juan Marcelo Jausoro y Gloria Elizabeth Toro de la empresa AlterAR.

Fecha de la visita: 08/06/2019

Fecha de la entrega del informe: 14/06/2019

FUNCIONALIDAD

1F- La distancia entre el sanitario y el portarrollos del baño secundario no permite el adecuado uso del mismo. El rollo del papel higiénico impide el cierre de la tapa del sanitario. No cumple con la mínima distancia ergonómica para realizar las actividades que allí se requieren.

2F- Los quemadores de gas de la cubierta de cocina se demoran en prender, se evidencia baja presión. La chimenea no enciende, no se percibe salida del gas.

NOTA1: se recomienda que un especialista en redes de gas realice revisión general de la red instalada.

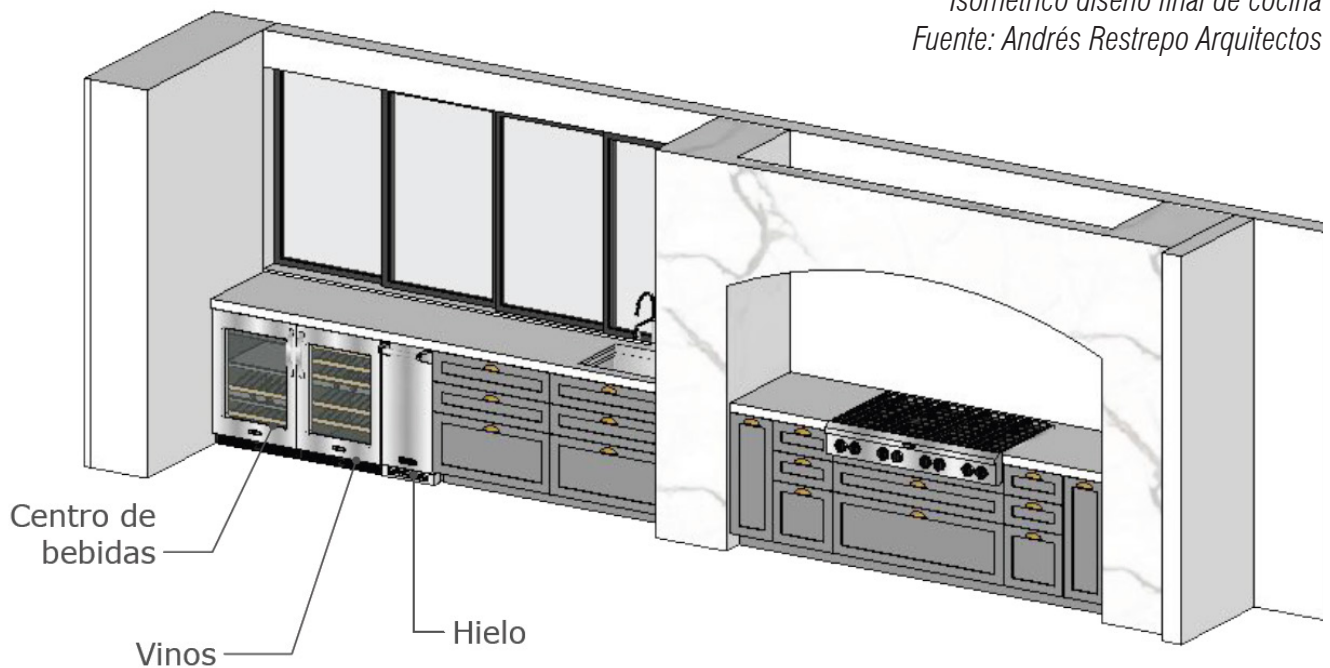
Imagen 1F ▶

Se evidencia el conflicto entre el portarrollo y el sanitario.



▼ Imagen 2F

*Isométrico diseño final de cocina
Fuente: Andrés Restrepo Arquitectos*



3F- El diseño de la cocina plantea la instalación de tres (3) electrodomésticos: hielo, vinos y centro de bebidas (ver imagen 2F), solo se instaló un toma doble lo cual no permite la conexión de los tres elementos (ver imagen 3F).

Imagen 3F ▶

*Toma doble
como único
conector
eléctrico*





4F- Los elementos auxiliares de cocina no entran en el soporte del lavaplatos, quedando obsoletos para su uso en la cocina (ver imágenes 4F y 6F).

◀ **Imagen 4F**

Escurreplatos no entra en el lavaplatos

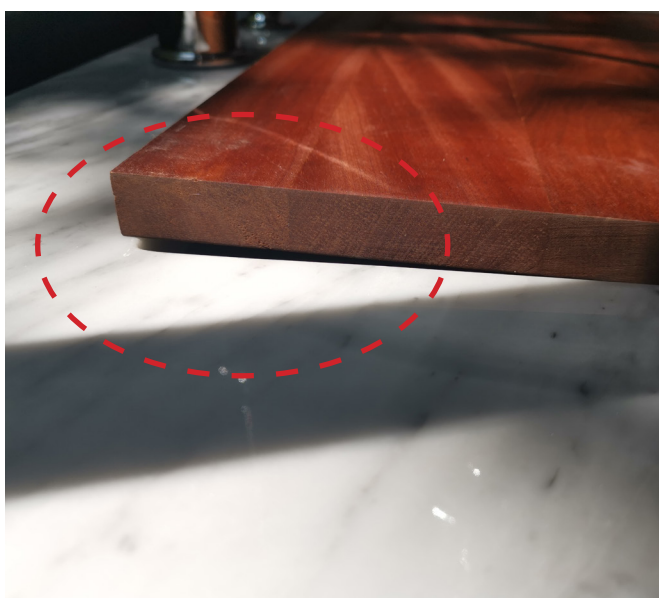


Imagen 5F ▶

Puertas y cajones de cocina desajustados



5F- Las puertas de los muebles no cierran correctamente, se encuentran descolgadas y/o desniveladas, lo que genera un uso deficiente del mueble (ver imagen 5F).

◀ **Imagen 6F**

Detalle de tabla auxiliar, no ajusta en el soporte

6F- La chapa del baño principal no se encuentra funcional, por ende la puerta no cierra correctamente y puede generar problemas de seguridad (ver imagen 7F). Se documenta el hecho de que una persona ya se quedó encerrada en este espacio porque la puerta no le abrió.



Imagen 7F ▶

Tornillo inferior desprendido en chapa de baño principal



◀ **Imagen 8F**

Estancamiento de agua

7F- El sifón de la ducha del baño auxiliar presenta estancamiento de agua (ver imagen 8F).

8F- La agarradera del baño auxiliar se encuentra en rueda libre, podría causar rompimiento de la cabina si se cierra con fuerza con esta en posición horizontal (ver imagen 9F).

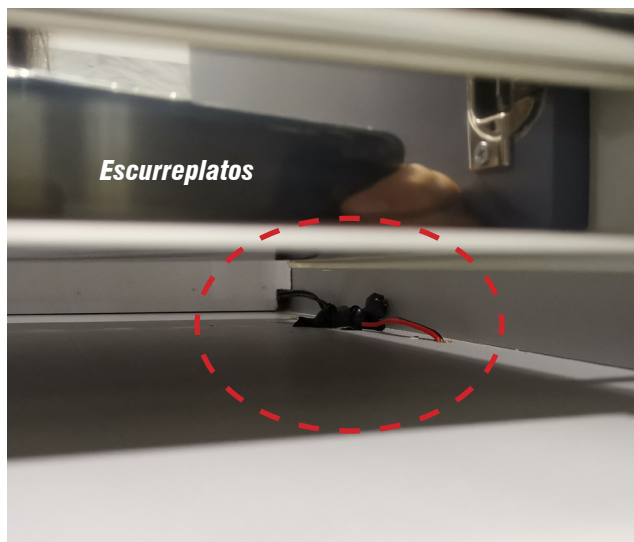


Imagen 9F ►
Agarradera de
baño auxiliar en
rueda libre



◀ **Imagen 10F**
Cable expuesto
en zona de
escurreplatos

9F- Los cables de la iluminación de los muebles se encuentran expuestos y las cajas sin tapa (ver imagen 11F), se evidencia un especial peligro en aquellos relacionados a las zonas húmedas (ver imagen 10F).

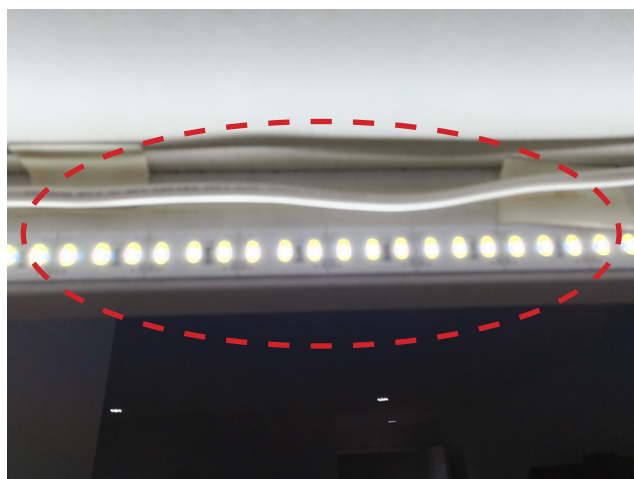
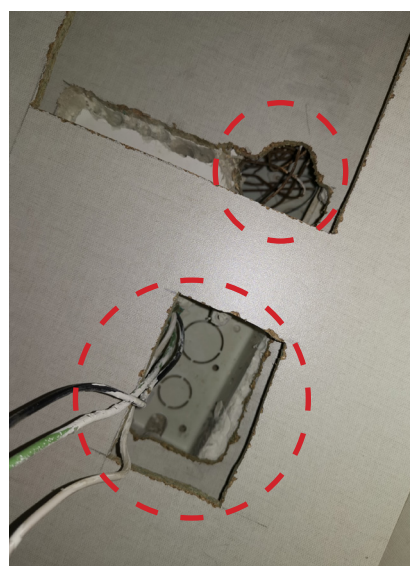


Imagen 11F ►
Salidas sin tapas
y cables
expuestos

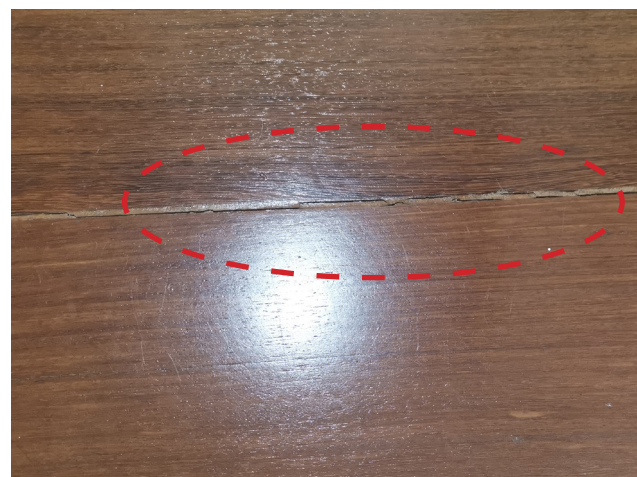


10F- En la iluminación de los closet y vestier no se evidencia disipador de calor, podría generar quemaduras al usuario.

◀ **Imagen 12F**
Instalación de
iluminación en
vestier

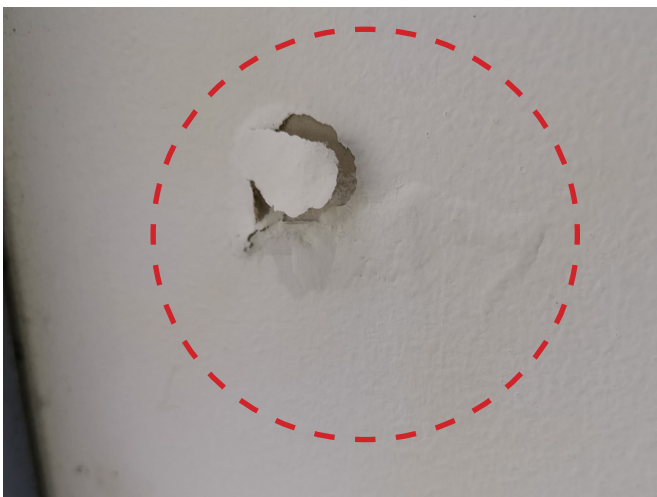
NOTA2: con base en los puntos 9F, 10F y 11F se sugiere que un especialista en diseño de instalaciones eléctricas verifique el cumplimiento de RETIE en toda la instalación eléctrica del apartamento.

◀ **Imagen 13F**
Juntas de la
tablilla de piso



11F- La iluminación presenta un retraso de más de 2 sg desde que se activa el interruptor hasta que se enciende la luminaria

12F- Las juntas del piso flotado se encuentran fisuradas y al caminar se perciben desniveles sobre la superficie de madera, lo que evidencia una instalación deficiente de los elementos del sistema



13F- La zona de ropas presenta humedad relacionada a tubería de agua. El día de la visita, presentaba encharcamiento en el suelo sin fuente visible y embombamiento en pared con mancha amarillenta y humedad en la pared del espacio contiguo -alacena- (ver imagen 14F).

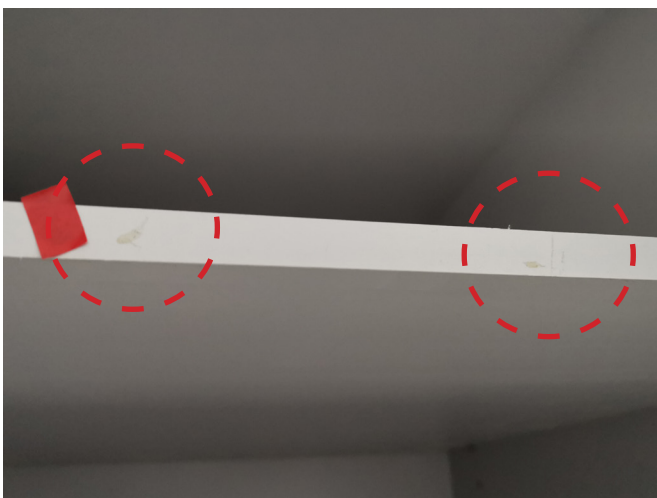
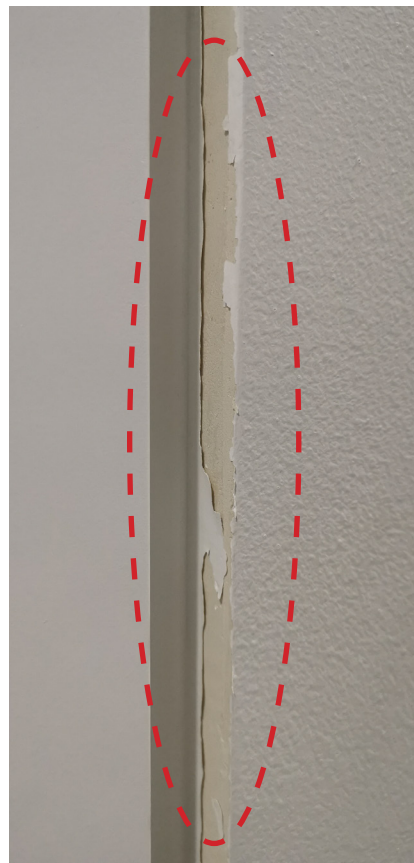
◀ **Imagen 14F**
*Embombamiento
en pared en cuarto
de alacena*

14F- En todas las paredes se evidencia desprendimiento de pintura debido a un puente de adherencia inadecuado.

ESTÉTICA

1E- Las dilataciones de los marcos de las puertas se encuentran descubiertas, se evidencia un desprendimiento posterior de la pintura (ver imagen 15F).

Imagen 1E ▶
*Pintura
desprendida
en dilatación de
marco de puerta*

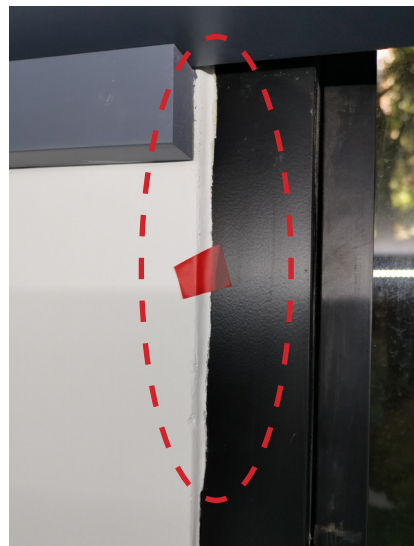


2E- Algunos muebles como entrepaños de closets, puertas, entre otros, se encuentran manchados o descascarillados (ver imagen 1E).

◀ **Imagen 2E**
*Entrepaño pelado
en varios puntos*

3E- En general los filetes son irregulares y los elementos adjuntos como perfiles de ventanas, marcos de puertas, cabinas de baño, muebles, entre otros, se encuentran manchados (ver imagen 2E y 3E).

Imagen 3E ▶
*Filete irregular, con
perfil de ventana
manchado*





◀ **Imágen 4E**
Filete entre la campana extractora y el enchape de pared



Imágen 5E ▶
Sello de cabina irregular

4E- Los sellos están aplicados de forma irregular, dando un acabado poco prolijo (ver *imágen 4E*).

5E- Los electrodomésticos se encuentran manchados, en algunos se evidencia uso de limpiadores corrosivos (ver *imágen 5E*).

6E- La torre de hornos está desajustada, no entra completamente en el mueble (ver *imágen 6E*).



Imágen 6E ▶
Lavavajillas manchado

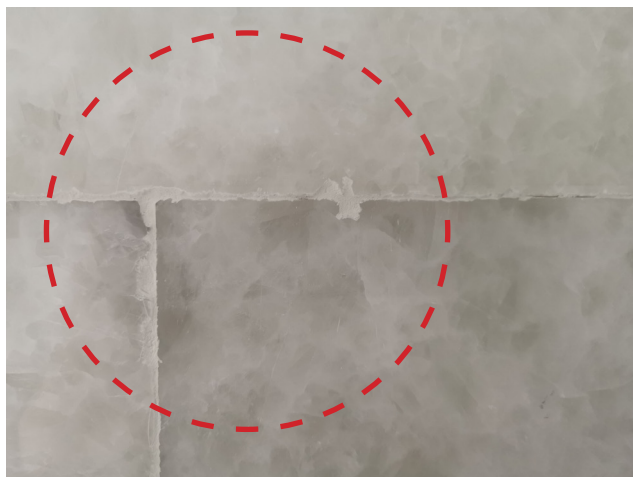


Imágen 7E ▶
Lavavajillas manchado

◀ **Imágen 8E**
Filetes inacabados



◀ **Imágen 9E**
Enchape despicado y juntas irregulares



7E- Se evidencian actividades inconclusas como filetes inacabados (ver *imágen 7E*) y elementos no instalados como toallero.

8E- Instalación inadecuada de los echapes, se evidencian despicanos y juntas rústicas e irregulares no deseadas (ver *imágen 8E*).

GASTOS

Dentro del presupuesto (documento en MS Excel) que fue suministrado por los clientes como el seguimiento que iba teniendo el arquitecto que fue contratado para realizar las obras de remodelación y renovación del apartamento 301 del conjunto residencial Navarra, se encontraron, principalmente, dos inconvenientes:

- 1. Los items que pretenden ser actividades de obra tienen mezclas heterogéneas de las mismas, por cuanto no es posible discriminar con precisión actividades de suministros y mano de obra o instalaciones
- 2. El documento no refleja cantidades de obra de ninguno de los items, por cuanto no es posible tampoco hacer un cálculo de actividades que deben ser repuestas de forma parcial

Las obras de remodelación y renovación del apartamento 301 del conjunto residencial Navarra se cotizaron y aprobaron por un total de COP 589'455.235 (quinientos ochenta y nueve millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil doscientos treinta y cinco pesos colombianos), de los cuales COP 517'686.577 (quinientos diecisiete millones seiscientos ochenta y seis mil quinientos setenta y siete pesos colombianos) corresponden a costos directos, con un total de treinta y cuatro (34) items dentro del presupuesto suministrado, y COP 51'768.658 (cincuenta y un millones setecientos sesenta y ocho mil seiscientos cincuenta y ocho) corresponden a los honorarios del arquitecto que fue contratado para la realización del proyecto, para un (1) item dentro del presupuesto suministrado.

Dentro de los items que se encuentran en la lista perteneciente a costos directos se encontró que 22 de ellos tenían problemas de calidad de ejecución según el peritaje que se hizo en el sitio, a partir de ello se definieron tres categorías para definir la situación en la que se encuentran, debido a lo genérico de los items (que NO son actividades de obra) y la ausencia definitiva de cantidades de obra.

- 1. **REPONER:** este item debe reponerse totalmente debido a que en el peritaje se encontró con problemas de calidad en su totalidad.
- 2. **REPONER PARCIALMENTE:** este item debe reponerse parcialmente debido a que solo algunos de sus componentes deben reponerse por haberse encontrado problemas de calidad en ellos.
- 3. *****:** esta es una categoría única y se encuentra fuera de todas las categorías posibles debido a que este ítem hace parte de los costos internos de una empresa constructora y, en ningún caso, puede ser atribuido a los costos de un proyecto. Es decir, que es el profesional que se encarga de la obra el encargado de velar porque se tengan todas las herramientas necesarias para su realización.

Es importante reiterar que NO es posible llegar a una precisión en el precio de lo que debe reponerse, por cuanto, el precio se basa en los ítems que se encontraron en alguna de las anteriores categorías, anteriormente mencionadas. Sin embargo, basandonos en el presupuesto suministrado y el peritaje físico, sumando los ITEM de reposición tanto parciales como totales, **debe reponerse un total de COP 389.213.792,00 (trescientos ochenta y nueve millones doscientos trece mil setecientos noventa y dos pesos colombianos).**

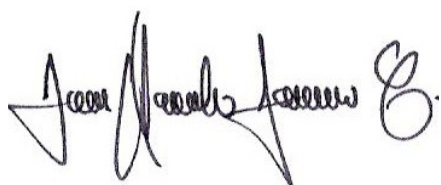
Tabla 1G
ITEMS para ►
reponer, con base
en documento en
MS Excel

Reponer	
Reponer parcialmente	
...	

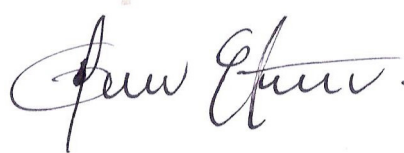
ITEM	PRECIO	AVANCE PAGO 1	AVANCE PAGO 2	AVANCE PAGO 3	AVANCE PAGO 4	AVANCE PAGO 5	AVANCE PAGO 6	AVANCE PAGO 7	AVANCE PAGO 8	AVANCE PAGO 9	AVANCE PAGO 10	RESTANTE	ESTADO	OBSERVACIONES	Items con problemas	Precios que deben volver a elejarse
Contratista Omar Muñoz (principal)	\$ 69.550.000	\$ 10.000.000	\$ 2.215.000	\$ 5.720.000	\$ 6.600.000	\$ 5.000.000	\$ 15.000.000	\$ 10.000.000	\$ 1.000.000	\$ -	\$ -	\$ 14.015.000			Reponer	\$ 55.535.000
Contratista Pedro Valderrama (plomería)	\$ 29.230.000	\$ 5.000.000	\$ 2.000.000	\$ 2.500.000	\$ 1.500.000	\$ 4.000.000	\$ 5.000.000	\$ 2.580.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6.650.000			Reponer parcialmente	\$ 22.580.000
Material principal de piso (zona social)	\$ 26.961.062	\$ 26.961.062	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK	Pagado por Michelle	Reponer	\$ 26.961.062
Piso en madera, decks, muros y cielos	\$ 27.613.500	\$ 13.700.000	\$ 1.300.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 12.613.500		93 m de madera natural	Reponer	\$ 15.000.000
Enchape duchas y pisos de baños	\$ 9.945.172	\$ 9.945.172	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK	Pagado por Ken con tarjeta de crédito	Reponer	\$ 9.945.172
Carpintería	\$ 67.266.900	\$ 60.000	\$ 10.500.000	\$ 13.056.000	\$ 9.384.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 34.266.900			Reponer parcialmente	\$ 33.000.000
ALSADA (Cocinas)	\$ 15.958.257	\$ 10.000.000	\$ 5.958.257	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		Reponer parcialmente	\$ 15.958.257
Chimenea y tocador de Michelle	\$ 9.486.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 9.486.000			Reponer	\$ -
Ventanería	\$ 29.994.944	\$ 15.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 14.994.944			Reponer parcialmente	\$ 15.000.000
Marmol baños y cocina	\$ 35.515.130	\$ 7.000.000	\$ 1.000.000	\$ 3.000.000	\$ 2.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 22.515.130			Reponer	\$ 13.000.000
Iluminación	\$ 5.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.000.000		Estimado	Reponer parcialmente	\$ -
Espellos	\$ 3.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.000.000		Estimado		\$ -
Cabinas de ducha	\$ 3.100.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.100.000				\$ -
Extractor de cocina	\$ 8.580.000	\$ 5.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.580.000			Reponer parcialmente	\$ 5.000.000
Piso de baños	\$ 4.140.000	\$ 4.140.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		Reponer	\$ 4.140.000
Refuerzo de estructura para Jacuzzi	\$ 1.200.000	\$ 1.200.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		Reponer	\$ 1.200.000
Refuerzo adicional de estructura para Jacuzzi	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		Reponer	\$ 300.000
Enchape base para Deck	\$ 776.661	\$ 776.661	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		Reponer	\$ 1.659.000
Cortadora de enchape	\$ 1.659.000	\$ 1.659.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		***	\$ 1.659.000
Enchapes y pozuelos (Decorcerámica)	\$ 1.422.538	\$ 1.422.538	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		Reponer	\$ 1.422.538
Perillas de puertas	\$ 1.535.653	\$ 1.535.653	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		Reponer parcialmente	\$ 1.535.653
Ducha del Deck y pozeulo	\$ 1.345.500	\$ 1.345.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		Reponer	\$ 1.345.500
Accesorios de baño	\$ 1.431.600	\$ 1.431.600	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		Reponer	\$ 1.431.600
WC	\$ 2.230.550	\$ 2.230.550	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		Reponer	\$ 2.230.550
Aire Acondicionado	\$ 289.000	\$ 289.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		Reponer	\$ 289.000
Calentadores de agua	\$ 9.275.200	\$ 9.275.200	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		Reponer	\$ 2.544.382
Salidas eléctricas	\$ 2.544.382	\$ 2.544.382	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		Reponer	\$ 2.544.382
Guía para el jacuzzi y frizzer para el apartamento	\$ 4.466.000	\$ 4.466.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		Reponer	\$ 4.466.000
Instalación del aire acondicionado	\$ 654.000	\$ 654.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		Reponer	\$ 654.000
Iluminación de la terraza	\$ 434.000	\$ 434.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK			
Rejillas de ducha	\$ 375.500	\$ 375.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK			
Puerta de acceso principal	\$ 9.250.000	\$ 5.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4.250.000				
Adicional de ALSADA (Cocinas)	\$ 248.860	\$ 248.860	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		Reponer	\$ 248.860
Enchape adicional (Decorcerámica)	\$ 1.112.723	\$ 1.112.723	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	OK		Reponer	\$ 1.112.723
Extra expenses	Total avance pago 1		Total avance pago 2	Total avance pago 3	Total avance pago 4	Total avance pago 5	Total avance pago 6	Total avance pago 7	Total avance pago 8	Total avance pago 9	Total avance pago 10	TOTAL RESTANTE	*** Este item hace parte de los costos internos de una empresa constructora y, en ningún caso, puede ser atribuido a los costos de un proyecto			
	\$ 143.107.401		\$ 22.973.257	\$ 24.276.000	\$ 19.484.000	\$ 9.000.000	\$ 20.000.000	\$ 12.580.000	\$ 1.000.000	\$ -	\$ -	\$ 133.471.474				
												\$ 517.686.577	TOTAL COSTOS DIRECTOS EN EJECUCIÓN			
												\$ 252.420.658				
Casa Magna (Aparatos)	\$ 70.278.445														Reponer	\$70.278.445
Jacuzzi	\$ 61.516.000														Reponer	\$61.516.000
COSTOS DIRECTOS	\$ 517.686.577															
HONORARIOS DEL ARQUITECTO	\$ 51.768.658	\$ 20.860.000										\$ 30.908.658		* Los items estimados están pendientes de ser seleccionados o de obtener presupuesto de proveedor	Reponer	\$20.860.000
TOTAL DEL GASTO	\$ 569.455.235	\$ 437.660.790										\$ 133.471.474	V/m2 \$	1.683.311		\$ 389.213.742

En general se usaron los materiales y elementos que el arquitecto encargado acordó con el cliente, sin embargo, como se describe en este documento, la instalación de los elementos genera problemas a nivel funcional y estético que deterioran las condiciones de habitabilidad del apartamento.

Se sugiere que un especialista en diseño de instalaciones eléctricas verifique el cumplimiento de RETIE en toda la instalación eléctrica del apartamento y otro en redes de gas que compruebe la presión y la correcta instalación de la red - ver NOTA1 (pag 02) y NOTA2 (pag 04)- ya que se evidencian inconsistencias importantes en estos ITEM los cuales están relacionados a la seguridad de los habitantes del apartamento.



Juan Marcelo Jausoro Castaño
A264192010-1128269265



Gloria Elizabeth Toro Tolosa
A26932013-1128265377



alterar.comunica@gmail.com
@alterar.arq
321 7390724
300 6078069
Medellín - Antioquia

Informe sobre el estado actual de los acabados del apartamento 301

Edificio Navarra

Calle 9 # 31-205

Este informe se realiza a petición de Michelle Yulieth Castaño y Ken Bains, propietarios del apartamento 301 del Edificio Navarra, ubicado en la dirección Calle 9 # 31-205, con el fin de evidenciar la evolución del estado de los acabados posterior a la reforma realizada por el arquitecto Andrés Restrepo según contrato de obra N° 01-12-2017 presentado por los propietarios.

Los arquitectos que realizaron la visita previa y redactan este informe son Juan Marcelo Jausoro y Gloria Elizabeth Toro de la empresa AlterAR, los consultores de los temas puntuales fueron:

Estucos y Pinturas: Edwin Hoyos (Acabados Dekopinter SAS)

Ebanistería y carpintería: Juan David Gómez (Elementos Arquitectónicos)

Electricidad: Luis Macario Agudelo

Obra civil e hidrosanitaria: Carlos Alberto Gómez

Fecha de las visitas:

30/07/2020

06/08/2020

13/08/2020

Fecha de la entrega del informe:

2X/08/2020

ESTUCOS Y PINTURAS

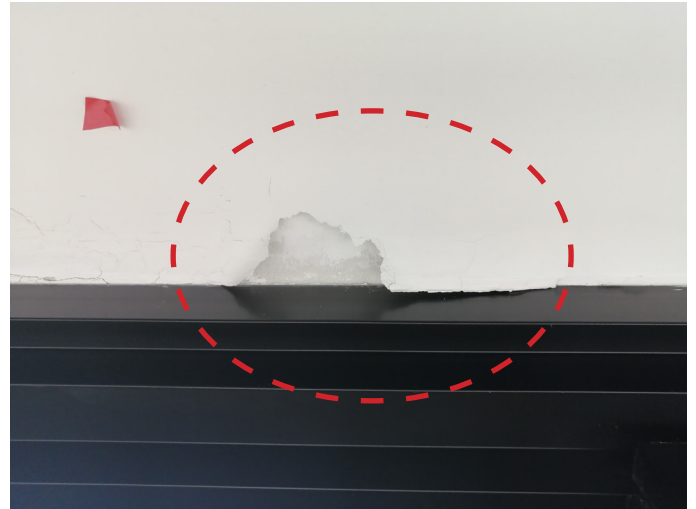
1. El representante de *Acabados Dekopinter SAS* evidencia problemas en el puente de adherencia entre el estuco y la pintura, esto se presenta en muchas de las superficies -especialmente las verticales (muros)- que fueron acabadas con revestimientos en estuco y pintura, confirmando la información presentada por los Arquitectos de AlterAR en el informe anterior; se confirma, en los lugares donde ya se destapo el estuco, que este no era de buena calidad o bien no fue tratado correctamente, ya que suelta polvo al contacto y hay falta de adherencia, como se comentó anteriormente.

NOTA: En algunos lugares donde antes no se evidenciaba deterioro, ahora se presentan desprendimientos y con mayores extensiones que en la primera visita, como en las vigas ubicadas en el ventanal de la zona de la sala.

2. Las fisuras presentadas entre las superficies verticales y horizontales son debido a la falta de un tratamiento tipo malla, que absorba la diferencia de movimientos de estos materiales.

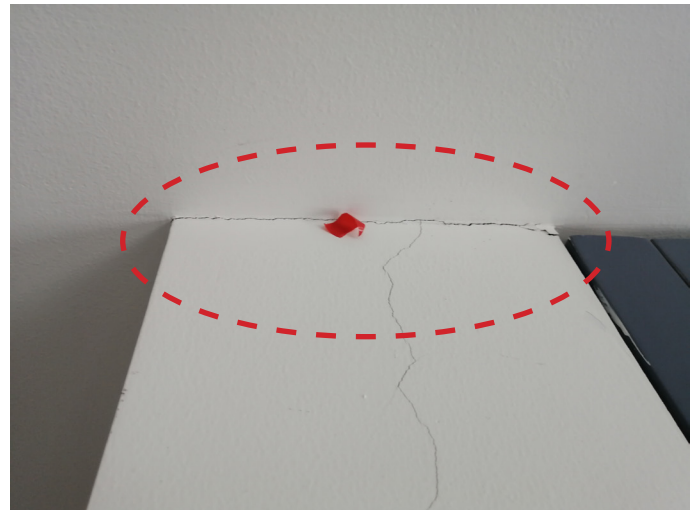
3. Se confirma que la ondulación de los cielos en todo el inmueble evidencian problemas de homogeneidad en la aplicación de los estucos, que si bien no es posible su completa homogeneidad debido a la técnica de estuco sobre mortero, si es posible matizar los pliegues con aplicación de capas adicionales de estuco.

En la siguiente página se adjunta la cotización para la reparación de los daños.



Imágen 1 ▲

Avance de los desprendimientos



Imágen 2 ▲

Fisuras generadas por los movimientos diferenciales



Imágen 3 ▲

Ondulación de cielos

Cotización Estucos y Pinturas



ACABADOS DEKOPINTER SAS

NIT: 901.183.394

PINTURA DECORACIONES Y ESTUCO

COTIZACIÓN N° 195

FECHA:	Julio 31 del 2020
CLIENTE:	Ing. Gloria Elizabet Toro
OBRA:	Ed. Navarra Apto 301

COTIZACION TODO COSTO

DETALLE	CANTIDAD	MTS/ML	VR UNITARIO	TOTAL
Suministro y aplicación de estuco plastico interior sobre cielos e instalacion de perimetral entre cielos y muros por dilataciones.	170,66	m2	\$ 18.400	\$ 3.140.144
Suministro y aplicación de pintura pintuco sobre cielo.	170,66	m2	\$ 8.302	\$ 1.416.819
Suministro y aplicación de pintura pintuco sobre muro y resanes.	195,88	m2	\$ 8.302	\$ 1.626.196
Suministro y aplicación de pintura pintuco sobre fajas en muros.	8,29	ml	\$ 4.151	\$ 34.412
Suministro y aplicación de pintura acrilica acriltex sobre cielos baños.	25,8	m2	\$ 13.300	\$ 343.140
Suministro y aplicación de pintura acrilica acriltex sobre muros baños.	60,98	m2	\$ 13.300	\$ 811.034
Suministro e instalacion de tela y elatosil para ipermobilizacion y luego estuco y pintura, para exterior koraza en terraza.	12,8	ml	\$ 26.500	\$ 339.200
			SUB TOTAL	\$ 7.710.945

NOTA:

Los anteriores precios unitarios ya se encuentra reflejado, proteccion de pisos y muebles madera. Tambien se realizaran las pruebas de resanes en muros, para poder corregir imperfectos.

Atentamente,

Edwin Hoyos T.

EDWIN ALEJANDRO HOYOS TANGARIFE

Representante Legal

Cel. 314 634 81 95

EBANISTERÍA Y CARPINTERÍA

1. El representante de *Elementos arquitectónicos* concluye que el principal problema de los elementos de ebanistería (muebles de cocina, puertas, etc) y carpintería (piso en madera) fue la instalación de los mismos.

2. En cuanto a los muebles de cocina, se evidenció vencimiento de las bisagras de la mayoría de las puertas, lo que resulta de procesos de instalación llevados de manera incorrecta, es decir, que pudo haber problemas al tomar los niveles de las bisagras, las medidas de las puertas o la calibración de las mismas bisagras, lo que no permite que aguante la puerta en su sitio y se desplome. También se evidencio la falta de cuidado en la instalación de varios de los cajones, cuyos rieles no corren de manera correcta, ya sea por desnivel o por mala medición.

3. Las bisagras de las puertas de las habitaciones también evidencian fallas en los procesos de instalación, por ejemplo, elementos que deberían ser fijos rotan al unísono con la puerta, esto ha generado que cada vez estén más descolgadas y deterioren otros elementos como el piso.

4. Se evidencia que muros que reciben muebles se encuentran en obra negra (ladrillo y revoque a la vista) como el caso del mueble del salón, donde está la chimenea y el televisor, que no fue terminado en su superficie posterior, esto puede incurrir en deterioro del mueble y los elementos que se guarden en estos, debido al polvillo generado por el movimiento y la fricción de los cajones, adicionalmente, en los orificios que presentan pueden anidarse insectos y roedores.

5. Carpintería: En cuanto al piso de madera, se encontró que no fue instalado correctamente, este fue instalado directamente sobre el mortero, lo que ha generado resquebramiento del piso de madera, producido por la incompatibilidad del movimiento de los dos materiales; este debió ser instalado a través de una estructura de soporte que permitiera separar el acabado final (tablones de madera) del mortero de nivelación de la losa; en este caso en particular, se encontró que los tablones de madera fueron adheridos al mortero de nivelación con algún tipo de pegante y sin dejar ningún tipo de dilatación a través de una estructura flotada.

En la siguiente página se adjunta la cotización para la reparación de los daños.



Imágen 4 ▲

Zona de muebles de cocina



Imágen 5 ▲

Puertas de closet que no ajustan



Imágen 6 ▲

Interior de cajón en mueble del salón

Cotización Ebanistería y Carpintería

PRESUPUESTO A TODO COSTO PARA LA REPARACION Y MANTENIMIENTO DE CARPINTERIA PARA APARTAMENTO EN LA CIUDAD DE MEDELLIN

Medellin, agosto 20 de 2020

Señora:

Gloria Toro

ALTERAR

Cel 3217390724



ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD			OBSERVACIONES
	CARPINTERIA MUEBLES Y PUERTAS					
1	SUMINISTRO E INSTALACION DE 4 BISAGRAS TIPO PARCHE PARA PUERTAS DE MUEBLE SUPERIOR EN COCINA, INCLUYE TRANSPORTE Y ACCESORIOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	GL	1,0			
1	SUMINISTRO E INSTALACION DE 2 BISAGRAS TIPO SEMIPARCHE PARA PUERTAS DE MUEBLE SUPERIOR EN COCINA, INCLUYE TRANSPORTE Y ACCESORIOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	GL	1,0			
	MANTENIMIENTO DE PUERTAS- ESPEJO EN ZONA DE VESTIER (LAS PUERTAS EXISTENTES NO CIERRAN BIEN, SE AJUSTARAN Y SE CAMBIARA EL SISTEMA DE PUSH)	GL	1,0			
	INSTALACION DE NUEVO RIEL DE CAJON DE MUEBLE UBICADO EN ZONA SALA, INCLUYE TRANSPORTE Y ACCESORIOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO (SE CAMBIARA EL SISTEMA DE CIERRE LENTO)	GL	1,0			
	MANTENIMIENTO DE SISTEMA DE BASURERA EN MUEBLE INFERIOR ZONA COCINA, SE CAMBIARA EL SISTEMA DE BISAGRAS	GL	1,0			
	MANTENIMIENTO DE SISTEMA DE CAJON EN ZONA DE MUEBLE INFERIOR ISLA, SE DEBE ANCLAR EL RIEL EXISTENTE AL CAJON DESLIZANTE	GL	1,0			
	MANTENIMIENTO DE PUERTA BAÑO ALCOBA PRINCIPAL, ANCLAR NUEVAMENTE LOS TORNILLOS	GL	1,0			
	SUMINISTRO E INSTALACION DE 2 NUEVOS SISTEMAS DE RIELES CIERRE LENTO PARA CAJONES DE MUEBLE INFERIOR EN COCINA, INCLUYE TRANSPORTE Y ACCESORIOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	GL	1,0			
	SUMINISTRO E INSTALACION DE NUEVAS BISAGRAS PARA MUEBLE INFERIOR EN ZONA LAVAPLATOS COCINA, INCLUYE TRANSPORTE Y ACCESORIOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	GL	1,0			
	SUMINISTRO E INSTALACION DE 3 TOPE- IMAN PARA PUERTAS, INCLUYE TRANSPORTE Y ACCESORIOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	GL	1,0			
	DESMONTE E INSTALACION DE 3 PUERTAS DESCOLGADAS EN ZONA DE HABITACIONES	GL	1,0			
	SUMINISTRO E INSTALACION DE 3 TIRADERAS PARA MUEBLE INFERIOR EN ZONA DE HABITACION, INCLUYE TRANSPORTE Y ACCESORIOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	GL	1,0			
				TOTAL	\$ 725.000	
	SUMINISTRO E INSTALACION DE NUEVA PUERTA PARA MUEBLE DE LINOS, INCLUYE BISAGRAS, TRANSPORTE Y ACCESORIOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	UN	1,0	\$ 265.000	\$ 265.000	
	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA POLIURETANO A DOS CARAS PARA 8 PUERTAS DE MUEBLES DE COCINA, INCLUYE TRANSPORTE Y ACCESORIOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO (SE ENTONARA LA PINTURA LO MAS PARECIDO POSIBLE AL COLOR EXISTENTE)	UN	8,0	\$ 80.000	\$ 640.000	
				SUBTOTAL	\$ 905.000	
				TOTAL	\$ 1.630.000	

NOTAS:

1. EL TRANSPORTE A PISOS ALTO SE REALIZARA POR MEDIO DEL ASCENSOR DE LA UNIDAD
2. LA OBRA DEBERA SUMINISTRAR ENERGIA PARA LOS EQUIPOS UTILIZADOS
3. NO SE INCLUYEN POSTES Y TABLEROS ELECTRICOS
4. NO SE INCLUYEN TRABAJOS EN HORARIO NOCTURNO Y FESTIVOS.
5. LAS ACTIVIDADES Y ELEMENTOS QUE NO SE ESPECIFICAN EN LOS ITEMS NO HACEN PARTE DE LA PROPUESTA.
6. NO SE RESPONDERA POR PIEZAS DE SGASTADAS O PIEZAS QUE SUFRAN ALGUN DAÑO EN EL MOMENTO DE REINSTALARLAS POR SER ELEMENTOS YA EXISTENTES

JUAN DAVID GOMEZ

ELEMENTOS ARQUITECTONICOS

NIT 71316165

CELULAR 322 6452942

Forma de Pago: 60% anticipo y 40% al entregar el proyecto.

Plazo de entrega de trabajos: 8 dias habiles

Vigencia propuesta: 30 dias

Garantía: 1 año

ELECTRICIDAD

El señor *Luis Macario Agudelo* (electricista) durante la revisión de las instalaciones, se encontró varios problemas:

1. El tablero principal de distribución de circuitos no cumple con la norma vigente, los alambres existentes al interior del mismo no obedecen a ningún tipo de código de colores.
3. Los dispositivos de iluminación indirecta que fueron instalados en el vestier presentan un alambrado de calibre muy bajo, lo cual no cumple con la norma.
4. En el módulo del salón se encontró tubería sin empotrar y, en general, se encontraron alambres mal empalmados por todos los circuitos de la vivienda.
5. En la alcoba principal, la iluminación que tiene doble conmutación está mal construida, lo que no permite usarla de forma escalar directa, además, los alambres que se instalaron tampoco cuentan con un código de colores que permita identificar las fases.
6. En la alcoba principal, detrás del televisor, se evidencia ausencia del tomacorriente de energía, del toma de salida de televisión y vuelven a presentarse alambres sueltos y mal empalmados.

En la siguiente página se adjunta la cotización para la reparación de los daños.



Imagen 7 ▲

Tablero principal de distribución

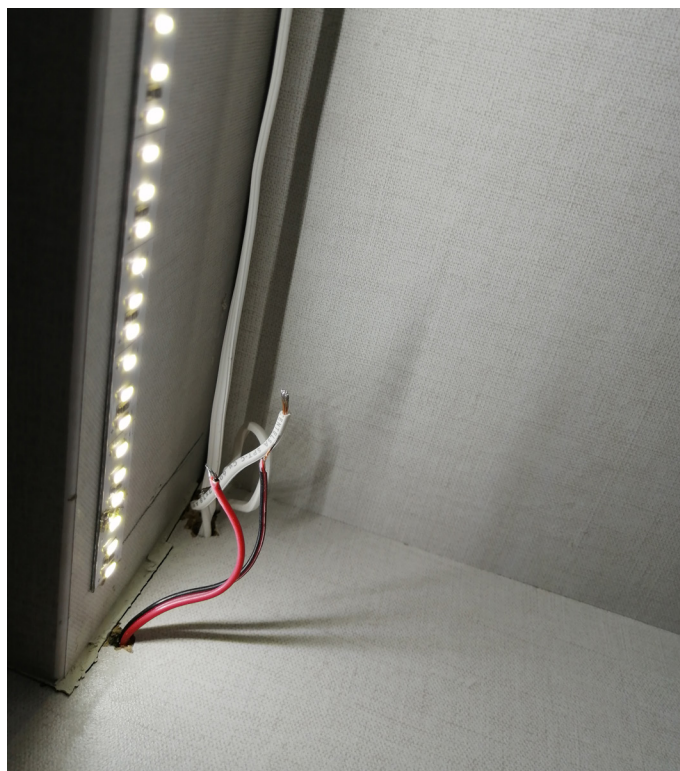


Imagen 8 ▲

Dispositivos de iluminación y cableado en closet



Imagen 9 ▲

Módulo del salón



Imagen 10 ▲
Elementos al interior del closet



Imagen 11 ▲
Elementos al interior del módulo del salón

Cotización Electricidad

ACTIVIDAD	COSTO UN	CANTIDAD	COSTO TOTAL	FASE
Reparación de corto eléctrico en habitación principal	\$120.000= COP	1	\$120.000= COP	Ejecutado
Salidas eléctricas, incluyen cableado, tubería y mano de obra.	\$75.000= COP	185	\$13.875.000= COP	Cotización
TOTAL	\$13.995.000= COP			

La recomendación del técnico es “hacer un cambio general de todo el alambrado del sistema de energía eléctrica del apartamento por cables libres de halógeno, que cumpla con la norma y se adecue a un código de colores”

Son 185 salidas a COP 75.000 cada una - Cada salida eléctrica, igual que cada braker del tablero principal, incluye materiales y mano de obra. Si hubiese trabajos adicionales, habría que evaluarlos cada uno de acuerdo a sus características, materiales y mano de obra.

Los materiales que se van a usar, en los trabajos de electricidad, son cables libres de halógeno no inferiores a calibre 12, tablero principal de distribución de circuitos de 30 circuitos, los brakers que sean necesarios para los circuitos (aprox. 30), tubería para instalaciones eléctricas (tipo Conduit) y mano de obra los resanes de paredes. No incluye los materiales de obra civil y acabados, tales como cemento, arena de revoque, estuco y pintura, tampoco incluye los aparatos eléctricos, tales como tomacorriente, interruptores y dispositivos de iluminación artificial (lámparas).

OBRA CIVIL E HIDROSANITARIA

El señor *Carlos Alberto Gómez* (maestro de obra) durante la revisión de las instalaciones, se encontró los siguientes problemas

1. Los elementos push de los lavamanos no estaban correctamente instalados lo que generaba problemas en el paso y la contención del agua. Esto se corrigió el día de la visita, por eso aparece ejecutado en la cotización.
2. El tope de uno de los push de baño genera conflictos con el espejo existente.
3. La válvula de la llave de paso del sanitario de una de las habitaciones auxiliares no cierra y se genera pérdida de agua.
4. Todas las llaves de los sanitarios se encuentran posicionadas detrás del sanitario lo que dificulta el mantenimiento y el cambio de las piezas en caso de daños.
5. Hay humedad entre la zona de ropas y la alacena, es necesario realizar obra civil para evidenciar el origen y alcance del daño.

En la siguiente página se adjunta la cotización para la reparación de los daños.



Imágen 1 ▲

Push cerrado sin ajustar



Imágen 2 ▲

Tope push limitado por el espejo



Imágen 3 ▲

Pared húmeda en zona de alacena



Imágen 3 ▲

Llave de paso detrás de sanitario

Cotización Obra Civil e Hidrosanitaria

ACTIVIDAD	COSTO UN	CANTIDAD	COSTO TOTAL	FASE
Ajuste de los elementos push de lavamanos en baños	\$80.000= COP	1	\$80.000= COP	Ejecutado
Movimiento y cambio de llave sanitaria, incluye mano de obra de retiro e instalación de sanitario y obra civil. No incluye materiales	\$270.000= COP	1	\$270.000= COP	Cotización
TOTAL	\$350.000= COP			

Hay una cantidad de humedades que no pueden ser totalizadas previamente ya que es necesario romper y evaluar el alcance del daño para este fin, por lo tanto no se encuentran contabilizadas en esta cotización. Tampoco se incluyen los materiales.

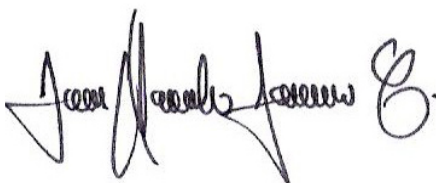
Cotización Total Parcial

ACTIVIDAD	COSTO UN	CANTIDAD	COSTO TOTAL	FASE
Estucos y pinturas		1	\$7.710.945= COP	Cotización
Ebanistería y carpintería		1	\$1.630.000= COP	Cotización
Electricidad		1	\$13.995.000= COP	Ejecutado Cotización
Obra civil e hidrosanitaria		1	\$350.000= COP	Ejecutado Cotización
Administración		1	\$8.195.580= COP	Cotización
TOTAL	\$31.611.525= COP			Cotización

Esta cotización es de referencia, ya que en cada categoría hay ITEMS que no están incluidos y dependerán de la ejecución y el momento de ejecución de las reparaciones o en el caso de la electricidad de la obra en su totalidad.

En general se usaron los materiales y elementos que el arquitecto encargado acordó con el cliente, sin embargo, como se describe nuevamente en este documento, la instalación de los elementos genera problemas a nivel funcional y estético que deterioran las condiciones de habitabilidad del apartamento.

Se sugiere realizar con celeridad las obras relacionadas a la electricidad ya que la instalación actual pone en riesgo la integridad de los habitantes de la vivienda.



Juan Marcelo Jausoro Castaño
A264192010-1128269265



Gloria Elizabeth Toro Tolosa
A26932013-1128265377



alterar.comunica@gmail.com
@alterar.arq
321 7390724
300 6078069
Medellín - Antioquia

Relacion de costos por actividades de **reparacion de juntas de acabado en enchape** de piso y zocalos (aparentemente porcelanico) y actividades de **reparacion de instalaciones hidrosanitarias** en desague de ducha de baño de habitacion secundaria en calle 9 # 31-205, **apartamento 301** del **edificio Navarra**.

#	ITEM	PRECIO
1	Concolor antihongos (con latex) para juntas de 1 mm a 5 mm	\$ 22.900
2	Estopa de algodón	\$ 15.900
3	Destapacañerías líquido	\$ 4.600
4	Silicona antihongos para sellado hidrofugo de empates hidrosanitarios	\$ 9.900
	Subtotal materiales	\$ 53.300
5	Mano de obra de construcción para reparación de acabados e hidrosanitaria (día)	\$ 85.000
	Subtotal Actividad	\$ 138.300
6	Administración de obra y utilidad por reparaciones de acabados e hidrosanitarias	\$ 106.700
	TOTAL	\$ 245.000



Libertad y Orden

Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

1081

DE

-7 JUL 2003

Por la cual se expide Licencia para ejercer las funciones de Traductor e Intérprete Oficial.

EL SECRETARIO GENERAL DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA

en ejercicio de la facultad que le confiere la Resolución No. 353 del 12 de marzo de 2003, y

CONSIDERANDO:

Que el señor **ALEJANDRO GALLEGO ARIAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.786.550 de Medellín, solicita al Ministerio del Interior y de Justicia le sea expedida la Licencia para ejercer las funciones de Traductor e Intérprete Oficial, de conformidad con lo establecido en los Decretos Nos. 382 y 2257 de 1951.

Que el peticionario acompaña a su solicitud los siguientes documentos:

- Original de la Certificación expedida por la Jefe de la Oficina Jurídica del Ministerio de Educación Nacional de fecha 3 de mayo de 1995, en la cual consta que el señor **ALEJANDRO GALLEGO ARIAS**, obtuvo su certificado como traductor oficial en los idiomas Inglés-Español-Español-Inglés.
- Tres recomendaciones simples que certifican que conocen al señor Alejandro Gallego Arias.
- Fotocopia simple de la cédula de ciudadanía No. 71.786.550 de Medellín, para efecto de determinar la mayoría de edad.
- Fotocopia simple del Certificado Judicial registrado bajo el T.D. No. 71.786.550, expedido por el Departamento Administrativo de Seguridad "DAS", en el que consta que el señor **ALEJANDRO GALLEGO ARIAS** no registra antecedentes judiciales.

Que revisados los anteriores documentos remitidos por el peticionario se encontró que reúne los requisitos exigidos para el otorgamiento de la Licencia como Traductor e Intérprete Oficial.

Que mediante Resolución No. 353 del 12 de marzo de 2003, el Ministro del Interior y de Justicia, delegó en el Secretario General el otorgamiento de las Licencias de Traductores e Intérpretes Oficiales.

RESOLUCIÓN NÚMERO **1081** DE

Hoja No. 2 Por la cual se expide Licencia para ejercer las funciones de Traductor e Intérprete Oficial.

Que por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Expedir la Licencia para ejercer las funciones de Traductor e Intérprete Oficial en los idiomas **INGLES – ESPAÑOL – ESPAÑOL – INGLES** al señor **ALEJANDRO GALLEGO ARIAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.786.550 de Medellín.

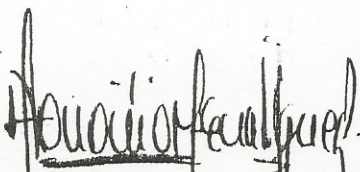
ARTICULO SEGUNDO: Comunicar el texto de la presente Resolución al Area de Legalizaciones del Ministerio de Relaciones Exteriores.

ARTICULO TERCERO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella procede el recurso de reposición el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C.

-7 JUL 2003


HONORIO MIGUEL HENRIQUEZ PINEDO

Isabel C

TRADUCCIÓN CERTIFICADA DE UN DOCUMENTO

JUAN HUMBERTO RAMÍREZ OSPINA

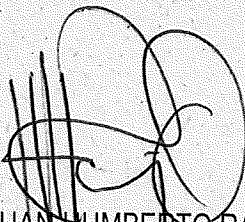
Traductor Oficial - Intérprete
Resolución Número 1556
Ministerio de Justicia de Colombia

LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
LA CIUDAD DE MEDELLÍN

CERTIFICACIÓN DEL TRADUCTOR

Yo, JUAN HUMBERTO RAMÍREZ OSPINA, Traductor e Intérprete Oficial en y para la República de Colombia, con licencia otorgada por el Ministerio de Justicia colombiano a través de la Resolución Número 1556 con fecha 19 de septiembre de 2003, debidamente entrenado y bajo juramento para actuar como tal, con mi firma correctamente registrada en la Oficina de Legalizaciones del Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia en Bogotá D.C., CERTIFICO QUE: la siguiente es una TRADUCCIÓN FIEL Y COMPLETA de un documento escrito en INGLÉS.: TOTAL DE PÁGINAS 2

EN TESTIMONIO DE LO CUAL firmo y pongo mi sello en mi despacho, hoy, 25 de octubre de 2019.



JUAN HUMBERTO RAMÍREZ OSPINA
Resolución No. 1556 del 19 de septiembre de 2003

JUAN HUMBERTO RAMIREZ OSPINA
Traductor e Intérprete Oficial
Resolución N° 1556
del 19 de Septiembre de 2003

Kenwaljit Bains

17 de diciembre de 2018

NAVARRA PROGRESO DEL TRABAJO

Calle 31 # - 205 Medellin, Colombia

Hola Ken, con este documento presento el estado actual del apartamento a la fecha.

El trabajo de Omar el contratista está terminado actualmente, solo necesita arreglar un trabajo de pintura en el hall de los ascensores y hacer limpieza general. La pintura se hará mañana. Dejaremos la limpieza final hasta que terminen todos los contratistas.

Los carpinteros de los pisos de madera me dijeron que no pueden recortar los bordes de los zócalos de la pared como usted quería, (Acabado en ángulo de ajuste de 45 °) porque el pedazo que deben cortar para terminar eso es tan pequeño que se quiebra, su trabajo además de eso está en manos de los otros carpinteros hasta que terminen, porque solo les queda una capa de pintura para el hall y los cuartos auxiliares y yo no quiero que se haga hasta que todos los contratistas se hayan marchado. Esto toma 2 días para hacerlo.

Los carpinteros del gabinete (Intrazzo) tienen las siguientes cosas pendientes para terminar su trabajo:

Las puertas del closet de los linos (no están listas, no me han dicho para cuando lo estarán)

El espacio a un lado del horno y el cajón de abajo deben ser hechos esta semana

Retoques de pintura en la cocina, se hará esta semana

Fuera de esto todo el trabajo está hecho pero como usted sabe, la semana pasada, cuando Michelle se mudó el 5 de Diciembre, el dejó el cuarto principal cerrado con llave y no hemos podido entrar, de manera que todo el trabajo que tenemos allí no ha podido hacerse.

Tenemos algunas cosas que no se han hecho o estan en proceso porque yo no he tenido dinero para pagar los avances para empezar la construcción, tal como los gabinetes de la lavandería, la cama y el closet de la empleada y el espejo del baño. Además el gabinete del tocador.



JUAN HUMBERTO RAMIREZ OSPINA
Traductor e Intérprete Oficial
Resolución N° 1556
del 19 de Septiembre de 2003

Le envié un email el 10 de este mes acerca del dinero, con la actualización de la hoja de cálculo con los costos, como puede ver ya no tengo dinero para pagar a los contratistas o cualquier trabajo extra. Le estoy pidiendo dinero para pagar a Omar, el contratista de los pisos de madera, el fontanero contratista y yo.

Solo para pagar este último necesitaré \$23,571,107 pesos. Además, puede pagarme hasta el 90% de mis honorarios, podemos tener el 10% para terminar la alcoba principal cuando regrese Michelle, si a usted le parece bien. Son \$21,040,866 pesos, puede consignar hasta 5,000 dólares a mi cuenta en EEUU y traer el resto aquí.

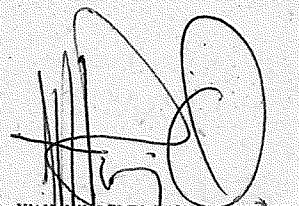
Deberá pagarle también algo a los carpinteros, a la fecha hoy les debe \$18,579,350 mas algunas cosas extras que usted pidió. Como por ejemplo que fuera más alto el refuerzo de las cubiertas de mármol y otras cosas. Yo ya pedí la lista del costo final, se la enviaré cuando me la hagan llegar.

Y las ventanas son \$2,994,944 pesos, usted puede pagar cuando arregle las ventanas del baño de la alcoba principal.

Usted no le está pagando al señor del mármol \$1,997,996 que se le debe, por el mal trabajo en el apartamento y los acabados.

Por favor deme una fecha cuando usted tendrá la plata aquí, porque yo tengo que decirle a cada contratista, todos necesitan la plata ahora.

Gracias Ken, saludos



JUAN HUMBERTO RAMIREZ OSPINA
Traductor e Interpreté Oficial
Resolución N° 1556
del 19 de Septiembre de 2003

CORREOS ELECTRÓNICOS.

7/30/2020

Gmail – Fw: Presupuesto Navarra

Gmail

Ana María Reyes Serna anamariareyesserna@gmail.com

Fw: Presupuesto Navarra

1 mensaje

Ken Bains kbains@compass.md

Julio 29, 2020 – 18:35

Para: ANAMARIAREYESSERNA@GMAIL.COM

<anamariareyesserna@gmail.com>

MEDZDIRECT

KEN BAINS RPH, PARM D., MBA

DIRECTOR DE OPERACIONES DE FARMACIA

1065 NE 125TH STREET SUITE 207

NORTH MIAMI, FLORIDA, 33161

786-347-0365 (T)

786-347-0321 (F)

954-895-9454 (C)

De: ANDRES RESTREPO andres.restrepoju@gmail.com

Enviado: Viernes, septiembre 28, 2018 7:43 PM

Para: Ken kenbains@gmail.com; Ken Bains kbains@compass.md

Asunto: Presupuesto Navarra

Hola Ken, te anexo el archivo con el presupuesto en Excel y en números

Arq. Andres Restrepo Jurad

Cel. 314-632-3696

7/30/2020

Gmail – Fw: Presupuesto Navarra

2 anexos

PRESUPUESTO Navarra.xlsx

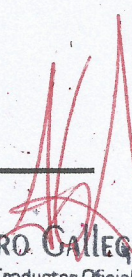
PRESUPUESTO Navarra copia.numeros

Firmado y sellado en Medellín, Colombia.

Julio 31, 2020.

CEL: 319-4155885

E-MAIL: traduccionesaga@yahoo.com


Alejandro Gallego Arias
Traductor Oficial
Inglés - Español
Resolución No. 1081 de Julio 7 de 2003

CORREOS ELECTRÓNICOS.

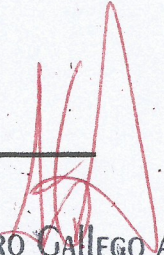
PRIVILEGIADA Y CONFIDENCIAL: Este documento y la información aquí contenida son confidenciales y protegidas de revelación de acuerdo con la ley Federal. Este mensaje es para el uso de los involucrados y puede contener información **PRIVILEGIADA** y **CONFIDENCIAL**. Si usted no es el receptor, queda notificado que el uso, revelación, o copia de esta información está estrictamente prohibida. Si usted ha recibido esta comunicación por error, por favor borrar todas las copias del mensaje y sus anexos y notifique al remitente inmediatamente.

Firmado y sellado en Medellín, Colombia.

Julio 31, 2020.

CEL: 319-4155885

E-MAIL: traduccionesaga@yahoo.com


ALEJANDRO GALLEG0 ARIAS
Traductor Oficial
Inglés - Español
Resolución No. 1081 de Julio 7 de 2003

CORREOS ELECTRÓNICOS.

7/30/2020

Gmail – Fw: Presupuesto Navarra

Gmail

Ana María Reyes Serna anamariareyesserna@gmail.com

Fw: Progreso de trabajo

2 mensajes

Ken Bains kbains@compass.md

Agosto 11, 2019 – 19:39

Para: mca1303@outlook.com, documentos.monteverde@gmail.com, Ana Maria

Abogada Monteverde anamariareyesserna@gmail.com

Enviado desde mi iPhone

Comienzo del mensaje enviado:

De: ANDRES RESTREPO – andres.restrepoju@gmail.com

Fecha: Enero 8, 2019 – 1:27:20 PM GMT-5

Para: Ken Bains kbains@compass.md, Ken kenbains@gmail.com

Asunto: Progreso de trabajo

Hola Ken, el informe sobre el apartamento hasta la fecha es el siguiente:

Por el contratista

-Omar, terminó todo su trabajo.

-Carpinteros Intrazzo, están en vacaciones hasta el 14 de este mes y al regresar deben: Terminar las puertas del closet, el espacio al lado del horno y debajo del cajón.

Carpinteros de piso de madera, les falta hacer el ultimo recubrimiento, estoy esperando a que todo esté listo para hacer eso.

Fuera de las otras cosas en la habitación principal, todo lo demás está terminado. Sobre el dinero, he estado pagando a los contratistas de mi propio dinero porque lo estaban necesitando para pagar sus empleados y sus cuentas. Entonces en este momento me debes 12.548.607 peso de dichos pagos.

Además,

- A Omar se le deben 8.615.000 pesos y como ya terminó todo su trabajo, necesita su dinero tan pronto como sea posible.

Firmado y sellado en Medellín, Colombia.

Julio 31, 2020.

CEL: 319-4155885

E-MAIL: traduccionesaga@yahoo.com

ALEJANDRO GALLEGO ARIAS
Traductor Oficial
Inglés - Español
Resolución No. 1081 de Julio 7 de 2003

CORREOS ELECTRÓNICOS.

- El plomero de Pedro terminó todo su trabajo desde noviembre, le debes 1.500.000 pesos.
- Para los carpinteros del piso de madera tengo 907.500 pesos. Les pagué el resto porque deben pagar empleados y han sido responsables y pacientes, pero no pudieron esperar más. El retraso de su trabajo no depende de ellos.
- A Carpinteros Intrazzo les debes 18.579.350 pesos además de un pago adicional que no me han dicho cuanto es.
- Al señor de las ventanas le debes 2.994.944 pesos y el ha estado preguntando por su dinero pero le dije que debe esperar a que vengas, el ha hecho todos los arreglos a la ventana de la habitación principal, lo que no ha podido hacer hasta que regrese Michelle.

Y como de dije en el correo del 17 de diciembre, de mi diseño y tarifa de construcción me debes 25.696.518 pesos, y como todo el trabajo esta en la etapa final, me gustaría que me pagues algo de esa cantidad, y puedes guardar algo hasta que todo esté terminado.

Por favor me avisas cuando puedes tener el dinero aquí para poderles decir a los contratistas y hacer los planes. Gracias Ken.

Andrés Restrepo Jurado

Cel: 3146323696

PRIVILEGIADA Y CONFIDENCIAL: Este documento y la información aquí contenida son confidenciales y protegidas de revelación de acuerdo con la ley Federal. Este mensaje es para el uso de los involucrados y puede contener información **PRIVILEGIADA** y **CONFIDENCIAL**. Si usted no es el receptor, queda notificado que el uso, revelación, o copia de esta información está estrictamente prohibida. Si usted ha recibido esta comunicación por error, por favor borrar todas las copias del mensaje y sus anexos y notifique al remitente inmediatamente.

Firmado y sellado en Medellín, Colombia.

Julio 31, 2020.

CEL: 319-4155885

E-MAIL: traduccionesaga@yahoo.com

ALEJANDRO GALLEGO ARIAS
Traductor Oficial
Inglés - Español
Resolución No. 1081 de Julio 7 de 2003

ALEJANDRO GALLEGO ARIAS, TRADUCTOR E INTERPRETE OFICIAL DE INGLÉS - ESPAÑOL - ESPAÑOL - INGLÉS,
Ministerio de Justicia de Colombia, Resolución No. 1081, Julio 7, 2003, CERTIFICA QUE esta es una TRADUCCION
COMPLETA Y ACERTADA de los documentos adjuntos escritos en INGLÉS, correspondientes a:

CORREOS ELECTRÓNICOS.

7/30/2020

Gmail – Fwd: Progreso de trabajo

Gmail Ana María Reyes Serna <anamariareyesserna@gmail.com>

Fwd: Progreso del trabajo

2 mensajes

Ken Bains kbains@compass.md

Agosto 11, 2019 – 19:41

Para: mca1303@outlook.com, documentos.monteverde@gmail.com, Ana Maria

Abogada Monteverde anamariareyesserna@gmail.com

Enviado desde mi iPhone

Comienzo del mensaje enviado:

De: ANDRES RESTREPO – andres.restrepoju@gmail.com

Fecha: Diciembre 17, 2018 – 4:28:39 PM GMT-5

Para: Ken Bains kbains@compass.md, Ken kenbains@gmail.com

Asunto: Progreso de trabajo

Saludos Ken, te envío este archivo con toda la información. Gracias.

Andrés Restrepo Jurado

Cel: 3146323696

2 anexos

Progreso de obra 17:12:18.pdf

Ken Bains kbains@compass.md

Julio 29, 2020 – 18:40

Para: ANAMARIAREYESSERNA@GMAIL.COM

<anamariareyesserna@gmail.com>

MEDZDIRECT

KEN BAINS RPH, PARM D., MBA

DIRECTOR DE OPERACIONES DE FARMACIA

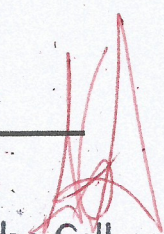
1065 NE 125TH STREET SUITE 207

Firmado y sellado en Medellín, Colombia.

Julio 31, 2020.

CEL: 319-4155885

E-MAIL: traduccionesaga@yahoo.com


Alejandro Gallego Arias
Traductor Oficial
Inglés - Español
Resolución No. 1081 de Julio 7 de 2003

CORREOS ELECTRÓNICOS.

NORTH MIAMI, FLORIDA, 33161

786-347-0365 (T)

786-347-0321 (F)

954-895-9454 (C)

De: ANDRES RESTREPO andres.restrepoju@gmail.com

Enviado: Lunes, Diciembre 17, 2018 4:28 PM

Para: Ken Bains kbains@compass.md; Ken kenbains@gmail.com

Asunto: Progreso de trabajo

Saludos Ken, te envío este archivo con toda la información. Gracias.

Andrés Restrepo Jurado

Cel: 3146323696

2 anexos

Progreso de obra 17:12:18.pdf

Ken Bains kbains@compass.md

Julio 29, 2020 – 18:40

Para: ANAMARIAREYESSERNA@GMAIL.COM

<anamariareyesserna@gmail.com>

MEDZDIRECT

KEN BAINS RPH, PARM D., MBA

DIRECTOR DE OPERACIONES DE FARMACIA

1065 NE 125TH STREET SUITE 207

NORTH MIAMI, FLORIDA, 33161

786-347-0365 (T)

786-347-0321 (F)

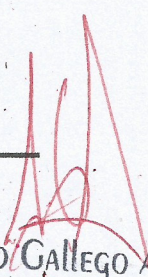
954-895-9454 (C)

Firmado y sellado en Medellin, Colombia.

Julio 31, 2020.

CEL: 319-4155885

E-MAIL: traduccionesaga@yahoo.com


Alejandro Gallego Arias
Traductor Oficial
Inglés - Español
Resolución No. 1081 de Julio 7 de 2003

ALEJANDRO GALLEGO ARIAS, TRADUCTOR E INTERPRETE OFICIAL DE INGLÉS – ESPAÑOL – ESPAÑOL –INGLÉS,
Ministerio de Justicia de Colombia, Resolución No. 1081, Julio 7, 2003, CERTIFICA QUE esta es una TRADUCCION
COMPLETA Y ACERTADA de los documentos adjuntos escritos en INGLÉS, correspondientes a:

CORREOS ELECTRÓNICOS.

De: ANDRES RESTREPO andres.restrepoju@gmail.com

Enviado: Lunes, Diciembre 17, 2018 4.28 PM

Para: Ken Bains kbains@compass.md; Ken kenbains@gmail.com

Asunto: Progreso de trabajo

Saludos Ken, te envío este archivo con toda la información. Gracias.

Andrés Restrepo Jurado

Cel: 3146323696

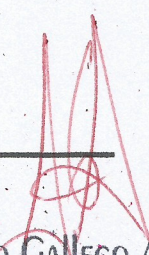
PRIVILEGIADA Y CONFIDENCIAL: Este documento y la información aquí contenida son confidenciales y protegidas de revelación de acuerdo con la ley Federal. Este mensaje es para el uso de los involucrados y puede contener información **PRIVILEGIADA** y **CONFIDENCIAL**. Si usted no es el receptor, queda notificado que el uso, revelación, o copia de esta información está estrictamente prohibida. Si usted ha recibido esta comunicación por error, por favor borrar todas las copias del mensaje y sus anexos y notifique al remitente inmediatamente.

Firmado y sellado en Medellín, Colombia.

Julio 31, 2020.

CEL: 319-4155885

E-MAIL: traduccionesaga@yahoo.com


Alejandro Gallego Arias
Traductor Oficial
Inglés - Español
Resolución No. 1081 de Julio 7 de 2003

CORREOS ELECTRÓNICOS.

7/30/2020

Gmail – Fw: Progreso de trabajo 24/01/19

Gmail Ana María Reyes Serna anamariareyesserna@gmail.com

Fw: Progreso de trabajo 24/01/19

1mensaje

Ken Bains kbains@compass.md

Julio 29, 2020 – 18:32

Para: ANAMARIAREYESSERNA@GMAIL.COM

<anamariareyesserna@gmail.com>

MEDZDIRECT

KEN BAINS RPH, PARM D., MBA

DIRECTOR DE OPERACIONES DE FARMACIA

1065 NE 125TH STREET SUITE 207

NORTH MIAMI, FLORIDA, 33161

786-347-0365 (T)

786-347-0321 (F)

954-895-9454 (C)

De: ANDRES RESTREPO andres.restrepoju@gmail.com

Enviado: Jueves, Enero 24, 2019 6:26 PM

Para: Ken Bains kbains@compass.md

Asunto: Re: Progreso de trabajo 24/01/19

Ok Ken, bien, pero como voy a estar en Miami la próxima semana, podrías entregarme algo de dinero?

Estaré llegando este domingo y me regreso el 2 de febrero

Me da pena ser tan persistente en este asunto pero tengo mucha necesidad del dinero...

Por favor, déjame saber que puedes hacer, gracias.

Firmado y sellado en Medellín, Colombia.

Julio 31, 2020.

CEL: 319-4155885

E-MAIL: traduccionesaga@yahoo.com


Alejandro Gallego Arias
Traductor Oficial
Inglés - Español
Resolución No. 1081 de Julio 7 de 2003

CORREOS ELECTRÓNICOS.

Andrés Restrepo Jurado

Cel: 3146323696

El 24/01/2019, a las 6:21 p.m., Ken Bains kbains@compass.md escribió:

Suena bien Andres.

Déjame terminar algo aquí y planearé un viaje y te llevo algo de dinero!!!

De: ANDRES RESTREPO andres.restrepoju@gmail.com

Enviado: Jueves, Enero 24, 2019 5:16 PM

Para: Ken Bains

Asunto: Progreso de trabajo 24/01/19

Saludos Ken,

Todo en el apartamento, exceptuando los detalles de la habitación principal, está listo. Voy a estar en Miami toda la próxima semana, del 27 de enero al 2 de febrero. Entonces si es posible que nos encontremos y que me entregues dinero sería maravilloso, en este momento tengo muchas cosas por pagar.

Entonces, con respecto al dinero, he estado pagando a los contratistas de mi propio dinero como te lo comenté antes en un correo anterior. Entonces en este momento me debes 20.048.607 pesos de estos pagos.

Adicionalmente,

A Omar se le deben 2.615.000 pesos, esto lo tengo en espera por lo que pueda aparecer, pero el ya terminó su trabajo.

El plomero de Pedro ya lo pagué. El completó su trabajo desde noviembre y no puede esperar más.

Tengo 907.500 pesos para el carpintero de los pisos de madera. Ellos irán la próxima semana para terminar la ultima capa de los cuartos y la sala.

A Carpinteros Intrazzo les debes 18.579.350 pesos además de algo adicional, tengo la lista ahora pero te la debo enviar en inglés para que entiendas. Pero

Firmado y sellado en Medellín, Colombia.

Julio 31, 2020.

CEL: 319-4155885

E-MAIL: traduccionesaga@yahoo.com

Alejandro Gallego Arias
Traductor Oficial
Inglés - Español
Resolución No. 1081 de Julio 7 de 2003

CORREOS ELECTRÓNICOS.

como ya hicieron todo el trabajo que se podía están pidiendo dinero también, entonces necesitan como mínimo 10.000.000 pesos.

Al de las ventanas le deber 2.994.944 pesos, el ha estado pidiendo su dinero pero le dije que debe esperar a que tu vengas, el ha hecho todos los arreglos al lado de la ventana en el baño principal. Esto no lo puede hacer hasta que Michelle regrese.

Y como te dije en el correo del 8 de enero, de mi diseño y tarifa de construcción me debes 25.696.518 pesos, y como todo ese trabajo está terminado, preferiría que me pagues algo de esta cantidad, y puedes guardar algo para cuando todo esté terminado. Creo que me puedes pagar 20.000.000 pesos por ahora.

Entonces si sumas todo necesito 50.956.107 pesos. Esto es con la tasa de cambio actual de 2.730 pesos por cada dólar, alrededor de 18,665 dólares.

Gracias Ken

Arq. Andrés Restrepo Jurado

Cel: 314-632-36-96

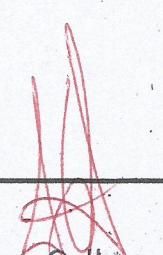
PRIVILEGIADA Y CONFIDENCIAL: Este documento y la información aquí contenida son confidenciales y protegidas de revelación de acuerdo con la ley Federal. Este mensaje es para el uso de los involucrados y puede contener información **PRIVILEGIADA** y **CONFIDENCIAL**. Si usted no es el receptor, queda notificado que el uso, revelación, o copia de esta información está estrictamente prohibida. Si usted ha recibido esta comunicación por error, por favor borrar todas las copias del mensaje y sus anexos y notifique al remitente inmediatamente.

Firmado y sellado en Medellín, Colombia.

Julio 31, 2020.

CEL: 319-4155885

E-MAIL: traduccionesaga@yahoo.com


ALEJANDRO GALLEGO ARIAS
Traductor Oficial
Inglés - Español
Resolución No. 1081 de Julio 7 de 2003

Medellín, 28 de agosto de 2019

Agosto 28/2019

Folios:

Recibido por:

Luisa Páez R

codeamed eune.net

eo.

Señores

CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE COLEGIO DE ABOGADOS DE MEDELLÍN

Medellín

SOLICITUD AUDIENCIA DE CONCILIACION

MICHAEL YULIETH CASTAÑO ARROYO, identificada con cédula de ciudadanía número 1.017.235.423 domiciliada en la ciudad de Medellín y KENWALJIT SINGH BAINS identificado con No. De pasaporte 537026861 y domiciliado en Florida (Estados Unidos), por medio de la presente nos dirigimos a ustedes con el fin de solicitarles se sirvan citar a audiencia de conciliación al señor ANDRES RESTREPO JURADO identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.415.968 y residente de la ciudad de Medellín, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO. Somos propietarios de un inmueble ubicado en la Calle 9 No. 31-205 EDIFICIO NAVARRA PROPIEDAD HORIZONTAL apartamento 301 y cuyos linderos se describen en Escritura Pública No. 3.091 por medio de la cual se transfirió la propiedad de dicho inmueble a nosotros por parte de Carlos Mauricio Escobar González y Alejandra Urrea Trujillo.

SEGUNDO. El día 12 de diciembre de 2017 se firmó contrato de obra No. 01-12-2017 con el señor ANDRES RESTREPO JURADO por medio del cual este se obliga, en su calidad de ARQUITECTO, a ejecutar reformas de adecuación estética o de acabado en inmueble ubicado en Edificio Navarra P.H. en la calle 9 No. 31-205 apartamento 301 en la ciudad de Medellín. Para dicho contrato se determinó un valor inicial de DOCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$280.000.000) sobre el cual serían calculados los



CENTRO DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y
AMIGABLE COMPOSICIÓN

Calidad y Agilidad a su servicio

CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE MEDELLÍN
Res. 3499–3500: 2/12/1992 y 306: 26/02/1993, del MJD. Código 1057.
AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL INSTITUCIONAL

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAPROCESAL INSTITUCIONAL EN MATERIA CIVIL
CONSTANCIA DE INASISTENCIA Nro. 479

PROCESO N°	: 2019 - 0063
FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD	: 28 DE AGOSTO DE 2019
FECHA DE AUDIENCIA	: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019
HORA	: 10:00 A.M.
LUGAR	: SEDE DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE MEDELLÍN, CENTRO 1057.
CONVOCANTE	: MICHAEL YULIETH CATANO ARROYO : KENWALJIT SINGH BAINS
APODERADO	: ANA MARÍA REYES SERNA
CONVOCADO	: ANDRES RESTREPO JURADO

El día 11 de septiembre de 2019 a las 10:10 am, en las instalaciones del centro de conciliación del COLEGIO DE ABOGADOS DE MEDELLÍN, ubicado en la Calle 34 # 43 – 66 Oficina 242 Bloque Norte Centro Comercial San Diego, del municipio de Medellín (Antioquia), se reunieron en audiencia de conciliación a saber: por una parte, la señora MICHAEL YULIETH CATANO ARROYO identificada con cedula de ciudadanía número 1.017.235.423 de la ciudad de Medellín y el señor KENWALJIT SINGH BAINS, identificado con pasaporte número 537026861 quien comparece en calidad de convocantes y obrando por intermedio de apoderada especial, la doctora ANA MARÍA REYES SERNA, identificada con cédula de ciudadanía número 1.152.195.088 y Tarjeta Profesional 296.154 del Consejo Superior de la Judicatura; de igual manera comparece el señor RAMIRO HERNÁN GOMEZ MOLINA, identificado con cédula de ciudadanía número 70.569.713 y Tarjeta Profesional 93.493 del Consejo Superior de la Judicatura quien manifiesta que obra en calidad de apoderado del señor ANDRES RESTREPO JURADO identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.415.968, sin embargo no asiste el señor ANDRES RESTREPO JURADO en calidad de parte convocada, y teniendo en consideración que el mismo tiene como domicilio la ciudad de Medellín Calle 9 Nro. 30 – 356 Interior 802, se levanta la presente constancia de inasistencia en consideración a lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo primero de la ley 640 de 2001 que dispone de manera textual:



CENTRO DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y
AMIGABLE COMPOSICIÓN

Calidad y Agilidad a su servicio

"PARÁGRAFO 2: Las partes deberán asistir personalmente a la audiencia de conciliación y podrán hacerlo junto con su apoderado. Con todo, en aquellos eventos en los que el domicilio de alguna de las partes no esté en el municipio del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre por fuera del territorio nacional, la audiencia de conciliación podrá celebrarse con la comparecencia de su apoderado debidamente facultado para conciliar, aun sin la asistencia de su representado."

Actúa de conciliador **EDISON ALEJANDRO GUZMÁN SALAZAR**, Conciliador adscrito al Centro de Conciliación del Centro de Conciliación del Colegio de Abogados de Medellín, identificado como aparece al pie de su firma.

HECHOS QUE FUNDAMENTARON LA SOLICITUD DE CONCILIACIÓN

Presenta la parte solicitante como fundamento de la presente solicitud de conciliación los siguientes hechos:

"

PRIMERO. Somos propietarios de un inmueble ubicado en la Calle 9 No. 31-205 EDIFICIO NAVARRA PROPIEDAD HORIZONTAL apartamento 301 y cuyos linderos se describen en Escritura Pública No. 3.091 por medio de la cual se transfirió la propiedad de dicho inmueble a nosotros por parte de Carlos Mauricio Escobar González y Alejandra Urrea Trujillo.

SEGUNDO. El día 12 de diciembre de 2017 se firmó contrato de obra No. 01-12-2017 con el señor ANDRES RESTREPO JURADO por medio del cual este se obliga, en su calidad de ARQUITECTO, a ejecutar reformas de adecuación estética o de acabado en inmueble ubicado en Edificio Navarra P.H. en la calle 9 No. 31-205 apartamento 301 en la ciudad de Medellín. Para dicho contrato se determinó un valor inicial de DOCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$280.000.000) sobre el cual serían calculados los porcentajes por concepto de anticipo, cortes de obra parciales y pago de obra o labor para el contratista, es decir, el señor RESTREPO JURADO.

TERCERO. Durante la ejecución del contrato, el señor RESTREPO JURADO solicitó que los pagos fueran realizados en efectivo, puesto que había superado ciertos topes en transacciones a través de su banco. De dichos pagos se entregó vía correo electrónico una lista que se actualizaba con cada uno de ellos. Dicha lista venía representada en una tabla de Excel en idioma inglés, que discriminaban uno a uno los conceptos por los cuales se pagaba y la cantidad entregada.

CUARTO. Los pagos mencionados en hecho anterior se encuentran discriminados a continuación:

ITEM	PRECIO	AVANCE PAGO 1	AVANCE PAGO 2	AVANCE PAGO 3	AVANCE PAGO 4	AVANCE PAGO 5	AVANCE PAGO 6	AVANCE PAGO 7	AVANCE PAGO 8
------	--------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------



CENTRO DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y
AMIGABLE COMPOSICIÓN

Calidad y Agilidad a su servicio

Contratista Omar Muñoz (principal)	\$69.550.000	\$10.000.000	\$2.215.000	\$5.720.000	\$6.600.000	\$5.000.000	\$15.000.000	\$10.000.000	\$1.000.000
Contratista Pedro Valderrama (plomería)	\$29.230.000	\$5.000.000	\$2.000.000	\$2.500.000	\$1.500.000	\$4.000.000	\$5.000.000	\$2.580.000	
Material principal de piso (zona social)	\$26.961.062	\$26.961.062							
Piso en madera, decks, muros y suelos	\$27.613.500	\$13.700.000	\$1.300.000						
Enchape duchas y pisos de baños	\$9.945.172	\$9.945.172							
Carpintería	\$67.266.900	\$60.000	\$10.500.000	\$13.056.000	\$9.384.000				
ALSADA (Cocinas)	\$15.958.257	\$10.000.000	\$5.958.257						
Chimenea y Tocador de Michelle	\$9.486.000								
Ventanería	\$29.994.944	\$15.000.000							
Mármol Baños y cocina	\$35.515.130	\$7.000.000	\$1.000.000	\$3.000.000	\$2.000.000				
Iluminación	\$5.000.000								
Espejos	\$3.000.000								
Cabinas de Duchas	\$3.100.000								
Extractor de cocina	\$8.580.000	\$5.000.000							
Piso de baños	\$4.140.000	\$4.140.000							
Refuerzo de estructura para jacuzzi	\$1.200.000	\$1.200.000							
Refuerzo adicional de estructura para jacuzzi	\$300.000	\$300.000							
Enchape Base para Deck	\$776.661	\$776.661							
Cortadora de enchape	\$1.659.000	\$1.659.000							

Calle 34 No. 43 - 66 / Of. 242 Bloque Norte
Centro Comercial San Diego
PBX: (4) 381 20 95 / Medellín - Colombia
E-mail: codeamed@une.net.co
www.codeamed.com.co

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



CENTRO DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y
AMIGABLE COMPOSICIÓN

Calidad y Agilidad a su servicio

Enchapes y pozuelos (Decorcerami ca)	\$1.422.538	\$1.422.538							
Perillas de puertas	\$1.535.653	\$1.535.653							
Ducha del Deck y pozuelo	\$1.345.500	\$1.345.000							
Accesorios de baño	\$1.431.600	\$1.431.600							
WC	\$2.230.550	\$2.230.550							
Aire acondicionado	\$289.000	\$289.000							
Calentadores de Agua	\$9.725.200	\$9.275.200							
Salidas Eléctricas	\$2.544.382	\$2.544.382							
Grúa para el jacuzzi y frizzer para el apartamento	\$4.466.000	\$4.466.000							
Instalación del Aire Acondicionad o	\$654.000	\$654.000							
Iluminación de la terraza	\$434.000	\$434.000							
Rejillas de ducha	\$375.500	\$375.500							
Puerta de acceso principal	\$9.250.000	\$5.000.000							
Adicional de ASALDA (cocinas)	\$248.860	\$248.860							
Enchape adicional (Decorcerami ca)	\$1.112.723	\$1.112.723							
		Total, Avances pago 1 \$143.107.401	Total, Avances pago 2 \$22.973.257	Total, Avances pago 3 \$24.276.000	Total, Avances pago 4 \$19.484.000	Total, Avances pago 5 \$9.000.000	Total, Avances pago 6 \$20.000.000	Total, Avances pago 7 \$12.580.000	Total, Avances pago 8 \$1.000.000
Gastos extra	Casa Magna (Aparatos)	\$70.278.445							
	Jacuzzi	\$61.516.000							

Calle 34 No. 43 - 66 / Of. 242 Bloque Norte
Centro Comercial San Diego
PBX: (4) 381 20 95 / Medellín - Colombia
E-mail: codeamed@une.net.co
www.codeamed.com.co

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



En la tabla anterior se describen los ítems que de acuerdo con el señor RESTREPO JURADO hacían parte de las reformas de adecuación estética o de acabado. Como se puede ver, realizamos sendos pagos que ascienden a la suma de TRECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL CIENTO TRES PESOS (\$384.215.103), valor este que resulta ser superior al inicialmente pactado en el contrato. Se adiciona además en esta tabla un ítem correspondiente a "jacuzzi" con un valor total de gasto de SESENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS DIECISÉIS MIL PESOS (\$61.516.000) ya que dicho gasto debió hacerse por consejo del señor RESTREPO JURADO.

QUINTO. Durante el desarrollo del contrato se presentaron una serie de inconvenientes e inconsistencias en cuanto a los trabajos que se venían realizando. No solo se encontraron inconsistencias en trabajos ya ejecutados, sino que, además, en el caso particular del jacuzzi y teniendo en cuenta que sus medidas superaban las de la puerta de acceso, se debió tirar abajo muro que separa el apartamento con zona común del Edificio para su ingreso. Luego de ingresado se logró evidenciar por parte del contratista y las personas que se encontraban ejecutando la obra civil que dicho jacuzzi superaba por mucho la capacidad del lugar donde originalmente pensaba ser instalado, por lo que se debió tirar nuevamente el muro para hacer la devolución. A pesar de explicar esta situación al proveedor del jacuzzi este realizó cobro del producto toda vez que el mismo fue retirado de la tienda y se mantuvo por fuera de esta durante algunas horas. A continuación, se discriminan los pagos realizados a AMBIENTE AZUL por concepto de SPA ENVOY NXT:

AMBIENTE AZUL S.A.S	SPA ENVOY NXT	\$5.700.000
AMBIENTE AZUL S.A.S	SPA ENVOY NXT	\$25.900.000
AMBIENTE AZUL S.A.S	SPA ENVOY NXT	\$5.500.000
AMBIENTE AZUL S.A.S	SPA ENVOY NXT	\$5.736.000
AMBIENTE AZUL S.A.S	SPA ENVOY NXT	\$10.000.000
AMBIENTE AZUL S.A.S	ANTICIPO COMPRA SPA ENVOY NXT KEKA Y ALPIN WHITE + SONIDO + TV + ESCALERA + KIT BASICO	\$5.500.000
AMBIENTE AZUL S.A.S	ABONO A COMPRA DE SPA ENVOY NXT	\$2.900.000
CASA MAGNA	TORRE K.A ACERO 30" LAVAPLATOS K.A ACERRO	\$12.055.120

El valor total pagado por concepto de jacuzzi asciende a la suma de SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/L (\$61.236.000).

SEXTO. Adicional a lo anterior, debimos suplir ciertos gastos adicionales que inicialmente no se habían analizado con el señor RESTREPO JURADO, dichos gastos ascienden a la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/L (\$37.061.523) se encuentran discriminados a continuación:

FACTURA	COMPRA	VALOR
MAXI PROTECCIÓN	CILINDRO DE SEGURIDAD	\$600.000
DIEGO RAMON	TELA DECORATIVA	\$1.449.598



CENTRO DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y
AMIGABLE COMPOSICIÓN

Calidad y Agilidad a su servicio

ALFA	(N)POR.BOUT.LEGEND BLANCO ALFALISTO PLUS 25 KG ALFACOLOR PLUS GRIS	\$19.956.805
ALFA	ABONO	\$3.000.000
CASA MAGNA	TORRE K.A ACERO 30" LAVAPLATOS K.A ACERRO	\$12.055.120

SÉPTIMO. En cuanto a la obra civil, la misma fue realizada por OBRAS CIVILES O Y M Reformas y mantenimientos. Por este concepto se realizaron los siguientes pagos por medio de cuentas de cobro enviadas por el señor Omar Muñoz Zapata:

OBRAS CIVILES	VALOR TOTAL
1. Suministro y elaboración de mampostería para ajustes y muros nuevos	\$ 2.700.000
2. Suministro y elaboración de revoque y estuco para muros nuevos y restauraciones	\$4.200.000
3. Suministro y elaboración de la parte eléctrica para restauración y muros nuevos	\$ 3.500.000
4. Demolición de muros, dinteles de puertas, bañera, jardineras, molduras, revoque de los baños y todos los enchapes existentes y retirada de escombros hasta el parqueadero	\$3.800.000
5. Instalación de porcelanato para piso	
6. Instalación de enchapes para cinco baños lavadero y zócalo incrustado con ranura en la parte superior	\$ 5.900.000
7. Instalación y suministro de pintura para todo el apartamento	\$ 3.200.000
8. Aseo para todo el apartamento al culminar la obra e imprevistos	
	\$ 5.200.000
	\$ 1.300.000
VALOR TOTAL	\$ 29.800.000

OCTAVO. Al día de hoy y desde principios del presente año, el señor RESTREPO JURADO ha dejado de cumplir con las obligaciones derivadas del contrato con él suscrito. Las adecuaciones ya ejecutadas han presentado averías, resquebraduras y daño, por lo que nos hemos visto en la obligación de realizar algunas reparaciones de emergencia. A pesar de esto, el apartamento continuó con dichas averías y las mismas no han sido reparadas para efectos de ser analizadas bien sea por el mismo arquitecto con el cual se suscribió el contrato, como por peritos en un eventual proceso judicial de no lograr llegar a un acuerdo en Audiencia de Conciliación.

NOVENO. Para efectos de analizar objetivamente los perjuicios a los cuales nos vimos expuestos, debimos solicitar la opinión de una firma de arquitectos, quienes realizaron visita al inmueble y elaboraron un informe detallado de los hallazgos encontrados en las adecuaciones realizadas. Dicho informe se aporta como prueba y considera lo siguiente:

Items	Precios que deben volver a ejecutarse
Contratista Omar Muñoz (principal)	\$55.535.000



CENTRO DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y
AMIGABLE COMPOSICIÓN

Calidad y Agilidad a su servicio

Contratista Pedro Valderrama (plomería)	\$22.580.000
Material principal de piso (zona social)	\$26.961.062
Piso en madera, deks, muros y suelos	\$15.000.000
Enchape duchas y pisos de baños	\$9.945.172
Carpintería	\$33.000.000
ALSADA (Cocinas)	\$15.958.257
Chimenea y Tocador de Michelle	
Ventanería	\$15.000.000
Mármol Baños y cocina	\$13.000.000
Iluminación	
Espejos	
Cabinas de Duchas	
Extractor de cocina	\$5.000.000
Piso de baños	\$4.140.000
Refuerzo de estructura para jacuzzi	\$1.200.000
Refuerzo adicional de estructura para jacuzzi	\$300.000
Enchape Base para Deck	
Cortadora de enchape	\$1.659.000
Enchapes y pozuelos (Decorceramica)	\$1.422.538
Perillas de puertas	\$1.535.653
Ducha del Deck y pozuelo	\$1.345.500
Accesorios de baño	\$1.431.600
WC	\$2.230.550
Aire acondicionado	\$289.000
Calentadores de Agua	
Salidas Eléctricas	2.544.382
Grúa para el jacuzzi y frizzer para el apartamento	\$4.466.000
Instalación del Aire Acondicionado	\$654.000
Iluminación de la terraza	
Rejillas de ducha	
Puerta de acceso principal	
Adicional de ASALDA (cocinas)	\$284.860
Enchape adicional (Decorceramica)	\$1.112.723
Contratista Omar Muñoz (principal)	
Contratista Pedro Valderrama (plomería)	
Material principal de piso (zona social)	
Piso en madera, deks, muros y suelos	
Enchape duchas y pisos de baños	\$70.278.445
Carpintería	\$61.516.000
ALSADA (Cocinas)	
Chimenea y Tocador de Michelle	
Ventanería	\$20.860.000
TOTAL	\$389.213.742

DECIMO. De acuerdo con información aportada por los trabajadores que se encontraban realizando las adecuaciones y mejoras, el señor RESTREPO JURADO no realizó pagos a sus propios contratistas y proveedores, aun a pesar de que nosotros realizamos sendos pagos para dichos efectos. De acuerdo con el contrato, el contratista era completamente responsable de pagos de



CENTRO DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y
AMIGABLE COMPOSICIÓN

Calidad y Agilidad a su servicio

salarios, prestaciones sociales, insumos y demás, por lo que sobre nosotros solo recaía la responsabilidad de realizar los pagos; pagos estos que efectivamente fueron hechos y reconocidos por el contratista.

UNDÉCIMO. Toda esta situación ha generado en nosotros estrés y preocupación, toda vez que los costos de adecuación del apartamento incrementaron y superaron por mucho rango el valor que inicialmente teníamos presupuestado, e inclusive el valor mismo del apartamento el cual fue pactado con los vendedores en QUINIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$580.000.000) tal cual reposa en Escritura Pública de compraventa mencionada en HECHO PRIMERO.

PRETENSIONES

Como pretensiones de la solicitud de conciliación se presentan la siguiente:

"

PRIMERO. Declárese, para los efectos de la conciliación, que el señor ANDRES RESTREPO JURADO es civil y contractualmente responsable por los perjuicios causados a nosotros MICHAEL YULIETH CASTAÑO ARROYO y KENWALJIT SINGH BAINS derivado del incumplimiento del contrato de obra No. No. 01-12-2017 suscrito el 12 de diciembre de 2017 para la ejecución de reformas de adecuación estética o de acabado en inmueble ubicado en Edificio Navarra P.H. en la calle 9 No. 31-205 apartamento 301 en la ciudad de Medellín.

SEGUNDO. Declárese, para efectos de la conciliación, que tuvimos daños por los siguientes conceptos y sumas de dinero:

2.1 DAÑO EMERGENTE.

2.1.1 Por concepto de pagos realizados al señor RESTREPO JURADO durante el desarrollo del contrato y para el cumplimiento del objeto del mismo, incluido pago de Jacuzzi mencionado en HECHO QUINTO TRECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL CIENTO TRES PESOS (\$384.215.103)

2.1.2. Por concepto de gastos adicionales mencionados en HECHO SEXTO y que fueron realizados durante el desarrollo del contrato de obra TREINTA Y SIETE MILLONES SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/L (\$37.061.523)

2.2 PERJUICIOS MORALES

Por este concepto se cobrará la suma representada en 10 SMLMV toda vez que con ocasión de los incumplimientos, sobrecostos, adecuaciones defectuosas y demás nos hemos visto sometidos a



CENTRO DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y
AMIGABLE COMPOSICIÓN

Calidad y Agilidad a su servicio

múltiples episodios de estrés que han ocasionado inconvenientes en nuestra vida personal y en el normal desarrollo de nuestras actividades. KENWALJIT SINGH BAINS no reside en el país, por lo que ha debido realizar múltiples viajes que le han representado preocupación y desánimo para desarrollar sus actividades normales en su país de origen.

MICHAEL YULIETH CASTAÑO ARROYO es estudiante universitaria y ha presentado inconvenientes de concentración y desatención a sus obligaciones, en la medida en que ha tenido que soportar directamente los perjuicios derivados del incumplimiento del contrato suscrito con el señor RESTREPO JURADO puesto que reside en el apartamento afectado.

PRUEBAS

1. Copia de nuestros documentos de identidad
2. Copia de Escritura Pública de Compraventa No. 3091 del 20 de noviembre de 2017 apartamento 301 Edificio Navarra P.H
3. Copia de Certificado de tradición y libertad apartamento 301 Edificio Navarra P.H
4. Informe sobre estado actual de los acabados del apartamento 301 Edificio Navarra Calle 9 # 31-205 realizado por ALTERAR
5. Copia de Contrato de obra No. 01-12-2017 suscrito entre MICHAEL YULIETH CASTAÑO ARROYO y el arquitecto ANDRES RESTREPO JURADO.
6. Planos de alteraciones, adecuaciones y reformas realizados por el señor ANDRES RESTREPO JURADO
7. Cuentas de cobro suscritas por el señor OMAR MUÑOZ ZAPATA de OBRAS CIVILES O Y M.
8. Copia de facturas AMBIENTE AZUL
9. Copia de facturas CASA MAGNA S.A.S
10. Copia de facturas ALFAGRES S.A
11. Copia de facturas DIEGO RAMIREZ TELAS DECORATIVAS
12. Copia de factura MAXI PROTECCIÓN
13. Correos electrónicos y conversaciones mantenidas entre el señor KENWALJIT SINGH BAINS y ANDRES RESTREPO JURADO
14. Informe de progreso de obra enviado por ANDRES RESTREPO JURADO vía correo electrónico a KENWALJIT SINGH BAINS
15. Relación de presupuesto y gastos enviado vía correo electrónico por el señor ANDRES RESTREPO JURADO a KENWALJIT SINGH BAINS.

CONSTANCIA DE INASISTENCIA

Para efectos legales, se deja expresa constancia, que a pesar de haberse realizado la citación en debida forma a la parte convocada ANDRÉS RESTREPO JURADO, identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.415.968, el mismo no compareció. La citación correspondiente fue



CENTRO DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y
AMIGABLE COMPOSICIÓN

Calidad y Agilidad a su servicio

remitida a la dirección Calle 9 Nro. 30 – 356 Interior 802, de la ciudad de Medellín, mediante guía de envío 9101857265 de la empresa de mensajería Servientrega S.A. y que figura en estado entregado.

Se expide por lo tanto la presente como constancia de NO ASISTENCIA en los términos del art. 2 de numeral 2 de la Ley 640 de 2001.

Luego de haber sido leído el presente documento por el conciliador en presencia de quienes efectivamente asistieron a la audiencia, se dio por terminada la audiencia a las 10:31 am del día 11 de septiembre de 2019 y se firma por el conciliador en constancia para el expediente correspondiente.

Igualmente certifico que el día 16 de septiembre de 2019, dentro del término legal, el señor Andrés Restrepo Jurado radica la siguiente excusa:

“ANDRES RESTREPO JURADO, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.128.415.968, por el escrito manifiesto a Ustedes que mí no comparecencia a la audiencia programada por dicho centro de conciliación para el día Once (11) de Septiembre de la presente anualidad, a las 10:00 a.m., se debió a que en mi desplazamiento hacia la audiencia había un trancón vehicular sobre la avenida regional, a la altura de Homecenter, por lo cual no me dio el tiempo justo para llegar a dicha audiencia.

En aras de solucionar este impase con la convocante a Michel Yulieth Castaño Arango, es que solicito al centro de conciliación, fijar nuevamente fecha y hora la realización de la misma.”

La presente constancia se suscribe el día de hoy, 17 de septiembre de 2019.

EL CONCILIADOR:

EDISON ALEJANDRO GUZMÁN SALAZAR

CC. 1.128.474.322

T. P. 226.371 Consejo Superior de la Judicatura
COLEGIO DE ABOGADOS DE MEDELLÍN

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE MEDELLÍN.

CÓDIGO DEL CENTRO: 15050011057

CÓDIGO CONCILIADOR: 1.128.474.322

FECHA DEL REGISTRO: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2019

NÚMERO DEL REGISTRO: 479

AÑO LIBRO DE REGISTRO: 2019

CONSTANCIA DE INASISTENCIA QUE CONTIENE 10 FOLIOS.

MILENA DIAZ HENAO

C.C. 1.036.643.488

T.P. 301339



CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DEL COLEGIO
DE ABOGADOS DE MEDELLÍN.

CÓDIGO DEL CENTRO: 15050011057

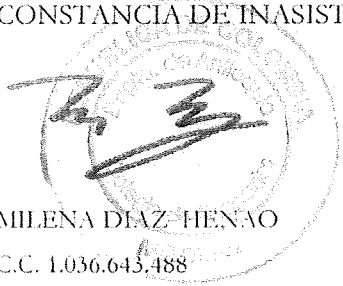
CÓDIGO CONCILIADOR: 1.128.474.322

FECHA DEL REGISTRO: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2019

NÚMERO DEL REGISTRO: 479

AÑO LIBRO DE REGISTRO: 2019

CONSTANCIA DE INASISTENCIA QUE CONTIENE 10 FOLIOS.



MILENA DIAZ HENAO

C.C. 1.036.643.488

T.P. 301339