# CONTESTACIÓN DEMANDA - PRESENTACIÓN EXCEPCIONES DE MÉRITO (PARTE 1)

YINA PAOLA Medina <mabogadosasociados@gmail.com>

Mié 19/07/2023 11:24 AM

Para:Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

12 archivos adjuntos (5 MB)

Microsoft Word - DEMANDA FALCON MURANO LTDA.pdf; doc legales 2.pdf; doc legales 2-.pdf; solicitud cumplimiento contratista falcón murano.pdf; APZNZA~1.PDF; FALCON MURANO LTDA.pdf; AP6046~1.PDF; APZNZA~4.PDF; APZNZA~3.PDF; APZNZA~2.PDF; APE5A9~1.PDF; AP3550~1.PDF;

Señor
JUEZ 34 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D.

DEMANDANTE: FALCON MURANO LTDA
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II
RADICADO: 11001400303420230025400

**ASUNTO. - CONTESTACIÓN DEMANDA**
**PRESENTACIÓN EXCEPCIONES DE MÉRITO**

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

--

Cordialmente,

**YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO**

**Abogada**

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

**Administradora de Empresas**

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

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

Teléfono (1) 9279242

WhatsApp 3203499258 - 3168224583 - 3112939012 - 3204814709

www.yinamedina.com

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

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

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

YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO
ABOGADA
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

Señor
JUEZ 34 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D.

DEMANDANTE: FALCON MURANO LTDA
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II
RADICADO: 11001400303420230025400

**ASUNTO. - CONTESTACIÓN DEMANDA**
**PRESENTACIÓN EXCEPCIONES DE MERITO**

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

**A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones presentadas por el demandante, atendiendo a que las mismas no son objeto de ejecución civil, al no cumplirse, por un lado lo exigido para un título ejecutivo, el cual es un documento que contiene una obligación expresa, clara y exigible cuyo cumplimiento puede ser perseguido judicialmente y por otro, como se indicara en los siguientes acápites, no se ha dado la exigibilidad de lo pactado entre las partes en el contrato de obra No. 2019-10-24-002 y por lo tanto no hay lugar a declarar responsabilidad contractual, incumplimiento alguno o a ordenar el pago de perjuicios por daño emergente, lucro cesante o clausula penal alguna.

**A LOS HECHOS**

**Al hecho primero:** Es cierto.
**Al hecho segundo:** Es cierto.
**Al hecho tercero:** Es cierto. Se aclara que la fecha de terminación del contrato, d acuerdo a lo pactado, era el 25 de marzo de 2020.
**Al hecho cuarto:** Es cierto.
**Al hecho quinto:** Es cierto.
**Al hecho sexto:** Es cierto.
**Al hecho séptimo:** Es cierto.
**Al hecho octavo:** Es cierto.
**Al hecho noveno:** No es cierto. La empresa Falcon Murano venia incumplimiento las obligaciones contractuales y se presentaban retrasos en la ejecución de lo contratado, de conformidad a lo siguiente:

- El 08 de enero de 2020, el interventor el Ingeniero Diego Felipe Jacome Archila, envía a FALCON MURANO LTDA., comunicado donde expresa su preocupación con respecto al cumplimiento de los compromisos pactados y solicita de manera inmediata se tomen los correctivos necesarios para el buen desarrollo del contrato y nivelar los trabajos acordes a la programación

establecida, y advierte que en caso de persistir incumplimiento se aplicara lo establecido en la Clausula Vigésima Sexta del contrato que textualmente dice: "Las partes acuerdan reconocer mutualmente, a título de pena el equivalente al 30% del valor del total del contrato, por incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato por cualquiera de las partes, sin perjuicio de que la Parte cumplida pueda, además, perseguir la indemnización de perjuicios correspondiente", de igual forma se procederá a notificar a la aseguradora SEGUROS DEL ESTADO sobre el incumplimiento presentado

- El 21 de febrero de 2020, el Interventor Diego Felipe Jacome Archila, envía por correo a El señor Hernán Darío Camacho Ortiz, (Administrador) y a Javier Antonio Jaramillo (Representante Legal Falcon Murano), comunicado sobre el avance de obras mantenimiento de fachadas, manifestando su preocupación con respecto al desarrollo de los trabajos, observaciones que se han expresado de manera verbal en diferentes ocasiones al contratista, solicitando de manera urgente se realice una reorganización total de la obra a fin de tratar de estar al día en los trabajos y en lo posible cumplir con las fecha de entrega contractual (31 de marzo de 2020) y de esta manera evitar las sanciones a que haya lugar.
- El 22 de febrero de 2020, el señor Hernán Darío Camacho Ortiz (Administrador), envía correo electrónico informando al consejo de administración, que procederá a iniciar gestiones con la aseguradora, para aplicar la cláusula penal en el contrato correspondiente debido al incumplimiento del contrato, por parte del CONTRATISTA.
- El 24 de febrero de 2020, se envía por parte del Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II –P. H a FALCON MURANO LTDA., correo electrónico, solicitándole respuesta a los compromisos suscritos de su parte y soportado en las actas de comité de proyecto correspondiente
- El 01 de marzo de 2020, Varios copropietarios del Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I, radican queja Manifestando: "preocupación en las constantes fallas que se vienen presentando en las obras que se están adelantando en nuestra copropiedad fallas que afectan directamente nuestros patrimonios (casas), varios residentes han manifestado en la administración las inconformidades pero vemos que la cantidad de errores siguen sin corrección y se siguen repitiendo las mismas fallas, hecho muy preocupante para nosotros ya que de seguir así al final será un enorme cumulo de trabajos mal hechos (…)".
- El 04 de marzo de 2020, Diego Felipe Jacome (Interventor), presenta ante el Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel, respuesta al comunicado del 01 de marzo de 2020 enviada a la administración por varios residentes del conjunto, en el cual manifiestan la preocupación con temas relacionados al desarrollo del contrato en referencia, haciendo la observación de que la interventoría no recibirá los trabajos que presenten deficiencias o mala calidad y que el contratista deberá entregar las obras a entra satisfacción del conjunto.
- El interventor procedió a solicitarle al contratista mediante comités de obra, bitácora, correos electrónicos y WhatsApp, se apliquen los correctivos necesarios a fin de cumplir con todo lo establecido en el contrato dentro del plazo contractual que vence el 31 de marzo de 2020, en caso de incumplimiento por parte del contratista se aplicara lo previsto en la Cláusula vigésima sexta del contrato.
- El 31 de marzo de 2020, el interventor Diego Felipe Jacome Archila, envía a Javier Antonio Jaramillo (Representante Legal Falcon Murano) y al señor Hernán Darío Camacho Ortiz (Administrador), por correo electrónico cuadro de avances de obra a marzo 30 de 2020, precisando además el atraso en

las actividades de la obra con respecto al tiempo y plazo de entrega del contrato y a la programación varias veces ajustada. El avance de obra a tal fecha es del 60,85% y el avance en tiempo transcurrido del contratado es de 96,88% para un atraso del 36,30% con lo que se ve claramente que el CONTRATISTA NO CUMPLIRÁ con el plazo contractual que en principio se tenía previsto para entrega el 31 de marzo de 2020 y que con motivo de las disposiciones del gobierno sobre el aislamiento obligatorio debe ser ampliada.

El valor pagado al contratista, a la fecha de firma del acta No. 2 de suspensión del contrato fue de $96.171.590

**Al hecho décimo:** Es cierto
**Al hecho décimo primero:** Es parcialmente cierto. Se desconoce el valor de los materiales que haya adquirido el demandante, para tal época.
**Al hecho décimo segundo:** Es cierto
**Al hecho décimo tercero:** Es cierto
**Al hecho décimo cuarto:** Es cierto
**Al hecho décimo quinto:** Es cierto
**Al hecho décimo sexto:** Se desconoce. La señora Jeimy Orrego se desvinculo de la copropiedad desde el mes de marzo de 2021, sin embargo; lo que se observa documentalmente es que el trato fue profesional y bajo los términos contractuales.
**Al hecho décimo séptimo:** No es cierto. En diferentes reuniones que sostuvo la administración, el consejo de administración y el comité de obra, se informo a Falcon Murano los incumplimientos contractuales y la terminación del contrato por tales motivos.
**Al hecho décimo octavo:** No es cierto. El contrato de obra civil No. 2019-10-24-002 fue terminado de conformidad a lo establecido en la cláusula decimoséptima numerales 3, 4 y 5, debido a los reiterados incumplimientos contractuales plasmados en los comité de obra, informes de interventoría, requerimientos contractuales y comunicado de aviso de siniestro remitido a Seguros del Estado.
**Al hecho décimo noveno:** No es cierto. En diferentes reuniones que sostuvo la administración, el consejo de administración y el comité de obra, se informó a Falcon Murano los incumplimientos contractuales y la terminación del contrato por tales motivos.
**Al hecho vigésimo:** No es cierto.
**Al hecho vigésimo primero:** No es cierto. Frente a los materiales que dejo en la copropiedad, la administradora en repetidas oportunidades le solicito que debía retirarlos, pues estaba ocupando una zona común necesaria para el desarrollo de ciertas actividades.
**Al hecho vigésimo segundo:** No es cierto. El incumplimiento del contrato por parte del contratista se encuentra plenamente demostrado y documentado.
**Al hecho vigésimo tercero:** No es cierto. Los materiales adquiridos por Falcon Murano estaban bajo su responsabilidad, por tanto, les correspondía su custodia, sin embargo, los dejaron abandonados en una zona común de la copropiedad.
**Al hecho vigésimo cuarto:** Es parcialmente cierto. Se aclara que no fue la única comunicación remitida por la copropiedad, al respecto.
**Al hecho vigésimo quinto:** Es cierto, sin embargo, a tal fecha, el contratista ya no tenía vínculo con la copropiedad.
**Al hecho vigésimo sexto:** No es cierto. La copropiedad en cada comité de obra manifestó los incumplimientos contractuales por parte del contratista, solicito garantías y mejoras en la ejecución de las actividades, pero no fue atendido. Si la empresa contratista sufrió algún perjuicio, estos no pueden ser imputables a la copropiedad, pues los mismos son consecuencia directa de su actuar.
**Al hecho vigésimo séptimo:** No es cierto.

**Al hecho vigésimo octavo:** No es cierto.
**Al hecho vigésimo noveno:** No es cierto.
**Al hecho trigésimo:** Es cierto.
**Al hecho trigésimo primero:** No es cierto. En diferentes reuniones que sostuvo la administración, el consejo de administración y el comité de obra, se informó a Falcon Murano los incumplimientos contractuales y la terminación del contrato por tales motivos.
**Al hecho trigésimo segundo:** No es cierto. No se dan los elementos que conlleven a demostrar que el conjunto residencial incurrió en la violación de tal principio, pues la conducta del contratista siempre se enmarco en el incumplimiento del contrato.
**Al hecho trigésimo tercero:** No es cierto.
**Al hecho trigésimo cuarto:** No es cierto.
**Al hecho trigésimo cuarto:** Se desconoce. La suscrita representante legal no se encontraba en ejercicio de su cargo y no existe soporte documental en el archivo de la copropiedad, de tal reclamación.
**Al hecho trigésimo quinto:** Es parcialmente cierto. Si se declaro fallida la conciliación, sin embargo; el conjunto residencial si comunico al centro de conciliación que estaba en proceso de cambio de representante legal y solicito, por tanto, fijar nueva fecha para la audiencia, pero no obtuvo respuesta alguna.

## EXCEPCIONES DE MERITO

### NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA

Este principio del derecho es claro en indicar que ninguna persona puede alegar a su favor su propia culpa, en razón a que sus actos y consecuencia son su responsabilidad.

Es decir; cuando una persona ha sido negligente, imprudente o ha actuado en contra de sus obligaciones contractuales y de ello se deriva un perjuicio en su contra, no puede intentar aprovecharse de ello, o que se le indemnice cuando ha sido culpable del resultado negativo.

Ha dicho la Corte Constitucional, en reiterada jurisprudencia que "*una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante, lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación*."

En el presente caso y como se ha indicado en la contestación a los hechos de la demanda, FALCON MURANO LTDA., incumplió sus obligaciones contractuales desde el inicio de la relación, pues a través del Ingeniero Diego Felipe Jacome, interventor de la obra de mantenimiento contratada, se realizaron diferentes requerimientos a fin de que el contratista se ajustara a lo cotizado, contratado y necesidades de la copropiedad.

En cada uno de los comités de obra, en los informes de interventoría y en los requerimientos escritos, se le indicaba al contratista dichos incumplimientos y se le

allanaba a cumplir so pena de dar por terminado el contrato a través de la declaración del siniestro como así se hizo.

No es viable que FALCON MURANO LTDA., pretenda reclamar judicialmente, aquello que fue provocado por su propia actitud al incumplir con el objeto contractual y así mismo, que pretenda que sea declarado como responsable de incumplimiento a la copropiedad contratante, cuando realmente el contratante es quien ha sufrido el perjuicio y ha tenido que asumir sobrecostos de obra y reclamaciones de terceros por los daños a sus inmuebles.

¿Si la copropiedad hubiese sido la parte incumplida, porque no existe una sola reclamación, durante la vigencia del contrato, por parte de FALCON MURANO LTDA., en la cual reclame sus derechos contractuales?

¿Si la copropiedad hubiese sido la parte incumplida, porque no existe una sola reclamación, luego de la terminación del contrato, por parte de FALCON MURANO LTDA., en la cual reclame sus derechos contractuales?

¿Si la copropiedad hubiese sido la parte incumplida, porque FALCON MURANO LTDA., no comunico y probo esto cuando Seguros del Estado, su augurador le requiere ante nuestra solicitud de declarar el siniestro?

Estas preguntas se responden y se sustentan con la documental que se aportara como pruebas y que demuestran que quien realmente incumplió fue el demandante y, por tanto, no le es viable pretender reclamar perjuicios provocados por su propia responsabilidad, culpa, negligencia e imprudencia.

En este sentido, esta excepción esta llamada a prosperar.

**INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES**

Esta excepción se presenta debido a que el contratista, hoy demandante, pretende el pago de perjuicios por daño emergente, lucro cesante y clausula penal pactada en el contrato, cuando no cumplió la totalidad de las obligaciones pactadas con el contratante.

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

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

La cláusula segunda del contrato de obra civil No. 2019-10-24-002 menciona las obligaciones del contratista, teniendo como principales:
*…realizar todas las obras descritas en el cuadro de actividades y cantidades aprobado por el CONTRATANTE…*
*C) Realizar las obras con la calidad propuesta y aceptada por el CONTRATANTE*
*E) Utilizar los servicios del personal capacitado en el tipo de trabajos contratados*
*G) cumplir oportunamente con el objeto del contrato*

*l) Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados en el objeto del contrato*

La cláusula decima primera indica la obligatoriedad del contratista en constituir una garantía única con amparos de cumplimiento, calidad, pago de salarios y prestaciones sociales y RCE.

Las actas de comité de obra, los informes de interventoría y los múltiples comunicados remitidos por el contratante demandado, dan cuenta de la existencia de obligaciones pendientes por cumplir por parte del demandante, y que demuestra la deficiencia en la ejecución de lo contratado.

El interventor Ingeniero Diego Felipe Jacome, a través de diferentes comunicados indico a FALCON MURANO LTDA., los incumplimientos contractuales, así:

a. El 08 de enero de 2020, el interventor el ingeniero Diego Felipe Jacome Archila, envía a FALCON MURANO LTDA., comunicado donde expresa su preocupación con respecto al cumplimiento de los compromisos pactados y solicita de manera inmediata se tomen los correctivos necesarios para el buen desarrollo del contrato y nivelar los trabajos acordes a la programación establecida, y advierte que en caso de persistir incumplimiento se aplicara lo establecido en la Clausula Vigésima Sexta del contrato que textualmente dice: "Las partes acuerdan reconocer mutualmente, a título de pena el equivalente al 30% del valor del total del contrato, por incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato por cualquiera de las partes, sin perjuicio de que la Parte cumplida pueda, además, perseguir la indemnización de perjuicios correspondiente", de igual forma se procederá a notificar a la aseguradora SEGUROS DEL ESTADO sobre el incumplimiento presentado.

b. El 21 de febrero de 2020, el Interventor Diego Felipe Jacome Archila, envía por correo a El señor Hernán Darío Camacho Ortiz, (Administrador) y a Javier Antonio Jaramillo (Representante Legal Falcon Murano), comunicado sobre el avance de obras mantenimiento de fachadas, manifestando su preocupación con respecto al desarrollo de los trabajos, observaciones que se han expresado de manera verbal en diferentes ocasiones al contratista, solicitando de manera urgente se realice una reorganización total de la obra a fin de tratar de estar al día en los trabajos y en lo posible cumplir con las fecha de entrega contractual (31 de marzo de 2020) y de esta manera evitar las sanciones a que haya lugar.

c. El 04 de marzo de 2020, Diego Felipe Jacome (Interventor), presenta ante el Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel, respuesta al comunicado del 01 de marzo de 2020 enviada a la administración por varios residentes del conjunto, en el cual manifiestan la preocupación con temas relacionados al desarrollo del contrato en referencia, haciendo la observación de que la interventoría no recibirá los trabajos que presenten deficiencias o mala calidad y que el contratista deberá entregar las obras a entra satisfacción del conjunto.

d. Así mismo, el interventor procedió a solicitarle al contratista mediante comités de obra, bitácora, correos electrónicos y WhatsApp, se apliquen los correctivos necesarios a fin de cumplir con todo lo establecido en el contrato dentro del plazo contractual que vence el 31 de marzo de 2020, en

caso de incumplimiento por parte del contratista se aplicara lo previsto en la Cláusula vigésima sexta del contrato.

e. El 31 de marzo de 2020, el interventor Diego Felipe Jacome Archila, envía a Javier Antonio Jaramillo (Representante Legal Falcon Murano) y al señor Hernán Darío Camacho Ortiz (Administrador), por correo electrónico cuadro de avances de obra a marzo 30 de 2020, precisando además el atraso en las actividades de la obra con respecto al tiempo y plazo de entrega del contrato y a la programación varias veces ajustada. El avance de obra a tal fecha es del 60,85% y el avance en tiempo transcurrido del contratado es de 96,88% para un atraso del 36,30% con lo que se ve claramente que el CONTRATISTA NO CUMPLIRÁ con el plazo contractual que en principio se tenía previsto para entrega el 31 de marzo de 2020 y que con motivo de las disposiciones del gobierno sobre el aislamiento obligatorio debe ser ampliada.

En estos comunicados y comité de obra quedaron evidenciados los siguientes incumplimientos:

| FECHA | VÍA | OBLIGACIÓN CONTRACTUAL | CUMPLE S/N | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| 12-11-19 | Correo admón. | Solicitud documentos varios legalización contrato | N | No se tiene completa la documentación requerida |
| 16-11-19 | Comité 1 | Entrega documentación requerida (Programa trabajo en alturas, Plan de inspecciones en obra, Matriz de elementos de protección personal, matriz de identificación de peligros | N | Aunque el contratista adujo haberlos enviado por correo al Interventor, solo se recibió el Plan de Trabajo Anual |
| 21-11-19 | Correo Interventoría | Solicitando documentación personal obra | S | Hubo demora en la entrega de documentación |
| 22-11-19 | Correo admón. | Solicita la administración celeridad en la entrega de documentación. | S | Hubo demora en la entrega de documentación |
| 03-12-19 | Comité 2 | Llevar planilla de control de personal de obra | N | A la fecha no se tienen la planilla al día |
| 11-12-19 | Comité 3 | Se solicita al contratista el cumplimiento de los horarios establecidos e incrementar el número de operarios para agilizar el desarrollo de la obra | N | Los operarios ingresan a la obra entre 7:30 y 8:30 am e inician trabajos a las 9 o 9:30 am. No se tiene un control de ingreso. En promedio se tienen 4 operarios de fachadas y 1 de pintura rejas. El contratista varias veces prometió incrementar el número de operarios y no ha cumplido. |
| 16-12-19 | Bitácora | Se solicita incrementar el personal para ajustarse al cronograma | N | No se incrementó el personal |
| 23-12-19 | Comité 4 | El contratista informo que el 7 de enero tendría en obra 6 operarios | N | No se ha cumplido |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 24-12-19 | Correo admón. | Nuevamente solicita documentación | N | No se tiene completa la documentación requerida |
| 07-01-20 | Bitácora | No está el personal de obra al que se comprometió el contratista. | N | No se incrementó el personal |
| 08-01-20 | Correo Interventoría | Se informa de comunicación enviada al contratista por incumplimientos | N | No se recibe respuesta |
| 08-01-20 | 2020 01 08 CRAG FM Incumplimiento contrato | Se envía comunicación al contratista para que se tomen medidas inmediatas para mejorar el desarrollo del contrato y se informa que en caso de persistir el atraso se informara a la aseguradora. | N | El contratista dio respuesta vía correo electrónico de 14/01/20 indicando lo siguiente " El Personal que debía iniciar actividades el día martes 7 de enero por compromisos de fin de año y vacaciones no pudieron estar en la fecha indicada, no obstante, dos operarios más debían ingresar a la fecha, pero por complicaciones de fin de año no se dio terminación a la obra en el norte. La documentación del personal se estará entregando al interventor el día jueves 16 de enero con sus respectivas afiliaciones. En total tendremos en obra 5 operarios a partir del día viernes 17 de enero y el lunes 20 de enero 6 operarios, dando cumplimiento al avance de obra. Con respecto a la póliza no se ha incumplido ya que la entrega esta estipulada en la fecha de finalización del contrato. Estaremos cumpliendo los tiempos de ejecución de la obra ya que por festividades de fin de año se corrió la fecha.". No se cumplió ningún compromiso. |
| 09-01-20 | Correo admón. | La administración solicita entrega de requerimientos. | M | No se recibe respuesta |
| 13-01-20 | Bitácora | Según compromiso debía haber 6 operarios solo hay 2. | N | No se incrementó el personal |
| 14-01-20 | Correo Interventoría | Informe a administración con copia a contratista de reiteradas solicitudes de cumplimiento compromisos y de no ser atendidos se informe a aseguradora. | N | No se recibe respuesta |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 14-01-20 | Bitácora | Solo están 2 operarios. | N | No se incrementó el personal. |
| 15-01-20 | Bitácora | Solo están 3 operarios, pero no tienen escalera, por lo que no están trabajando | N | No se incrementó el personal. La escalera solo llego varios días después. |
| 16-01-20 | Bitácora | Solo 3 operarios alturas y 1 piso. Continua atraso se solicita incrementar número operarios. | N | No se incrementó el personal. |
| 23-01-20 | 6 | El contratista informa que a partir del 27 de enero tendrá 2 operarios más para un total de 8 | N | No se ha cumplido |
| 23-01-20 | 6 | El contratista informa que el 25 enero se tendrá en obra Sika Transparente y pintura Koraza | N | No se cumplió |
| 23-01-20 | 6 | El contratista informo que las casa 1 a 26 estarían terminadas (incluyendo patios y aplicación de emulsión en viga canal) a partir de 27/01/20 | N | No se ha terminado ninguna actividad de las casas 1 a 26 |
| 27-01-20 | Bitácora | No hay material en obra, señalización deficiente. Solo 4 operarios de altura y 1 en piso. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 31-01-20 | Bitácora | Inicio tarde de obra. Solo 4 operarios de alturas y 1 de piso. No hay residente de obra ni SISO. | N | No se incrementó el personal. |
| 01-02-20 | Bitácora | Equipo y herramientas defectuosas. Solo 4 operaros de alturas y 1 de piso. | N | No se incrementó el personal. |
| 04-02-20 | Comité 7 | Compromiso de iniciar el trabajo en patios el 11 de febrero de 2020 | N | No se iniciaron los trabajos |
| 04-02-20 | Comité 7 | Nuevamente se pide la planilla de control y seguimiento de los trabajadores | N | No la ha entregado |
| 04-02-20 | Comité 7 | Entrega de lavado exterior de casas 1 a 192 el 8 de febrero de 2020 | N | Se termino en la última semana de trabajo de marzo. |
| 10-02-20 | Bitácora | Se solicita acta de capacitación de personal sobre trabajo en alturas y seguridad industrial, firmada por los operarios que trabajan en la obra. | N | No se tienen Actas. |
| 10-02-20 | Bitácora | No evidencia de capacitaciones en seguridad. Falta de personal lo que conlleva a no cumplir con el plazo previsto. | N | No se incrementó el personal. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 17-02-20 | Bitácora | Solo 3 operarios de alturas y 2 de piso. No hay material suficiente para trabajar. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita al contratista atacar bloques de casas y terminar totalmente actividades en cada bloque antes de pasar a otro | N | Se está en proceso de ejecución de actividades para terminar totalmente por bloques de casas. |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se recomienda al contratista pedir materiales de pintura en cantidad suficiente para que los operarios no se queden inactivos por falta de estos | N | Se está en espera de aplicación de la recomendación. En obra nunca hubo material suficiente para el normal desarrollo de la obra. |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita retirar de los techos todos los días al final de la jornada, los elementos y equipos utilizados (arnés, llantas, cuerdas etc.) | N | Se siguen dejando elementos en las cubiertas |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita iniciar trabajos en los patios | N | No se ha iniciado |
| 20-02-20 | Bitácora | Solo 2 operarios de altura y 1 de piso. No hay material suficiente. Falta dirección. Se deja constancia de difícil cumplimiento al ritmo que lleva la obra y se avisa que se aplicaran las sanciones contractuales. | N | No se incrementó el personal. El material llega a "cuentagotas" y no hay dirección de obra. |
| 21-02-20 | Correo Interventoría | Se solicita tomar correctivos para cumplir plazo contractual. | N | No se realizaron correctivos. |
| 21-02-20 | Bitácora | Solo 4 operarios de altura. Equipos en mal estado. Se recomienda crear Caja Menor para cubrir imprevistos de obra. No hay material en obra. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 24-02-20 | Correo admón. | Solicita respuesta requerimientos interventoría del 21/2/20 | N | No se realizaron correctivos. |
| 24-02-20 | Bitácora | Solo 4 operarios de altura. No hay residente de obra. No hay material en obra. Se deja constancia de que al ritmo de trabajo no se cumplirá con el plazo contractual. - | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 25-02-20 | Comité 9 | Inconformidad por desorganización de trabajos y falencias en los soportes documentales en seguridad social y seguridad laboral. | N | Los trabajos siempre se desarrollaron bajo la supervisión del residente Alejandro Uribe, persona que no era la más idónea para dirigir la obra, su cambio se pidió en reiteradas ocasiones, |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | pero el contratista no atendió las solicitudes. |
| 27-02-20 | Bitácora | Solo 4 operarios de altura y 1 de piso. No hay material suficiente. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 03-03-20 | Bitácora | Revisar el tema se seguridad en la obra. No cumplen horario de ingreso y salida de la obra. Se recuerda al contratista que el plazo contractual se cumple el 31 de marzo de 2020. Se solicita crear Caja Menor. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 05-03-20 | 2020 03 04 CRAG HDC Respuesta residentes | Carta de interventoría a administración con copia a contratista respondiendo reclamaciones de residentes y solicitando se apliquen correctivos para cumplir con plazo contractual. | N | No se realizaron correctivos. |
| 05-03-20 | Bitácora | Solo 3 operarios de altura. Poco material en obra. Se solicita incrementar el personal y cumplir con los horarios. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 06-03-20 | Bitácora | Página 35, No hay material en obra. Solo 4 operarios. Quedan 26 días para el plazo contractual y no se va a cumplir. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 09-03-20 | Comité 11 | Se continua con el lento suministro de materiales y sin plan de contingencia. Se informa sobre el inconformismo de los consejeros sobre la calidad de los trabajos. El contratista informa que traerá material suficiente y aumentará el número de operarios. Se plantean alternativas para modificar el contrato ante el incumplimiento del contratista | N | El contratista no cumplió con ninguno de los compromisos adquiridos. |
| 10-03-20 | Bitácora | Página 37. No hay material en obra. El contratista no ha entregado la planilla de pago de seguridad social de los operarios. No se permite trabajar hasta tanto entreguen la planilla cancelada. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 13-04-20 | Correo admón. | Solicita la administración respuesta sobre acuerdos | N | No se tiene respuesta |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | contractuales y pago a operarios. | | |
| 18-04-20 | Correo admón. | La administración comparte a la interventoría el correo recibido de la abogada de Seguros del Estado Juanita Gutiérrez en donde manifiesta que " Conforme con su requerimiento y con sustento en la información recibida, se procedió a requerir al contratista, con la finalidad de que se pronuncie sobre sus obligaciones contractuales previstas bajo las condiciones de aseguramiento, en caso de que lleguemos a tener pronunciamiento de este, procederemos a dar traslado de sus argumentos y elementos de juicio para su conocimiento y fines pertinentes." | N | El contratista ha manifestado verbalmente, en reiteradas ocasiones, a esta interventoría que a la fecha no ha recibido notificación de la aseguradora. |
| 20-04-20 | Acta acuerdo reinicio | En reunión virtual con asistencia del subcontratista Carlos Cárdenas, se plantea solicitud de cancelar los operarios la nómina del 17 de febrero al 18 de marzo de 2020. | N | A la fecha el contratista no ha entregado los soportes que acrediten el pago de las obligaciones con los operarios. |
| 26-06-20 | Correo admón. | Se envía al contratista los requisitos para reinicio de obra | N | El contratista envió documentación a la interventoría que se revisó por la firma CALEB y no se cumplía con todos los requerimientos. |
| 14-07-20 | Correo admón. | Con copia a contratista donde se da a conocer el Informe de la firma CALEB sobre no cumplimiento de requerimientos para reinicio obra | N | El contratista mediante correos electrónicos enviados a la interventoría entrego documentación pendiente, sin embargo, no se cumple con todo lo requerido. |
| 19-08-20 | Correo Interventoría | Con copia a contratista donde se informa sobre la documentación recibida y con pendientes por cumplir. | N | Quedan documentos pendientes por recibir (Cursos de alturas operarios) |
| 24-08-20 | Correo Falcon Murano | Se reciben certificados de alturas operarios. Queda pendiente certificación equipos | N | Pendiente certificación equipos. |

La copropiedad demandada cumplió con todas sus obligaciones, pues realizo los pagos correspondientes al avance real de obra, conforme a las actas de entrega parcial autorizadas por la interventoría, realizo la supervisión de las obras, formulo sugerencias frente al desarrollo del contrato, estableció un área como cuarto técnico para el deposito de materiales y baño de los operarios, suministro lo servicios públicos requeridos, recibió las entregas parciales de obra, envió y solicito los permisos que se necesitaban a los residentes de las casas, se entrego al contratista la referencia de los colores de las fachadas, cumplió lo dispuesto por el contratista para la mitigación del riesgo y realizo los pagos conforme a lo pactado.

Es tan así el cumplimiento de las obligaciones por parte del contratante, que a la fecha no existe comunicado alguno de FALCON MURANO LTDA., en el cual requiera a la copropiedad contratante, para que se allane a cumplir sus obligaciones contractuales.

Debido a los reiterados incumplimientos y a que el contratista FALCON MURANO LTDA., no se allano a cumplir, el 30 de marzo de 2020, el Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel, decide solicitar a Seguros de Estado S.A., sea declarado el siniestro y se afecte Póliza 11-45-101089740, la cual estaba vigente desde el 05 de noviembre de 2019 hasta el 05 de marzo de 2023, siendo el tomador / Garantizado FALCON MURANO LTDA., y el asegurado/ Beneficiario el CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II.

La Póliza de cumplimiento particular tenía como objeto, garantizar el cumplimiento del contrato 2019-10-24-002, cuyo objeto era realizar las obras para el mantenimiento general de fachadas, lavado, limpieza de vidrios de fachada, sellamiento de grietas, fisuras y fracturas en fachadas e impermeabilización de fachada con el conjunto residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II.

El 13 de abril de 2020, la aseguradora Seguros de Estado S.A., contesta a la copropiedad indicando que se toma como aviso de siniestro el comunicado y que ha requerido al contratista.

El día 9 de septiembre de 2020, FALCON MURANO LTDA., responde al requerimiento de la aseguradora aceptando los incumplimientos y generando compromisos que no cumplió.

Como se puede observar, esta pretensión debe prosperar pues no se puede exigir pago de perjuicios y clausula penal, cuando el demandante no se ha allanado a cumplir sus obligaciones, que se correlacionan directamente con el condicionamiento pactado bilateralmente y sobre la cual existió aviso de siniestro.

**FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PARA DEMANDAR DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE**

La legitimación en la causa constituye un presupuesto procesal para obtener la decisión de fondo dentro de un proceso y en este sentido supone la verificación de que quien demanda tiene la titularidad y el derecho para reclamar el interés jurídico que se debate en el proceso.

En todo caso, es claro que la legitimación no es un presupuesto procesal y por tanto, quien reclame un derecho sin ser titular o frente a quien no es el llamado a responder, ha de negarse la pretensión del demandante en fallo que tenga fuerza de cosa juzgada.

Este concepto lo trae en diferentes pronunciamientos el Consejo de Estado, principalmente la Sala de lo Contencioso Administrativo en fallo dentro del proceso con radicado 5001-23-31-000-1995-00575-01, cuando indica que "*la legitimación en la causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, desde el extremo activo significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, mientras que, desde la perspectiva pasiva de la relación jurídico – procesal, supone ser el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia. (…) la legitimación material en la causa alude a la participación real de las personas en el hecho o acto jurídico que origina la presentación de la demanda, independientemente de que éstas no hayan demandado o que hayan sido demandadas (…) la legitimación en la causa no se identifica con la titularidad del derecho sustancial sino con ser la persona que por activa o por pasiva es la llamada a discutir la misma en el proceso*"

En el presente caso, existe falta de legitimación para demandar daño emergente, lucro cesante y clausula penal por parte de Falcon Murano Ltda., atendiendo a que:

- El incumplimiento del contrato es generado por Falcon Murano y así ha quedado evidenciado en los comité de obra, bitácora y requerimientos de interventoría.
- De conformidad a lo pactado contractualmente, el incumplimiento de las obligaciones del contrato será una causal de terminación del contrato.
- Pese a múltiples requerimientos realizados a Falcon Murano, este no se allano a cumplir lo exigido y lo que le correspondía y, por tanto, la inobservancia de las indicaciones dadas por el contratante será una causal de terminación del contrato.
- Es igualmente una causal de terminación, el retraso en la entrega de las obras contratadas
- De conformidad a la cláusula vigésima sexta del contrato de obra, quien deberá reconocer a título de pena será la parte que incumpla total o parcialmente las obligaciones del contrato.
- El daño emergente es la perdida real y acreditada a consecuencia de un hecho y el lucro cesante corresponde a aquello que se ha dejado de obtener a causa del daño sufrido.
- Falcon Murano Ltda., no esta acreditado y no tiene legitimación en la causa para reclamar daño emergente, pues si bien es cierto, el contrato no llego a su liquidación total y por tanto quedo un valor de $73.983.725 pendiente por ejecutar, esto se debió a su incumplimiento y negligencia, no a un actuar intempestivo, irresponsable, caprichoso o unilateral sin justificación del contratante.
- Falcon Murano Ltda., no está acreditado y no tiene legitimación en la causa para reclamar lucro cesante por concepto de aquello pagado a su personal, pues de conformidad a lo evidenciado en los comité de obra, bitácora y requerimientos de interventoría, no pagaba de manera oportuna los salarios y prestaciones sociales del personal que contrato para la ejecución de la obra. Igualmente, nunca suministro los materiales y herramientas necesarias para la ejecución del contrato, lo que provoco graves retrasos debido a que el personal no tenia como realizar actividad alguna.

- No existe reclamación alguna por parte del contratista, reclamando daños causados por el no pago de salario a sus trabajadores o por materiales que haya comprado para el desarrollo de la obra.

Falcon Murano Ltda., no esta legitimado para demandar daño alguna a la copropiedad demandada, pues fue él con su incumplimiento quien causo graves perjuicios a la copropiedad y por tanto esta excepción esta llamada a prosperar.

**COBRO DE LO NO DEBIDO**

El concepto de derecho desde Aristóteles es dar a cada cual lo que le corresponde, por lo cual el objeto del derecho es la justicia. Atendiendo a lo anterior, nadie puede enriquecerse injustamente a costa de otro, por lo cual, en el Código Civil, esta contenido el cobro de lo no debido.

Fundamento esta excepción en cuanto a que a mi representado se le están cobrando valores y rubros por concepto de clausula penal, daño emergente y lucro cesante que nunca se causaron, como ya se ha evidenciado, luego lo cobrado no es debido por mis poderdantes.

Atendiendo a que el incumplimiento de las obligaciones proviene del contratista demandante, la copropiedad demanda no esta obligada a realizar pago alguna, mas aun, cuando quien realmente sufrió perjuicio es el conjunto residencial.

Falcon Murano Ltda., no puede pretender obtener un lucro a través del inicio de un proceso judicial. Esto es cuestionable pues no se puede abrir la posibilidad de reclamar por quien tiene obligaciones incumplidas plenamente demostradas y por quien genero el hecho que causo el daño.

Esta excepción esta llamada a prosperar, pues la copropiedad no tiene ninguna responsabilidad por asumir y menos aún, pago de perjuicios no causados.

**MALA FE CONTRACTUAL**

De acuerdo a diferente doctrina en derecho, la mala fe se configura cuando el sujeto objeto de reproche, tiene conocimiento o tiene el deber de conocer determinada situación, circunstancias, datos, condiciones, calidades, relevantes dentro de la relación contractual, y pese conocer tales circunstancias, genera el daño y transgrede la confianza.

En esta descripción de mala fe contractual, es importante hacer énfasis y destacar que mala fe no es simplemente buscar el aprovechamiento de alguna situación o un hecho, sino que el conocimiento que esa persona tenga de la situación es realmente importante, trascendente o determinante, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica y los rasgos tipifcantes de cada acto.

La Ley de ninguna manera ampara el abuso del derecho. Todo acto u omisión que, por la intención de su autor, por su objeto o por las circunstancias en que se realice sobrepase los límites normales del ejercicio de un derecho, con daño para tercero, dará lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de las medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia en el abuso.

En nuestro caso, Falcon Murano Ltda., transgredió la confianza que deposito el Conjunto Residencial en él, al momento de escogerlo como contratista para desarrollar el proyecto que tanto esfuerzo le costo a todos los copropietarios.

El demandante fue escogido luego de la evaluación de varios proponentes, confianza en su conocimiento, seriedad y estabilidad económica, sin embargo; el contratista actuó de mala fe desde el inicio del contrato, atendiendo a lo siguiente:

- Pese a que en el proceso de selección y firma de contrato informo que tenia al personal suficiente y capacitado para el desarrollo de la obra, durante todo el tiempo de ejecución del contrato no suministro al personal necesario y aquellos que debían realizar trabajo en alturas, no contaban con el curso correspondiente, es decir; no estaban capacitados para tan peligrosa labor.
- Pese a que en el proceso de selección y firma de contrato informo que tenía la herramienta propia para desarrollar el contrato, siempre se le requirió para que suministrara desde escaleras hasta martillos, pues no había en la obra y por eso, muchas veces los operarios se encontraban sentados en las zonas comunes sin ejecutar alguna actividad
- Pese a que en el proceso de selección y firma de contrato informo que tenía los materiales para iniciar la obra, siempre se le requerido por la falta de pintura, koraza, arena, entre otros.

Falcon Murano Ltda., como contratista experto en la ejecución de la obra contratada, actuó de mala fe, pues con su conocimiento tenia claro todos los perjuicios que se iban a causar, no solo a la copropiedad, sino a los residentes de las casas a intervenir con la obra, si esta no se realizaba dentro de los términos y con calidad, como efectivamente sucedió pues nótese lo siguiente:

- Los copropietarios y residentes presentaron reclamaciones por los daños causados a sus inmuebles debido a daño de jardinería exterior, goteras en cubierta que causaron inundaciones, daño en cortinas y pisos por no sellado correcto antes del lavado, daño en canales de aguas lluvias, mala inmunización, ladrillos porosos, pisos manchados con ácidos, entre otros.
- Debido a los graves perjuicios causados y al incumplimiento contractual por parte del contratista, el Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II se vio obligado a declarar la terminación unilateral del contrato a través del aviso de siniestro realizado a Seguros del Estado S.A.
- El Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II, debió contratar a una nueva empresa, para que subsanara los errores cometidos por Falcon Murano Ltda., y diera terminación a la obra de mantenimiento de fachadas que había sido exigida por los copropietarios, teniendo de esta manera que buscar recursos por la suma de $148.000.000, para asumir esta nueva contratación, dinero muy por encima de lo pactado con el demandante, atendiendo a todo aquello que implica corregir, retomar y comparar materiales a precios nuevos conforme a la vigencia 2020.

Como se puede observar y conforme a lo que se probara dentro del proceso, el contrato de obra ser perfecciono y, por tanto, el contratista estaba obligado a actuar de buena fe y a no causar daños al contratante, sin embargo; el incumplimiento fue tan gravoso que conllevo a perdidas económicas al a copropiedad y a los residentes.

En este sentido, esta excepción esta llamada a prosperar.

**EXCEPCIÓN GENÉRICA**

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

**OBJECIÓN JURAMENTO ESTIMATORIO**

Señor juez dentro del término del traslado de la demanda y en concordancia con el artículo 206 del C. G. del P., me permito interponer objeción al juramento estimatorio en los siguientes términos:

Inexactitudes atribuidas al juramento estimatorio aportado por el demandante:

- La indemnización que persigue el demandante por daño emergente y que tasa en la suma de $73.893.725 no corresponde a aquello que faltaba por ejecutar del contrato

De acuerdo a lo pactado en la cláusula quinta del contrato de obra No. 2019-10-24-002, el valor total de lo contrato fue de $170.155.315.

La clausula sexta indico que la forma de pago seria, el 90% de dicho valor divido en cortes de obra de acuerdo al avance de los trabajos efectivamente realizados y previo el visto bueno de interventoría que diera fe de ello. El 10% del valor del contrato se pagaría a la liquidación final del mismo.

De conformidad a la bitácora de la obra y a los comités de obra, el avance real del contrato fue del 56.5% y, por tanto, en 3 cortes de obra se pago al contratista lo ejecutado así:

Corte 1 $7.199.573
Corte 2 $12.626.307
Corte 3 $76.345.283

Debido a que la obra no se ejecuto al 100%, no existe suma alguna pendiente de pago y el demandante, en su juramento estimatorio y en la demanda, no adjunto prueba alguna de la necesidad de indemnizar este daño, ni la existencia de este.

- La indemnización que persigue el demandante por lucro cesante y que tasa en la suma de $15.000.000 no esta sustentada documental ni técnicamente.

Como se indico en los hechos y excepciones de la demanda, uno de los principales incumplimientos del contratista fue el no suministro del personal suficiente para la ejecución de la obra y el no pago de salarios y prestaciones sociales, de los operarios contratados.

En ningún documento allegado a la copropiedad demandada, antes de la radicación de la demanda o dentro del traslado de esta, se le ha informado que, durante el tiempo de suspensión del contrato por la declaratoria de emergencia nacional decretada en marzo de 2020, haya tenido que asumir pagos por conceptos laborales. De igual manera, no existe documento alguno que permita establecer cuantos trabajadores tenia contratados, que salarios devengaba, cuanto cotizaba por seguridad social y que prestaciones sociales tuvo que cancelar, por tanto, el valor indicado como lucro cesante no tiene sustento técnico alguno.

Ahora, en cuanto a lo que indica haber sido cancelado por materiales que se perdieron, no existe inventario alguno de ellos o factura de compra de estos, por tanto, esta cifra es inexacta al no permitir someramente que materiales se perdieron y cuál fue su motivo.

Para que pueda declararse como indemnización la suma juramentada por el demandante, es necesario que haya presentado pruebas mínimas de los pagos laborales y de la compra de materiales, para con esto tener certeza de la cuantía propuesta, frente al análisis que se hubiese hecho de los precios del mercado, de las cantidades de material supuestamente perdidos y de la liquidación de los pagos laborales frente al salario devengado.

La cuantía presentada como indemnización de daño emergente y lucro cesante es inexacta e incongruente al no corresponder a los términos contractuales, ni a un inventario que permita comparar los precios del mercado.

**PRUEBAS**

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas de lo aquí excepcionado, las siguientes:

**Documentales**

- Acta comité de obra No. 01
- Acta comité de obra No. 02
- Acta comité de obra No. 03
- Acta comité de obra No. 04
- Acta comité de obra No. 06
- Acta comité de obra No. 07
- Acta comité de obra No. 08
- Acta comité de obra No. 09
- Acta comité de obra No. 10
- Acta comité de obra No. 11
- Bitácora de obra pagina 1 a 12
- Bitácora de obra pagina 12 a 27
- Bitácora de obra pagina 27 a 38
- PQR de copropietarios
- Acta suspensión 30-3-2020
- Acta reunión de seguimiento 4-2-2020
- Comunicado interventoría 4-2-2020
- Comunicado interventoría 4-2-2020
- Informe de interventoría abril de 2020
- Informe de incumplimiento presentado por interventoría 26-8-2020
- Comunicado interventoría 14-10-2020
- WhatsApp del 25-8-2020 con requerimiento por incumplimiento
- Solicitud cumplimiento al contratista del 19-11-2019
- Solicitud documentos personal de obra 22-11-2019
- Solicitud atención a requerimiento del SG-SST 24-12-2019
- Requerimiento incumplimiento contrato 8-1-2020
- Requerimiento a contratista 15-01-2020
- Informe de interventoría sobre avance de obra 21-2-2020
- Solicitud atención a requerimiento del SG-SST 24-2-2020
- Requerimiento reiteración de compromisos 13-4-2020
- Requerimiento para reinicio de obra 26-6-2020
- Requerimiento para reinicio de obra 29-7-2020

- Respuesta de Falcon Murano a aviso de siniestro 9-9-2020
- Respuesta aviso de siniestro Seguros del Estado S.A. 18-4-2020
- Respuesta reclamación Seguros del Estado enero de 2021
- Comunicados Seguros del Estado enero 2021

**Testimoniales**

Le ruego señor juez señalar fecha y hora para que la siguientes personas quienes son mayores de edad y vecinas de Bogotá, concurran a su despacho o a través de audiencia virtual o presencial a rendir declaración sobre los hechos de la demanda y la presente contestación, en especial sobre lo que tiene que ver con el contrato no cumplido por parte de Falcon Murano Ltda., y que reciben notificaciones, en las direcciones indicadas al frente de sus nombres, y ellos son:

- Diego Felipe Jacome Archila, interventor del contrato quien podrá ser ubicado en la Diagonal 167 N° 12 – 69 Interior 164 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico dfjacome@gmail.com
- Margoth Yolima González Rosas, quien podrá ser ubicado en la CALLE 3 SUR No. 80 – 71 oficina de administración de la ciudad de Bogotá, correo electrónico arboledasangabriel@hotmail.com
- Fabian Rojas, quien podrá ser ubicado en la CALLE 3 SUR No. 80 – 71 casa 124 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico arboledasangabriel@hotmail.com

**Interrogatorio de parte**

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

**NOTIFICACIONES**

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

Con todo respeto me suscribo del señor Juez,

Atentamente,

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

Gmail **DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>**

# TEMAS CLAVES QUE REQUIEREN RESPUESTA - ACORDE REUNION DE SEGUIMIENTO CONSEJO ADMINISTRACION E INTERVENTORIA

5 mensajes

**CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1** <arboledasangabriel@hotmail.com> 9 de enero de 2020, 11:01
Para: Falcon Murano Ltda <falconmuranoltda@hotmail.com>
Cc: DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>, CASA 99 <emiliamelo2706@hotmail.com>, casa 150 <esperanza0824@hotmail.com>, "logeviga69@gmail.com" <logeviga69@gmail.com>, casa 04 Margot Gonzalez <estebantri2009@gmail.com>

Buen día

Según lo manifestado a ustedes durante la reunión estamos a la espera de su parte a los requerimientos interpuestos ante su firma, para que sean cumplidos los compromisos para evitarle riesgos a la copropiedad por efecto de la ejecución del proyecto:

1. Arreglo definitivo al daño del piso de entrada de la copropiedad, inclusive el cambio del mismo si es necesario.
2. Establecer medidas efectivas para evitar que las actividades del proyecto afecten zonas privadas (proteger chapas de puertas de puertas, proteger ventanales para evitar filtraciones en ares privadas, sifones de balcones y pasillos, tubos expuestos, respiraderos de parqueadero).
3. Aplicar medidas preventivas para que los procesos ejecutados en alturas sean seguros utilizando andamios para evitar problemas con los tejados de las unidades residenciales.
4. Garantizar que la limpieza de los pisos de recepcion y zonas comunes queden completamente limpios, asi mismo los balcones de las casas.
5. Aplicar al cerramiento perimetral el anticorrosivo correspondiente para garantizar la calidad y buen acabado de la actividad protectiva del cerramiento.
6. Garantizar que la tuberia del CCTV que se vio afectada en la zona de la administracion, quede protegida con anticorrosivo y pintada de calidad.
7. Garantizar la asignacion completa del recurso humano asignado al proyecto segun: 5 operacios de alturas, 1 operario en piso (pintor), 1 funcionario SISO, 1 ingeniero de obra.
8. Garantizar dotacion completa que todas las herramientas o elementos de trabajo para la ejecucion de la obra (equipos, herramientas).
9. Asumir los costos de los arreglos correspondientes derivados de los daños generados por la ejecucion de las actividades de la obra que afecten a terceros (puerta vehicular, pisos, entre otros).
10. Garantizar la proteccion de los elementos que se encuentren en las zonas comunes (plantas, objetos, vehiculos) para evitar que se presenten afectaciones a terceros.

11. Acorde con los mecanismos de la interventoria cumplir a cabalidad con los compromisos del cronograma o asumir los menores pagos por efecto de retrazos o tareas no cumplidas a las fechas de corte de interventoria.
12. El martes 07 se esperaba la presencia de más personal Según lo propuesto por el contratista.
13. Realizar el 100% de las actas de vecindad las cuales deben corresponder a las areas internas y externas.
14. Contar con un informe del interventor indicando el estado actual de proyecto avances para socializar con la comunidad la información.
15. Se está próximo a cumplir 2 meses de obra y sería interesante saber cuál es el avance real y si están acodes con el plan de trabajo.
16. Terminacion de las actividades relativas a losm patios internos, segun la programacion

Cordialmente,

Hernan Dario Camacho Ortiz
Administrador
Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II
Telefono: 3589821

---

**CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1** <arboledasangabriel@hotmail.com> 13 de enero de 2020, 8:31
Para: Falcon Murano Ltda <falconmuranoltda@hotmail.com>
Cc: DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>, CASA 99 <emiliamelo2706@hotmail.com>, casa 150 <esperanza0824@hotmail.com>, "logeviga69@gmail.com" <logeviga69@gmail.com>, casa 04 Margot Gonzalez <estebantri2009@gmail.com>

Buen dia

Agradecemos pronta respuesta a estos temas

Cordialmente,

Hernan Dario Camacho Ortiz
Administrador
Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II
Telefono: 3589821

---

**De:** CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1 <arboledasangabriel@hotmail.com>
**Enviado:** jueves, 9 de enero de 2020 11:01 a. m.
**Para:** Falcon Murano Ltda <falconmuranoltda@hotmail.com>
**Cc:** DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>; CASA 99 <emiliamelo2706@hotmail.com>; casa 150 <esperanza0824@hotmail.com>; logeviga69@gmail.com <logeviga69@gmail.com>; casa 04 Margot Gonzalez <estebantri2009@gmail.com>
**Asunto:** TEMAS CLAVES QUE REQUIEREN RESPUESTA - ACORDE REUNION DE SEGUIMIENTO CONSEJO ADMINISTRACION E INTERVENTORIA

[El texto citado está oculto]

---

**DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA** <dfjacome@gmail.com> 14 de enero de 2020, 19:48
Para: CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1 <arboledasangabriel@hotmail.com>
Cc: Falcon Murano Ltda <falconmuranoltda@hotmail.com>, CASA 99 <emiliamelo2706@hotmail.com>, casa 150 <esperanza0824@hotmail.com>, "logeviga69@gmail.com" <logeviga69@gmail.com>, casa 04 Margot Gonzalez <estebantri2009@gmail.com>

Buenas noches

A pesar de las reiteradas solicitudes hechas al CONTRATISTA para que aumente el personal en obra y adelante actividades para nivelar el cronograma del contrato, noto con gran preocupación que al día de hoy no ha cumplido con los compromisos adquiridos. De acuerdo a lo conversado con el CONTRATISTA el día de hoy, nuevamente se comprometió a dar respuesta a la comunicación **2020 01 08 CRAG FM Incumplimiento contrato** y aumentar el numero de operarios a partir del jueves 16 de enero de 2020 en atención a que la afiliación de personal la efectuará el día de mañana (miércoles 15 de enero de 2020), considero que si el nuevo compromiso adquirido no es cumplido se informe a la aseguradora sobre el particular y se inicien los procedimientos contractuales respecto a los incumplimientos.

Cordialmente,

**Diego Felipe Jácome Archila**
Ingeniero Civil E.C.I.

[El texto citado está oculto]

---

**Falcon Murano Ltda** <falconmuranoltda@hotmail.com> 14 de enero de 2020, 21:12
Para: DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>
Cc: Falcon Murano Ltda <falconmuranoltda@hotmail.com>

Buenas noches

Dando respuesta a su oficio indico los siguientes puntos.
* El Personal que debía iniciar actividades el día martes 7 de enero por compromisos de fin de año y vacaciones no pudieron estar en la fecha indicada, no obstante dos operarios más debían ingresar a la fecha pero por complicaciones de fin de año no se dio terminación a la obra en el norte. La documentación del personal se estará entregando al interventor el día jueves 16 de enero con sus respectivas afiliaciones. En total tendremos en obra 5 operarios a partir del día viernes 17 de enero y el lunes 20 de enero 6 operarios , dando cumplimiento al avance de obra.

Con respecto a la póliza no se ha incumplido ya que la entrega esta estipulada en la fecha de finalizacion del contrato. Estaremos cumpliendo los tiempos de ejecución de la obra ya que por festividades de fin de año se corrió la fecha.

Cualquier inquietud quedo atento

Atentamente

Javier Jaramillo
Falcon Murano ltda

---

**De:** DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>
**Enviado:** martes, 14 de enero de 2020 7:48:51 p. m.
**Para:** CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1 <arboledasangabriel@hotmail.com>
**Cc:** Falcon Murano Ltda <falconmuranoltda@hotmail.com>; CASA 99 <emiliamelo2706@hotmail.com>; casa 150 <esperanza0824@hotmail.com>; logeviga69@gmail.com <logeviga69@gmail.com>; casa 04 Margot Gonzalez <estebantri2009@gmail.com>
**Asunto:** Re: TEMAS CLAVES QUE REQUIEREN RESPUESTA - ACORDE REUNION DE SEGUIMIENTO CONSEJO ADMINISTRACION E INTERVENTORIA

[El texto citado está oculto]

---

**Nubia Montenegro** <esperanza0824@hotmail.com> 15 de enero de 2020, 17:07
Para: DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>

Gracias por su comunicado, estamos pendientes sobre este tema

---

**De:** DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>
**Enviado:** martes, 14 de enero de 2020 7:48 p. m.
**Para:** CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1 <arboledasangabriel@hotmail.com>
**Cc:** Falcon Murano Ltda <falconmuranoltda@hotmail.com>; CASA 99 <emiliamelo2706@hotmail.com>; casa 150 <esperanza0824@hotmail.com>; logeviga69@gmail.com <logeviga69@gmail.com>; casa 04 Margot Gonzalez <estebantri2009@gmail.com>
**Asunto:** Re: TEMAS CLAVES QUE REQUIEREN RESPUESTA - ACORDE REUNION DE SEGUIMIENTO CONSEJO ADMINISTRACION E INTERVENTORIA

[El texto citado está oculto]

Gmail DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>

# RV: Documentación personal de obra

1 mensaje

**CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1** <arboledasangabriel@hotmail.com> 22 de noviembre de 2019, 20:20
Para: Javier Antonio Jaramillo <falconmuranoltda@hotmail.com>
Cc: DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>

Buenas noches

Con el animo de darle celeridad a la iniciacion del proyecto requerimos que el CONTRATISTA nos entregue en la brevedad del tiempo lo restante, dado el hecho que esta generando retrazos en la iniciacion de la obra y en virtud de tal situacion, tendriamos que recurrir a la ejecucion de las polizas correspondientes.

Invito por favor prontamene se subsane la situacion con el animo de darle continuidad al desarrollo del proyecto.

Cordialmente,

Hernan Dario Camacho Ortiz
Administrador
Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II
Telefono: 3589821

---

**De:** DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>
**Enviado:** jueves, 21 de noviembre de 2019 7:04 p. m.
**Para:** Hernan Dario Camacho Ortiz <hdcamacho@gmail.com>; Javier Antonio Jaramillo <falconmuranoltda@hotmail.com>; Hernan Dario Camacho Ortiz <arboledasangabriel@hotmail.com>
**Asunto:** Documentación personal de obra

Buenas noches

Una vez revisada la documentación recibida se observa que solo un operario cumple con todo lo requerido en seguridad social. Anexo CUADRO CHEQUEO PERSONAL DE OBRA.

Se solicita al contratista enviar para cada operario los siguientes documentos:

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía
- Certificación de afiliación a EPS o Formulario de afiliación con fecha de radicado.
- Certificación de afiliación a Fondo de Pensiones o Formulario de afiliación con fecha de radicado.
- Certificado de afiliación a ARL.

**Diego Felipe Jácome Archila**

Ingeniero Civil E.C.I.

**2019 11 21 Documentacion personal obra.pdf**
117K

Gmail **DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>**

# RV: SOLICITUD DE SOPORTES SST EMPRESA MANTENIMIENTO FACHADAS

1 mensaje

**CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1** <arboledasangabriel@hotmail.com> 24 de diciembre de 2019, 10:38
Para: Falcon Murano Ltda <falconmuranoltda@hotmail.com>
Cc: DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>, CASA 99 <emiliamelo2706@hotmail.com>

Buen día

Posterior a la revisión de los soportes relativos al SGSST que tienen en su empresa y que dado estan al servicio del conjunto residencial arboleda de san gabriel mediante contrato suscrito les queremos solicitar se sirvan atender los requerimientos planteados para el desarrollo de la obra en nuestra copropiedad, la cual debe estar debidamente soportada por el SISO de su organizacion.

Igualmente agradecemos nos formalicen su peticion de suspension de actividades manifestada (31 de diciembre del 2019 a 6 de enero del 2020) en la reunion de comite de obra pasada para desarrollar la formalidad correspondiente segun lo contractualmente convenido.

Cordialmente,

Hernan Dario Camacho Ortiz
Administrador
Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II
Telefono: 3589821

---

**De:** CALEB CALEB <comercialcaleb@gmail.com>
**Enviado:** martes, 17 de diciembre de 2019 2:01 p. m.
**Para:** CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1 <arboledasangabriel@hotmail.com>
**Asunto:** SOLICITUD DE SOPORTES SST EMPRESA MANTENIMIENTO FACHADAS

Buenas Tardes Don Hernan.

Mediante el presente comunicado y en relación a la revisión de documentos aportados por la empresa contratada para el mantenimiento de fachadas me permito solicitar la siguiente información, que en ultima reunión se verifico y en el acta numero 1 dice que se la aportaron al interventor.

1. Copia de la Matriz de riesgos IPVER
2. Programa de prevención contra caídas bajo los alcances de la resolución 1409 de 2019.
3. Matriz de EPP
4. Procedimiento de investigación de accidentes laborales

Adicional a estos soportes es importante tener documentado en la oficina de administración toda la documentación del profesional de seguridad y salud en el trabajo que esta respaldando las labores en el conjunto, esto con el fin de que se pueda presentar alguna eventualidad o requerimiento de inspección a la administración por parte de los residentes lo que se requiere es lo siguiente:

1. Copia de la certificación de la ARL con riesgo 5 ya que la que aportan esta clasificada en riesgo 1 y son actividades de obra.
2. Copia o certificación de la Resolución en Seguridad y Salud en el Trabajo bajo los alcances de la Resolución 0312 de 2019 que indica que debe ser un profesional con licencia y curso de las 50 horas clasificación objeto social empresa y labores de trabajo en altura.

Agradezco su colaboración don Hernan para poder documentar y revisar  la información que debe estar en la oficina de administración.

Quedo atenta.

Cordialmente,

--
LEYDY MEDINA
Direccion de  operaciones
Caleb Consultants Mission S.A.S
Regional Cundinamarca
Res Lic. SST. 25-1622 de 2016 Gobernación de Cundinamarca
Operación nacional
Persona Jurídica
Cel: 323 - 2221863
comercialcaleb@gmail.com

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero civil - Interventor

FALCON MURANO LTDA.
Contratista

# FORMATO ACTA DE COMITÉ DE OBRA

| CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II | PAGINA: DE: | ACTA DE COMITÉ No. 004 |
|---|---|---|
| CONTRATO: | Mantenimiento de fachadas | |
| FECHA: | Diciembre 23 /2019 | |
| HORA DE INICIO: | 9:00 a.m. | |
| HORA DE TERMINACIÓN: | | |
| SITIO DE REUNION: | | |

| ASISTENTES: | REPRESENTANTE DE: | FIRMA: |
|---|---|---|
| 1-Hernan Dario Camacho | Administrador | |
| Javier A. Jaramillo | Falcon Murano | |
| Diego F. Jácome A | Interventoria | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

**TEMAS TRATADOS:**

Avance de obra: Se tiene pintura vieja perimetral se tiene un 20% lavado fachadas: 100% en Casa 1a26 y social, y en 27-56 se tiene 100% emboquillado, 100% lavado pintura y imprimante 55% y lavado ladrillo se inicia el día de hoy Programa semana hasta 30 Dic/19: lavado y emboquillado al 100% se trabajara hasta el lunes 30. El sabado 27 se entrega el 50% de pintura de cerramiento.
El 31/12/19 no vienen a trabajar hasta el 7 de Enero/20, que viene equipo completo (6 operarios 1 Residente).
Solución quejas y reclamos: El contratista comenta sobre los problemas que se han generado por los reclamos de algunos residentes directamente con los operarios o los coordinadores de obra. Se solicita informar a los residentes sobre el conducto regular a seguir en caso de reclamaciones. El administrador informa sobre lo hablado en el comité sobre los reclamaciones de los residentes, el tiempo de en obra de la interventoria, los horarios de trabajo, los sistemas de gestion.
Señalización: La interventoria insiste en mantener señalización en los sitios de trabajo, aislando los areas en intervención.
Actas de vecindad: Se tienen para hacer alrededor de 30 Actas

# FORMATO ACTA DE COMITÉ DE OBRA

| CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II | PAGINA: DE: | ACTA DE COMITÉ No. |
|---|---|---|

Horarios de trabajo: El contratista informa que se ha rectificado el tema de ingreso de personal en horas guardadas en el contrato. La jornada inicia a las 8:00 am. y sienna a las 4:30 p.m para recoger material y herramienta y a las 5:00 p.m. salir. Hoy se tienen 4 operarios.

Revisión personal de obra: Se tienen 4 operarios hasta el 30 de Diciembre y 6 operarios a partir del 7 de enero de 2020. La semana de 31/12/19 al 06/01/20 no se trabajaron en obra

Personal supervisión de obra: Se solicita nuevamente al contratista mantener tiempo completo el supervisor de obra (Residente SISO o Director de obra).

VARIOS:

Corte de obra: Se hace el 2° corte de obra el 26 de Dic/19. Se debe hacer Acta de corte obra

Puente vehicular: Se encuentra con fallas por caida de liquido, se debe reforzar su funcionamiento.

Embaquillado: De acuerdo al contrato no se hace embaquillado total sino rellamiento de fisuras, grietas, fracturas, tal y como se especifica en la clausula primera del contrato, en el item sellamiento de dilatación

**CUMPLIMIENTO COMPROMISOS ANTERIORES**

| COMPROMISO | RESPONSABLE |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

| ACTIVIDADES PENDIENTES: | RESPONSABLE: |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |

| FECHA, HORA Y SITIO NUEVO COMITÉ | |
|---|---|

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero civil - Interventor

FALCON MURANO LTDA.
Contratista

# FORMATO ACTA DE COMITÉ DE OBRA

| CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II | PAGINA: DE: | ACTA DE COMITÉ No. 003 |
|---|---|---|
| CONTRATO: | Mantenimiento de fachadas | |
| FECHA: | 11 Diciembre 2019 | |
| HORA DE INICIO: | 10:00 a.m. | |
| HORA DE TERMINACIÓN: | | |
| SITIO DE REUNION: | Oficina de Administración | |

| ASISTENTES: | REPRESENTANTE DE: | FIRMA: |
|---|---|---|
| Margot Gontales | Consejo Admon. | |
| Irma Solorzano | Consejo Admon | |
| Hernan Dario Camacho | Administrador | |
| Javier Jaramillo | FALCON - MURANO | |
| Alejandro Uribe | FALCON - MURANO | |
| Diego Felipe Jácome | Interventoria | |
| | | |
| | | |

**TEMAS TRATADOS:**

- Avance de obra: El interventor informa sobre el avance de obra acorde a la programación prevista para el mes de Diciembre, en el que para el mes se tendrá lavado las casas 1 a 52 y el edificio de administración. En enero se incrementara el personal de obra y por consiguiente el avance de obra.
- Se trata el tema sobre el trabajo en los jardines y finalmente se acuerda que se debe pasar un comunicado a la comunidad en el cual se informe sobre la ejecución de los trabajos y el retiro de las matas que puedan verse afectadas por los elementos usados para el lavado de las fachadas.
- Se informa sobre el proceso de impermeabilización en los jardines que lo necesiten, se aplica la emulsión asfaltica hasta el nivel de tierra negra.
- Casa 11: Sobre el tema planteado por la propietaria se concluye que se le enviara una comunicación planteando los inconvenientes que originaria la no ejecución del trabajo con la programación acordada, esta comunicación la enviara la administración previo concepto de la Interventoria, haciendo enfasis en que es mandato de la Asamblea.
- Se trata el tema del periodo navideño y la solicitud del contratista de no trabajar o suspender obra durante 2 semanas

# FORMATO ACTA DE COMITÉ DE OBRA

| CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II | PAGINA: 2 DE: 2 | ACTA DE COMITÉ No. |
|---|---|---|

pero se acuerda que solo se suspenderan la obra una semana para lo cual el contratista debe solicitar por escrito justificando plenamente la causal de la misma.

- Se solicita al contratista el cumplimiento de los horarios establecidos para el desarrollo de los trabajos, e igualmente incrementan las cuadrillas de operarios con el fin de agilizar el desarrollo de la obra.
- Colores a utilizar: Cerramiento en color similar al existente. Barandas y ornamentación en verde, fachadas en colores similares a los existentes. Materas o rotondas en verde.
- Cobro a casas que no aceptaron mantenimiento: El interventor presenta un cuadro con los costos sobre el valor del contrato pero se acuerda pasar el cuadro con un monto total de $ 192.000.000, La interventoria ajustara el cuadro.
- Iluminación fachadas casas: Se informa que las casas a intervenir en Diciembre son de la 1 a la 56.

**CUMPLIMIENTO COMPROMISOS ANTERIORES**

| COMPROMISO | RESPONSABLE |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

| ACTIVIDADES PENDIENTES: | RESPONSABLE: |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| FECHA, HORA Y SITIO NUEVO COMITÉ | |
|---|---|
| Diciembre 23 de 2019 | |

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero civil - Interventor

FALCON MURANO LTDA.
Contratista

# FORMATO ACTA DE COMITÉ DE OBRA

| CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II | PAGINA: DE: | ACTA DE COMITÉ No. 2 |
|---|---|---|
| CONTRATO: | Mantenimiento de fachadas | |
| FECHA: 03 de Diciembre / 19 | | |
| HORA DE INICIO: 10:00 am | | |
| HORA DE TERMINACIÓN: | | |
| SITIO DE REUNION: | | |

| ASISTENTES: | REPRESENTANTE DE: | FIRMA: |
|---|---|---|
| Javier A. Jaramillo | FALCON - MURANO | |
| Alejandro Unibe | FALCON - MURANO | |
| Diego F. Jácome | Interventoría | |
| Tatiana Figueredo | FALCON MURANO | |
| Hernan Dario Camacho. | ADMINISTRACION | |
| | | |
| | | |
| | | |

**TEMAS TRATADOS:**

Cronograma: Se hima ajustando de acuerdo al desarrollo de la obra.

Avance de obra: Se tienen ejecutadas las siguientes actividades:
Emboquillado y lavado: De la casa 1 a la 26, salon comunal.
Aplicación Base imprimante: De la casa 1 a la 26, salon comunal

Programa de obra: 04/12/19 Empapelado de ventanas de la casa 1 a la 18
05-06/12/19 Lavado de las casas de la 1 a 18.
Semana entrante de la 14 a la 26.

Señalización y seguridad en obra: Continuan permanentemente con todos los procesos de seguridad y revisión de equipos.

VARIOS:
- Proteger los pisos para la caida de pintura y quimicos que los puedan manchar.
- El jueves se entregan las documentos de Seguridad Social de Alejandro Unibe y Tatiana Figueredo.
- Llevan planilla de control del personal de obra.
- Llevan control previa a la iniciación de los trabajos del estado de las cubiertas con registro fotografico. Este control se debe entregan a la Administracion antes de inicien los trabajos, indicando ubicación y casa.

# FORMATO ACTA DE COMITÉ DE OBRA

| CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II | PAGINA: DE: | ACTA DE COMITÉ No. |
|---|---|---|

El 24 de Diciembre se trabajo medio dia.
La comunidad solicita información sobre lo que se va a ejecutar, actividades y materiales a utilizar.

**CUMPLIMIENTO COMPROMISOS ANTERIORES**

| COMPROMISO | RESPONSABLE |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

| ACTIVIDADES PENDIENTES: | RESPONSABLE: |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| FECHA, HORA Y SITIO NUEVO COMITÉ | |
|---|---|
| 23/12/2019 9:00a.m. | |

Bogotá D.C.09 de Septiembre de 2020

Atención.

**ADMISTRACION ARBOLEDA SAN GABRIEL**

**SEGUROS DEL ESTADO**

***ASUNTO:*** *"CONTRATO DE OBRA CIVIL N°2019-10-24-002"*

Respetados señores

De acuerdo al acta adjunta firmada el 02/09/2020 con el contratante y como ha sido la política de nuestra empresa me permito hacer claridad a cada uno de los puntos:

**Punto 1** : Efectivamente se encuentra pendiente los cursos de alturas para las personas indicadas, es de tener en cuenta que desde el mes de marzo tenemos inconvenientes para la actualización por los cierres debido a la pandemia, sin embargo se enviarán dos reemplazos con los documentos al día.

**Punto 2:** Falcon Murano se compromete a la entrega de carta de compromiso donde exonera al conjunto de dicha responsabilidad, adicional la póliza de acuerdo al condicionado no cubre el pago de parafiscales (caja de compensación).

**Punto 3:** Falcon murano proporcionará un nuevo coordinador de alturas con todos los documentos al día para solucionar esta eventualidad.

**Punto 4:** De acuerdo a la reunión se manifestó que se enviarán los equipos certificados y recertificados antes de inicio de la obra.

En cuanto al último párrafo en cual indica afectación a la póliza en mi concepto no aplica teniendo en cuenta:

1. El cronograma se venía cumpliendo sin embargo por fuerza mayor (cuarentena) ha sido imposible continuar.
2. Existe el compromiso y la disponibilidad para subsanar los certificados pendientes.
3. La vigencia contractual fue pactada para el 24/03/2020, ya que el acta de inicio es del 26-11-2019, adicional a esto con el acta de suspensión N°1 se amplió el plazo de entrega a fecha del 31-03-2020. Así mismo en el acta suspensión N°2 se extendió el plazo hasta después de la pandemia.
4. Falcon Murano siempre ha estado en entera disposición de firmar el OTROSI modificatorio el amparo de cumplimiento que podría sufrir la afectación a la fecha se encuentra vencido.
5. El perjuicio mayor lo estoy sufriendo yo como contratista ya que el conjunto tiene un valor superior a los $70 millones por ejecutar.

Finalmente cabe resaltar que Falcón Murano Ltda. siempre ha estado presto a solucionar los inconvenientes y responder las solicitudes presentadas por el contratante, reiteramos que efectivamente se han presentado inconvenientes para la entrega de algunos documentos por la situación tan compleja que está atravesando el país, adicional estamos dispuestos a finalizar con el contrato pactado en los mejores términos, los procesos judiciales son demasiados largos y costosos. Adicional en mi experiencia la compañía aseguradora no indemniza por el simple hecho de realizar la notificación, como contratista tengo el legítimo derecho de la defensa y hasta tanto el juez no determine mi responsabilidad el conjunto tendrá la obra detenida.

Quedo atento a sus importantes comentarios y su orientación frente al tema planteado.

Sin otro particular.

Cordialmente



**JAVIER JARAMILLO**
**CC 80.527.648**
**GERENTE GENERAL**
**FALCON MURANO**

Copia:
Dra Viviana Peñaranda – Abg Seguros del estado
Ing Diego Jacome- Interventor

| | | |
|---|---|---|
| ARBOLEDA DE SAN GABRIEL | **ACTA**<br>**COMITÉ DE OBRA No. 01** | Cod: FTA-SST-01<br>Ver:<br>Fecha: |

Bogotá D.D 16 de noviembre de 2019

En las instalaciones del Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I Y II, se da inicio a la reunión del Comité de Obra No.01

**ASISTENTES**

| | |
|---|---|
| ➢ Hernán Darío Camacho López | Administrador |
| ➢ Diego Felipe Jacome | Interventor de Obra |
| ➢ Alejandro Uribe Hernández | Coordinador de Obra |
| ➢ Javier Jaramillo | Ingeniero de Obra |
| ➢ Juan Guillermo Gil | Rep. Firma CALEB SST |
| ➢ Leydy Medina | Rep. Firma CALEB SST |

**ORDEN DEL DIA**

1. Presentación Empresa Contratista
2. Revisión y Sociabilización de la documentación legal y de control de Seguridad y Salud en el Trabajo que entrega el Contratista en cumplimiento de las Obligaciones pactadas en el Contrato.
3. Definición espacio campamento
4. Inicio de Obra
5. Comité de obra y avances de Obra
6. Cronogramas
7. Varios
8. Recomendaciones
9. Registro de firmas asistentes

## DESARROLLO REUNION

1. **Presentación Empresa Contratista.**

FALCO MURANO está fundada desde el 21 de Noviembre de 2004, se dedican a mantenimientos de cubiertas, lavado de fachadas y demás actividades de Propiedad Horizontal, cuenta con el SG-SST y todas las normas de Seguridad Pertinentes a las labores de Trabajo en Alturas de los alcances colectivos e individuales bajo los parámetros de la Resolución 1409 de 2012.

El señor Diego realiza una breve presentación de su labor y los alcances de intervención en el Conjunto.

2. **Revisión y Sociabilización de la documentación legal y de control de Seguridad y Salud en el Trabajo que entrega el Contratista en cumplimiento de las Obligaciones pactadas en el Contrato.**

**2.1 Documentación Legal:**

- Aporte de documentación legal de la empresa y pólizas solicitadas, adjunto al contrato.

**2.2 Documentación Requerida SG-SST:**

1. Programa de trabajo seguro en alturas:
   - Recibido por el Interventor vía correo electrónico, pendiente por revisar
2. Plan de trabajo anual y programa de mejora continua de la empresa FALCON MURANO.
   - Recibido por el Interventor vía correo electrónico, pendiente por revisar
3. Plan de Inspecciones en obra en seguridad para contratista e interventor.
   - Recibido por el Interventor vía correo electrónico, pendiente por revisar
4. Soportes de contratación del personal (supervisores, coordinadores, operarios)
   - Por entregar pendiente cuadra de relación, se enviara cuadro de relacion (19/11/2019)
5. Exámenes de ingreso, curso de alturas, cursos avanzado de coordinador de aituras.
   - Por entregar se enviara el 20/11/2019
6. Matriz de elementos de protección personal, matriz de identificación de peligros.
   - Recibido por el Interventor vía correo electrónico, pendiente por revisar
7. Certificado del profesional debidamente habilitado para hacer el acompañamiento para la empresa y el proyecto.

- Por entregar se enviara el 20/11/2019

8. Si se precisa o no permiso de autoridad ambiental por efecto del uso de agua, está por definir el concepto por parte del CONTRATISTA (Normatividad Vigente referente al uso de recursos hídricos y código de policía)

**3. Definición espacio campamento.**

Se asignará un espacio de acuerdo con la capacidad de la copropiedad y el tipo de espacio que el contratista requiera el cual podría ser contemplado y asignado por medio de comunicado de autorización.

1. Bodega.
2. Parqueaderos de visitantes

**4. Inicio de Obra**

El inicio de obra se estará llevando acabo entre el día Miércoles 20 de noviembre y jueves 21 de noviembre de 2019, de forma tentativa según el contratista aporte los documentos y sean estos aprobados por el interventor.

Los horarios en obra serán de 7:30 am a 5:00 pm de lunes a viernes, los sábados de 7:30 am a 1:00 pm.

**5. Comité de obra y avances de Obra**

El contratista presenta un cronograma de obra el cual se actualizara mensualmente a medida que se vaya viendo el avance de obra y factores externos a la misma.

Este estará aprobado y verificado por el Interventor durante todo el tiempo de la ejecución del Contrato.

**6. Cronogramas**

Se define de acuerdo con la programación de obras a realizar por el contratista e interventor con el aval de la administración, cronograma definitivo esta para revisión por el interventor se publicará a partir del 18/11/2019.

**7. Varios**

Se sugiere contar con el protocolo de anclajes, avalado por el SISO de la empresa CONTRATISTA

Tipos de mecanismos para acceso para realizar la labor en las casas o áreas comunes (Soportar con registro fotográfico)

**8. Recomendaciones**

**Interventor:** Se recomienda informar el cambio o asignación del personal a la obra antes de ingresar a laborar a la Obra la cual debe contar con todos los soportes mínimo con 1 día de antelación para su revisión y aprobación.

**Caleb:** Se debe hacer llegar el listado del personal que sea asignado a la obra con la información pertinente a la seguridad social, y adicional adjuntar al correo las copias de afiliación a la seguridad social EPS, ARL, AFP, CCF. También se deben asignar los certificados de Trabajo en alturas nivel avanzado y de los coordinadores con la debida aprobación de formación y certificación de la competencia, Copia de los exámenes médicos, Copia de los certificados de Equipos para trabajos en alturas tanto Colectivos como individuales (CONTRATISTA comprometido a entregar el 20/11/2019).

- Se debe asignar un Coordinador para Trabajo Seguro en Altura durante toda la jornada que se vaya a trabajar en altura.
- Se debe registrar el Permiso de Trabajo Seguro en Alturas de manera Diaria (CARPETA DEFINIDA PARA EL PROYECTO).
- Se debe contar durante la ejecución de labores con los respectivos soportes de certificación de los equipos que se vayan a utilizar para el desarrollo de las actividades en altura.
- Se debe realizar inducción a todos los Trabajadores de manera Continua.
- En caso de presentarse lluvias en el desarrollo del Cronograma no se podrán realizar labores en altura.
- Entregar procedimiento de reporte de incidentes, accidentes ante la administración.
- Carnetización del personal con información de emergencias (EPS, ARL RH, NUMERO DE CONTACTO).
- Soportes de entrega de elementos de protección personal

**Caleb:** No se podrá iniciar obra hasta no tener la totalidad de la documentación y requerimientos aprobados por las áreas de Administracion, Interventor, Seguridad y Salud en el Trabajo.

**Interventor:** Aclarar como el CONTRATISTA va a proteger los jardines y áreas de circulación del Conjunto.

**Interventor:** Se debe realizar verificación de las casas para identificar los posibles daños en pisos o pintura para evitar reclamaciones por parte de los residentes, evidencias que deben quedar en el registro de las actas de vecindad.

**Caleb:** Se debe contar con la señalización requerida para la demarcación de zonas y equipos en las zonas comunes.

**Interventor:** Se debe informar a los residentes las condiciones de seguridad en la instalación del plástico y aplicación de los químicos, oportunamente y por intermedio de la administración.

**Caleb:** Realizar verificación de las personas que están en condición vulnerable para acatar contingencia en el momento de la aplicación del químico, evidenciando durante las actas de vecindad y adicionalmente en el momento en el cual se inicia la obra (anticipadamente informar a los residentes sobre las condiciones de la obra y probables efectos colaterales mediante circulares informativas).

## 9. Registro de Firmas Asistentes

| Nombre, Apellido y Numero de cedula | Cargo y Firma |
|---|---|
| Hernán Darío Camacho Lopez<br>C.C 79'459.357 | Administrador |
| Diego Felipe Jacome C.<br>C.C 79146.711 | Rep. Firma Interventora de Obra |
| Alejandro Uribe Hernández<br>C.C 1118784 Bogotá | Coordinador de Obra |
| Javier Jaramillo<br>C.C 80,527.648 | Ingeniero de Obra |
| Juan Guillermo Gil<br>C.C 1.032.390.136 | Rep. Firma CALEB |

**CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA SAN GABRIEL I Y II**

**NIT 830.121.765-6**

Bogotá, D.C. 19 de noviembre 2019

Señores
Falcon Murano
Bogotá

REF: Cumplimiento de requisitos para inicio de proyecto de impermeabilización y fachadas

Respetados señores, posterior a diversos correos enviados a su buzón electrónico y asi mismo como quedo registrado en el acta de comité de obra número 1, les queremos hacer hincapié en el debido cumplimiento de tales requisitos, los cuales además de velar por la claridad contractual (oferta comercial actualizada), es también requisito para iniciar las obras en los plazos convenidos y dentro de los lineamientos de la seguridad laboral.

Adjuntamos a la presente el listado de las solicitudes pendientes (correo electrónico y copia el acta suscrita)

Cordialmente,

Hernan Dario Camacho Ordiz
CC 79459357 de Bogotá
Administracion Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II

ARBOLEDA DE SAN GABRIEL PH
NIT. 830.121.765-6
ADMINISTRACIÓN

Diego Felipe Jacome
CC 79146711 de Bogotá
Interventor

Margoth Yolima Gonzalez Rosas
CC 51754532 de Bogotá
Presidente Consejo Administracion

Scanned by CamScanner

**CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA SAN GABRIEL I Y II**

**NIT 830.121.765-6**

Hernan Dario Camacho Ortiz
Administrador
Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II
Telefono: 3589821

---

**De:** CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1 <arboledasangabriel@hotmail.com>
**Enviado:** martes, 12 de noviembre de 2019 8:58 a. m.
**Para:** Falcon Murano Ltda <falconmuranoltda@hotmail.com>; DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>
**Cc:** casa 04 Margot Gonzalez <estebantri2009@gmail.com>
**Asunto:** RV: INICIO IMPERMEABILIZACION FACHADAS

Buen dia

En atencion a la importancia de desarrollar el proyecto en los terminos establecidos en el contrato, agradezco su apoyo en el desarollo de todas las actividades programadas, si bien el dia de hoy inicamos las actas de vecindad, la comunidad esta completamente enterada al respecto.

Igualmente les agradezco formalizar el plan de trabajo correspondiente, para que sea analizado publicado y hacerle el seguimiento correspondiente.

Cordialmente,

Hernan Dario Camacho Ortiz
Administrador
Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II
Telefono: 3589821

Scanned by CamScanner

**CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA SAN GABRIEL I Y II**

**NIT 830.121.765-6**

Cordialmente,

Hernan Dario Camacho Ortiz
Administrador
Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II
Telefono: 3589821

---

**De:** CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1 <arboledasangabriel@hotmail.com>
**Enviado:** martes, 12 de noviembre de 2019 10:27 a. m.
**Para:** Falcon Murano Ltda <falconmuranoltda@hotmail.com>; DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>
**Cc:** casa 04 Margot Gonzalez <estebantri2009@gmail.com>; Caleb SAS <comercialcaleb@gmail.com>
**Asunto:** RE: INICIO IMPERMEABILIZACION FACHADAS

Buen dia, con el animo de recalcar los requisitos que están establecidos a en la norma en la resolucion 0312 del 2019 y dec 1072 de 2015 nuestros asesores del SGSST estipulan que se precisa los siguientes documentos para el desarrollo de la obra, de forma que de aportarse ante la adminsitracion o interventoria estos sirvan para las memorias de control y seguimiento al proyecto en esta materia.

Requisitos

1. Programa de trabajo seguro en alturas
2. Plan de trabajo anual y programa de mejora continua de la empresa FALCON MURANO
3. Plan de Inspecciones en obra en seguridad para contratista e interventor
4. Soportes de contratacion del personal (supervisores, coordinadores, operarios)
5. Examenes de ingreso, curso de alturas, cursos avanzado de coordinador de alturas
6. matriz de elementos de proteccion personal, matriz de3 identifacion de peligros
7. Certificado del profesional debidamente habilitado para hacer el acompañamiento para la empresa y el proyecto.
8. Si se precisa o no permiso de autoridad ambiental por efecto del uso de agua (Normatividad Vigente referente al uso de recursos hidricos y codigo de policia)

Esta información reportarla por este medio o por escrito en la oficina de administracion.

Quedamos atentos a la recepción de estos soportes para complementar los descritos en el contrato ya firmado y a incluir dentro del plan las actividades de seguimiento con la firma asesora del SGSST que esta apoyándonos en la copropiedad.

Cordialmente,

Scanned by CamScanner

**ACTA DE REUNION DE SEGUIMIENTO**

**PROYECTO FACHADAS CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA SAN GABRIEL ETAOPA I YII**

FECHA 4/02/2020 11:00 am

Integrantes

Diego Felipe Jacome (interventor) _____

Maria Emilia Melo (revisora fiscal) _____

Margot Gonzalez (Consejera) _____

Hernan D Camacho (Administrador) _____

Javier Jaramillo (representante legal Falcon Murano) _____

Tatiana Figueredo Gonzalez (SISO) _____

**Principales Conclusiones**

1- Se hace hincapié en el uso de elementos de seguridad, equipos de seguridad y herramientas seguras, dada las evidencias del uso de elementos que exponen en riesgo a los trabajadores.
2- El contratista debe contar con sus herramientas de trabajo para el desarrollo seguro de las actividades (escaleras certificadas y en buen estado).
3- Avance de la obra, según lo acordado en el cronograma no se esta llevando a cabo según el cronograma original.
4- Se establece el compromiso de iniciar el trabajo en los patios el próximo martes 11 de febrero del 2020.
5- Se informa al proveedor sobre la falta de control del coordinador de obra (Alejandro), dado que no se evidencian las acciones correctivas y de seguimiento que se han sugerido desde la interventoría (llegada a tiempo, uso de EPP, inicio de actividades a tiempo, tiempos de trabajo controlados, orden y aseo de los puestos de trabajo).
6- Se exige al proveedor una planilla de control y seguimiento a los trabajadores.
7- La semana que termina el 8 de febrero del 2020 se compromete el proveedor en terminar el lavado de todas las casas externamente en las fachadas principales.
8- Interventor y Contratista propone hacer una nueva programación (05/02/2020) con tiempos reales para ajustar el plan e informar al consejo de administración las fechas reales, insumo que servirá para el análisis de pagos que sean correspondientes a las actividades que sean realmente ejecutadas.
9- Se exigirá mayor compromiso a la SISO (Tatiana Figueredo) para el control a la seguridad en el desarrollo de las actividades del proyecto.
10- Se le solicita al contratista que no celebre acuerdos ni negociaciones sin conocimiento y autorización de la administración, con el objetivo de darle un conducto regular que autorice las actividades (actividades por fuera del contrato como: maquillada de piezas y ladrillos con coraza manchadas con silicona, pintura interior de las puertas externas de las casas) y quede documentado los acuerdos por escrito (solicitudes, acuerdos y respuestas).



Powered by CamScanner

11- Se informa que en el piso y en algunas áreas de las fachadas hay manchas de pintura verde y amarilla de proyecto anterior, deben quedar documentadas para dejar constancia del estado.
12- Se le solicita al interventor actualice el avance completo del avance de la obra que se debió haber ejecutado, que novedades han ocurrido para informar en el próximo comité de obra (martes 18 de febrero del 2019).
13- Informa el contratista que ha venido haciendo compras parciales según el avance de la obra acorde con el desarrollo de las actividades, se hará un balance de la obra y de las compras realizadas para la ejecución del mismo por parte del intervenror.
14- Se hace hincapié de parte de la revisoría fiscal que no se cambien los planes para que se pueda tener control efectivo al proyecto y si se cambian sean publicados.
15- El día de hoy (4/02/2020) se proporcionarán las escaleras seguras para los funcionarios del contratista.
16- La administración solicita que haya más información sobre los avances de las actividades para compartir la información a la comunidad sobre las novedades. Se recalca que en la obra no se esta haciendo emboquillado se están haciendo resanes puntuales.
17- Dadas las circunstancias de racionamiento de agua que al parecer se va a presentar durante siguientes meses, se deberá acelerar el lavado de las fachadas (labor que se va a restringir por circunstancias climaticas).
18- El contratista se compromete a realizar actividades colaterales para los residentes **SOLO CUANDO** el proyecto haya terminado, para evitar afectar el cronograma propuesto.
19- Se analiza la situación de control a la obra por parte del coordinador de la misma, para que haya mas control y compromiso sobre el actuar de los trabajadores de la obra.

Powered by CamScanner

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero Civil E.C.I.

2020 01 08 CRAG FM Incumplimiento contrato

Bogotá D.C., 08 de enero de 2020

Señores
**FALCON MURANO LTDA.**
Att.: Sr. Javier Antonio Jaramillo C.
Representante Legal
Ciudad

REF: Contrato Mantenimiento fachadas

Cordial saludo:

En visita a la obra efectuada el día 07 de enero de 2020, se encontró lo siguiente:

- Siendo las 9:00 am solamente se encontraban en la obra 2 operarios y el director de obra. A la hora mencionada no se habían iniciado trabajos, estaban terminando de organizar los equipos y materiales para las actividades del día. Es importante resaltar que en el Comité de Obra 04 del 23 de diciembre de 2019 el contratista se comprometió a tener el equipo completo (6 operarios, 1 residente) para el 07 de enero de 2020, **lo cual no se cumplió**.
- El contratista informa que en el transcurso de la semana llega el operario que está pintando las rejas perimetrales y probablemente otro operario para las fachadas. Igualmente informa que para el día lunes 13 de enero de 2020 tendrá el equipo completo.
- De acuerdo al último corte de obra, efectuado el 26 de diciembre de 2019, el avance de obra estaba en el 12.96 % y el tiempo de ejecución en 25 % lo cual demuestra que se presenta un atraso notable en el desarrollo del contrato.

Esta interventoría ve con gran preocupación que el contratista no esta cumpliendo con los compromisos pactados y solicita de manera inmediata se tomen los correctivos necesarios para el buen desarrollo del contrato y nivelar los trabajos acordes a la programación establecida.

En caso de persistir el incumplimiento nos veremos en la necesidad de aplicar lo establecido en la CLAUSULA VIGESIMA SEXTA del contrato que textualmente dice "Las Partes acuerdan reconocerse mutuamente, a titulo de pena el equivalente al 30% del valor total del contrato, por incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato por cualquiera de las Partes, sin perjuicio de que la Parte cumplida pueda, además, perseguir la indemnización de perjuicios correspondiente". Igualmente se procederá a notificar a la aseguradora SEGUROS DEL ESTADO sobre el incumplimiento presentado.

Cordialmente,

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Interventor
Ingeniero Civil – Matricula 25202 09412 Cundinamarca
e mail: dfjacome@gmail.com Celular: 3204898123

RECIBIDO.
07-01-2020
ARBOLEDA DE SAN GABRIEL PH
NIT 830.121.765-6

Copia: Sr. Hernán Darío Camacho – Administrador CR Arboleda de San Gabriel Etapa I y II



Powered by CamScanner

# CONTESTACIÓN DEMANDA - PRESENTACIÓN EXCEPCIONES DE MÉRITO (PARTE 2)

YINA PAOLA Medina <mabogadosasociados@gmail.com>

Mié 19/07/2023 11:31 AM

Para:Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

12 archivos adjuntos (4 MB)

Microsoft Word - DEMANDA FALCON MURANO LTDA.pdf; AP5695~1.PDF; AP6D61~1.PDF; acta reunión proyecto Fachadas 09032020.pdf; APB374~1.PDF; APC605~1.PDF; APB62D~1.PDF; APD1FB~1.PDF; AP1DAC~1.PDF; AP0EE5~1.PDF; AP70B5~1.PDF; AP7712~1.PDF;

Señor
JUEZ 34 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D.

DEMANDANTE: FALCON MURANO LTDA
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II
RADICADO: 11001400303420230025400

**ASUNTO. - CONTESTACIÓN DEMANDA**
**PRESENTACIÓN EXCEPCIONES DE MÉRITO**

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

--

Cordialmente,

**YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO**

**Abogada**

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

**Administradora de Empresas**

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

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

Teléfono (1) 9279242

WhatsApp 3203499258 - 3168224583 - 3112939012 - 3204814709

www.yinamedina.com

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

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

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

YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO
ABOGADA
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

Señor
JUEZ 34 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D.

DEMANDANTE: FALCON MURANO LTDA
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II
RADICADO: 11001400303420230025400

**ASUNTO. - CONTESTACIÓN DEMANDA**
**PRESENTACIÓN EXCEPCIONES DE MERITO**

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

**A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones presentadas por el demandante, atendiendo a que las mismas no son objeto de ejecución civil, al no cumplirse, por un lado lo exigido para un título ejecutivo, el cual es un documento que contiene una obligación expresa, clara y exigible cuyo cumplimiento puede ser perseguido judicialmente y por otro, como se indicara en los siguientes acápites, no se ha dado la exigibilidad de lo pactado entre las partes en el contrato de obra No. 2019-10-24-002 y por lo tanto no hay lugar a declarar responsabilidad contractual, incumplimiento alguno o a ordenar el pago de perjuicios por daño emergente, lucro cesante o clausula penal alguna.

**A LOS HECHOS**

**Al hecho primero:** Es cierto.
**Al hecho segundo:** Es cierto.
**Al hecho tercero:** Es cierto. Se aclara que la fecha de terminación del contrato, d acuerdo a lo pactado, era el 25 de marzo de 2020.
**Al hecho cuarto:** Es cierto.
**Al hecho quinto:** Es cierto.
**Al hecho sexto:** Es cierto.
**Al hecho séptimo:** Es cierto.
**Al hecho octavo:** Es cierto.
**Al hecho noveno:** No es cierto. La empresa Falcon Murano venia incumplimiento las obligaciones contractuales y se presentaban retrasos en la ejecución de lo contratado, de conformidad a lo siguiente:

- El 08 de enero de 2020, el interventor el Ingeniero Diego Felipe Jacome Archila, envía a FALCON MURANO LTDA., comunicado donde expresa su preocupación con respecto al cumplimiento de los compromisos pactados y solicita de manera inmediata se tomen los correctivos necesarios para el buen desarrollo del contrato y nivelar los trabajos acordes a la programación

establecida, y advierte que en caso de persistir incumplimiento se aplicara lo establecido en la Clausula Vigésima Sexta del contrato que textualmente dice: "Las partes acuerdan reconocer mutualmente, a título de pena el equivalente al 30% del valor del total del contrato, por incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato por cualquiera de las partes, sin perjuicio de que la Parte cumplida pueda, además, perseguir la indemnización de perjuicios correspondiente", de igual forma se procederá a notificar a la aseguradora SEGUROS DEL ESTADO sobre el incumplimiento presentado

- El 21 de febrero de 2020, el Interventor Diego Felipe Jacome Archila, envía por correo a El señor Hernán Darío Camacho Ortiz, (Administrador) y a Javier Antonio Jaramillo (Representante Legal Falcon Murano), comunicado sobre el avance de obras mantenimiento de fachadas, manifestando su preocupación con respecto al desarrollo de los trabajos, observaciones que se han expresado de manera verbal en diferentes ocasiones al contratista, solicitando de manera urgente se realice una reorganización total de la obra a fin de tratar de estar al día en los trabajos y en lo posible cumplir con las fecha de entrega contractual (31 de marzo de 2020) y de esta manera evitar las sanciones a que haya lugar.
- El 22 de febrero de 2020, el señor Hernán Darío Camacho Ortiz (Administrador), envía correo electrónico informando al consejo de administración, que procederá a iniciar gestiones con la aseguradora, para aplicar la cláusula penal en el contrato correspondiente debido al incumplimiento del contrato, por parte del CONTRATISTA.
- El 24 de febrero de 2020, se envía por parte del Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II –P. H a FALCON MURANO LTDA., correo electrónico, solicitándole respuesta a los compromisos suscritos de su parte y soportado en las actas de comité de proyecto correspondiente
- El 01 de marzo de 2020, Varios copropietarios del Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I, radican queja Manifestando: "preocupación en las constantes fallas que se vienen presentando en las obras que se están adelantando en nuestra copropiedad fallas que afectan directamente nuestros patrimonios (casas), varios residentes han manifestado en la administración las inconformidades pero vemos que la cantidad de errores siguen sin corrección y se siguen repitiendo las mismas fallas, hecho muy preocupante para nosotros ya que de seguir así al final será un enorme cumulo de trabajos mal hechos (…)".
- El 04 de marzo de 2020, Diego Felipe Jacome (Interventor), presenta ante el Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel, respuesta al comunicado del 01 de marzo de 2020 enviada a la administración por varios residentes del conjunto, en el cual manifiestan la preocupación con temas relacionados al desarrollo del contrato en referencia, haciendo la observación de que la interventoría no recibirá los trabajos que presenten deficiencias o mala calidad y que el contratista deberá entregar las obras a entra satisfacción del conjunto.
- El interventor procedió a solicitarle al contratista mediante comités de obra, bitácora, correos electrónicos y WhatsApp, se apliquen los correctivos necesarios a fin de cumplir con todo lo establecido en el contrato dentro del plazo contractual que vence el 31 de marzo de 2020, en caso de incumplimiento por parte del contratista se aplicara lo previsto en la Cláusula vigésima sexta del contrato.
- El 31 de marzo de 2020, el interventor Diego Felipe Jacome Archila, envía a Javier Antonio Jaramillo (Representante Legal Falcon Murano) y al señor Hernán Darío Camacho Ortiz (Administrador), por correo electrónico cuadro de avances de obra a marzo 30 de 2020, precisando además el atraso en

las actividades de la obra con respecto al tiempo y plazo de entrega del contrato y a la programación varias veces ajustada. El avance de obra a tal fecha es del 60,85% y el avance en tiempo transcurrido del contratado es de 96,88% para un atraso del 36,30% con lo que se ve claramente que el CONTRATISTA NO CUMPLIRÁ con el plazo contractual que en principio se tenía previsto para entrega el 31 de marzo de 2020 y que con motivo de las disposiciones del gobierno sobre el aislamiento obligatorio debe ser ampliada.

El valor pagado al contratista, a la fecha de firma del acta No. 2 de suspensión del contrato fue de $96.171.590

**Al hecho décimo:** Es cierto
**Al hecho décimo primero:** Es parcialmente cierto. Se desconoce el valor de los materiales que haya adquirido el demandante, para tal época.
**Al hecho décimo segundo:** Es cierto
**Al hecho décimo tercero:** Es cierto
**Al hecho décimo cuarto:** Es cierto
**Al hecho décimo quinto:** Es cierto
**Al hecho décimo sexto:** Se desconoce. La señora Jeimy Orrego se desvinculo de la copropiedad desde el mes de marzo de 2021, sin embargo; lo que se observa documentalmente es que el trato fue profesional y bajo los términos contractuales.
**Al hecho décimo séptimo:** No es cierto. En diferentes reuniones que sostuvo la administración, el consejo de administración y el comité de obra, se informo a Falcon Murano los incumplimientos contractuales y la terminación del contrato por tales motivos.
**Al hecho décimo octavo:** No es cierto. El contrato de obra civil No. 2019-10-24-002 fue terminado de conformidad a lo establecido en la cláusula decimoséptima numerales 3, 4 y 5, debido a los reiterados incumplimientos contractuales plasmados en los comité de obra, informes de interventoría, requerimientos contractuales y comunicado de aviso de siniestro remitido a Seguros del Estado.
**Al hecho décimo noveno:** No es cierto. En diferentes reuniones que sostuvo la administración, el consejo de administración y el comité de obra, se informó a Falcon Murano los incumplimientos contractuales y la terminación del contrato por tales motivos.
**Al hecho vigésimo:** No es cierto.
**Al hecho vigésimo primero:** No es cierto. Frente a los materiales que dejo en la copropiedad, la administradora en repetidas oportunidades le solicito que debía retirarlos, pues estaba ocupando una zona común necesaria para el desarrollo de ciertas actividades.
**Al hecho vigésimo segundo:** No es cierto. El incumplimiento del contrato por parte del contratista se encuentra plenamente demostrado y documentado.
**Al hecho vigésimo tercero:** No es cierto. Los materiales adquiridos por Falcon Murano estaban bajo su responsabilidad, por tanto, les correspondía su custodia, sin embargo, los dejaron abandonados en una zona común de la copropiedad.
**Al hecho vigésimo cuarto:** Es parcialmente cierto. Se aclara que no fue la única comunicación remitida por la copropiedad, al respecto.
**Al hecho vigésimo quinto:** Es cierto, sin embargo, a tal fecha, el contratista ya no tenía vínculo con la copropiedad.
**Al hecho vigésimo sexto:** No es cierto. La copropiedad en cada comité de obra manifestó los incumplimientos contractuales por parte del contratista, solicito garantías y mejoras en la ejecución de las actividades, pero no fue atendido. Si la empresa contratista sufrió algún perjuicio, estos no pueden ser imputables a la copropiedad, pues los mismos son consecuencia directa de su actuar.
**Al hecho vigésimo séptimo:** No es cierto.

**Al hecho vigésimo octavo:** No es cierto.
**Al hecho vigésimo noveno:** No es cierto.
**Al hecho trigésimo:** Es cierto.
**Al hecho trigésimo primero:** No es cierto. En diferentes reuniones que sostuvo la administración, el consejo de administración y el comité de obra, se informó a Falcon Murano los incumplimientos contractuales y la terminación del contrato por tales motivos.
**Al hecho trigésimo segundo:** No es cierto. No se dan los elementos que conlleven a demostrar que el conjunto residencial incurrió en la violación de tal principio, pues la conducta del contratista siempre se enmarco en el incumplimiento del contrato.
**Al hecho trigésimo tercero:** No es cierto.
**Al hecho trigésimo cuarto:** No es cierto.
**Al hecho trigésimo cuarto:** Se desconoce. La suscrita representante legal no se encontraba en ejercicio de su cargo y no existe soporte documental en el archivo de la copropiedad, de tal reclamación.
**Al hecho trigésimo quinto:** Es parcialmente cierto. Si se declaro fallida la conciliación, sin embargo; el conjunto residencial si comunico al centro de conciliación que estaba en proceso de cambio de representante legal y solicito, por tanto, fijar nueva fecha para la audiencia, pero no obtuvo respuesta alguna.

## EXCEPCIONES DE MERITO

### NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA

Este principio del derecho es claro en indicar que ninguna persona puede alegar a su favor su propia culpa, en razón a que sus actos y consecuencia son su responsabilidad.

Es decir; cuando una persona ha sido negligente, imprudente o ha actuado en contra de sus obligaciones contractuales y de ello se deriva un perjuicio en su contra, no puede intentar aprovecharse de ello, o que se le indemnice cuando ha sido culpable del resultado negativo.

Ha dicho la Corte Constitucional, en reiterada jurisprudencia que "*una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante, lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación*."

En el presente caso y como se ha indicado en la contestación a los hechos de la demanda, FALCON MURANO LTDA., incumplió sus obligaciones contractuales desde el inicio de la relación, pues a través del Ingeniero Diego Felipe Jacome, interventor de la obra de mantenimiento contratada, se realizaron diferentes requerimientos a fin de que el contratista se ajustara a lo cotizado, contratado y necesidades de la copropiedad.

En cada uno de los comités de obra, en los informes de interventoría y en los requerimientos escritos, se le indicaba al contratista dichos incumplimientos y se le

allanaba a cumplir so pena de dar por terminado el contrato a través de la declaración del siniestro como así se hizo.

No es viable que FALCON MURANO LTDA., pretenda reclamar judicialmente, aquello que fue provocado por su propia actitud al incumplir con el objeto contractual y así mismo, que pretenda que sea declarado como responsable de incumplimiento a la copropiedad contratante, cuando realmente el contratante es quien ha sufrido el perjuicio y ha tenido que asumir sobrecostos de obra y reclamaciones de terceros por los daños a sus inmuebles.

¿Si la copropiedad hubiese sido la parte incumplida, porque no existe una sola reclamación, durante la vigencia del contrato, por parte de FALCON MURANO LTDA., en la cual reclame sus derechos contractuales?

¿Si la copropiedad hubiese sido la parte incumplida, porque no existe una sola reclamación, luego de la terminación del contrato, por parte de FALCON MURANO LTDA., en la cual reclame sus derechos contractuales?

¿Si la copropiedad hubiese sido la parte incumplida, porque FALCON MURANO LTDA., no comunico y probo esto cuando Seguros del Estado, su augurador le requiere ante nuestra solicitud de declarar el siniestro?

Estas preguntas se responden y se sustentan con la documental que se aportara como pruebas y que demuestran que quien realmente incumplió fue el demandante y, por tanto, no le es viable pretender reclamar perjuicios provocados por su propia responsabilidad, culpa, negligencia e imprudencia.

En este sentido, esta excepción esta llamada a prosperar.

**INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES**

Esta excepción se presenta debido a que el contratista, hoy demandante, pretende el pago de perjuicios por daño emergente, lucro cesante y clausula penal pactada en el contrato, cuando no cumplió la totalidad de las obligaciones pactadas con el contratante.

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

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

La cláusula segunda del contrato de obra civil No. 2019-10-24-002 menciona las obligaciones del contratista, teniendo como principales:
*…realizar todas las obras descritas en el cuadro de actividades y cantidades aprobado por el CONTRATANTE…*
*C) Realizar las obras con la calidad propuesta y aceptada por el CONTRATANTE*
*E) Utilizar los servicios del personal capacitado en el tipo de trabajos contratados*
*G) cumplir oportunamente con el objeto del contrato*

*l) Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados en el objeto del contrato*

La cláusula decima primera indica la obligatoriedad del contratista en constituir una garantía única con amparos de cumplimiento, calidad, pago de salarios y prestaciones sociales y RCE.

Las actas de comité de obra, los informes de interventoría y los múltiples comunicados remitidos por el contratante demandado, dan cuenta de la existencia de obligaciones pendientes por cumplir por parte del demandante, y que demuestra la deficiencia en la ejecución de lo contratado.

El interventor Ingeniero Diego Felipe Jacome, a través de diferentes comunicados indico a FALCON MURANO LTDA., los incumplimientos contractuales, así:

a. El 08 de enero de 2020, el interventor el ingeniero Diego Felipe Jacome Archila, envía a FALCON MURANO LTDA., comunicado donde expresa su preocupación con respecto al cumplimiento de los compromisos pactados y solicita de manera inmediata se tomen los correctivos necesarios para el buen desarrollo del contrato y nivelar los trabajos acordes a la programación establecida, y advierte que en caso de persistir incumplimiento se aplicara lo establecido en la Clausula Vigésima Sexta del contrato que textualmente dice: "Las partes acuerdan reconocer mutualmente, a título de pena el equivalente al 30% del valor del total del contrato, por incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato por cualquiera de las partes, sin perjuicio de que la Parte cumplida pueda, además, perseguir la indemnización de perjuicios correspondiente", de igual forma se procederá a notificar a la aseguradora SEGUROS DEL ESTADO sobre el incumplimiento presentado.

b. El 21 de febrero de 2020, el Interventor Diego Felipe Jacome Archila, envía por correo a El señor Hernán Darío Camacho Ortiz, (Administrador) y a Javier Antonio Jaramillo (Representante Legal Falcon Murano), comunicado sobre el avance de obras mantenimiento de fachadas, manifestando su preocupación con respecto al desarrollo de los trabajos, observaciones que se han expresado de manera verbal en diferentes ocasiones al contratista, solicitando de manera urgente se realice una reorganización total de la obra a fin de tratar de estar al día en los trabajos y en lo posible cumplir con las fecha de entrega contractual (31 de marzo de 2020) y de esta manera evitar las sanciones a que haya lugar.

c. El 04 de marzo de 2020, Diego Felipe Jacome (Interventor), presenta ante el Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel, respuesta al comunicado del 01 de marzo de 2020 enviada a la administración por varios residentes del conjunto, en el cual manifiestan la preocupación con temas relacionados al desarrollo del contrato en referencia, haciendo la observación de que la interventoría no recibirá los trabajos que presenten deficiencias o mala calidad y que el contratista deberá entregar las obras a entra satisfacción del conjunto.

d. Así mismo, el interventor procedió a solicitarle al contratista mediante comités de obra, bitácora, correos electrónicos y WhatsApp, se apliquen los correctivos necesarios a fin de cumplir con todo lo establecido en el contrato dentro del plazo contractual que vence el 31 de marzo de 2020, en

caso de incumplimiento por parte del contratista se aplicara lo previsto en la Cláusula vigésima sexta del contrato.

e. El 31 de marzo de 2020, el interventor Diego Felipe Jacome Archila, envía a Javier Antonio Jaramillo (Representante Legal Falcon Murano) y al señor Hernán Darío Camacho Ortiz (Administrador), por correo electrónico cuadro de avances de obra a marzo 30 de 2020, precisando además el atraso en las actividades de la obra con respecto al tiempo y plazo de entrega del contrato y a la programación varias veces ajustada. El avance de obra a tal fecha es del 60,85% y el avance en tiempo transcurrido del contratado es de 96,88% para un atraso del 36,30% con lo que se ve claramente que el CONTRATISTA NO CUMPLIRÁ con el plazo contractual que en principio se tenía previsto para entrega el 31 de marzo de 2020 y que con motivo de las disposiciones del gobierno sobre el aislamiento obligatorio debe ser ampliada.

En estos comunicados y comité de obra quedaron evidenciados los siguientes incumplimientos:

| FECHA | VÍA | OBLIGACIÓN CONTRACTUAL | CUMPLE S/N | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| 12-11-19 | Correo admón. | Solicitud documentos varios legalización contrato | N | No se tiene completa la documentación requerida |
| 16-11-19 | Comité 1 | Entrega documentación requerida (Programa trabajo en alturas, Plan de inspecciones en obra, Matriz de elementos de protección personal, matriz de identificación de peligros | N | Aunque el contratista adujo haberlos enviado por correo al Interventor, solo se recibió el Plan de Trabajo Anual |
| 21-11-19 | Correo Interventoría | Solicitando documentación personal obra | S | Hubo demora en la entrega de documentación |
| 22-11-19 | Correo admón. | Solicita la administración celeridad en la entrega de documentación. | S | Hubo demora en la entrega de documentación |
| 03-12-19 | Comité 2 | Llevar planilla de control de personal de obra | N | A la fecha no se tienen la planilla al día |
| 11-12-19 | Comité 3 | Se solicita al contratista el cumplimiento de los horarios establecidos e incrementar el número de operarios para agilizar el desarrollo de la obra | N | Los operarios ingresan a la obra entre 7:30 y 8:30 am e inician trabajos a las 9 o 9:30 am. No se tiene un control de ingreso. En promedio se tienen 4 operarios de fachadas y 1 de pintura rejas. El contratista varias veces prometió incrementar el número de operarios y no ha cumplido. |
| 16-12-19 | Bitácora | Se solicita incrementar el personal para ajustarse al cronograma | N | No se incrementó el personal |
| 23-12-19 | Comité 4 | El contratista informo que el 7 de enero tendría en obra 6 operarios | N | No se ha cumplido |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 24-12-19 | Correo admón. | Nuevamente solicita documentación | N | No se tiene completa la documentación requerida |
| 07-01-20 | Bitácora | No está el personal de obra al que se comprometió el contratista. | N | No se incrementó el personal |
| 08-01-20 | Correo Interventoría | Se informa de comunicación enviada al contratista por incumplimientos | N | No se recibe respuesta |
| 08-01-20 | 2020 01 08 CRAG FM Incumplimiento contrato | Se envía comunicación al contratista para que se tomen medidas inmediatas para mejorar el desarrollo del contrato y se informa que en caso de persistir el atraso se informara a la aseguradora. | N | El contratista dio respuesta vía correo electrónico de 14/01/20 indicando lo siguiente " El Personal que debía iniciar actividades el día martes 7 de enero por compromisos de fin de año y vacaciones no pudieron estar en la fecha indicada, no obstante, dos operarios más debían ingresar a la fecha, pero por complicaciones de fin de año no se dio terminación a la obra en el norte. La documentación del personal se estará entregando al interventor el día jueves 16 de enero con sus respectivas afiliaciones. En total tendremos en obra 5 operarios a partir del día viernes 17 de enero y el lunes 20 de enero 6 operarios, dando cumplimiento al avance de obra. Con respecto a la póliza no se ha incumplido ya que la entrega esta estipulada en la fecha de finalización del contrato. Estaremos cumpliendo los tiempos de ejecución de la obra ya que por festividades de fin de año se corrió la fecha.". No se cumplió ningún compromiso. |
| 09-01-20 | Correo admón. | La administración solicita entrega de requerimientos. | M | No se recibe respuesta |
| 13-01-20 | Bitácora | Según compromiso debía haber 6 operarios solo hay 2. | N | No se incrementó el personal |
| 14-01-20 | Correo Interventoría | Informe a administración con copia a contratista de reiteradas solicitudes de cumplimiento compromisos y de no ser atendidos se informe a aseguradora. | N | No se recibe respuesta |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 14-01-20 | Bitácora | Solo están 2 operarios. | N | No se incrementó el personal. |
| 15-01-20 | Bitácora | Solo están 3 operarios, pero no tienen escalera, por lo que no están trabajando | N | No se incrementó el personal. La escalera solo llego varios días después. |
| 16-01-20 | Bitácora | Solo 3 operarios alturas y 1 piso. Continua atraso se solicita incrementar número operarios. | N | No se incrementó el personal. |
| 23-01-20 | 6 | El contratista informa que a partir del 27 de enero tendrá 2 operarios más para un total de 8 | N | No se ha cumplido |
| 23-01-20 | 6 | El contratista informa que el 25 enero se tendrá en obra Sika Transparente y pintura Koraza | N | No se cumplió |
| 23-01-20 | 6 | El contratista informo que las casa 1 a 26 estarían terminadas (incluyendo patios y aplicación de emulsión en viga canal) a partir de 27/01/20 | N | No se ha terminado ninguna actividad de las casas 1 a 26 |
| 27-01-20 | Bitácora | No hay material en obra, señalización deficiente. Solo 4 operarios de altura y 1 en piso. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 31-01-20 | Bitácora | Inicio tarde de obra. Solo 4 operarios de alturas y 1 de piso. No hay residente de obra ni SISO. | N | No se incrementó el personal. |
| 01-02-20 | Bitácora | Equipo y herramientas defectuosas. Solo 4 operaros de alturas y 1 de piso. | N | No se incrementó el personal. |
| 04-02-20 | Comité 7 | Compromiso de iniciar el trabajo en patios el 11 de febrero de 2020 | N | No se iniciaron los trabajos |
| 04-02-20 | Comité 7 | Nuevamente se pide la planilla de control y seguimiento de los trabajadores | N | No la ha entregado |
| 04-02-20 | Comité 7 | Entrega de lavado exterior de casas 1 a 192 el 8 de febrero de 2020 | N | Se termino en la última semana de trabajo de marzo. |
| 10-02-20 | Bitácora | Se solicita acta de capacitación de personal sobre trabajo en alturas y seguridad industrial, firmada por los operarios que trabajan en la obra. | N | No se tienen Actas. |
| 10-02-20 | Bitácora | No evidencia de capacitaciones en seguridad. Falta de personal lo que conlleva a no cumplir con el plazo previsto. | N | No se incrementó el personal. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 17-02-20 | Bitácora | Solo 3 operarios de alturas y 2 de piso. No hay material suficiente para trabajar. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita al contratista atacar bloques de casas y terminar totalmente actividades en cada bloque antes de pasar a otro | N | Se está en proceso de ejecución de actividades para terminar totalmente por bloques de casas. |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se recomienda al contratista pedir materiales de pintura en cantidad suficiente para que los operarios no se queden inactivos por falta de estos | N | Se está en espera de aplicación de la recomendación. En obra nunca hubo material suficiente para el normal desarrollo de la obra. |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita retirar de los techos todos los días al final de la jornada, los elementos y equipos utilizados (arnés, llantas, cuerdas etc.) | N | Se siguen dejando elementos en las cubiertas |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita iniciar trabajos en los patios | N | No se ha iniciado |
| 20-02-20 | Bitácora | Solo 2 operarios de altura y 1 de piso. No hay material suficiente. Falta dirección. Se deja constancia de difícil cumplimiento al ritmo que lleva la obra y se avisa que se aplicaran las sanciones contractuales. | N | No se incrementó el personal. El material llega a "cuentagotas" y no hay dirección de obra. |
| 21-02-20 | Correo Interventoría | Se solicita tomar correctivos para cumplir plazo contractual. | N | No se realizaron correctivos. |
| 21-02-20 | Bitácora | Solo 4 operarios de altura. Equipos en mal estado. Se recomienda crear Caja Menor para cubrir imprevistos de obra. No hay material en obra. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 24-02-20 | Correo admón. | Solicita respuesta requerimientos interventoría del 21/2/20 | N | No se realizaron correctivos. |
| 24-02-20 | Bitácora | Solo 4 operarios de altura. No hay residente de obra. No hay material en obra. Se deja constancia de que al ritmo de trabajo no se cumplirá con el plazo contractual. - | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 25-02-20 | Comité 9 | Inconformidad por desorganización de trabajos y falencias en los soportes documentales en seguridad social y seguridad laboral. | N | Los trabajos siempre se desarrollaron bajo la supervisión del residente Alejandro Uribe, persona que no era la más idónea para dirigir la obra, su cambio se pidió en reiteradas ocasiones, |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | pero el contratista no atendió las solicitudes. |
| 27-02-20 | Bitácora | Solo 4 operarios de altura y 1 de piso. No hay material suficiente. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 03-03-20 | Bitácora | Revisar el tema se seguridad en la obra. No cumplen horario de ingreso y salida de la obra. Se recuerda al contratista que el plazo contractual se cumple el 31 de marzo de 2020. Se solicita crear Caja Menor. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 05-03-20 | 2020 03 04 CRAG HDC Respuesta residentes | Carta de interventoría a administración con copia a contratista respondiendo reclamaciones de residentes y solicitando se apliquen correctivos para cumplir con plazo contractual. | N | No se realizaron correctivos. |
| 05-03-20 | Bitácora | Solo 3 operarios de altura. Poco material en obra. Se solicita incrementar el personal y cumplir con los horarios. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 06-03-20 | Bitácora | Página 35, No hay material en obra. Solo 4 operarios. Quedan 26 días para el plazo contractual y no se va a cumplir. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 09-03-20 | Comité 11 | Se continua con el lento suministro de materiales y sin plan de contingencia. Se informa sobre el inconformismo de los consejeros sobre la calidad de los trabajos. El contratista informa que traerá material suficiente y aumentará el número de operarios. Se plantean alternativas para modificar el contrato ante el incumplimiento del contratista | N | El contratista no cumplió con ninguno de los compromisos adquiridos. |
| 10-03-20 | Bitácora | Página 37. No hay material en obra. El contratista no ha entregado la planilla de pago de seguridad social de los operarios. No se permite trabajar hasta tanto entreguen la planilla cancelada. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 13-04-20 | Correo admón. | Solicita la administración respuesta sobre acuerdos | N | No se tiene respuesta |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | contractuales y pago a operarios. | | |
| 18-04-20 | Correo admón. | La administración comparte a la interventoría el correo recibido de la abogada de Seguros del Estado Juanita Gutiérrez en donde manifiesta que " Conforme con su requerimiento y con sustento en la información recibida, se procedió a requerir al contratista, con la finalidad de que se pronuncie sobre sus obligaciones contractuales previstas bajo las condiciones de aseguramiento, en caso de que lleguemos a tener pronunciamiento de este, procederemos a dar traslado de sus argumentos y elementos de juicio para su conocimiento y fines pertinentes." | N | El contratista ha manifestado verbalmente, en reiteradas ocasiones, a esta interventoría que a la fecha no ha recibido notificación de la aseguradora. |
| 20-04-20 | Acta acuerdo reinicio | En reunión virtual con asistencia del subcontratista Carlos Cárdenas, se plantea solicitud de cancelar los operarios la nómina del 17 de febrero al 18 de marzo de 2020. | N | A la fecha el contratista no ha entregado los soportes que acrediten el pago de las obligaciones con los operarios. |
| 26-06-20 | Correo admón. | Se envía al contratista los requisitos para reinicio de obra | N | El contratista envió documentación a la interventoría que se revisó por la firma CALEB y no se cumplía con todos los requerimientos. |
| 14-07-20 | Correo admón. | Con copia a contratista donde se da a conocer el Informe de la firma CALEB sobre no cumplimiento de requerimientos para reinicio obra | N | El contratista mediante correos electrónicos enviados a la interventoría entrego documentación pendiente, sin embargo, no se cumple con todo lo requerido. |
| 19-08-20 | Correo Interventoría | Con copia a contratista donde se informa sobre la documentación recibida y con pendientes por cumplir. | N | Quedan documentos pendientes por recibir (Cursos de alturas operarios) |
| 24-08-20 | Correo Falcon Murano | Se reciben certificados de alturas operarios. Queda pendiente certificación equipos | N | Pendiente certificación equipos. |

La copropiedad demandada cumplió con todas sus obligaciones, pues realizo los pagos correspondientes al avance real de obra, conforme a las actas de entrega parcial autorizadas por la interventoría, realizo la supervisión de las obras, formulo sugerencias frente al desarrollo del contrato, estableció un área como cuarto técnico para el deposito de materiales y baño de los operarios, suministro lo servicios públicos requeridos, recibió las entregas parciales de obra, envió y solicito los permisos que se necesitaban a los residentes de las casas, se entrego al contratista la referencia de los colores de las fachadas, cumplió lo dispuesto por el contratista para la mitigación del riesgo y realizo los pagos conforme a lo pactado.

Es tan así el cumplimiento de las obligaciones por parte del contratante, que a la fecha no existe comunicado alguno de FALCON MURANO LTDA., en el cual requiera a la copropiedad contratante, para que se allane a cumplir sus obligaciones contractuales.

Debido a los reiterados incumplimientos y a que el contratista FALCON MURANO LTDA., no se allano a cumplir, el 30 de marzo de 2020, el Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel, decide solicitar a Seguros de Estado S.A., sea declarado el siniestro y se afecte Póliza 11-45-101089740, la cual estaba vigente desde el 05 de noviembre de 2019 hasta el 05 de marzo de 2023, siendo el tomador / Garantizado FALCON MURANO LTDA., y el asegurado/ Beneficiario el CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II.

La Póliza de cumplimiento particular tenía como objeto, garantizar el cumplimiento del contrato 2019-10-24-002, cuyo objeto era realizar las obras para el mantenimiento general de fachadas, lavado, limpieza de vidrios de fachada, sellamiento de grietas, fisuras y fracturas en fachadas e impermeabilización de fachada con el conjunto residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II.

El 13 de abril de 2020, la aseguradora Seguros de Estado S.A., contesta a la copropiedad indicando que se toma como aviso de siniestro el comunicado y que ha requerido al contratista.

El día 9 de septiembre de 2020, FALCON MURANO LTDA., responde al requerimiento de la aseguradora aceptando los incumplimientos y generando compromisos que no cumplió.

Como se puede observar, esta pretensión debe prosperar pues no se puede exigir pago de perjuicios y clausula penal, cuando el demandante no se ha allanado a cumplir sus obligaciones, que se correlacionan directamente con el condicionamiento pactado bilateralmente y sobre la cual existió aviso de siniestro.

**FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PARA DEMANDAR DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE**

La legitimación en la causa constituye un presupuesto procesal para obtener la decisión de fondo dentro de un proceso y en este sentido supone la verificación de que quien demanda tiene la titularidad y el derecho para reclamar el interés jurídico que se debate en el proceso.

En todo caso, es claro que la legitimación no es un presupuesto procesal y por tanto, quien reclame un derecho sin ser titular o frente a quien no es el llamado a responder, ha de negarse la pretensión del demandante en fallo que tenga fuerza de cosa juzgada.

Este concepto lo trae en diferentes pronunciamientos el Consejo de Estado, principalmente la Sala de lo Contencioso Administrativo en fallo dentro del proceso con radicado 5001-23-31-000-1995-00575-01, cuando indica que "*la legitimación en la causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, desde el extremo activo significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, mientras que, desde la perspectiva pasiva de la relación jurídico – procesal, supone ser el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia. (…) la legitimación material en la causa alude a la participación real de las personas en el hecho o acto jurídico que origina la presentación de la demanda, independientemente de que éstas no hayan demandado o que hayan sido demandadas (…) la legitimación en la causa no se identifica con la titularidad del derecho sustancial sino con ser la persona que por activa o por pasiva es la llamada a discutir la misma en el proceso*"

En el presente caso, existe falta de legitimación para demandar daño emergente, lucro cesante y clausula penal por parte de Falcon Murano Ltda., atendiendo a que:

- El incumplimiento del contrato es generado por Falcon Murano y así ha quedado evidenciado en los comité de obra, bitácora y requerimientos de interventoría.
- De conformidad a lo pactado contractualmente, el incumplimiento de las obligaciones del contrato será una causal de terminación del contrato.
- Pese a múltiples requerimientos realizados a Falcon Murano, este no se allano a cumplir lo exigido y lo que le correspondía y, por tanto, la inobservancia de las indicaciones dadas por el contratante será una causal de terminación del contrato.
- Es igualmente una causal de terminación, el retraso en la entrega de las obras contratadas
- De conformidad a la cláusula vigésima sexta del contrato de obra, quien deberá reconocer a título de pena será la parte que incumpla total o parcialmente las obligaciones del contrato.
- El daño emergente es la perdida real y acreditada a consecuencia de un hecho y el lucro cesante corresponde a aquello que se ha dejado de obtener a causa del daño sufrido.
- Falcon Murano Ltda., no esta acreditado y no tiene legitimación en la causa para reclamar daño emergente, pues si bien es cierto, el contrato no llego a su liquidación total y por tanto quedo un valor de $73.983.725 pendiente por ejecutar, esto se debió a su incumplimiento y negligencia, no a un actuar intempestivo, irresponsable, caprichoso o unilateral sin justificación del contratante.
- Falcon Murano Ltda., no está acreditado y no tiene legitimación en la causa para reclamar lucro cesante por concepto de aquello pagado a su personal, pues de conformidad a lo evidenciado en los comité de obra, bitácora y requerimientos de interventoría, no pagaba de manera oportuna los salarios y prestaciones sociales del personal que contrato para la ejecución de la obra. Igualmente, nunca suministro los materiales y herramientas necesarias para la ejecución del contrato, lo que provoco graves retrasos debido a que el personal no tenia como realizar actividad alguna.

- No existe reclamación alguna por parte del contratista, reclamando daños causados por el no pago de salario a sus trabajadores o por materiales que haya comprado para el desarrollo de la obra.

Falcon Murano Ltda., no esta legitimado para demandar daño alguna a la copropiedad demandada, pues fue él con su incumplimiento quien causo graves perjuicios a la copropiedad y por tanto esta excepción esta llamada a prosperar.

**COBRO DE LO NO DEBIDO**

El concepto de derecho desde Aristóteles es dar a cada cual lo que le corresponde, por lo cual el objeto del derecho es la justicia. Atendiendo a lo anterior, nadie puede enriquecerse injustamente a costa de otro, por lo cual, en el Código Civil, esta contenido el cobro de lo no debido.

Fundamento esta excepción en cuanto a que a mi representado se le están cobrando valores y rubros por concepto de clausula penal, daño emergente y lucro cesante que nunca se causaron, como ya se ha evidenciado, luego lo cobrado no es debido por mis poderdantes.

Atendiendo a que el incumplimiento de las obligaciones proviene del contratista demandante, la copropiedad demanda no esta obligada a realizar pago alguna, mas aun, cuando quien realmente sufrió perjuicio es el conjunto residencial.

Falcon Murano Ltda., no puede pretender obtener un lucro a través del inicio de un proceso judicial. Esto es cuestionable pues no se puede abrir la posibilidad de reclamar por quien tiene obligaciones incumplidas plenamente demostradas y por quien genero el hecho que causo el daño.

Esta excepción esta llamada a prosperar, pues la copropiedad no tiene ninguna responsabilidad por asumir y menos aún, pago de perjuicios no causados.

**MALA FE CONTRACTUAL**

De acuerdo a diferente doctrina en derecho, la mala fe se configura cuando el sujeto objeto de reproche, tiene conocimiento o tiene el deber de conocer determinada situación, circunstancias, datos, condiciones, calidades, relevantes dentro de la relación contractual, y pese conocer tales circunstancias, genera el daño y transgrede la confianza.

En esta descripción de mala fe contractual, es importante hacer énfasis y destacar que mala fe no es simplemente buscar el aprovechamiento de alguna situación o un hecho, sino que el conocimiento que esa persona tenga de la situación es realmente importante, trascendente o determinante, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica y los rasgos tipifcantes de cada acto.

La Ley de ninguna manera ampara el abuso del derecho. Todo acto u omisión que, por la intención de su autor, por su objeto o por las circunstancias en que se realice sobrepase los límites normales del ejercicio de un derecho, con daño para tercero, dará lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de las medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia en el abuso.

En nuestro caso, Falcon Murano Ltda., transgredió la confianza que deposito el Conjunto Residencial en él, al momento de escogerlo como contratista para desarrollar el proyecto que tanto esfuerzo le costo a todos los copropietarios.

El demandante fue escogido luego de la evaluación de varios proponentes, confianza en su conocimiento, seriedad y estabilidad económica, sin embargo; el contratista actuó de mala fe desde el inicio del contrato, atendiendo a lo siguiente:

- Pese a que en el proceso de selección y firma de contrato informo que tenia al personal suficiente y capacitado para el desarrollo de la obra, durante todo el tiempo de ejecución del contrato no suministro al personal necesario y aquellos que debían realizar trabajo en alturas, no contaban con el curso correspondiente, es decir; no estaban capacitados para tan peligrosa labor.
- Pese a que en el proceso de selección y firma de contrato informo que tenía la herramienta propia para desarrollar el contrato, siempre se le requirió para que suministrara desde escaleras hasta martillos, pues no había en la obra y por eso, muchas veces los operarios se encontraban sentados en las zonas comunes sin ejecutar alguna actividad
- Pese a que en el proceso de selección y firma de contrato informo que tenía los materiales para iniciar la obra, siempre se le requerido por la falta de pintura, koraza, arena, entre otros.

Falcon Murano Ltda., como contratista experto en la ejecución de la obra contratada, actuó de mala fe, pues con su conocimiento tenia claro todos los perjuicios que se iban a causar, no solo a la copropiedad, sino a los residentes de las casas a intervenir con la obra, si esta no se realizaba dentro de los términos y con calidad, como efectivamente sucedió pues nótese lo siguiente:

- Los copropietarios y residentes presentaron reclamaciones por los daños causados a sus inmuebles debido a daño de jardinería exterior, goteras en cubierta que causaron inundaciones, daño en cortinas y pisos por no sellado correcto antes del lavado, daño en canales de aguas lluvias, mala inmunización, ladrillos porosos, pisos manchados con ácidos, entre otros.
- Debido a los graves perjuicios causados y al incumplimiento contractual por parte del contratista, el Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II se vio obligado a declarar la terminación unilateral del contrato a través del aviso de siniestro realizado a Seguros del Estado S.A.
- El Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II, debió contratar a una nueva empresa, para que subsanara los errores cometidos por Falcon Murano Ltda., y diera terminación a la obra de mantenimiento de fachadas que había sido exigida por los copropietarios, teniendo de esta manera que buscar recursos por la suma de $148.000.000, para asumir esta nueva contratación, dinero muy por encima de lo pactado con el demandante, atendiendo a todo aquello que implica corregir, retomar y comparar materiales a precios nuevos conforme a la vigencia 2020.

Como se puede observar y conforme a lo que se probara dentro del proceso, el contrato de obra ser perfecciono y, por tanto, el contratista estaba obligado a actuar de buena fe y a no causar daños al contratante, sin embargo; el incumplimiento fue tan gravoso que conllevo a perdidas económicas al a copropiedad y a los residentes.

En este sentido, esta excepción esta llamada a prosperar.

**EXCEPCIÓN GENÉRICA**

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

**OBJECIÓN JURAMENTO ESTIMATORIO**

Señor juez dentro del término del traslado de la demanda y en concordancia con el artículo 206 del C. G. del P., me permito interponer objeción al juramento estimatorio en los siguientes términos:

Inexactitudes atribuidas al juramento estimatorio aportado por el demandante:

- La indemnización que persigue el demandante por daño emergente y que tasa en la suma de $73.893.725 no corresponde a aquello que faltaba por ejecutar del contrato

De acuerdo a lo pactado en la cláusula quinta del contrato de obra No. 2019-10-24-002, el valor total de lo contrato fue de $170.155.315.

La clausula sexta indico que la forma de pago seria, el 90% de dicho valor divido en cortes de obra de acuerdo al avance de los trabajos efectivamente realizados y previo el visto bueno de interventoría que diera fe de ello. El 10% del valor del contrato se pagaría a la liquidación final del mismo.

De conformidad a la bitácora de la obra y a los comités de obra, el avance real del contrato fue del 56.5% y, por tanto, en 3 cortes de obra se pago al contratista lo ejecutado así:

Corte 1 $7.199.573
Corte 2 $12.626.307
Corte 3 $76.345.283

Debido a que la obra no se ejecuto al 100%, no existe suma alguna pendiente de pago y el demandante, en su juramento estimatorio y en la demanda, no adjunto prueba alguna de la necesidad de indemnizar este daño, ni la existencia de este.

- La indemnización que persigue el demandante por lucro cesante y que tasa en la suma de $15.000.000 no esta sustentada documental ni técnicamente.

Como se indico en los hechos y excepciones de la demanda, uno de los principales incumplimientos del contratista fue el no suministro del personal suficiente para la ejecución de la obra y el no pago de salarios y prestaciones sociales, de los operarios contratados.

En ningún documento allegado a la copropiedad demandada, antes de la radicación de la demanda o dentro del traslado de esta, se le ha informado que, durante el tiempo de suspensión del contrato por la declaratoria de emergencia nacional decretada en marzo de 2020, haya tenido que asumir pagos por conceptos laborales. De igual manera, no existe documento alguno que permita establecer cuantos trabajadores tenia contratados, que salarios devengaba, cuanto cotizaba por seguridad social y que prestaciones sociales tuvo que cancelar, por tanto, el valor indicado como lucro cesante no tiene sustento técnico alguno.

Ahora, en cuanto a lo que indica haber sido cancelado por materiales que se perdieron, no existe inventario alguno de ellos o factura de compra de estos, por tanto, esta cifra es inexacta al no permitir someramente que materiales se perdieron y cuál fue su motivo.

Para que pueda declararse como indemnización la suma juramentada por el demandante, es necesario que haya presentado pruebas mínimas de los pagos laborales y de la compra de materiales, para con esto tener certeza de la cuantía propuesta, frente al análisis que se hubiese hecho de los precios del mercado, de las cantidades de material supuestamente perdidos y de la liquidación de los pagos laborales frente al salario devengado.

La cuantía presentada como indemnización de daño emergente y lucro cesante es inexacta e incongruente al no corresponder a los términos contractuales, ni a un inventario que permita comparar los precios del mercado.

**PRUEBAS**

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas de lo aquí excepcionado, las siguientes:

**Documentales**

- Acta comité de obra No. 01
- Acta comité de obra No. 02
- Acta comité de obra No. 03
- Acta comité de obra No. 04
- Acta comité de obra No. 06
- Acta comité de obra No. 07
- Acta comité de obra No. 08
- Acta comité de obra No. 09
- Acta comité de obra No. 10
- Acta comité de obra No. 11
- Bitácora de obra pagina 1 a 12
- Bitácora de obra pagina 12 a 27
- Bitácora de obra pagina 27 a 38
- PQR de copropietarios
- Acta suspensión 30-3-2020
- Acta reunión de seguimiento 4-2-2020
- Comunicado interventoría 4-2-2020
- Comunicado interventoría 4-2-2020
- Informe de interventoría abril de 2020
- Informe de incumplimiento presentado por interventoría 26-8-2020
- Comunicado interventoría 14-10-2020
- WhatsApp del 25-8-2020 con requerimiento por incumplimiento
- Solicitud cumplimiento al contratista del 19-11-2019
- Solicitud documentos personal de obra 22-11-2019
- Solicitud atención a requerimiento del SG-SST 24-12-2019
- Requerimiento incumplimiento contrato 8-1-2020
- Requerimiento a contratista 15-01-2020
- Informe de interventoría sobre avance de obra 21-2-2020
- Solicitud atención a requerimiento del SG-SST 24-2-2020
- Requerimiento reiteración de compromisos 13-4-2020
- Requerimiento para reinicio de obra 26-6-2020
- Requerimiento para reinicio de obra 29-7-2020

- Respuesta de Falcon Murano a aviso de siniestro 9-9-2020
- Respuesta aviso de siniestro Seguros del Estado S.A. 18-4-2020
- Respuesta reclamación Seguros del Estado enero de 2021
- Comunicados Seguros del Estado enero 2021

**Testimoniales**

Le ruego señor juez señalar fecha y hora para que la siguientes personas quienes son mayores de edad y vecinas de Bogotá, concurran a su despacho o a través de audiencia virtual o presencial a rendir declaración sobre los hechos de la demanda y la presente contestación, en especial sobre lo que tiene que ver con el contrato no cumplido por parte de Falcon Murano Ltda., y que reciben notificaciones, en las direcciones indicadas al frente de sus nombres, y ellos son:

- Diego Felipe Jacome Archila, interventor del contrato quien podrá ser ubicado en la Diagonal 167 N° 12 – 69 Interior 164 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico dfjacome@gmail.com
- Margoth Yolima González Rosas, quien podrá ser ubicado en la CALLE 3 SUR No. 80 – 71 oficina de administración de la ciudad de Bogotá, correo electrónico arboledasangabriel@hotmail.com
- Fabian Rojas, quien podrá ser ubicado en la CALLE 3 SUR No. 80 – 71 casa 124 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico arboledasangabriel@hotmail.com

**Interrogatorio de parte**

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

**NOTIFICACIONES**

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

Con todo respeto me suscribo del señor Juez,

Atentamente,

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

COMITE DE OBRA Nº 07

Febrero 04 de 2020

**ACTA DE REUNION DE SEGUIMIENTO**

**PROYECTO FACHADAS CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA SAN GABRIEL ETAOPA I YII**

FECHA 4/02/2020 11:00 am

Integrantes

Diego Felipe Jacome (interventor) _____

Maria Emilia Melo (revisora fiscal) _____

Margot Gonzalez (Consejera) _____

Hernan D Camacho (Administrador) _____

Javier Jaramillo (representante legal Falcon Murano) _____

Tatiana Figueredo Gonzalez (SISO) _____

**Principales Conclusiones**

1- Se hace hincapié en el uso de elementos de seguridad, equipos de seguridad y herramientas seguras, dada las evidencias del uso de elementos que exponen en riesgo a los trabajadores.
2- El contratista debe contar con sus herramientas de trabajo para el desarrollo seguro de las actividades (escaleras certificadas y en buen estado).
3- Avance de la obra, según lo acordado en el cronograma no se esta llevando a cabo según el cronograma original.
4- Se establece el compromiso de iniciar el trabajo en los patios el próximo martes 11 de febrero del 2020.
5- Se informa al proveedor sobre la falta de control del coordinador de obra (Alejandro), dado que no se evidencian las acciones correctivas y de seguimiento que se han sugerido desde la interventoría (llegada a tiempo, uso de EPP, inicio de actividades a tiempo, tiempos de trabajo controlados, orden y aseo de los puestos de trabajo).
6- Se exige al proveedor una planilla de control y seguimiento a los trabajadores.
7- La semana que termina el 8 de febrero del 2020 se compromete el proveedor en terminar el lavado de todas las casas externamente en las fachadas principales.
8- Interventor y Contratista propone hacer una nueva programación (05/02/2020) con tiempos reales para ajustar el plan e informar al consejo de administración las fechas reales, insumo que servirá para el análisis de pagos que sean correspondientes a las actividades que sean realmente ejecutadas.
9- Se exigirá mayor compromiso a la SISO (Tatiana Figueredo) para el control a la seguridad en el desarrollo de las actividades del proyecto.
10- Se le solicita al contratista que no celebre acuerdos ni negociaciones sin conocimiento y autorización de la administración, con el objetivo de darle un conducto regular que autorice las actividades (actividades por fuera del contrato como: maquillada de piezas y ladrillos con coraza manchadas con silicona, pintura interior de las puertas externas de las casas) y quede documentado los acuerdos por escrito (solicitudes, acuerdos y respuestas).

11- Se informa que en el piso y en algunas áreas de las fachadas hay manchas de pintura verde y amarilla de proyecto anterior, deben quedar documentadas para dejar constancia del estado.
12- Se le solicita al interventor actualice el avance completo del avance de la obra que se debió haber ejecutado, que novedades han ocurrido para informar en el próximo comité de obra (martes 18 de febrero del 2019).
13- Informa el contratista que ha venido haciendo compras parciales según el avance de la obra acorde con el desarrollo de las actividades, se hará un balance de la obra y de las compras realizadas para la ejecución del mismo por parte del intervenror.
14- Se hace hincapié de parte de la revisoría fiscal que no se cambien los planes para que se pueda tener control efectivo al proyecto y si se cambian sean publicados.
15- El día de hoy (4/02/2020) se proporcionarán las escaleras seguras para los funcionarios del contratista.
16- La administración solicita que haya más información sobre los avances de las actividades para compartir la información a la comunidad sobre las novedades. Se recalca que en la obra no se esta haciendo emboquillado se están haciendo resanes puntuales.
17- Dadas las circunstancias de racionamiento de agua que al parecer se va a presentar durante siguientes meses, se deberá acelerar el lavado de las fachadas (labor que se va a restringir por circunstancias climaticas).
18- El contratista se compromete a realizar actividades colaterales para los residentes **SOLO CUANDO** el proyecto haya terminado, para evitar afectar el cronograma propuesto.
19- Se analiza la situación de control a la obra por parte del coordinador de la misma, para que haya mas control y compromiso sobre el actuar de los trabajadores de la obra.

Comite de Obra #06

Fecha: Enero 23 de 2020 Hora: 9:00 a.m.

Asistentes:

| NOMBRE | EMPRESA | FIRMA |
|---|---|---|
| Nubia Montenegro | Consejera | |
| Maria Emilia Melo | Revisor Fiscal | |
| Alejandro Uribe # | Coordinador | |
| Margoth Gonzalez Rosas | Consejo Adm. | |
| Hernán Dario Camacho O | Administrador | |
| Diego Felipe Jaramillo A. | Interventor | |

Temas tratados:

- Actas de Vecindad: Informa el contratista que a la fecha van 81, El contratista informa que se presentan muchas personas que no han recibido el funcionario o no estan, o son adultos mayores. Se acuerda hacer mayor promoción a las Actas de Vecindad a fin de poder ejecutarlas. La administración hara un comunicado orientado a establecer responsabilidades de los propietarios por no efectuarla. Se dejara en porteria la citación del residente para fecha y hora de la visita.

- Personal de obra: Se tenian 6 personas con documentación y en posibilidad de trabajar a partir de la fecha. A partir del lunes 27 de Enero de 2020 se tendran 2 personas mas.

- Materiales: En obra se tienen rinse y estuco plastico. A partir del sabado 25 de enero de 2020 se tendra SIKA TRANSPARENTE y pintura Koraza.

- Herramientas y equipo de trabajo: Se efectuara revisión Interventoria - Contratista de todos los elementos de utilitas en obra y una vez aulorizados se podran poner en funcionamiento

Señalización: Reforzar la señalización. Se puede cerrar la cuadra completa.

Cronograma de obra:

Iniciamos terminación casa la 26 el lunes 27/01/2020

Se continua lavado y embaquillado a lo largo del conjunto.

En conversación telefónica con el Ing. Javier Jaramillo se acordaron los siguientes temas:

1. Inicio de terminación casa la 26 el lunes 27/01/2020. incluido patios y aplicación de emulsión en viga canal.
2. A partir del lunes 27.01.2020 quedan en obra 7 operarios.
3. Materiales SIKA y KORAZA llegan antes del sabado 25.01.2020

El contratista informa que se cancelo el valor de $200.000 por daño del camino de la casa. 73.

Queja casa 66: Se da respuesta de interventoria sobre no responsabilidad porque aun no se había iniciado obra en esa zona al momento del suceso.

El contratista debe informar con por lo menos un dia de anticipación sobre el area que se va a trabajar en el lavado de techados para que la administración informe a los residentes para que muevan los carros y en caso negativo proteger los mismos.

Se informa al contratista que se hara un seguimiento a los atrasos e incumplimientos de obra para una posible comunicación a la aseguradora.

El piso de la entrada a Administración sera nivelado y compactado su estado.

Se cierra el comite a los 10:20 a.m.

Gmail **DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>**

# RV: DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA REINICIO DE OBRA

1 mensaje

**CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1** <arboledasangabriel@hotmail.com> 26 de junio de 2020, 12:18
Para: Falcon Murano Ltda <falconmuranoltda@hotmail.com>
Cc: DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>, CALEB CALEB <comercialcaleb@gmail.com>, "consejoarboleda1y2@gmail.com" <consejoarboleda1y2@gmail.com>

Buen dia

De conformidad a lo expresado en la reunion adjunto enviamos los requisitos para el reinicio de las actividades economicas.

Cordialmente,

Hernan Dario Camacho Ortiz
Administrador
Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II
Telefono: 3589821

---

**De:** CALEB CALEB <comercialcaleb@gmail.com>
**Enviado:** viernes, 26 de junio de 2020 8:31 a. m.
**Para:** CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1 <arboledasangabriel@hotmail.com>; JUAN GIL <juang306@hotmail.com>
**Asunto:** DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA REINICIO DE OBRA

Buenos Días Don Hernán

Con el fin de adelantar el proceso de revisión documental para el reinicio de obra en el conjunto me permito manifestar la documentación que debe ser requerida al contratista para corroborar el cumplimiento de las medidas de seguridad en términos de Protocolos de Bioseguridad y cumplimiento del SG-SST.

Documentos:

1. Copia matriz de IPVER
2. Certificados de cursos de altura de todo el personal que vaya asignado a la obra.
3. Copia de los protocolos de Bioseguridad radicados ante la alcaldia de bogotá con soporte de habilitación reportado por los mismos.
4. Copia de la seguridad social de cada trabajador con soporte de afiliación de ARL, EPS, AFP, CCF.
5. Copia de los documentos y licenciamientos del Coordinador de alturas asignado y profesional de SST que vaya a estar encargado del desempeño e implementación del SG-SST en la obra.
6.Copia matriz de EPP con los debidos soportes de re certificación de equipos de trabajo seguro en altura.
7. Copia plan de obra o cronograma
8. Copia fichas técnicas de los químicos a utilizar
9. Copia de la reinduccion de los trabajadores con alcances de prevención frente al COVID19.
10. Copia actualizaciones programa de trabajo seguro en altura y plan de emergencia.

Toda esta documentación debe ser entregada de manera anticipada 8 dias minimo antes de iniciar labores para ser revisada por la administración y el área del SG-SST.

Agradezco la atención y quedamos atentos a cualquier duda.

Cordialmente,

--
LEYDY MEDINA
Direccion de operaciones
Caleb Consultants Mission S.A.S
Regional Cundinamarca
Res Lic. SST. 25-1622 de 2016 Gobernación de Cundinamarca
Operación nacional
Persona Jurídica
Cel: 323 - 2221863
comercialcaleb@gmail.com

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero civil - Interventor

FALCON MURANO LTDA.
Contratista

# FORMATO ACTA DE COMITÉ DE OBRA

| CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II | PAGINA: DE: | ACTA DE COMITÉ No. 08 |
|---|---|---|
| CONTRATO: | Mantenimiento de fachadas | |
| FECHA: Febrero 19/2020 | | |
| HORA DE INICIO: 8:20 a.m. | | |
| HORA DE TERMINACIÓN: | | |
| SITIO DE REUNION: | | |

| ASISTENTES: | REPRESENTANTE DE: | FIRMA: |
|---|---|---|
| Javier Jaramillo | FALCON MURANO | |
| Diego Felipe Jácome A. | Interventoria | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

**TEMAS TRATADOS:**

- Se informa al contratista sobre la preocupación del Consejo de Admon en relación al desarrollo de la obra en todas las zonas del conjunto pero sin terminar ninguna actividad. Se solicita al contratista entregar bloques de casas terminando las actividades.
- La interventoria recomienda al contratista el suministro en un solo pedido de la pintura faltante, con el fin de que no se presente lo sucedido ayer en que solo iniciaron trabajos a las 9:30 a.m cuando llegaron los 2 cuñetes de pintura.
- Se informa al contratista que debe retirar de los cubiertas todos los elementos y equipos (llantas, canes, cuerdas etc). No se deben dejar de un día para otro, ya que pueden generar inconvenientes y taponamiento de canales en caso de lluvia.
- Se informa al contratista sobre la inquietud de algunos propietarios respecto a los suspensores de los tubos de ventilación de gas, específicamente el hecho de que varios se han caido, según ellos, por causa de los trabajos de techados y el paso de los operarios. Igualmente se informa sobre los quejas presentadas por movimiento o retoma de tejas.
- El contratista informa que con motivo al corte en el suministro de agua, la actividad de lavado de techados el

# FORMATO ACTA DE COMITÉ DE OBRA

| CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II | PAGINA: DE: | ACTA DE COMITÉ No. |
|---|---|---|

exteriores de los casos se retraso y sera terminada el sabado 22 de febrero de 2020.
Se deja claridad sobre la importancia de inicios y terminos los trabajos en los vacios interiores de los casas.
Se esta en espera de la terminacion de la pintura de la reja perimetral del conjunto.
Se cierra el comite a los 9:30 am

**CUMPLIMIENTO COMPROMISOS ANTERIORES**

| COMPROMISO | RESPONSABLE |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

| ACTIVIDADES PENDIENTES: | RESPONSABLE: |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| FECHA, HORA Y SITIO NUEVO COMITÉ | |
|---|---|
| | |

Gmail **DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>**

# Avance obras mantenimiento fachadas

1 mensaje

**DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA** <dfjacome@gmail.com> 21 de febrero de 2020, 18:50
Para: Diego Felipe Jácome Archila <dfjacome@gmail.com>, Hernan Dario Camacho Ortiz <hdcamacho@gmail.com>, Javier Antonio Jaramillo <falconmuranoltda@hotmail.com>

Buenas tardes Ingeniero Javier

De acuerdo a lo observado en los últimos días quiero manifestar mi preocupación respecto al desarrollo de los trabajos, tal como se lo he expresado verbalmente en varias ocasiones. Espero se tomen los correctivos necesarios para que el avance de obra se cumpla dentro de los plazos contractuales.
Se tienen las siguientes observaciones:

- El día de ayer, con la lluvia, se observo que en las partes superiores de las fachadas intervenidas no hay evidencia de aplicación de SIKA TRANSPARENTE , lo cual hace que se tenga que repasar y aplicar las dos ( 2) manos que contractual y técnicamente se requieren.
- Como se lo he manifestado en reiteradas ocasiones, las actividades que se inicien en las casas deben ser terminadas en su totalidad. No se debe "PICAR" en todos lados y dejar a medio hacer las actividades. A la fecha no se tiene ningún bloque de casas con actividades totalmente terminadas, mas bien todas intervenidas a medias.
- Reitero mi recomendación de suministrar los materiales en cantidades y tiempos que garanticen que los operarios no tengan que suspender actividades por falta de estos, como se evidencio el día de ayer y hoy, ya que solo tenían una caneca de pintura amarilla y rinse para lavado de ladrillo. Me parece que esto requiere de MÁXIMA ATENCIÓN ya que el plazo de entrega de la obra esta terminando.
- Es importante que la profesional SISO realice capacitaciones al personal sobre el uso y mantenimiento de equipo para trabajo en alturas, ya que se ha observado que algunos equipos (arnés y silla) no se encuentran en buen estado y siguen siendo utilizados en la obra, lo que representa un gran peligro para su seguridad. El día de hoy se dejo expresa orden de retirar estos equipos defectuosos.
- En numerosas ocasiones se le ha solicitado incrementar el personal operativo pero esto no ha sido posible y al paso que vamos NO SE CUMPLIRÁ CON EL PLAZO CONTRACTUAL.
- Nuevamente se solicita no dejar elementos y equipos en las cubiertas de las casas que no se estén interviniendo y retirar al final de la jornada TODOS los elementos de las cubiertas. La anterior para evitar daños en tejas, canales y caperuzas de tuberías y sobre todo QUEJAS Y RECLAMACIONES DE LOS RESIDENTES.
- Es conveniente crear para el coordinador de obra una CAJA MENOR que sirva para gastos de emergencia (reparaciones y repuestos menores de equipos, imprevistos, papelería etc.).
- A pesar de haberlo solicitado en muchas ocasiones no se ha presentado el primer INFORME SEMANAL DE OBRA con registro fotográfico.
- En mi concepto, el manejo de la obra por parte de los coordinadores SISO y residente y el propio director, es desorganizado y no prevee con anticipación los requerimientos de la obra, igualmente no se tiene un control de operarios tanto en el horario de trabajo como en la continuidad en la asistencia a la obra (un día vienen 5 operarios, otro vienen 4 y como el día de ayer solo 2), esto demuestra un total DESORDEN ADMINISTRATIVO.
- Me permito recordarle que le plazo contractual vence el **31 de marzo de 2020**, y al ritmo que vamos NO SE CUMPLIRÁ CON ESTE,
- A la fecha no se han iniciado las siguientes actividades:
  - Limpieza de vidrios
  - Sikafelx ventanas
  - Limpieza y emulsión canales.
  - Impermeabilización de jardineras.
  - Esmalte puertas y balcones fachadas.
  - Esmalte barandas accesos parqueaderos.
  - Esmalte armarios de medidores.
  - Esmalte barandas acceso a parqueaderos.
  - Pintura rotondas (materas ventilación).
  - Adecuación cuarto basuras.
  - Pintura interna zona social y administración
  - Todas las actividades al interior de los patios de las casa.

Por todo lo anterior solicito de manera URGENTE se realice una REORGANIZACIÓN TOTAL DE LA OBRA a fin de tratar de ponernos al día en los trabajos y en lo posible cumplir con la fecha de entrega contractual (31 de marzo de 2020) y no exponerse a las sanciones a que haya lugar.

Se solicita al señor administrador SOCIALIZAR este correo al Consejo de Administración.

Cordialmente,

**Diego Felipe Jácome Archila**
Ingeniero Civil E.C.I.

Gmail **DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>**

# solicitud envio de los soportes para el SGSST

1 mensaje

**CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1** <arboledasangabriel@hotmail.com> 24 de febrero de 2020, 11:32
Para: Falcon Murano Ltda <falconmuranoltda@hotmail.com>
Cc: Emilia Melo <emiliamelo2706@gmail.com>, casa 04 Margot Gonzalez <estebantri2009@gmail.com>, DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>

Buen día

Atendiendo la solicitud que se le habia hecho desde la gestion del interventor sobre los requisitos del SGSST, y asi como se lo hemos manIfestado en la reunion de seguimiento del SGSST en la copropiedad, con el apoyo de nuestros asesores del SGSST, nuevamente le reitero la peticion para que se sirva presentar a esta oficina los siguientes requisitos de norma.

A continuación se relacionan los documentos solicitados:

1- Acta de conformación del COPASST y VIGIA (si aplica)
2- Acta de conformación del Comité de Convivencia
3- Matriz de EPP, Matriz legal, Matriz de peligros y riesgos.
4- Ultimo registro de entrega de EPP
5- Matriz de identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos
6- Informe de inspección.
7- Soporte de capacitaciones a las que han asistido los operarios.
8- Exámenes ocupacionales operarios
9- Plan de trabajo sobre el SGSST
10-Soportes de los pagos en materia de Seguridad Social Integral y Laboral.
11-Soporte del plan de inspecciones, el cual incluya el seguimiento al cumplimiento de los controles operacionales del personal asignado al contrato.
12-Cronograma de actividades de Seguridad y Salud en el trabajo

Recuerdo que los compromisos definidos aqui fueron compartidos a su equipo de trabajo el pasado jueves en reunion de seguimiento del SGSST en el conjunto residencial.

Cordialmente,

Hernan Dario Camacho Ortiz
Administrador
Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II
Telefono: 3589821

ACTA COMITE 09
25.02.2020

**REUNION DE SEGUIMIENTO OBRA IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA 1 Y 2.**
**NIT: 830.121.765-6**

FEBRERO 25 DEL 2020

SEGUIMIENTO AL ESTADO DE LA OBRA SEGÚN INFORME DEL VIERNES 21 DE FEBRERO DEL 2020 DONDE SE REFLEJAN GRANDES INCONFOMIRDADES SOBRE LA DESORGANZIACION DE LOS TRABAJOS QUE SE HAN EVIDENCIADO POR PARTE DEL CONTRATISTA Y LAS FALENCIAS EN LOS SOPORTES DOCUMENTALES DEL PROYECTO EN MATERIA DE SEGURIDAD SOCIAL Y SEGURIDAD LABORAL (SGSST).

LO ANTERIOR DEBIDO A LAS EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS DE LAS ZONAS NO IMPERMEABILIZADAS DE LAS CASAS QUE QUEDARON EN EVIDENCIA POR LOS AGUACEROS OCURRIDOS RECIENTEMENTE.

COMPROMISOS:

1. APLICACIÓN DEL SIKA PRIMERAS MANO POR PARTE DEL CONTRATISTA CON INFORME DE TERMINACION DE LA ACTIVIDAD PARA QUE EL INTERVENTOR VALIDE LA CORRECTA APLICACIÓN.
2. PARA VALIDAR LA CORRECTA APLICACIÓN DE LA IMPERMEABILIZACION SE PROCEDERA A HACER PRUEBAS HUMEDAS EN LAS PAREDES DE LAS CASAS.
3. EL PROVEEDOR DESARROLLARA LAS ACTIVIDADES DE FORMA ORDENADA TERMINANDO ACTIVIDAD, DE LA SIGUIENTE FORMA:
    a. 26 DE FEBRERO A RESANAR (LAVADO, EMBOQUILLADO Y RESANADO) DE LA 1 A LA 26 ZONA PATIOS INTERNOS, SE TERMINARÁ EL 26 DE FEBRERO DEL 2020.
    b. INICIARAN EL RASPADO DE SILICONA (EN LOS PEQGUES) EN LAS CASAS QUE TENGAN ESAS AFECTACIONES LAS CUALES ESTAN ESPECIFICADAS EN EL INFORME DEL INTERVENTOR DE FECHA DE 25 DE FEBRERO DEL 2020.
4. EL CONTRATISTA SE COMPROMETE A ENTREGAR AL INTERVENTOR LAS ACTIVIDADES DETALLADAS A DESARROLLAR EN EL PLAN DE REORGANIZACION DEL PROYECTO DURANTE EL TRANSCURSO DE LA TARDE DE HOY 25 DE FEBRERO DEL 2020, DANDO ASI RESPUESTA A LO MANIFESTADO POR EL INTERVENTOR EN SU INFORME DEL VIERNES 21 DE MARZO DEL 2020.
5. EL CONTRATISTA DARA RESPUESTA A LOS PQRS QUE SE HAN RADICADO EN LA ADMINISTRACION.
6. SE LE SOLICITARA A LOS RESIDENTES LOS ARGUMENTOS TECNICOS QUE ESTAN INTERPONIENDO EN SUS PQRS (DE ALGUIEN QUE CONOZCA Y SEPA DEL TEMA).
7. EL PORCENTAJE DE AVANCE DE LA OBRA A 12 DE FEBRERO 2020 ES 62% EN TIEMPO, EL PROYECTO DEBE TERMINAR EL 31 DE MARZO, SE PODRIA AUMENTAR EN 10 DIAS POR LOS RETRAZOS CLIMATICOS.
8. ACTIVIDADES POR DESARROLLAR DE PARTE DEL CONTRATISTA:
    a. TRABAJOS EN ZONAS SOCIALES : ULTIMA SEMANA DE MARZO
    b. ARREGLO DEL CUARTO DE BASURAS: ULTIMA SEMANA DE MARZO
    c. PINTADA DEL ENCERRAMIENTO: FINALIZAN EL JUEVES 27 FEBRERO DEL 2020, SE HABLARA CON LAS DEMAS ADMINISTRACIONES PARA PINTAR LOS ENCERRAMIENTOS EXTERNOS CON SU PERMISO.

d. ARREGLO DEL PISO DAÑADO: SE REALIZARA EN LA ULTIMA SEMANA DE MES MARZO EN CONJUNTO CON LAS ZONAS SOCIALES
e. ARREGLO DEL MESON Y LAVAMANOS ROTOS POR FUNCIONARIOS DEL CONTRATISTA: JUEVES 27 DE FEBRERO DEL 2020.
f. PINTADA ZONAS DE ACCESO Y ORNAMENTACION, ULTIMA SEMANA DE MARZO
g. LIMPIEZA DE LOS PISOS DE LAS PLATAFORMAS: ULTIMA SEMANA DE MARZO
h. ARREGLO DE LAS TEJAS DAÑADAS: SE VALIDARAN LAS ACTAS DE VECINDAD DEL CONTRATISTA CON EL INVENTARIO DE FOTOGRAFIAS E INFORME DEL SEÑOR LUIS MONTAÑA ORDENADO POR ADMINISTRACION.
i. PINTADA DE LOS TECHOS DE LAS CASAS (EN LA ENTRADA): SE REALIZARA A PARTIR DEL 10 DE MARZO DEL 2020.

FIRMANTES

JAVIER JARAMILLO
CC 80.527.648
CONTRATISTA

DIEGO FELIPE JACOME
CC 79.146.711
INTERVENTOR

HERNAN DARIO CAMACHO
CC 79'459.357.
ADMINISTRADOR

MARGOTH YOLIMA GONZALEZ
CC 51754532
CONSEJERA

NUBIA ESPERANZA MONTENEGRO
CC 51874737
CONSEJERA

IRMA SOLORZANO
CC 41703027
CONEJERA

Gmail **DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>**

# RV: AVISO DE SINIESTRO Póliza de Cumplimiento Particular No: 11-45-101089740

1 mensaje

**CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1** <arboledasangabriel@hotmail.com> 18 de abril de 2020, 19:01
Para: DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>, casa 04 Margot Gonzalez <estebantri2009@gmail.com>, CASA 45 <ejecutivo3629@hotmail.com>, casa 150 <esperanza0824@hotmail.com>, CASA 124 <fabianrojas65@hotmail.com>, Judith Elena Acero Perez <jaceroperez@gmail.com>
Cc: BREIDER SNEYDER <breider_sa@hotmail.com>, Paola Agudelo <paola.agudelo@gardeloseguros.co>

Buenas tardes

Deseo compartir el correo electrónico de la aseguradora seguros del estado, a quienes eleve la reclamación por incumplimiento del contrato de la firma que contratamos para la gestion del proyecto de fachadas, con la pretensión de iniciar un proceso en su contra (falcon murano ltda) en defensa de los intereses de nuestra copropiedad, si bien estamos en proceso de la formalización del OTROSI, los últimos acontecimientos (reclamación no pagos a operarios de la obra a miembros de consejo y miembros de la comunidad) nos hacen suponer que la continuidad del proyecto se va a ver afectada.

Asi mismo aprovecho la ocasión para manifestarles que dare inicio a las reclamaciones correspondientes por las pólizas de responsabilidad civil extracontactual, por los damos que generaron los operarios en las casas (daños a techos y jardines) y también previendo la situación del no pago de los honorarios de los operarios en lo relativo a la póliza de prestaciones sociales, acorde con el cuadro entregado por el interventor sobre el avance del proyecto y soportes adicionales.

En virtud de lo anterior estoy convocando a reunión de consejo de administración y comité de obra para el próximo lunes por la plataforma de SKYPE a las 10:00 am para que logremos desarrollar los procesos normales de la persona juridica a pesar de la situación de AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO.

La idea es sesionar primero con el consejo y revisor fiscal y posteriormente sesionar con las personas del COMITE DE OBRAS, señor Oscar Lopez y señora Mabel

MI USUARIO DE SKYPE ES hernan.dario.camacho.ortiz

Adjunto polizas, contrato, cuadro de polizas, informe de avance de interventoria y soportes relativos

Cordialmente,

Hernan Dario Camacho Ortiz
Administrador
Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II
Telefono: 3589821

---

**De:** Juanita Gutierrez Rodriguez <Juanita.Gutierrez@segurosdelestado.com>
**Enviado:** lunes, 13 de abril de 2020 3:46 p. m.
**Para:** CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1 <arboledasangabriel@hotmail.com>
**Cc:** Catalina Maria Oviedo Ramirez <Catalina.Oviedo@segurosdelestado.com>
**Asunto:** AVISO DE SINIESTRO Póliza de Cumplimiento Particular No: 11-45-101089740

Bogotá D.C., abril 13 de 2020

**GIFNP-C 555/2020**

Señor
**HERNAN DARIO CAMACHO ORTIZ**
**Representante legal**
**CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL P.H**
Teléfono: 3153356442
Correo electrónico: *arboledasangabriel@hotmail.com*
Bogotá D.C.

**Referencia: Póliza de Cumplimiento Particular No: 11-45-101089740**
**Siniestro: 2020- 27323**
**Tomador: FALCON MURANO LTDA.**
**Asegurado: CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL P.H**

Respetado señor Camacho:

En atención al aviso de siniestro presentado en nuestro portal el 30 de marzo de 2020, mediante el cual, se manifiesta su intención de afectar la póliza de cumplimiento particular No. 11-45-101089740**,** debido al presunto incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad contratista **FALCON MURANO LTDA.,** en virtud de sus obligaciones adquiridas bajo el contrato No. 2019-10-24-002, cuyo objeto era *"el mantenimiento general de las fachadas, limpieza de vidrios, sellamiento de grietas, fisuras y fracturas e impermeabilización del conjunto…",* garantizado por esta compañía de seguros, luego de analizar el contenido de la información recibida, se señala lo siguiente:

1. ***En cuanto al requerimiento efectuado por la aseguradora al contratista.***

Conforme con su requerimiento y con sustento en la información recibida, se procedió a requerir al contratista, con la finalidad de que se pronuncie sobre sus obligaciones contractuales previstas bajo las condiciones de aseguramiento, en caso de que lleguemos a tener pronunciamiento de este, procederemos a dar traslado de sus argumentos y elementos de juicio para su conocimiento y fines pertinentes.

2. ***En cuanto a la naturaleza del contrato de seguro de cumplimiento***

El contrato de seguro contenido en la póliza de cumplimiento a favor de particulares, corresponde a un seguro de daños, en la medida en que otorga una protección al patrimonio del asegurado, contra los eventuales perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el contrato garantizado a cargo del

tomador/contratista, mediante el resarcimiento de estos, con el pago de la respectiva indemnización, limitada al monto del valor asegurado y hasta la concurrencia del detrimento patrimonial que demuestre haber sufrido efectivamente, el beneficiario del seguro.

En consecuencia, se debe precisar que se encuentra en cabeza del asegurado su deber de formalizar la respectiva reclamación ante esta aseguradora. Por lo tanto, se debe acreditar por cualquier medio probatorio que se encuentre a su alcance, tanto la *ocurrencia del siniestro*, como la *cuantía de la pérdida*, según lo dispuesto en el artículo mencionado el cual señala:

*"Art. 1077. Corresponderá al asegurado demostrar la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de la pérdida, si fuera el caso*."

De otra parte, se debe resaltar que la póliza de cumplimiento expedida a favor de particulares indicada en el asunto contiene una serie de amparos, los cuales están destinados a garantizar, riesgos diferentes, durante las distintas etapas de ejecución contractual (precontractual, contractual y postcontractual).

En consecuencia, toda vez que su reclamación se basa en el incumplimiento del contratista, se informa desde ahora que el único amparo de naturaleza contractual que podría verse afectado es el de CUMPLIMIENTO, por lo tanto, se informan los presupuestos requeridos py el alcance para su eventual afectación.

1. **FRENTE A LA POSIBLE AFECTACIÓN DEL AMPARO DE CUMPLIMIENTO.**

La finalidad de este es resarcir los perjuicios directos derivados del incumplimiento del contratista, originados en hechos o circunstancias que le sean imputables, como consecuencia de la inejecución total o parcial de las obligaciones a su cargo o su ejecución tardía o defectuosa; siempre que tal incumplimiento genere algún perjuicio económico que sea debidamente comprobado.

En consecuencia, se precisa que la definición del amparo de cumplimiento se encuentra igualmente previsto en las Condiciones Generales del Contrato de seguro de Cumplimiento entre Particulares que se encuentran en su poder, de la siguiente forma:

***"1.4. AMPARO DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO***
*ESTE AMPARO CUBRE AL ASEGURADO POR LOS* ***PERJUICIOS DIRECTOS*** *DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTOI IMPUTABLE AL TOMADOR/GARANTIZADO DE LAS OBLIGACIONES EMANADAS DEL CONTRATO GARANTIZADO(...)." (Subrayado fuera del texto).*

En consecuencia, se insiste en que el beneficiario del seguro, para lograr la efectividad del amparo de cumplimiento debe acreditar específicamente los siguientes elementos:

0. *El incumplimiento de las obligaciones a cargo del tomador de la póliza,* ***en virtud contrato garantizado****, sin que medie ninguna causal eximente de responsabilidad.*

- *La existencia del* ***perjuicio efectivamente sufrido,*** *como consecuencia de la anterior conducta contractual, generado de manera cierta y directa; que corresponda al concepto "Daño Emergente", toda vez que el de "Lucro Cesante", se encuentra desprovisto de cobertura.*

Para mayor claridad se debe entender por perjuicio, aquel detrimento patrimonial padecido por el asegurado, **representado en este caso por ejemplo en la asunción de mayores costos a los inicialmente previstos, para la culminación del contrato garantizado.**
Por lo expuesto, en cuanto a la posible afectación del amparo mencionado, es necesario acreditar los requisitos anteriormente expuestos mediante el envío de las pruebas que se consideren idóneas para tal fin y que se encuentren a su alcance (tales como: actas de avance, entrega parcial, soporte de pagos, egresos, liquidación del contrato, **nuevos contratos, soportes de egreso / facturas / pagos, de los nuevos contratos, etc**.)

Igualmente se deben aportar los documentos que soporten el **estado financiero final** (determinar a la fecha cuanto se le ha desembolsado al contratista), del contrato garantizado, así como, el final de los trabajos ejecutados y su valoración, de llegar a existir.

Se aclara que el seguro de cumplimiento particular corresponde a un seguro patrimonial, motivo por el cual, tiene una **función estrictamente indemnizatoria**, de conformidad con lo establecido en los artículos 1088 y 1089 del Código de Comercio y las condiciones contractuales del seguro.

Así las cosas, quedamos atentos a la remisión de la información requerida, en caso de llegar a ser esa su intención; así como los comentarios que estime efectuar conforme a lo expuesto en la presente misiva.

Por lo tanto, se indica que su comunicación constituye un *"**aviso de siniestro**"* para Seguros del Estado S.A., en la medida en que no acredita por sí sola ni la ocurrencia ni la cuantía de un siniestro que deba ser indemnizado en virtud del contrato de seguro contenido en la póliza del asunto.

Cualquier aclaración adicional que requiera le será brindada por ésta Gerencia de Indemnizaciones de Fianzas – Negocios Particulares, en el celular: 3103481558 o al correo: *juanita.gutierrez@segurosdelestado.com*.

Cordialmente,

**JUANITA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ**
**Abogada**
**Gerencia de Indemnizaciones de Fianzas**
**Negocios Particulares**
**Seguros del Estado S.A.**

*c.c. Sucursal Bogotá.*
*Consecutivo.*

SEGUROS DEL ESTADO

**Juanita Gutierrez Rodriguez**
**Abogoado - Gerencia Indemnizaciones Fianzas Particulares**
**Oficina Principal**

Juanita.Gutierrez@segurosdelestado.com
Calle 94 A # 11 A - 50 - Bogotá (Bogotá D.C)
4431730 Ext. 326
www.segurosdelestado.com

Piense en el medio ambiente antes de imprimir este correo.

Este correo y cualquier archivo anexo contiene información confidencial propiedad de **Seguros del Estado S.A.** Esta comunicación puede contener información protegida por el privilegio de ley. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibido la utilización, copia, reimpresión, la distribución o cualquier acción tomada sobre este correo y puede ser penalizada legalmente. En tal caso, favor notificar en forma inmediata al remitente.

**6 adjuntos**

**2019 11 06 Chequeo polizas (2).pdf**
114K

**póliza falcón murano ltda.pdf**
2127K

**contrato proyecto Fachadas arboleda (1).pdf**
7118K

**2020 03 30 Avance de Obra a la fecha.pdf**
158K

**2020 03 24 Memorias cantidades obra.pdf**
708K

**2020 04 15 ASG Informe Interventoria 04.pdf**
447K

BOGOTA, 9 MARZO / 2020

REUNION SEGUIMIENTO OBRA IMPERMEABILIZACION FACHADAS CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL IV

OBJETIVO: PLANTEAR SITUACION DE RETRAZO Y DUDAS SOBRE EL AVANCE DEL PROYECTO.

PROYECTOR ARQUITECTA QUE SE HAN GESTIONADO RESPUESTAS A LOS PQRS.

INTERVENTOR MANIFIESTA QUE EL CONTRATISTA NO TIENE EL 100% DE MATERIALES, LE SOLICITA AL CONTRATISTA PLAN DE ACCION CONTINGENTE.

INTERVENTOR REQUIERE A CONTRATISTA PARA DAR RESPUESTA REAL.

ADMINISTRADOR MANIFIESTA PAGO COMPLETO DE ANTICIPO EN EL DESARROLLO DE LA OBRA.

EL INTERVENTOR ARQUITECTA QUE SE HARAN UNAS COMPRAS NECESARIAS PARA AVANZAR CON LA OBRA.

LOS CONSEJEROS MANIFIESTAN SUS INCONFORMIDADES SOBRE LA CALIDAD DEL TRABAJO DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA MANIFIESTA QUE TRAERA EL 100% DEL MATERIAL Y LA CANTIDAD DE PERSONAS SUFICIENTE PARA AVANZAR EN EL PROYECTO.

SE LE INFORMA AL CONTRATISTA QUE SUS FUNCIONARIOS NO CUMPLEN CON EL COMPROMISO CON LA OBRA Y NO HAY TRABAJO EN EQUIPO CON EL COORDINADOR DE OBRA.

LA REVISORA FISCAL ARQUITECTA QUE EL CONTRATISTA NO HA ATENDIDO LAS OBSERVACIONES Y EXIGENCIAS REPORTADAS POR INTERVENTOR, CONSEJO Y ADMINISTRACION.

INTEGRANTES DEL CONSEJO Y ADMINISTRACION EXIGE AL CONTRATISTA CUMPLIMIENTO A LOS COMPROMISOS.

ANTE TANTOS INCUMPLIMIENTOS SE LE MANIFIESTA AL CONTRATISTA LA PERDIDA DE CONFIANZA FRENTE A LAS ACTIVIDADES DEL CONTRATISTA.

SE LE MANIFIESTA AL CONTRATISTA LOS ESCENARIOS ANALIZADOS CON EL CONSEJO:

- REALIZAR EL CONTRATO HACIENDO OTROSI PARA MODIFICAR EL PAGO DEL PROYECTO AL FINAL Y SALDO DE GARANTIA SEGUN LA LEY.
- EL CONTRATANTE NOMBRA UN ADMINISTRADOR QUE GESTIONE LA EJECUCION DEL PROYECTO CON CARGO AL CONTRATISTA, MANTENIENDO LA MISMA INFRAESTRUCTURA Y PERSONAL PARA EJECUTAR LA OBRA SIN DESVIAR LOS RECURSOS PARA EL PROYECTO.

Scanned by CamScanner

- LIQUIDAR EL CONTRATO E INICIAR UN PROCESO DE INCUMPLIMIENTO.

POSTERIOR AL ANALISIS SE PROPONE UN ESCENARIO DE INCREMENTO DE LA DESVIACION FINAL DEL COSTO DEL PROYECTO DEL 20% DEL VALOR DEL PROYECTO.

SE ACUERDA HACER OTROSÍ PARA QUE SE AJUSTE EL CONTRATO Y SE MODIFIQUE EL ESQUEMA DE PAGO SOLO HASTA QUE SE MANTENGA UN 80% DE AVANCE DE OBRA RESGUARDANDO LOS FONDOS FINANCIEROS DE GARANTIA POR EL 10%.

BASADO EN LO ANTERIOR SE CONTINUA A ESPERA CUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA.

(FIRMANTES)

CPV

ARL, SANCIONES ADICIONALES.

ADQUISICIONES

Interventoría.

CONTRATISTA

FIRMANTES

Consejo Adm.

Revisoría Fiscal

ADMINISTRACIÓN

Vocal.

Scanned by CamScanner

Gmail DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>

# REITERACION DE COMPROMISOS - Cuadros de Obra Interventoria - Pagos a Operarios de la Obra

1 mensaje

**CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1** <arboledasangabriel@hotmail.com> 13 de abril de 2020, 12:24
Para: Falcon Murano Ltda <falconmuranoltda@hotmail.com>
Cc: DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>, casa 04 Margot Gonzalez <estebantri2009@gmail.com>

Buenos dias Javier

Durante las ultimos dos semanas, hemos planeado el actuar conjunto del contratista, interventor y contratante parav darle continuidad el desarrollo del proyecto.

Deseamos continuar la obra segun lo dispuesto por la asamblea haciendo el OTROSI que aprobo el maximo ente de la copropiedad, asumiendo una gestion administrativa del proyecto de parte de la interventoria de forma independiente con cargo al valor del contrato suscrito con usted haciendo un corte objetivo de la obra (en todos los sentidos), con una exigente labor de organizacion y control, dadas las falencias encontradas durante el desarrollo de la gestion organizativa que se presentaron en el desarrollo del proyecto.

En el presente correo, esta el esfuerzo de cuantificacion hecho por el Interventor (cuadro avances de obra), para que se de inicio en la operacion real del proyecto con bases objetivas y con medidas realziadas en el campo de trabajo, las cuales usted objeto sin demostrar con soportes claros las bases de su objecion. En virtud de esta situacion se le solicito a usted que hiciera sus planteamientos con la claridad que corresponde, dado que no tiene sentido escuchar argumentos sin el debido sustento tecnico (que si ha demostrado el Ingeniero Diego Felipe Jacome). Para nosotros nos resulta sensato que se le pague a los operadores lo que se les deba en la medida que las datos, cifras y hechos asi nos lo demuestren, sin embargo, desconocemos el estado de esta valoracion y sustento de su parte, por lo que le pedimos que formalmente se menifiesta al respecto, dada la urgencia que tenemos, de continuar en el desarrollo del proyecto.

PUNTOS COMPROMETIDOS EN NUESTRAS REUNIONES:

1. VALIDAR LA ENTREGA DE LA OBRA PARTIENDO DE UNA SITUACION ACTUAL BASADA EN MEDIDAS TECNICAS OBJETIVAS
2. EL CONTRATISTA DEBEN ENTREGAR LA OBRA A PAZ Y SALVO (CONTRATISTAS, OPERADORES, PROVEEDORES, SEGURIDAD SOCIAL)
3. EL CONTRATISTA DEBE ENTREGAR UN PAZ Y SALVO DOCUMENTADO Y FIRMADO AL RESPECTO DEL PUNTO 2

4. LA ADMINISRACION EL PROYECTO QUEDARA A CARGO DE UNA ADMINISTRACION TECNICA INDEPENDIENTE CONTROLADA POR LA INTERVENTORIA, CON CARGO AL CONTRATISTA.
5. LOS TRABAJADORES / COLABORADORES DEL PROYECTO DEBERAN CERTIFICAR QUE ESTAN A PAZ Y SALVO CON EL CONTRATISTA (FALCON MURANO) DE FORMA DETALLADA .
6. LAS PLANILLAS DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES /COLABORADORES DEL CONTRATISTA (FALCON MURANO) DEBEN ESTAR PAGAS AL ULTIMO PERIODO.

Le recalco que cualquier tipo de erogancion economica que se le entrego al proyecto con anterioridad, debio haberse usado en los alcances y desarrollos del mismo, ya que son recursos exclusivos y no entenderiamos que se encuentren pagos pendientes derivados del objeto original del contrato, dado que los pagos a los operadores debieron haberse ejecutado protegiendo su integridad economica y social de sus colaboradores, ya que son la base del desarrolo del proyecto, es decir que debemos velar por que en las actuales circunstancias de pandemia su economia debe estar privilegiada y cubierta en razon de su situacion vulnerable.

Estos operarios han estado presionando por que se les reconozcan pagos (multiples y constantes llamadas  han realizado al la consejera Margoth Gonzalez y al Interventor), dada la situacion de iliquidez de dinero de parte de los operarios de la obra (pagos que desde el principio son responsabildiad de usted y que al corte del inicio el OTROSI deben estar al dia - incluyendo toda la seguridad social9, es por ello que cobra gran relevancia y prioridad que sus argumentos tecnicos de objecion al cuadro del INTERVENTOR sean informados lo mas pronto posible para que estos colaboradores puedan sobrellevar su actual situacion en el ambito de la pandemia y aislamiento preventivo obligatorio.

En este orden de ideas quiero que agilice sus procesos de pago a los colaboradores, asi mismo a entregarnos el cuadro soporte para establecer el estadom real actual del proyecto, del, que hemos acordado se deba hacer para la continuidad de la obra y asi mismo para que sirva como punto de partida del proyecto, lo anterior lo he discutido con el interventor y con la consejera Gonzalez.-

Si es necesario para su desplazamiento, podria generar una autorizacion que le permita adelantar las gestiones prontamente, labor que ya hemos hecho con otros colaboradores de la copropiedad.

Quedo muy atento de su respuesta el dia de mañana

Cordialmente,

Hernan Dario Camacho Ortiz
Administrador
Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II
Telefono: 3589821

---

**De:** DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>
**Enviado:** miércoles, 8 de abril de 2020 10:20 a. m.
**Para:** Javier Antonio Jaramillo <falconmuranoltda@hotmail.com>; Hernan Dario Camacho Ortiz <arboledasangabriel@hotmail.com>
**Asunto:** Cuadros de Obra Interventoria

Buenos días
Anexo envió para su estudio los cuadros de obra de la Interventoría. En las diferentes pestañas esta la información que se ha tenido en cuenta para la estimación de la obra ejecutada.

**Diego Felipe Jácome Archila**
Ingeniero Civil E.C.I.

---

**2020 03 24 Admon DFJA.xlsx**
90K

Gmail **DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>**

# DOCUMENTACION FALTANTE REINICIO DE OBRA

1 mensaje

**Falcon Murano Ltda** <falconmuranoltda@hotmail.com> 29 de julio de 2020, 17:08
Para: CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1 <arboledasangabriel@hotmail.com>

Buenas tardes.

Cordial saludo.

Adjunto se encuentra los documentos faltantes en el informe remitido por ustedes.

puntos relacionados;

2-. Certificado de alturas
4-. en relación a este punto el tipo de contratación (contrato obra labor) manejada por nosotros no nos obliga a realizar la afiliación de caja de compensación solicitada por ustedes puesto que se manejan acuerdos previos a la contratación.
5-. Hoja de Vida del coordinador de alturas
8-. Capacitación del covid-19.
9-. La solicitud que se hace en este punto no es competencia del sg-sst, por lo que esa información será enviada a la interventoría directamente para verificacion.

Quedamos atentos a sus comentarios

Cordialmente

Javier jaramillo
Representante legal
Falcon Murano Ltda

**3 adjuntos**

**Hoja de vida.docx**
8142K

**capacitacion de covid 19.pdf**
470K

**cursos de altura.zip**
890K

# CONTESTACIÓN DEMANDA - PRESENTACIÓN EXCEPCIONES DE MÉRITO (PARTE 3)

YINA PAOLA Medina <mabogadosasociados@gmail.com>

Mié 19/07/2023 11:41 AM

Para:Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

6 archivos adjuntos (10 MB)

Microsoft Word - DEMANDA FALCON MURANO LTDA.pdf; AP64D1~1.PDF; Bogotá D.pdf; APDBE5~1.PDF; APD681~1.PDF; NuevoDocumento 2020-02-20 09.02.07.pdf;

Señor
JUEZ 34 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D.

DEMANDANTE: FALCON MURANO LTDA
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II
RADICADO: 11001400303420230025400

**ASUNTO. - CONTESTACIÓN DEMANDA**
**PRESENTACIÓN EXCEPCIONES DE MÉRITO**

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

--

Cordialmente,

**YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO**

**Abogada**

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

**Administradora de Empresas**

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

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

Teléfono (1) 9279242

WhatsApp 3203499258 - 3168224583 - 3112939012 - 3204814709

www.yinamedina.com

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

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

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

YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO
ABOGADA
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

Señor
JUEZ 34 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D.

DEMANDANTE: FALCON MURANO LTDA
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II
RADICADO: 11001400303420230025400

**ASUNTO. - CONTESTACIÓN DEMANDA**
**PRESENTACIÓN EXCEPCIONES DE MERITO**

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

**A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones presentadas por el demandante, atendiendo a que las mismas no son objeto de ejecución civil, al no cumplirse, por un lado lo exigido para un título ejecutivo, el cual es un documento que contiene una obligación expresa, clara y exigible cuyo cumplimiento puede ser perseguido judicialmente y por otro, como se indicara en los siguientes acápites, no se ha dado la exigibilidad de lo pactado entre las partes en el contrato de obra No. 2019-10-24-002 y por lo tanto no hay lugar a declarar responsabilidad contractual, incumplimiento alguno o a ordenar el pago de perjuicios por daño emergente, lucro cesante o clausula penal alguna.

**A LOS HECHOS**

**Al hecho primero:** Es cierto.
**Al hecho segundo:** Es cierto.
**Al hecho tercero:** Es cierto. Se aclara que la fecha de terminación del contrato, d acuerdo a lo pactado, era el 25 de marzo de 2020.
**Al hecho cuarto:** Es cierto.
**Al hecho quinto:** Es cierto.
**Al hecho sexto:** Es cierto.
**Al hecho séptimo:** Es cierto.
**Al hecho octavo:** Es cierto.
**Al hecho noveno:** No es cierto. La empresa Falcon Murano venia incumplimiento las obligaciones contractuales y se presentaban retrasos en la ejecución de lo contratado, de conformidad a lo siguiente:

- El 08 de enero de 2020, el interventor el Ingeniero Diego Felipe Jacome Archila, envía a FALCON MURANO LTDA., comunicado donde expresa su preocupación con respecto al cumplimiento de los compromisos pactados y solicita de manera inmediata se tomen los correctivos necesarios para el buen desarrollo del contrato y nivelar los trabajos acordes a la programación

establecida, y advierte que en caso de persistir incumplimiento se aplicara lo establecido en la Clausula Vigésima Sexta del contrato que textualmente dice: "Las partes acuerdan reconocer mutualmente, a título de pena el equivalente al 30% del valor del total del contrato, por incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato por cualquiera de las partes, sin perjuicio de que la Parte cumplida pueda, además, perseguir la indemnización de perjuicios correspondiente", de igual forma se procederá a notificar a la aseguradora SEGUROS DEL ESTADO sobre el incumplimiento presentado

- El 21 de febrero de 2020, el Interventor Diego Felipe Jacome Archila, envía por correo a El señor Hernán Darío Camacho Ortiz, (Administrador) y a Javier Antonio Jaramillo (Representante Legal Falcon Murano), comunicado sobre el avance de obras mantenimiento de fachadas, manifestando su preocupación con respecto al desarrollo de los trabajos, observaciones que se han expresado de manera verbal en diferentes ocasiones al contratista, solicitando de manera urgente se realice una reorganización total de la obra a fin de tratar de estar al día en los trabajos y en lo posible cumplir con las fecha de entrega contractual (31 de marzo de 2020) y de esta manera evitar las sanciones a que haya lugar.
- El 22 de febrero de 2020, el señor Hernán Darío Camacho Ortiz (Administrador), envía correo electrónico informando al consejo de administración, que procederá a iniciar gestiones con la aseguradora, para aplicar la cláusula penal en el contrato correspondiente debido al incumplimiento del contrato, por parte del CONTRATISTA.
- El 24 de febrero de 2020, se envía por parte del Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II –P. H a FALCON MURANO LTDA., correo electrónico, solicitándole respuesta a los compromisos suscritos de su parte y soportado en las actas de comité de proyecto correspondiente
- El 01 de marzo de 2020, Varios copropietarios del Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I, radican queja Manifestando: "preocupación en las constantes fallas que se vienen presentando en las obras que se están adelantando en nuestra copropiedad fallas que afectan directamente nuestros patrimonios (casas), varios residentes han manifestado en la administración las inconformidades pero vemos que la cantidad de errores siguen sin corrección y se siguen repitiendo las mismas fallas, hecho muy preocupante para nosotros ya que de seguir así al final será un enorme cumulo de trabajos mal hechos (…)".
- El 04 de marzo de 2020, Diego Felipe Jacome (Interventor), presenta ante el Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel, respuesta al comunicado del 01 de marzo de 2020 enviada a la administración por varios residentes del conjunto, en el cual manifiestan la preocupación con temas relacionados al desarrollo del contrato en referencia, haciendo la observación de que la interventoría no recibirá los trabajos que presenten deficiencias o mala calidad y que el contratista deberá entregar las obras a entra satisfacción del conjunto.
- El interventor procedió a solicitarle al contratista mediante comités de obra, bitácora, correos electrónicos y WhatsApp, se apliquen los correctivos necesarios a fin de cumplir con todo lo establecido en el contrato dentro del plazo contractual que vence el 31 de marzo de 2020, en caso de incumplimiento por parte del contratista se aplicara lo previsto en la Cláusula vigésima sexta del contrato.
- El 31 de marzo de 2020, el interventor Diego Felipe Jacome Archila, envía a Javier Antonio Jaramillo (Representante Legal Falcon Murano) y al señor Hernán Darío Camacho Ortiz (Administrador), por correo electrónico cuadro de avances de obra a marzo 30 de 2020, precisando además el atraso en

las actividades de la obra con respecto al tiempo y plazo de entrega del contrato y a la programación varias veces ajustada. El avance de obra a tal fecha es del 60,85% y el avance en tiempo transcurrido del contratado es de 96,88% para un atraso del 36,30% con lo que se ve claramente que el CONTRATISTA NO CUMPLIRÁ con el plazo contractual que en principio se tenía previsto para entrega el 31 de marzo de 2020 y que con motivo de las disposiciones del gobierno sobre el aislamiento obligatorio debe ser ampliada.

El valor pagado al contratista, a la fecha de firma del acta No. 2 de suspensión del contrato fue de $96.171.590

**Al hecho décimo:** Es cierto
**Al hecho décimo primero:** Es parcialmente cierto. Se desconoce el valor de los materiales que haya adquirido el demandante, para tal época.
**Al hecho décimo segundo:** Es cierto
**Al hecho décimo tercero:** Es cierto
**Al hecho décimo cuarto:** Es cierto
**Al hecho décimo quinto:** Es cierto
**Al hecho décimo sexto:** Se desconoce. La señora Jeimy Orrego se desvinculo de la copropiedad desde el mes de marzo de 2021, sin embargo; lo que se observa documentalmente es que el trato fue profesional y bajo los términos contractuales.
**Al hecho décimo séptimo:** No es cierto. En diferentes reuniones que sostuvo la administración, el consejo de administración y el comité de obra, se informo a Falcon Murano los incumplimientos contractuales y la terminación del contrato por tales motivos.
**Al hecho décimo octavo:** No es cierto. El contrato de obra civil No. 2019-10-24-002 fue terminado de conformidad a lo establecido en la cláusula decimoséptima numerales 3, 4 y 5, debido a los reiterados incumplimientos contractuales plasmados en los comité de obra, informes de interventoría, requerimientos contractuales y comunicado de aviso de siniestro remitido a Seguros del Estado.
**Al hecho décimo noveno:** No es cierto. En diferentes reuniones que sostuvo la administración, el consejo de administración y el comité de obra, se informó a Falcon Murano los incumplimientos contractuales y la terminación del contrato por tales motivos.
**Al hecho vigésimo:** No es cierto.
**Al hecho vigésimo primero:** No es cierto. Frente a los materiales que dejo en la copropiedad, la administradora en repetidas oportunidades le solicito que debía retirarlos, pues estaba ocupando una zona común necesaria para el desarrollo de ciertas actividades.
**Al hecho vigésimo segundo:** No es cierto. El incumplimiento del contrato por parte del contratista se encuentra plenamente demostrado y documentado.
**Al hecho vigésimo tercero:** No es cierto. Los materiales adquiridos por Falcon Murano estaban bajo su responsabilidad, por tanto, les correspondía su custodia, sin embargo, los dejaron abandonados en una zona común de la copropiedad.
**Al hecho vigésimo cuarto:** Es parcialmente cierto. Se aclara que no fue la única comunicación remitida por la copropiedad, al respecto.
**Al hecho vigésimo quinto:** Es cierto, sin embargo, a tal fecha, el contratista ya no tenía vínculo con la copropiedad.
**Al hecho vigésimo sexto:** No es cierto. La copropiedad en cada comité de obra manifestó los incumplimientos contractuales por parte del contratista, solicito garantías y mejoras en la ejecución de las actividades, pero no fue atendido. Si la empresa contratista sufrió algún perjuicio, estos no pueden ser imputables a la copropiedad, pues los mismos son consecuencia directa de su actuar.
**Al hecho vigésimo séptimo:** No es cierto.

**Al hecho vigésimo octavo:** No es cierto.
**Al hecho vigésimo noveno:** No es cierto.
**Al hecho trigésimo:** Es cierto.
**Al hecho trigésimo primero:** No es cierto. En diferentes reuniones que sostuvo la administración, el consejo de administración y el comité de obra, se informó a Falcon Murano los incumplimientos contractuales y la terminación del contrato por tales motivos.
**Al hecho trigésimo segundo:** No es cierto. No se dan los elementos que conlleven a demostrar que el conjunto residencial incurrió en la violación de tal principio, pues la conducta del contratista siempre se enmarco en el incumplimiento del contrato.
**Al hecho trigésimo tercero:** No es cierto.
**Al hecho trigésimo cuarto:** No es cierto.
**Al hecho trigésimo cuarto:** Se desconoce. La suscrita representante legal no se encontraba en ejercicio de su cargo y no existe soporte documental en el archivo de la copropiedad, de tal reclamación.
**Al hecho trigésimo quinto:** Es parcialmente cierto. Si se declaro fallida la conciliación, sin embargo; el conjunto residencial si comunico al centro de conciliación que estaba en proceso de cambio de representante legal y solicito, por tanto, fijar nueva fecha para la audiencia, pero no obtuvo respuesta alguna.

## EXCEPCIONES DE MERITO

### NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA

Este principio del derecho es claro en indicar que ninguna persona puede alegar a su favor su propia culpa, en razón a que sus actos y consecuencia son su responsabilidad.

Es decir; cuando una persona ha sido negligente, imprudente o ha actuado en contra de sus obligaciones contractuales y de ello se deriva un perjuicio en su contra, no puede intentar aprovecharse de ello, o que se le indemnice cuando ha sido culpable del resultado negativo.

Ha dicho la Corte Constitucional, en reiterada jurisprudencia que "*una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante, lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación*."

En el presente caso y como se ha indicado en la contestación a los hechos de la demanda, FALCON MURANO LTDA., incumplió sus obligaciones contractuales desde el inicio de la relación, pues a través del Ingeniero Diego Felipe Jacome, interventor de la obra de mantenimiento contratada, se realizaron diferentes requerimientos a fin de que el contratista se ajustara a lo cotizado, contratado y necesidades de la copropiedad.

En cada uno de los comités de obra, en los informes de interventoría y en los requerimientos escritos, se le indicaba al contratista dichos incumplimientos y se le

allanaba a cumplir so pena de dar por terminado el contrato a través de la declaración del siniestro como así se hizo.

No es viable que FALCON MURANO LTDA., pretenda reclamar judicialmente, aquello que fue provocado por su propia actitud al incumplir con el objeto contractual y así mismo, que pretenda que sea declarado como responsable de incumplimiento a la copropiedad contratante, cuando realmente el contratante es quien ha sufrido el perjuicio y ha tenido que asumir sobrecostos de obra y reclamaciones de terceros por los daños a sus inmuebles.

¿Si la copropiedad hubiese sido la parte incumplida, porque no existe una sola reclamación, durante la vigencia del contrato, por parte de FALCON MURANO LTDA., en la cual reclame sus derechos contractuales?

¿Si la copropiedad hubiese sido la parte incumplida, porque no existe una sola reclamación, luego de la terminación del contrato, por parte de FALCON MURANO LTDA., en la cual reclame sus derechos contractuales?

¿Si la copropiedad hubiese sido la parte incumplida, porque FALCON MURANO LTDA., no comunico y probo esto cuando Seguros del Estado, su augurador le requiere ante nuestra solicitud de declarar el siniestro?

Estas preguntas se responden y se sustentan con la documental que se aportara como pruebas y que demuestran que quien realmente incumplió fue el demandante y, por tanto, no le es viable pretender reclamar perjuicios provocados por su propia responsabilidad, culpa, negligencia e imprudencia.

En este sentido, esta excepción esta llamada a prosperar.

**INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES**

Esta excepción se presenta debido a que el contratista, hoy demandante, pretende el pago de perjuicios por daño emergente, lucro cesante y clausula penal pactada en el contrato, cuando no cumplió la totalidad de las obligaciones pactadas con el contratante.

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

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

La cláusula segunda del contrato de obra civil No. 2019-10-24-002 menciona las obligaciones del contratista, teniendo como principales:
*…realizar todas las obras descritas en el cuadro de actividades y cantidades aprobado por el CONTRATANTE…*
*C) Realizar las obras con la calidad propuesta y aceptada por el CONTRATANTE*
*E) Utilizar los servicios del personal capacitado en el tipo de trabajos contratados*
*G) cumplir oportunamente con el objeto del contrato*

*l) Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados en el objeto del contrato*

La cláusula decima primera indica la obligatoriedad del contratista en constituir una garantía única con amparos de cumplimiento, calidad, pago de salarios y prestaciones sociales y RCE.

Las actas de comité de obra, los informes de interventoría y los múltiples comunicados remitidos por el contratante demandado, dan cuenta de la existencia de obligaciones pendientes por cumplir por parte del demandante, y que demuestra la deficiencia en la ejecución de lo contratado.

El interventor Ingeniero Diego Felipe Jacome, a través de diferentes comunicados indico a FALCON MURANO LTDA., los incumplimientos contractuales, así:

a. El 08 de enero de 2020, el interventor el ingeniero Diego Felipe Jacome Archila, envía a FALCON MURANO LTDA., comunicado donde expresa su preocupación con respecto al cumplimiento de los compromisos pactados y solicita de manera inmediata se tomen los correctivos necesarios para el buen desarrollo del contrato y nivelar los trabajos acordes a la programación establecida, y advierte que en caso de persistir incumplimiento se aplicara lo establecido en la Clausula Vigésima Sexta del contrato que textualmente dice: "Las partes acuerdan reconocer mutualmente, a título de pena el equivalente al 30% del valor del total del contrato, por incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato por cualquiera de las partes, sin perjuicio de que la Parte cumplida pueda, además, perseguir la indemnización de perjuicios correspondiente", de igual forma se procederá a notificar a la aseguradora SEGUROS DEL ESTADO sobre el incumplimiento presentado.

b. El 21 de febrero de 2020, el Interventor Diego Felipe Jacome Archila, envía por correo a El señor Hernán Darío Camacho Ortiz, (Administrador) y a Javier Antonio Jaramillo (Representante Legal Falcon Murano), comunicado sobre el avance de obras mantenimiento de fachadas, manifestando su preocupación con respecto al desarrollo de los trabajos, observaciones que se han expresado de manera verbal en diferentes ocasiones al contratista, solicitando de manera urgente se realice una reorganización total de la obra a fin de tratar de estar al día en los trabajos y en lo posible cumplir con las fecha de entrega contractual (31 de marzo de 2020) y de esta manera evitar las sanciones a que haya lugar.

c. El 04 de marzo de 2020, Diego Felipe Jacome (Interventor), presenta ante el Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel, respuesta al comunicado del 01 de marzo de 2020 enviada a la administración por varios residentes del conjunto, en el cual manifiestan la preocupación con temas relacionados al desarrollo del contrato en referencia, haciendo la observación de que la interventoría no recibirá los trabajos que presenten deficiencias o mala calidad y que el contratista deberá entregar las obras a entra satisfacción del conjunto.

d. Así mismo, el interventor procedió a solicitarle al contratista mediante comités de obra, bitácora, correos electrónicos y WhatsApp, se apliquen los correctivos necesarios a fin de cumplir con todo lo establecido en el contrato dentro del plazo contractual que vence el 31 de marzo de 2020, en

caso de incumplimiento por parte del contratista se aplicara lo previsto en la Cláusula vigésima sexta del contrato.

e. El 31 de marzo de 2020, el interventor Diego Felipe Jacome Archila, envía a Javier Antonio Jaramillo (Representante Legal Falcon Murano) y al señor Hernán Darío Camacho Ortiz (Administrador), por correo electrónico cuadro de avances de obra a marzo 30 de 2020, precisando además el atraso en las actividades de la obra con respecto al tiempo y plazo de entrega del contrato y a la programación varias veces ajustada. El avance de obra a tal fecha es del 60,85% y el avance en tiempo transcurrido del contratado es de 96,88% para un atraso del 36,30% con lo que se ve claramente que el CONTRATISTA NO CUMPLIRÁ con el plazo contractual que en principio se tenía previsto para entrega el 31 de marzo de 2020 y que con motivo de las disposiciones del gobierno sobre el aislamiento obligatorio debe ser ampliada.

En estos comunicados y comité de obra quedaron evidenciados los siguientes incumplimientos:

| FECHA | VÍA | OBLIGACIÓN CONTRACTUAL | CUMPLE S/N | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| 12-11-19 | Correo admón. | Solicitud documentos varios legalización contrato | N | No se tiene completa la documentación requerida |
| 16-11-19 | Comité 1 | Entrega documentación requerida (Programa trabajo en alturas, Plan de inspecciones en obra, Matriz de elementos de protección personal, matriz de identificación de peligros | N | Aunque el contratista adujo haberlos enviado por correo al Interventor, solo se recibió el Plan de Trabajo Anual |
| 21-11-19 | Correo Interventoría | Solicitando documentación personal obra | S | Hubo demora en la entrega de documentación |
| 22-11-19 | Correo admón. | Solicita la administración celeridad en la entrega de documentación. | S | Hubo demora en la entrega de documentación |
| 03-12-19 | Comité 2 | Llevar planilla de control de personal de obra | N | A la fecha no se tienen la planilla al día |
| 11-12-19 | Comité 3 | Se solicita al contratista el cumplimiento de los horarios establecidos e incrementar el número de operarios para agilizar el desarrollo de la obra | N | Los operarios ingresan a la obra entre 7:30 y 8:30 am e inician trabajos a las 9 o 9:30 am. No se tiene un control de ingreso. En promedio se tienen 4 operarios de fachadas y 1 de pintura rejas. El contratista varias veces prometió incrementar el número de operarios y no ha cumplido. |
| 16-12-19 | Bitácora | Se solicita incrementar el personal para ajustarse al cronograma | N | No se incrementó el personal |
| 23-12-19 | Comité 4 | El contratista informo que el 7 de enero tendría en obra 6 operarios | N | No se ha cumplido |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 24-12-19 | Correo admón. | Nuevamente solicita documentación | N | No se tiene completa la documentación requerida |
| 07-01-20 | Bitácora | No está el personal de obra al que se comprometió el contratista. | N | No se incrementó el personal |
| 08-01-20 | Correo Interventoría | Se informa de comunicación enviada al contratista por incumplimientos | N | No se recibe respuesta |
| 08-01-20 | 2020 01 08 CRAG FM Incumplimiento contrato | Se envía comunicación al contratista para que se tomen medidas inmediatas para mejorar el desarrollo del contrato y se informa que en caso de persistir el atraso se informara a la aseguradora. | N | El contratista dio respuesta vía correo electrónico de 14/01/20 indicando lo siguiente " El Personal que debía iniciar actividades el día martes 7 de enero por compromisos de fin de año y vacaciones no pudieron estar en la fecha indicada, no obstante, dos operarios más debían ingresar a la fecha, pero por complicaciones de fin de año no se dio terminación a la obra en el norte. La documentación del personal se estará entregando al interventor el día jueves 16 de enero con sus respectivas afiliaciones. En total tendremos en obra 5 operarios a partir del día viernes 17 de enero y el lunes 20 de enero 6 operarios, dando cumplimiento al avance de obra. Con respecto a la póliza no se ha incumplido ya que la entrega esta estipulada en la fecha de finalización del contrato. Estaremos cumpliendo los tiempos de ejecución de la obra ya que por festividades de fin de año se corrió la fecha.". No se cumplió ningún compromiso. |
| 09-01-20 | Correo admón. | La administración solicita entrega de requerimientos. | M | No se recibe respuesta |
| 13-01-20 | Bitácora | Según compromiso debía haber 6 operarios solo hay 2. | N | No se incrementó el personal |
| 14-01-20 | Correo Interventoría | Informe a administración con copia a contratista de reiteradas solicitudes de cumplimiento compromisos y de no ser atendidos se informe a aseguradora. | N | No se recibe respuesta |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 14-01-20 | Bitácora | Solo están 2 operarios. | N | No se incrementó el personal. |
| 15-01-20 | Bitácora | Solo están 3 operarios, pero no tienen escalera, por lo que no están trabajando | N | No se incrementó el personal. La escalera solo llego varios días después. |
| 16-01-20 | Bitácora | Solo 3 operarios alturas y 1 piso. Continua atraso se solicita incrementar número operarios. | N | No se incrementó el personal. |
| 23-01-20 | 6 | El contratista informa que a partir del 27 de enero tendrá 2 operarios más para un total de 8 | N | No se ha cumplido |
| 23-01-20 | 6 | El contratista informa que el 25 enero se tendrá en obra Sika Transparente y pintura Koraza | N | No se cumplió |
| 23-01-20 | 6 | El contratista informo que las casa 1 a 26 estarían terminadas (incluyendo patios y aplicación de emulsión en viga canal) a partir de 27/01/20 | N | No se ha terminado ninguna actividad de las casas 1 a 26 |
| 27-01-20 | Bitácora | No hay material en obra, señalización deficiente. Solo 4 operarios de altura y 1 en piso. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 31-01-20 | Bitácora | Inicio tarde de obra. Solo 4 operarios de alturas y 1 de piso. No hay residente de obra ni SISO. | N | No se incrementó el personal. |
| 01-02-20 | Bitácora | Equipo y herramientas defectuosas. Solo 4 operaros de alturas y 1 de piso. | N | No se incrementó el personal. |
| 04-02-20 | Comité 7 | Compromiso de iniciar el trabajo en patios el 11 de febrero de 2020 | N | No se iniciaron los trabajos |
| 04-02-20 | Comité 7 | Nuevamente se pide la planilla de control y seguimiento de los trabajadores | N | No la ha entregado |
| 04-02-20 | Comité 7 | Entrega de lavado exterior de casas 1 a 192 el 8 de febrero de 2020 | N | Se termino en la última semana de trabajo de marzo. |
| 10-02-20 | Bitácora | Se solicita acta de capacitación de personal sobre trabajo en alturas y seguridad industrial, firmada por los operarios que trabajan en la obra. | N | No se tienen Actas. |
| 10-02-20 | Bitácora | No evidencia de capacitaciones en seguridad. Falta de personal lo que conlleva a no cumplir con el plazo previsto. | N | No se incrementó el personal. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 17-02-20 | Bitácora | Solo 3 operarios de alturas y 2 de piso. No hay material suficiente para trabajar. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita al contratista atacar bloques de casas y terminar totalmente actividades en cada bloque antes de pasar a otro | N | Se está en proceso de ejecución de actividades para terminar totalmente por bloques de casas. |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se recomienda al contratista pedir materiales de pintura en cantidad suficiente para que los operarios no se queden inactivos por falta de estos | N | Se está en espera de aplicación de la recomendación. En obra nunca hubo material suficiente para el normal desarrollo de la obra. |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita retirar de los techos todos los días al final de la jornada, los elementos y equipos utilizados (arnés, llantas, cuerdas etc.) | N | Se siguen dejando elementos en las cubiertas |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita iniciar trabajos en los patios | N | No se ha iniciado |
| 20-02-20 | Bitácora | Solo 2 operarios de altura y 1 de piso. No hay material suficiente. Falta dirección. Se deja constancia de difícil cumplimiento al ritmo que lleva la obra y se avisa que se aplicaran las sanciones contractuales. | N | No se incrementó el personal. El material llega a "cuentagotas" y no hay dirección de obra. |
| 21-02-20 | Correo Interventoría | Se solicita tomar correctivos para cumplir plazo contractual. | N | No se realizaron correctivos. |
| 21-02-20 | Bitácora | Solo 4 operarios de altura. Equipos en mal estado. Se recomienda crear Caja Menor para cubrir imprevistos de obra. No hay material en obra. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 24-02-20 | Correo admón. | Solicita respuesta requerimientos interventoría del 21/2/20 | N | No se realizaron correctivos. |
| 24-02-20 | Bitácora | Solo 4 operarios de altura. No hay residente de obra. No hay material en obra. Se deja constancia de que al ritmo de trabajo no se cumplirá con el plazo contractual. - | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 25-02-20 | Comité 9 | Inconformidad por desorganización de trabajos y falencias en los soportes documentales en seguridad social y seguridad laboral. | N | Los trabajos siempre se desarrollaron bajo la supervisión del residente Alejandro Uribe, persona que no era la más idónea para dirigir la obra, su cambio se pidió en reiteradas ocasiones, |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | pero el contratista no atendió las solicitudes. |
| 27-02-20 | Bitácora | Solo 4 operarios de altura y 1 de piso. No hay material suficiente. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 03-03-20 | Bitácora | Revisar el tema se seguridad en la obra. No cumplen horario de ingreso y salida de la obra. Se recuerda al contratista que el plazo contractual se cumple el 31 de marzo de 2020. Se solicita crear Caja Menor. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 05-03-20 | 2020 03 04 CRAG HDC Respuesta residentes | Carta de interventoría a administración con copia a contratista respondiendo reclamaciones de residentes y solicitando se apliquen correctivos para cumplir con plazo contractual. | N | No se realizaron correctivos. |
| 05-03-20 | Bitácora | Solo 3 operarios de altura. Poco material en obra. Se solicita incrementar el personal y cumplir con los horarios. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 06-03-20 | Bitácora | Página 35, No hay material en obra. Solo 4 operarios. Quedan 26 días para el plazo contractual y no se va a cumplir. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 09-03-20 | Comité 11 | Se continua con el lento suministro de materiales y sin plan de contingencia. Se informa sobre el inconformismo de los consejeros sobre la calidad de los trabajos. El contratista informa que traerá material suficiente y aumentará el número de operarios. Se plantean alternativas para modificar el contrato ante el incumplimiento del contratista | N | El contratista no cumplió con ninguno de los compromisos adquiridos. |
| 10-03-20 | Bitácora | Página 37. No hay material en obra. El contratista no ha entregado la planilla de pago de seguridad social de los operarios. No se permite trabajar hasta tanto entreguen la planilla cancelada. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 13-04-20 | Correo admón. | Solicita la administración respuesta sobre acuerdos | N | No se tiene respuesta |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | contractuales y pago a operarios. | | |
| 18-04-20 | Correo admón. | La administración comparte a la interventoría el correo recibido de la abogada de Seguros del Estado Juanita Gutiérrez en donde manifiesta que " Conforme con su requerimiento y con sustento en la información recibida, se procedió a requerir al contratista, con la finalidad de que se pronuncie sobre sus obligaciones contractuales previstas bajo las condiciones de aseguramiento, en caso de que lleguemos a tener pronunciamiento de este, procederemos a dar traslado de sus argumentos y elementos de juicio para su conocimiento y fines pertinentes." | N | El contratista ha manifestado verbalmente, en reiteradas ocasiones, a esta interventoría que a la fecha no ha recibido notificación de la aseguradora. |
| 20-04-20 | Acta acuerdo reinicio | En reunión virtual con asistencia del subcontratista Carlos Cárdenas, se plantea solicitud de cancelar los operarios la nómina del 17 de febrero al 18 de marzo de 2020. | N | A la fecha el contratista no ha entregado los soportes que acrediten el pago de las obligaciones con los operarios. |
| 26-06-20 | Correo admón. | Se envía al contratista los requisitos para reinicio de obra | N | El contratista envió documentación a la interventoría que se revisó por la firma CALEB y no se cumplía con todos los requerimientos. |
| 14-07-20 | Correo admón. | Con copia a contratista donde se da a conocer el Informe de la firma CALEB sobre no cumplimiento de requerimientos para reinicio obra | N | El contratista mediante correos electrónicos enviados a la interventoría entrego documentación pendiente, sin embargo, no se cumple con todo lo requerido. |
| 19-08-20 | Correo Interventoría | Con copia a contratista donde se informa sobre la documentación recibida y con pendientes por cumplir. | N | Quedan documentos pendientes por recibir (Cursos de alturas operarios) |
| 24-08-20 | Correo Falcon Murano | Se reciben certificados de alturas operarios. Queda pendiente certificación equipos | N | Pendiente certificación equipos. |

La copropiedad demandada cumplió con todas sus obligaciones, pues realizo los pagos correspondientes al avance real de obra, conforme a las actas de entrega parcial autorizadas por la interventoría, realizo la supervisión de las obras, formulo sugerencias frente al desarrollo del contrato, estableció un área como cuarto técnico para el deposito de materiales y baño de los operarios, suministro lo servicios públicos requeridos, recibió las entregas parciales de obra, envió y solicito los permisos que se necesitaban a los residentes de las casas, se entrego al contratista la referencia de los colores de las fachadas, cumplió lo dispuesto por el contratista para la mitigación del riesgo y realizo los pagos conforme a lo pactado.

Es tan así el cumplimiento de las obligaciones por parte del contratante, que a la fecha no existe comunicado alguno de FALCON MURANO LTDA., en el cual requiera a la copropiedad contratante, para que se allane a cumplir sus obligaciones contractuales.

Debido a los reiterados incumplimientos y a que el contratista FALCON MURANO LTDA., no se allano a cumplir, el 30 de marzo de 2020, el Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel, decide solicitar a Seguros de Estado S.A., sea declarado el siniestro y se afecte Póliza 11-45-101089740, la cual estaba vigente desde el 05 de noviembre de 2019 hasta el 05 de marzo de 2023, siendo el tomador / Garantizado FALCON MURANO LTDA., y el asegurado/ Beneficiario el CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II.

La Póliza de cumplimiento particular tenía como objeto, garantizar el cumplimiento del contrato 2019-10-24-002, cuyo objeto era realizar las obras para el mantenimiento general de fachadas, lavado, limpieza de vidrios de fachada, sellamiento de grietas, fisuras y fracturas en fachadas e impermeabilización de fachada con el conjunto residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II.

El 13 de abril de 2020, la aseguradora Seguros de Estado S.A., contesta a la copropiedad indicando que se toma como aviso de siniestro el comunicado y que ha requerido al contratista.

El día 9 de septiembre de 2020, FALCON MURANO LTDA., responde al requerimiento de la aseguradora aceptando los incumplimientos y generando compromisos que no cumplió.

Como se puede observar, esta pretensión debe prosperar pues no se puede exigir pago de perjuicios y clausula penal, cuando el demandante no se ha allanado a cumplir sus obligaciones, que se correlacionan directamente con el condicionamiento pactado bilateralmente y sobre la cual existió aviso de siniestro.

**FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PARA DEMANDAR DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE**

La legitimación en la causa constituye un presupuesto procesal para obtener la decisión de fondo dentro de un proceso y en este sentido supone la verificación de que quien demanda tiene la titularidad y el derecho para reclamar el interés jurídico que se debate en el proceso.

En todo caso, es claro que la legitimación no es un presupuesto procesal y por tanto, quien reclame un derecho sin ser titular o frente a quien no es el llamado a responder, ha de negarse la pretensión del demandante en fallo que tenga fuerza de cosa juzgada.

Este concepto lo trae en diferentes pronunciamientos el Consejo de Estado, principalmente la Sala de lo Contencioso Administrativo en fallo dentro del proceso con radicado 5001-23-31-000-1995-00575-01, cuando indica que "*la legitimación en la causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, desde el extremo activo significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, mientras que, desde la perspectiva pasiva de la relación jurídico – procesal, supone ser el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia. (…) la legitimación material en la causa alude a la participación real de las personas en el hecho o acto jurídico que origina la presentación de la demanda, independientemente de que éstas no hayan demandado o que hayan sido demandadas (…) la legitimación en la causa no se identifica con la titularidad del derecho sustancial sino con ser la persona que por activa o por pasiva es la llamada a discutir la misma en el proceso*"

En el presente caso, existe falta de legitimación para demandar daño emergente, lucro cesante y clausula penal por parte de Falcon Murano Ltda., atendiendo a que:

- El incumplimiento del contrato es generado por Falcon Murano y así ha quedado evidenciado en los comité de obra, bitácora y requerimientos de interventoría.
- De conformidad a lo pactado contractualmente, el incumplimiento de las obligaciones del contrato será una causal de terminación del contrato.
- Pese a múltiples requerimientos realizados a Falcon Murano, este no se allano a cumplir lo exigido y lo que le correspondía y, por tanto, la inobservancia de las indicaciones dadas por el contratante será una causal de terminación del contrato.
- Es igualmente una causal de terminación, el retraso en la entrega de las obras contratadas
- De conformidad a la cláusula vigésima sexta del contrato de obra, quien deberá reconocer a título de pena será la parte que incumpla total o parcialmente las obligaciones del contrato.
- El daño emergente es la perdida real y acreditada a consecuencia de un hecho y el lucro cesante corresponde a aquello que se ha dejado de obtener a causa del daño sufrido.
- Falcon Murano Ltda., no esta acreditado y no tiene legitimación en la causa para reclamar daño emergente, pues si bien es cierto, el contrato no llego a su liquidación total y por tanto quedo un valor de $73.983.725 pendiente por ejecutar, esto se debió a su incumplimiento y negligencia, no a un actuar intempestivo, irresponsable, caprichoso o unilateral sin justificación del contratante.
- Falcon Murano Ltda., no está acreditado y no tiene legitimación en la causa para reclamar lucro cesante por concepto de aquello pagado a su personal, pues de conformidad a lo evidenciado en los comité de obra, bitácora y requerimientos de interventoría, no pagaba de manera oportuna los salarios y prestaciones sociales del personal que contrato para la ejecución de la obra. Igualmente, nunca suministro los materiales y herramientas necesarias para la ejecución del contrato, lo que provoco graves retrasos debido a que el personal no tenia como realizar actividad alguna.

- No existe reclamación alguna por parte del contratista, reclamando daños causados por el no pago de salario a sus trabajadores o por materiales que haya comprado para el desarrollo de la obra.

Falcon Murano Ltda., no esta legitimado para demandar daño alguna a la copropiedad demandada, pues fue él con su incumplimiento quien causo graves perjuicios a la copropiedad y por tanto esta excepción esta llamada a prosperar.

**COBRO DE LO NO DEBIDO**

El concepto de derecho desde Aristóteles es dar a cada cual lo que le corresponde, por lo cual el objeto del derecho es la justicia. Atendiendo a lo anterior, nadie puede enriquecerse injustamente a costa de otro, por lo cual, en el Código Civil, esta contenido el cobro de lo no debido.

Fundamento esta excepción en cuanto a que a mi representado se le están cobrando valores y rubros por concepto de clausula penal, daño emergente y lucro cesante que nunca se causaron, como ya se ha evidenciado, luego lo cobrado no es debido por mis poderdantes.

Atendiendo a que el incumplimiento de las obligaciones proviene del contratista demandante, la copropiedad demanda no esta obligada a realizar pago alguna, mas aun, cuando quien realmente sufrió perjuicio es el conjunto residencial.

Falcon Murano Ltda., no puede pretender obtener un lucro a través del inicio de un proceso judicial. Esto es cuestionable pues no se puede abrir la posibilidad de reclamar por quien tiene obligaciones incumplidas plenamente demostradas y por quien genero el hecho que causo el daño.

Esta excepción esta llamada a prosperar, pues la copropiedad no tiene ninguna responsabilidad por asumir y menos aún, pago de perjuicios no causados.

**MALA FE CONTRACTUAL**

De acuerdo a diferente doctrina en derecho, la mala fe se configura cuando el sujeto objeto de reproche, tiene conocimiento o tiene el deber de conocer determinada situación, circunstancias, datos, condiciones, calidades, relevantes dentro de la relación contractual, y pese conocer tales circunstancias, genera el daño y transgrede la confianza.

En esta descripción de mala fe contractual, es importante hacer énfasis y destacar que mala fe no es simplemente buscar el aprovechamiento de alguna situación o un hecho, sino que el conocimiento que esa persona tenga de la situación es realmente importante, trascendente o determinante, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica y los rasgos tipifcantes de cada acto.

La Ley de ninguna manera ampara el abuso del derecho. Todo acto u omisión que, por la intención de su autor, por su objeto o por las circunstancias en que se realice sobrepase los límites normales del ejercicio de un derecho, con daño para tercero, dará lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de las medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia en el abuso.

En nuestro caso, Falcon Murano Ltda., transgredió la confianza que deposito el Conjunto Residencial en él, al momento de escogerlo como contratista para desarrollar el proyecto que tanto esfuerzo le costo a todos los copropietarios.

El demandante fue escogido luego de la evaluación de varios proponentes, confianza en su conocimiento, seriedad y estabilidad económica, sin embargo; el contratista actuó de mala fe desde el inicio del contrato, atendiendo a lo siguiente:

- Pese a que en el proceso de selección y firma de contrato informo que tenia al personal suficiente y capacitado para el desarrollo de la obra, durante todo el tiempo de ejecución del contrato no suministro al personal necesario y aquellos que debían realizar trabajo en alturas, no contaban con el curso correspondiente, es decir; no estaban capacitados para tan peligrosa labor.
- Pese a que en el proceso de selección y firma de contrato informo que tenía la herramienta propia para desarrollar el contrato, siempre se le requirió para que suministrara desde escaleras hasta martillos, pues no había en la obra y por eso, muchas veces los operarios se encontraban sentados en las zonas comunes sin ejecutar alguna actividad
- Pese a que en el proceso de selección y firma de contrato informo que tenía los materiales para iniciar la obra, siempre se le requerido por la falta de pintura, koraza, arena, entre otros.

Falcon Murano Ltda., como contratista experto en la ejecución de la obra contratada, actuó de mala fe, pues con su conocimiento tenia claro todos los perjuicios que se iban a causar, no solo a la copropiedad, sino a los residentes de las casas a intervenir con la obra, si esta no se realizaba dentro de los términos y con calidad, como efectivamente sucedió pues nótese lo siguiente:

- Los copropietarios y residentes presentaron reclamaciones por los daños causados a sus inmuebles debido a daño de jardinería exterior, goteras en cubierta que causaron inundaciones, daño en cortinas y pisos por no sellado correcto antes del lavado, daño en canales de aguas lluvias, mala inmunización, ladrillos porosos, pisos manchados con ácidos, entre otros.
- Debido a los graves perjuicios causados y al incumplimiento contractual por parte del contratista, el Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II se vio obligado a declarar la terminación unilateral del contrato a través del aviso de siniestro realizado a Seguros del Estado S.A.
- El Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II, debió contratar a una nueva empresa, para que subsanara los errores cometidos por Falcon Murano Ltda., y diera terminación a la obra de mantenimiento de fachadas que había sido exigida por los copropietarios, teniendo de esta manera que buscar recursos por la suma de $148.000.000, para asumir esta nueva contratación, dinero muy por encima de lo pactado con el demandante, atendiendo a todo aquello que implica corregir, retomar y comparar materiales a precios nuevos conforme a la vigencia 2020.

Como se puede observar y conforme a lo que se probara dentro del proceso, el contrato de obra ser perfecciono y, por tanto, el contratista estaba obligado a actuar de buena fe y a no causar daños al contratante, sin embargo; el incumplimiento fue tan gravoso que conllevo a perdidas económicas al a copropiedad y a los residentes.

En este sentido, esta excepción esta llamada a prosperar.

**EXCEPCIÓN GENÉRICA**

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

**OBJECIÓN JURAMENTO ESTIMATORIO**

Señor juez dentro del término del traslado de la demanda y en concordancia con el artículo 206 del C. G. del P., me permito interponer objeción al juramento estimatorio en los siguientes términos:

Inexactitudes atribuidas al juramento estimatorio aportado por el demandante:

- La indemnización que persigue el demandante por daño emergente y que tasa en la suma de $73.893.725 no corresponde a aquello que faltaba por ejecutar del contrato

De acuerdo a lo pactado en la cláusula quinta del contrato de obra No. 2019-10-24-002, el valor total de lo contrato fue de $170.155.315.

La clausula sexta indico que la forma de pago seria, el 90% de dicho valor divido en cortes de obra de acuerdo al avance de los trabajos efectivamente realizados y previo el visto bueno de interventoría que diera fe de ello. El 10% del valor del contrato se pagaría a la liquidación final del mismo.

De conformidad a la bitácora de la obra y a los comités de obra, el avance real del contrato fue del 56.5% y, por tanto, en 3 cortes de obra se pago al contratista lo ejecutado así:

Corte 1 $7.199.573
Corte 2 $12.626.307
Corte 3 $76.345.283

Debido a que la obra no se ejecuto al 100%, no existe suma alguna pendiente de pago y el demandante, en su juramento estimatorio y en la demanda, no adjunto prueba alguna de la necesidad de indemnizar este daño, ni la existencia de este.

- La indemnización que persigue el demandante por lucro cesante y que tasa en la suma de $15.000.000 no esta sustentada documental ni técnicamente.

Como se indico en los hechos y excepciones de la demanda, uno de los principales incumplimientos del contratista fue el no suministro del personal suficiente para la ejecución de la obra y el no pago de salarios y prestaciones sociales, de los operarios contratados.

En ningún documento allegado a la copropiedad demandada, antes de la radicación de la demanda o dentro del traslado de esta, se le ha informado que, durante el tiempo de suspensión del contrato por la declaratoria de emergencia nacional decretada en marzo de 2020, haya tenido que asumir pagos por conceptos laborales. De igual manera, no existe documento alguno que permita establecer cuantos trabajadores tenia contratados, que salarios devengaba, cuanto cotizaba por seguridad social y que prestaciones sociales tuvo que cancelar, por tanto, el valor indicado como lucro cesante no tiene sustento técnico alguno.

Ahora, en cuanto a lo que indica haber sido cancelado por materiales que se perdieron, no existe inventario alguno de ellos o factura de compra de estos, por tanto, esta cifra es inexacta al no permitir someramente que materiales se perdieron y cuál fue su motivo.

Para que pueda declararse como indemnización la suma juramentada por el demandante, es necesario que haya presentado pruebas mínimas de los pagos laborales y de la compra de materiales, para con esto tener certeza de la cuantía propuesta, frente al análisis que se hubiese hecho de los precios del mercado, de las cantidades de material supuestamente perdidos y de la liquidación de los pagos laborales frente al salario devengado.

La cuantía presentada como indemnización de daño emergente y lucro cesante es inexacta e incongruente al no corresponder a los términos contractuales, ni a un inventario que permita comparar los precios del mercado.

**PRUEBAS**

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas de lo aquí excepcionado, las siguientes:

**Documentales**

- Acta comité de obra No. 01
- Acta comité de obra No. 02
- Acta comité de obra No. 03
- Acta comité de obra No. 04
- Acta comité de obra No. 06
- Acta comité de obra No. 07
- Acta comité de obra No. 08
- Acta comité de obra No. 09
- Acta comité de obra No. 10
- Acta comité de obra No. 11
- Bitácora de obra pagina 1 a 12
- Bitácora de obra pagina 12 a 27
- Bitácora de obra pagina 27 a 38
- PQR de copropietarios
- Acta suspensión 30-3-2020
- Acta reunión de seguimiento 4-2-2020
- Comunicado interventoría 4-2-2020
- Comunicado interventoría 4-2-2020
- Informe de interventoría abril de 2020
- Informe de incumplimiento presentado por interventoría 26-8-2020
- Comunicado interventoría 14-10-2020
- WhatsApp del 25-8-2020 con requerimiento por incumplimiento
- Solicitud cumplimiento al contratista del 19-11-2019
- Solicitud documentos personal de obra 22-11-2019
- Solicitud atención a requerimiento del SG-SST 24-12-2019
- Requerimiento incumplimiento contrato 8-1-2020
- Requerimiento a contratista 15-01-2020
- Informe de interventoría sobre avance de obra 21-2-2020
- Solicitud atención a requerimiento del SG-SST 24-2-2020
- Requerimiento reiteración de compromisos 13-4-2020
- Requerimiento para reinicio de obra 26-6-2020
- Requerimiento para reinicio de obra 29-7-2020

- Respuesta de Falcon Murano a aviso de siniestro 9-9-2020
- Respuesta aviso de siniestro Seguros del Estado S.A. 18-4-2020
- Respuesta reclamación Seguros del Estado enero de 2021
- Comunicados Seguros del Estado enero 2021

**Testimoniales**

Le ruego señor juez señalar fecha y hora para que la siguientes personas quienes son mayores de edad y vecinas de Bogotá, concurran a su despacho o a través de audiencia virtual o presencial a rendir declaración sobre los hechos de la demanda y la presente contestación, en especial sobre lo que tiene que ver con el contrato no cumplido por parte de Falcon Murano Ltda., y que reciben notificaciones, en las direcciones indicadas al frente de sus nombres, y ellos son:

- Diego Felipe Jacome Archila, interventor del contrato quien podrá ser ubicado en la Diagonal 167 N° 12 – 69 Interior 164 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico dfjacome@gmail.com
- Margoth Yolima González Rosas, quien podrá ser ubicado en la CALLE 3 SUR No. 80 – 71 oficina de administración de la ciudad de Bogotá, correo electrónico arboledasangabriel@hotmail.com
- Fabian Rojas, quien podrá ser ubicado en la CALLE 3 SUR No. 80 – 71 casa 124 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico arboledasangabriel@hotmail.com

**Interrogatorio de parte**

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

**NOTIFICACIONES**

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

Con todo respeto me suscribo del señor Juez,

Atentamente,

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

26 DIC / 19
CONTINUA →

de las casas 27 a 41. (R. FOTOGRAFICO) Casa # 41 canal doblado hacia la mitad. Casa # 40 y 39 Abierta en el centro. Casas 38 y 37 canal soplado al centro y hundido en la casa # 37. Casas 36 y 35 canal soplada hacia el medio y hundida en la casa # 36. Casa 34 y 33 canal soplada hacia el medio y hundida en la casa # 34. Casas 32 y 31 Canal hundida en la casa # 31. Casas # 30 y 29 Canal en buen estado (26-12/19) Casas 28 y 27 Canal soplada hacia el centro hundido en la casa # 28. Se hace el registro fotografico de las canales de las casas # 27 y 41. (H) Antes de Iniciar el lavado. Se nuevamente nuevamente mantienen las prevenciones y medidas de seguridad de los operarios que trabajan en alturas, incluido cuando estan trabajando en el balcon del 2° piso.

El dia de hoy solo estan 3 operarios (2 en fachada y 1 en pintura muro) y el rendimiento es minimo, se debe incrementar el personal para poder cumplir al cronograma.

NOTA: Hoy Jueves hubo acompañamiento de la SISO Tatiana Figueredo Gonzalez. Sin Novedad a la hora. 1:38 PM.

Martes 6/Enero/2020 Siendo las 8:30 a.m. se encuentran solo 2 operarios y el ingeniero Javier Jaramillo. No han iniciado trabajos. Segun el acta de Comite de obra #04 de Diciembre 23 de 2019 hoy deberia estar en obra 6 operarios y solo hay 2. No esta el contratista cumpliendo con los compromisos adquiridos. Informo el contratista que esta semana solo trabajaron 3 operarios y el lunes 13 de enero completa el equipo. Siendo las 8:50 a.m. no han iniciado trabajos.

Miercoles 8/Enero 2020 Hoy Miercoles se Continua con el lavado y el blanqueamiento de las Casas. 42 ala 56, Con 3 operarios que son Carlos Cardenas, Miguel Angel y Cesar Enrique Con el acompañamiento de la siso Tatiana Figueredo y NO se presento ninguna Novedad.



Jueves 9-Ene-2020 Se Continua con el lavado y blanqueamiento de las casas. de la 42 - 56 Con acompañamiento de la Siso Tatiana Figueredo y no se presento ninguna Novedad.

Viernes 10-01-2020 Hoy Viernes se inicio labores de Emboquillado y blanqueamiento del bloque # de la casa 57 ala 73, Con acompañamiento de la siso Tatiana Figueredo. NO se presento ninguna novedad.

Lunes 13/Enero/2020 De acuerdo al compromiso de contratista, hoy deben haber 6 operarios y 1 residente en obra, pero en obra solo estan 2 operarios que iniciaron trabajo a las 9:30 a.m.

Martes 14/Enero/2020 El contratista tiene en obra 2 operarios de altura y 1 operario en pintura de muros. Se solicita nuevamente aumentar el personal acorde a los compromisos adquiridos.

Miercoles 15/Enero/2020 Siendo las 8:30 a.m. se encuentra en obra 3 operarios pero no estan trabajando por falta de escalera. Se sugiere al contratista que en caso de por alguna circunstancia no puedan trabajar en fachada, y para no perder tiempo, se realicen lavado en el cerramiento perimetral. A la fecha solo se han realizado 555 Actas de vecindad de 192 predios, se solicita aumentar el diligenciamiento de Actas a fin de realizarlos en el menor tiempo posible.

15 ENERO/20 MIERCOLES Se continua con el lavado de las fachadas Al igual se retoma la aplicación o repaso de las actas de vencindad. Salgo a la 1:00 PM cita medica a las 2:00 PM Sin Novedad hasta esa hora. Acompañamiento SISO

16 Enero/20 JUEVES Se continua con el lavado de la fachadas desde las casas 74. hasta la 107. Al igual se continua con el emboquillado

SIGUE →

Scanned with CamScanner

CONTINUA → puntual, de las fachadas principales, Toca revisar lo de las actas de vencidad, Ya que yo quede en la casa 137 la cual está desocupada, Y nos toca retomar las actas de Vencidad. Ya que hay varias casas que para cuando pasamos no nos atendieron, En varias casas hay niños solos o adultos mayores o estan las empleadas las cuales no nos permitieron el acceso a los predios a mirar el estado actual de las casas, Quiero aclarar que no es que no se halla hecho el proceso de la verificación de los predios, lo que ha pasado es que no se nos ha permitido el acceso, se hablo con el Ing; Javier Jaramillo para pasar a las casas de la 1 a la 137. otra vez a ver si se puede hacer el procedimiento de las actas, Y sino quedan esos predios como visitados y queda constancia que no se pudo hacer ni el acta. ni el registro fotografico, y por ende no podemos verificar el estado real de las casas. ALBEIH

11 137. 81 FOR

El dia de hoy se tienen 3 operarios de alturas, 1 operario en cerramiento y la siso. Se trabajo en la impermeación de las casas 108 a 124. Continua el atraso en obra, se solicita al Contratista aumentar el numero de operarios. para poder complir con el cronograma previsto.

NOTA; Tuvimos visita de la siso; Tatiana Figueredo G. ALBEIH

17 ENERO-20 VIERNES Hoy Viernes tuvimos retraso de 2 horas por lluvias; Se retoma labores a las 9:35 AM, Se continua con emboquillado del primer piso de las casas ya que por recomendación de la siso; tatiana Figueredo no es recomendable subir a las cubiertas por estar rebalosas. Las Tejas no toca esperar a que se. seguen un poco, Por la seguridad de los trabajadores. El dia de hoy tenemos asistencia de 3 trabajadores. ALBEIH.

18-01-19 Nos encontramos 4 trabajadores de Alturas (ALPINISTAS)

SIGUE →



CONTINUA → Carlos Cardenas - Miguel Ballestas - Cesar A. Calderon, Al igual está el operario, que está pintando el cerramiento está el coord de Obra: ALEJANDRO URIBE H. Hoy continuamos con el emboquillado puntual y el blanqueamiento de las casas. Hoy Sabado no viene la SISO SST; tatiana Figueredo Gonzalez. Ella está en la obra otro vez el Dia Miercoles 22 DE ENERO de 2020. Toca verificar que dias de la semana entrante nos va a acompañar. Toca coordinar con el ING; Javier Jaramillo Calderon. NOTA; el dia de hoy sabado 18, se hace aseo en el comp amento asignado por la coopropiedad.

ALBEIH

20-01/20 LUNES Hoy se continua con el blanqueamiento de las casas X a la X. Hoy nos encontramos 4 Trabajadores, 3. Trabajadores de Alturas; Carlos Cardenas - Miguel Ballestas - C. Augusto Calderon. Y el coordinador de Obra. ALEJANDRO URIBE H. Sin novedad a la hora 9:10 AM, Hoy Lunes el SR; Interventor el Ing; Diego Felipe Ja come hace la recordación del ingreso del resto del personal para avanzar más en la obra, Toco igual hacerle la recomendación al Ing; Contratista Javier Jaramillo Calderon. Sin novedad a la hora del cierre del Dia 4:20 PM.

ALBEIH.

21-01/20 MARTES Hoy retamamos el lavado de las casas; Al igual se continua con el emboquillado puntal, y el blanqueamiento Nos encontramos hoy Martes 4 Trabajades del Contratista FALCON MURANO LTDA, Carlos A. Cardenas - Miguel A. Ballestas - Cesar A. Calderon (3) ALPINISTAS; Freddy Castrillon pintor - Trabajador de Piso, Alejandro Uribe H; Coordinador de Obra. Se continua con la pintura del cerramiento de la fachada principal, Al igual despues de medio dia continuamos con el lavado de las casas del Tercer Bloque. SIGUE →

Scanned with CamScanner

NOTA; (1) CONTINUA → Pasamos a la casa 66 a mirar las tejas del patio; parece ser que se callo la caperuza del ducto de ventilación del Gas Natural y rompió las tejas en 2 Partes se pone un plastico para evitar que se entre el agua al interior de la casa por el patio ya que hoy está como oscuro hay la posibilidad de que llueva. ALRIBETH

22-01-20 MIERCOLES Hoy dia nos encontramos 3; trabajadores de Alturas y 1 Trabajador de Piso, (Pintura Cerramiento) 1 Coordinador de Obra; NOTA; Hoy Miercoles hay acompañamiento de la SISO; Tatiana Figueredo G. Actividades de Alturas se encuentran suspendidas por lluvias desde la 7:30 AM, Que se ingreso el dia de Hoy, Siendo las 10:00 AM estamos esperando que se acaben de secar la tejas para hacer las actividades de Alturas. Al igual toca esperar un rato más que se acabe de secar el cerramiento para poder iniciar el pintado del mismo. (10:00 AM) estamos esperando. Sin Ninguna otra novedad a la hora (10:05 AM). Yo creeria que en una media 1/2 hora se podria retomar dichas actividades. AlribeTH. NOTA; El dia de hoy Miercoles 22 de Enero de 2020 la SISO SST; Tatiana figueredo me solicita las planillas de los pagos de parafiscales de los operarios que tengo a cargo en el conjunto Arboleda de San Gabriel, ETAPAS 1 y 2. Toca preguntarle al ING; Javier Jaramillo Calderón sobre el estado de esos pagos. AlribeTH. Yo creo que retomamos actividades de Alturas hacia las (10:40 AM), EL Dia de ayer llegaron 10 - Garrafones grandes de Rinse Universal, 1 un galón más pequeño de decapante para aplicarle a algunos casas que se les habia aplicado laca anteriormente y en este momento se encuentran ennegresidas,
Se suspende actividades ya que apartir de la 1:00pm



de la tarde se presenta llovizna por tal motivo la Siso Tatiana Figueredo No ha autorizado el desalque de los muchachos, se retoman labores a las 2:15 ya que deso de llovizna y se autoriza el desalque, Se termina Jornada laboral sin Novedad alguna. ~~Geeth~~ AlribeTH

23-01-20 JUEVES El dia de hoy nos encontramos en el conjunto; 3 Operarios de Alturas, 1 operario de Piso (pintor del cerramiento) 1 coordinador de obra; 1 Siso SST; El dia de hoy JUEVES 23 de Enero ingresan 2 operarios de Alturas Daniel Alvarez Bonquez - Sebastian Dario Rivera Tapia Operarios de Alturas - Continuamos lavando las fachadas de las casas 57 A 73 - Hoy Jueves en las horas de la mañana se tuvo comite de Obra con el SR; Hernan Camacho administrador; El ing; Diego Felipe Jacome; la sra; revisora fiscal, la sra; Margoth presidente del consejo la sra; Nubia miembro del consejo de Administración la siso SST; Tatiana figueredo; El cordinador de obra; Alejandro Uribe; se hizo enfasis en los compromisos adquiridos por el SR; Ing Javier Jaramillo Calderon representante legal de la empresa FALCON MURANO LTDA, NOTA; En la horas de la tarde se va a empezar a lavar las casas 74 a la casa 90; lo cual tambien se va a avisar para hacer retirar los vehiculos que esten el la parte inferior de estas casas; ALRIBE NOTA 2; Hoy Jueves tuvimos acompañamiento de la SISO SST; Tatiana Figueredo Gonzalez (23-01/20). AlribeTH.

24-01/20 VIERNES El dia nos encontramos en la obra del conjunto residencial Arboleda de San Gabriel Etapa 1 y 2, Hoy estamos 5 operarios de Alturas, 1 pintor cerramiento piso, 1 cordinador de Obra. NOTA; Hoy Viernes hay acompañamiento de la SISO SST; sigue →

Scanned with CamScanner

CONTINUA -> Tatiana Figueredo Gonzalez; Hoy Viernes se continua con el lavado de las casas 74 a 90; Fachada principal Hoy dia hoy cuatro operarios haciendo el lavado de las fachadas y hay un ayudante de Piso, NOTA; Se hizo el procedimiento de retirar los carros de la parte inferior de donde se está haciendo el lavado de las casas 74 a 90 y Aurora

Lunes 27/01/2020 Se encuentran en obra 4 operarios de alturas, 1 en pintura. No llega material (Silva transparente 10 años, pintura Koraza), segun el contratista debio llegar el sabado 25 de enero de 2020.
La señalización del area de trabajos sigue deficiente Se solicita tenan señalizado en caso contrario se ~~para~~ paraina la obra hasta tenerlo todo al dia.
Se solicita que la documentación del personal de obra y ~~pasa~~ residente y SISO sea enviada a la interventoria via escaneo al correo dfjaramo@gmail.com, los documentos son pago de seguridad social al dia y afiliaciones del personal nuevo, curso de alturas vigente. Aurora
NOTA; Hubo hoy Lunes acompañamiento de la SISO SST Tatiana Figueredo. Hasta las 4:30 PM. Alvarez

28-Enero/20 MARTES Hoy Martes 28 de Enero no encontramos -; Alejandro Uribe H. Coord de Obra; Carlos Cardenas, Daniel Alvarez, Miguel A Ballestas Cesar Calderón, Sebastian Tapia; Todos ellos (ayudantes) de alturas "ALPINISTAS" Todos con su documentación al dia la cual está en la AZ. Que se tiene consignado o guardada en el tercer piso - Ya que cuando se dejaba en la recepción los documentos eran tomados y no quedaban en el sitio, Hoy continuamos con el lavado de las casas 91 A 107 Fachada principal - Al igual se continua con la pintura del cerramiento fachada principal del conjunto
NOTA; los AZ's se están dejando guardados en el salon social del Tercer Piso - Cualquier cosa quedan alli. NOTA # 2; Hoy Martes 28-01/20 hay acompañamiento de la SISO SST; Tatiana Figueredo



Miercoles 29.01.2020 El contratista informa que hoy llega material. Llegaron 12 pinturas de 19 lts. Estan por llegar SILVA TRANSPARENTE, KORAZA de Pintuco. En obra estan Carlos Cardenas, Daniel Alvarez, Miguel Ballestas, Cesar Calderon, Sebastian Tapia y el coordinador Alejandro Uribe. (Seguimos 1 coordinador)

Jueves 30.01.2020 Llega 1 caneca de SILVA TRANSPARENTE y 2 galones de KORAZA. Hoy en obra hay 4 operarios de altura y 1 de piso. y 1 coordinador
Nos encontramos hoy en obra - Daniel Alvarez - Miguel Ballestas. Nestor Ballestas - Sebastian Tapia - Cesar A. Calderón - (5). ALPINISTAS - Freddy Castrillón - Pintor cerramiento (PISO) (1). Coordinador de Obra; Hoy Jueves continuamos con la Impermeabilización, de las casas 1 A 26 Primeros Pisos, se continua con el lavado de las fachadas de las casas, Hoy se informo a la Sra Patricia residente casa # 13, Que se le hace el lavado el dia de hoy - En el trancurso del mismo; No hay novedad en la obra hasta la hora (11:09) AM; Se hizo el recorrido para verificar las casas que tienen silicona en la fachada. (SUMAN 42 CASAS); El dia de Mañana Viernes 31 Enero-2020 No asisto a la obra; Ya está en conocimiento del Ing; Javier Jaramillo Calderon. Alvarez

Viernes 31.01.2020 Siendo las 9:00 a.m. no han iniciado trabajos. Se encuentran en obra 4 operarios de altura y 1 en piso. No esta un residente que coordine los trabajos, los operarios no tienen quien los dirija. Hoy, no han logrado conectar energia a los equipos

01-02-2020 Trabajos de Alturas suspendidos hasta nueva hora por lluvias, Quedamos pendientes de que escampe (8:30 AM). Ya queno se pueden realizar actividades. Sin ninguna otra novedad a la hora Se continua con la pintura del Bloque # 1 casas 1 A 26. Verde Amazonas y Amarillo Quemado, NOTA; Hay sabado. 1ero de Febrero hubo acompañamiento de la SISO; SST -> SIGUE

Scanned with CamScanner

01-02/20 Sabado
Tatiana Figueredo Gonzalez; Sin Novedad a la hora del cierre (12:00 PM) Al igual se continuo con el cerramiento parte del frente del conjunto, (SRA MARGOTH) NOTA #2; La Siso SST Tatiana Figueredo hace la anotacion que la escalera en fiberamo se debe utilizar más. Por normas de seguridad. es una escalera inutilizable. (HAL ESTAPO)

Lunes 03-02-2020
Revisando herramientos y equipo de obra se encontraron las siguientes novedades:
- Dos (2) escaleras hechizas en madera que no son certificables. Se solicita su retiro de obra. de inmediato AURIBE H.
- Las escaleras en madera no estaban arrimadas a ningun elemento que garantice la seguridad de los operarios en caso de una eventualidad.
- La hidrolavadora esta descompuesta.

Hoy en la obra hay 1 operario de piso, 4 operarios de alturas, 1 SISO.
Se recuerda al contratista que se deben aplicar dos (2) capas de SIKA TRANSPARENTE 10 AÑOS y minimo dos (2) capas o manos de pintura KORAZA. Tatiana Figueredo AURIBE H.

01-02-2020 Martes
Nos encontramos hoy en obra: 2 Operarios de Alturas; Miguel A. Ballestas, Cesar A. Calderon. 1 Operario de piso que se encuentra pintando el cerramiento en la fachada principal del conjunto; Freddy Castrillón, 1 Coordinador de Obra; Alejandro Uribe. Hoy Martes hay acompañamiento de la SISO SST: tatiana Figueredo. Se continua con el lavado de la fachada principal de las casas. 108 a 124. Al igual se encuentra el pintor de piso Nestor Ballestas que se encuentra pintando las fachadas de las casas 1 A 28 con pintura Koraza 10 AÑOS; Verde Amazonas y Amarillo Tostao. Sin Novedad hasta el medio dia; Nota; Hoy dia hicieron recorrido los miembros del consejo, la Sra. revisora fiscal, El señor Administrador; Hernan Camacho
CONTINUA →



SIGUE → El ing; Contratista falcon Murano Ltda; Javier Jaramillo revisando el avance y estado de la obra al dia de hoy. Sin novedad a la hora del cierre de la jornada Laboral 4:30 PM. AURIBE H

05-02/2020 Miercoles
Nos encontramos hoy en la obra; Coordinador de Obras; Alejandro Uribe (7:05 AM); Tatiana Figueredo G, (SISO SST) Miguel A. Ballestas. Cesar A. Calderon, Nestor Ballestas, Sebastián Tapia, Freddy Castrillón, pintor cerramiento, (5 Trabajadores en total). Se continua con el lavado de las casas. 124 A 141. Al igual continuamos con el (lavado) pintado de las casas. 1 A 26 (Pintura Koraza - Verde/Amarillo) El dia de Hoy hay reunión con el Interventor IN6; Diego Felipe Jacome y el Ing Contratista; Javier Jaramillo Calderón. Sin Ninguna novedad a la hora, (9:54 AM). Sin Novedad a la hora del cierre (4:35 PM) AURIBE H

06-02/20 Jueves
Nos encontramos hoy Jueves 6 de Febrero en la obra; (1) Coordinador de Obra; Alejandro Uribe H, Daniel Alvarez B. Miguel A. Ballestas, Cesar Augusto Calderon, Nestor Ballestas, Sebastian Tapia. (6) Empleados del contratista falcon murano LTDA, Hoy jueves al ingresar a la obra. Don Hernan el adm. del conjunto me hizo la observacion de pasar a las casas #34 - 93. Casa 34; se rompio el techo no sabemos quién lo destapo si nosotros en la obra o el señor Luis quien estuvo haciendo un registro fotografico de la (obra,) de las tejas; Casa 93 No nos abrieron, se destapo el lavamanos del tercer piso, Yo estuve en conocimiento del consejo. (2:20 PM) Sin Ninguna otra novedad a la hora del cierre (3:00 PM) Por el dia sin cargo. AURIBE H.

07-02/2020 Viernes
Nos encontramos hoy en obra, Cesar A. Calderon, Sebastián Tapia, Nestor Ballestas, Coord de Obra Alejandro Uribe (1) hoy continuamos con el lavado de las casas, 125 A 141 fachada
SIGUE →

Scanned with CamScanner

CONTINUA → principal, Al igual se inicia la pintura verde y amarilla en el segundo bloque del conjunto, 27 a 56. Y se continuó con el cerramiento, NOTA #1. hoy Viernes. al ingresar al salon social del tercer piso me encontre el ventilador en el suelo, Totalmente despedazado, Ya se le informo a los guardas del conjunto. (Está aun en el suelo); Miguel A Ballestas no está en la mañana llega hacia el 1/2 Dia, Y. Cesar A. Calderón, se ausenta de la obra hacia las 11:30 AM - Diligencias Personales, NOTA #2; Yo Alejandro Uribe H, No vengo el dia de Mañana, Sabado. 8 de Febrero - Cita de Ortodoncia, Sin Novedad hasta está hora. (8:32 AM). Me cubre la SISO SST; Tatiana Figueredo Gonzalez. Daniel Alvarez B, Freddy Castrillón. (2) Hoy Viernes 7 de Febrero hay acompañamiento de la SISO SST; Tatiana Figueredo, La. SISO; No permito que el operario de Alturas; Sebastián Tapia se desenvelque a hacer trabajos en Alturas; 7 FEB-2020 (10:24 AM) Sin Embargo el ING JAVIER Jaramillo descatorizo y hace Caso Omiso alo Orden de la SISO Tatiana Figueredo, por el Cual El señor Sebastian Tapia quede bajo la responsabilidad del ING Javier Jaramillo, en Caso de. Cualque evento desarotado la SISO quede Exeic de Cudquier Responsabilidad.
Nota: la SISO NO le (hace) firma el Permiso de Alturas del señor Sebastian Tapia.

De acuerdo a lo notificado por la residente SISO Tatiana Figueredo no se permite el trabajo en alturas del señor Sebastian Tapia, hasta tanto se informe el motivo por el cual se hizo la anotación y se aclare la situación. TOMAR NOTA Y APLICAR

ALIRIBE H.



Solicito información sobre el lavamanos que se "colgó" en la casa 93. Me parece muy raro que eso pase y lo "achaquen" a la obra.

ALIRIBE H.

Lunes 10/02/2020 En los carpetas del contratista no se evidencias que se hayan realizado capacitaciones en seguridad y trabajo en alturas. Se debe solicitar a la ARL una visita informativa sobre los protocolos de trabajo en alturas y verificación de equipos en obra.
En los trabajos de pintura de las casas 1 a 26 se notan zonas donde falta una mano de pintura.
Nuevamente se evidencia falta de personal para el normal desarrollo de la obra, con el personal actual difícilmente se cumplirá con el plazo previsto.

ALIRIBE H.

11-02/20 MARTES No encontramos hoy Martes en la obra; Alejandro Uribe Coord de Obra, Nestor Ballestas, Miguel Ballestas, Cesar Calderón, Sebastian Tapia, Daniel Alvarez, Operarios de Alturas, Freddy Castrillón, Pintor Cerramiento en piso, Esta pintando por el contorno del ingreso al sotano y a recepción, Continuamos con el lavado de las casas 159 a 175 (Fachada Principal) Al igual continuamos con la pintura de las casas del Bloque # 2 (De la 27 a la 56). pintura verde Amazonas y Amarillo Quemado (KORAZA). Sin ninguna novedad al iniciar labores (7:46 AM). SIN NOVEDAD A LA HORA DEL CIERRE (4:35 PM)

ALIRIBE H.

12 FEB-20 MIERCOLES No encontramos hoy miercoles 12 de FEBRERO - Alejandro Uribe, Coord de Obra - Carlos Cardenas - Nestor Ballestas - Cesar Calderón Daniel Alvarez (OPERARIOS DE ALTURAS) Freddy Castrillón - pintor de piso (CERRAMIENTO) Hoy miercoles se continua con el. Lavado de las casas 159 a 175 Fachada principal. Al. igual se continuá con el (lavado de) pintado de los bloques. 2 y 3 en color verde amazonas y amarillo quemado en pintura Koraza 10 años, 1:00 PM; Continuamos con los

SIGUE →

Scanned with CamScanner

CONTINUA—>

12/02/2020 MIERCOLES mismas funciones para terminar las casas en su lavado de la fachada yo creenia que hasta la casa 160 fachada principal. 2:00 Hoy Miercoles tuvimos acompañamiento de la SISO SST; tatiana figueredo Gonzalez. NOTA; 2 En la casa 172 se hace nueva mente el repaso de la boquilla puntual de la fachada principal. Por peticion de la propietaria y con el visto bueno del Ing; Javier Jaramillo, NOTA # 3; El señor Fodero de la administración el señor luis toma medida del metron del baño del tercer piso. ACUERDO H.

13-FEB/2020 JUEVES Nos encontramos hoy Jueves 13 FEB-2020; Los siguientes operarios de FALCON MURANO LTDA; (1) — Coordinador de Obra: Alejandro Uribe H - Carlos Cardenas - Daniel Alvarez B - Cesar A Calderon - Nestor Ballestas - Andy Buelvas (Operarios) Freddy Castrillon; pintor piso cerramiento. Hoy Jueves continuamos con la pintura de las casas. en color verde. y en color amarillo, al igual se continua con la impermeabilizacion de las casas 57 a 73. y se. continua con el lavado de las casas: 159 A 175; NOTA, # 1; Hoy Jueves se tuvo en acompañamiento de la. SISO SST; Tatiana Figueredo Gonzalez, Sin Novedad a la hora del Almuerzo (12:00 PM) Se está saltando el. taco del cerramiento y no nos ha resuelto con el lavado de las fachadas ya se le hizo saber a los guardas Sin ninguno otra novedad a la hora del cierre (4:36 PM) ACUERDO H

14 FEB-2020 VIERNES Nos encontramos hoy Viernes 14 FEB-2020; Los siguientes trabajadores de FALCON MURANO LTDA: 1- Coord de Obra; Alejandro Uribe - Freddy Castrillon pintor cerramiento (piso) · Miguel Angel Ballestas - Nestor Ballestas - Cesar A. Calderon - Andy Buelvas - NOTA; (1) Hoy hoy acompañamiento de la SISO SST; Tatiana Figueredo Gonzales; Hoy continuamos con la pintura Verde y Amarilla; Al igual se continua con el blanqueamiento; Sin novedad a la hora del cierre de la mañana 11:55 AM. Nota; (2) Hoy Viernes 14 de Feb/2020 No hubo agua en el transcurso de la mañana de 8:00 AM a 12:00 PM (1/2 dia)

15 FEB/20 SABADO Nos encontramos; 4 Operarios del contratista FALCON. MURANO LTDA; Hoy Sabado se continua con el blanqueamiento de las casas del Ultimo bloque; Sin Novedad a la hora del cierre (12:45 PM) ACUERDO H

17 FEB/20 LUNES Hoy Lunes. nos encontramos 1 coordinador, 1 siso, 1 pyo, 3 Altos, 1 Ayudante de piso. Hoy no hay servicios de agua en el conjunto, se esta trabajando a medio manera. Pinto Horario no hay, en obra, se esta aplicando SIKA en casas 72 en adelante y lavado en la casa 160 en adelante. Sin novedad a la hora del Almuerzo 12:35 PM ACUERDO H. NOTA; (1) hoy hubo acompañamiento de la SISO SST tatiana figueredo. El dia ayer no hubo agua en el conjunto; desde las 10:00 AM - hasta las 10:00 AM del dia martes 18 de Febrero; Sin Novedad hasta la hora del cierre 4:00 PM. ACUERDO H.

18-02/20 MARTES Hoy Martes nos encontramos; (1) Coordinador de Obra - Alejandro Uribe; (3) Operarios de Alturas (ACDINISTAS); Miguel A. Ballestas - Nestor Ballestas - Cesar A Calderon (1) Ayudante de Piso; Andy Buelvas, (1) Pintor de cerramiento; Freddy Castrillon. NOTA # 1; hoy martes se tiene el. acompañamiento de la SISO SST; Tatiana Figueredo G. Para un total; de 6 Operarios del Contratista FALCON. MURANO LTDA; Hoy dia continuamos con el blanqueamiento de las casas · 176 a 192, Al igual se está en la

CONTINUA



Scanned with CamScanner

SIGUE →

18-FEB/20 MARTES. espera que llegue la pintura "Koraza 10 años" en los colores que se estan aplicando el verde amoconcos. y el amarillo quemado, Al igual estamos esperando a. que llegue el agua al conjunto para continuar con el lavado de las casas. 160 a 192 Fachada principal. NOTA Nº 2; Estamos pendientes de terminar las fachadas de. las casas para empezar el lavado interno de los patios de las casas 1. A 26. (Nosotros le hacemos saber a la adm. para que nos colaboren con el comunicado para esas. casas para que() retiren las cosas de los patios y cubran las. lavadoras y secadoras) ALBERTH.

19-02/2020 MIERCOLES Hoy Miercoles 19 de FEB-2020; Nos encontramos (1) Contratador de Obra; Alejandro Uribe, (3) Operarios de Alturas; Miguel A Ballestas - Nestor Ballestas y Cesar Augusto Calderon; (1) Ayudante de [illegible]; Andy Buelvas. NOTA; Hoy Miercoles tenemos acompañamiento de la SUB SST; Tatiana Figueredo. NOTA #2; Se suspenden actividades de Alturas por lloviznas a las 11:20 AM. se retoman hasta que escape. Sin Ninguna otra novedad. A la hora; Hoy continuamos con la pintura verde y. Amarilla en los bloques 27 A 41 - 42 A 56. - 57 A 73 El lavado se continua en el ultimo bloque. Casas 172 A. 192. (LAVADO FACHADAS). Salimos a la hora del Almuerzo a las 11:35 AM, Ya que está lloviznando. ALBERTH. NOTA; 3; Ya se hizo caso a la observación que hizo. las personas del sistema de calidad del conjunto; Ya. se les hizo colocar Tapabocas y gafas de proteccion a. las personas que estan aplicando pintura; Aclaro que. la pintura KORAZA 10 AÑOS es una pintura ecologica. sus vapores no son perjudiciales para nuestros operarios NOTA #3; El dia ha estado con lloviznas todo el dia escampa por un rato y vuelve y lloviznа seguido.



Jueves, 20.02.2020 Siendo las 8:30 a.m en obra estan 2 operarios de altura, 1 pintor de piso. En obra no hay material suficiente para los trabajos. Sika Transparente no hay. Pintura Koraza amarilla no hay. Pintura verde hay ½ caneca.

Nuevamente se deja constancia de la falta de dirección y coordinación en obra para garantizar que se tengan materiales suficientes y el personal completo todos los dias.

Deja expresa constancia que como va el desarrollo de la obra, dificilmente se cumplira con la fecha de entrega contractual, por causa directa de la desorganización administrativa del contratista. En caso de incumplimiento de la fecha de entrega de la obra, se aplicaran las sanciones previstas contractualmente.

Ante la solicitd del Administrador mediante mensaje de WhatsApp el dia 19/02/2020 para el arreglo del lavamanos del salon del tercer piso del edificio administrativo, el contratista contesto que si lo tendria listo para el 22 de Marzo de 2020, pero veo con preocupación que esto no se va a cumplir.

Scanned with CamScanner

FALCON MURANO LTDA.
CONTRATISTA

DIEGO FELIPE JACONE ARCHILA
Ing. Civil - Interventor.

TATIANA FIGUEREDO GONZALEZ.
PROFESIONAL SISO.

# ARBOLEDA DE SAN GRBRIEL ETAPA 1 y 2

ALEJANDRO URIBE H
Coord DE OBRA.

BOGOTA
12 NOV-19

NOVIEMBRE

12-11-19 Se inicia obra.
Se comienza con las actas de Vencidad de los casas. 1 a la 26. Con acompañamiento del guarda del conj. unto.
Sin ninguna novedad hasta la hora de la salida.
ALRIBETH

13-11-19 Continuamos con las actas de vecindad - Pasamos. hoy nuevamente en los casas 1 a la 26. Y al medio iniciamos con las casas 27 a 41. Con el acompañamiento del Sr; Salomon Vega - Guarda del Conjunto
ALRIBETH

4-NOV-19 Continuamos con las actas de Vencindad - Casas. 42 a. la casa # 56. Iniciamos hacia las 9:00 AM. con el. acompañamiento del Sr; SALOMON VEGA. Guarda del conjunto. ARBOLEDA SAN GABRIEL.
ALRIBETH

5-NOV-19 Continuamos con las Actas de Vencidad - Casas. de la 74 a 90. Seguimos con la actividad y con el acompañamiento del Sr; Guarda de seguridad del. Conjunto Arboleda de San Gabriel.
Sr; Jorge Gornika.
ALRIBETH

6-Nov-19 Se realiza Comide de Obra Nº 01.
Se realiza comite de Obra desde las 8:15 am - A las. 11:00 am -
1- Completar documentación "FALCON MURANO LTDA"
2- Asignación campamento.
3- Presentación personas encargadas del sistema de Seguridad.
ALRIBETH.

8-NOV-19 Hoy Lunes se continua con las actas de Vencidad en las. casas 91 a 107 en las horas de la mañana. Con el. acompañamiento del Sr; Guarda (RECORREDOR).
NOTA: Mañana Cita 8:00 ; Tatiana Figueredo.
ALRIBETH

19 NOV-19 Martes. Continuamos con las actas de Vencidad de las casas 124 - 141. Con el Señor Recoredor Don Salomon Vega. Iniciamos labores al medio Dia.
De las Casas. 108 - 124 - 4 continuamos 124 - 141
ALIRIBEH

20 - NOV - 19 MIERCOLES Continuamos hoy Miercoles con las casas # 127 - 141. Con el Sr; Acompañante el Guarda recoredor; Salomón Vega. Hoy me encuentro yo solo (1) Alejandro Uribe H. Coord de Obra. ALIRIBEH

21 NOV-19 JUEVES Hoy NO SE FUE A LA OBRA; PARO NACIONAL. NOTA; Se retoman funciones el dia Viernes según como continue el orden publico. ALIRIBEH

22 NOV-19 VIERNES Me encuentro en la dora. Habia hoy reunión pero la gente no puede asistir por orden publico. Sin novedad a la hora 9:30 AM. Hoy es probable que no se trabaje hoy tampoco.
10:23 AM. Me retiro de la dora por orden del ING; Javier Jaramillo Calderon. Voy a mandar informacionál ING; Diego Felipe Jacome (Interventor de Obra) ALIRIBEH

23 NOV-19 SABADO No estuve presente en la obra; falte por la. situación de Orden Publico. ALIRIBEH.

25 NOV-19 LUNES Me encuentro en la dora; Son las 7:35 am, Hoy tenemos reunion con el ING. FELIPE JACOME; Interventor con el ING; Javier Jaramillo contratista FALCÓN MURANO LTDA. Y con el Coord de Obra Alejandro Uribe; Estamos esperando a lu SISO; Tatiana Figueredo. Y tambien nos acompaña el señor administrador el Sr; Hernan.
Hoy continuamos con las actas de Vencidad desde la casa 137 hasta la casa # 158. Para ir evacuando el tema de las actas de vencidad. ALIRIBEH

26 NOV-19 Martes Hoy nos encontramos 5 Empleados de FALCON MURANO. LTDA, Hoy Iniciamos con el emboquillado de las casas 1-26 Empezando por las casas 1-13 Al igual se va a empezar a (em) empapelar las. ventanas para afectar los vidrios lo menos posible

- Carlos Cardenas - Operario - Alpinista.
- Miguel Ballestas - Operario - Alpinista.
- Cesar A Calderon - Operario - Alpinista.
- Freddy Castrillon - Pintor - Operario Piso.

Al igual se encuentra en la obra la Siso; Tatiana Figueredo Gonzalez ~~ALIRIBETH~~ ALIRIBETH.

27-Nov-19 Miercoles Se solicita definir el color de la pintura de la nega de cerramiento, ductos de ventilación parqueaderos, cancanchas fachadas. ~~A.URIBETH~~ A.URIBETH

Hoy Nos encontramos. 5 Empleados del contratista; FALCON MURANO LTDA. Hoy tambien hay acompañamiento de la Siso; Tatiana Figueredo. Gonzalez ~~ALIRIBETH~~ ALIRIBETH

28-Nov-19 Nos encontramos. 4 Trabajadores dela empresa contratista FALCONMURANO LTDA. Hoy Jueves se revisan las 3 Manilas que se están utilizando para descolgarse. Se revisaron con el Sr; Interventor Diego Felipe Jacome. Y para el dia de mañana necesitamos una certificación de los equipos. NOTA; Se le Corto un pedazo a una manila que yá estaba desgastado A.URIBETH. ~~A.URIBETH~~

NOTA; Mañana cita el ing; Diego Felipe a una reunion con la. Siso; Tatiana Figueredo. A las 9:00 AM. Aca en el conjunto Pasar a la Casa # 11. A hacer acta de Vencidad despues de las tres de la Tarde. Sra; Patricia - propietaria. NOTA; Se paso a la casa # 11, Me atendio el esposo de la Sra y me dijo que ya venia. la señora llego cogieron un carro. (TAXI) Y no me atendieron. Dejo la observación en la

bitacora de la obra. 28 NOV-19 3:38 PM ALNUBETH.

29-NOV/19 VIERNES. Nos encontramos 5 Trabajadores del contratista FACCON MURANO LTDA. Tambien está hoy la SISO; Tatiana Figueredo Se continua con la funsión de ispección de equipos y puntos de Amarre. Diligenciar formatos de ATS, Entregas de Dotación y Equipos de Alturas.
En neuisión efectuada al sitio de los trabajos se deja expresa constancia de la falta de señalización en los puntos de anclaje contra muro de cerramiento y en el punto de anclaje de la linea de vida. ALNUBETH.
La linea de vida debe sen anclada minimo con tres (3) pimpinas llenos de agua o algun elemento pesado (concreto, arena etc). Debe verificando y avalando la SISO del contratista. ALNUBETH.
El anea de trabajo debe sea señalitada para evitar el paso de peatones (niños y perros) y mascotas
Despues de medio 1/2 Dia se inicia con el blanqueamiento de la casa # 1 hasta la casa # 13 (Estuco Plastico)
ALNUBETH.

30 NOV-19 Sabado. Nos encontramos 3 trabajadores de la Firma Contratista FALCON MURANO LTDA. Hoy Sabado continuamos con el blanqueamiento de los pechos y las partes que tienen graniplast. Hoy Sabado se trabajo hasta las 12:30 PM. Sin Novedad a la hora del cierre. ALNUBETH

DICIEMBRE

02-DIC-19 LUNES. Nos encontramos hoy Lunes 5 trabajadores del Contratis FALCON MURANO LTDA. Continuamos hoy dia con el blanqueamiento de las casas # 13 hasta la 28. Se continua con la tarea de las Actas de Vencidad. Sin Novedad a la hora del cierre 4:35 pm.
ALNUBETH.

03-DIC/19 MARTES. Nos encontramos, hoy dia 5 Trabajadores del Contratis FALCON MURANO LTDA. Hoy Terminamos con el blanquear

CONTINUA → iento de las casas 24, 25, 26 Para empezar con la zona social. (Emboquillado puntual) y blanqueam iento. NOTA; El Ing; Diego Felipe Jacome nos vuelve a hacer la recomendación de no utilizar más la escalera en tijera. Y la hace bajar al campamento de Obra.

En recorrido efectuado el día de hoy, se encontro que no han sido protegidos ni pisos, ni ventanas y han caido gotas de pintura blanca. Se solicita al contratista tomen las medidas del caso para la protección y evitar que se dañen los perfiles de aluminio y el piso del acceso a las casas. ALBRECHT.

Se inicia la imprimación del Salon comunal. Se inic ia por el tercer piso del Salon social. ALBRECHT

04-11/19 Miercoles Continuamos con la emboquillada puntual. Del salon social. Al igual se termina con el proceso de blanqueamiento del salon social. Se coitan los plasticos para la proteccion de los vidrios de las casas, para prevenir quemar las alfaguias de las ventanas. Sin novedad a la hora de la salida 4:25pm.

ALBRECHT

05-11-19 Jueves Continuamos con el emboquillado puntual del salon social, primer piso (mamposteria). Se continua tambien con la proteccion de los vidrios para evitar quemar las alfaguias con la aplicacion del (Rinse Universal)

NOTA; Hoy estuvo en la obra la SISO; Tatiana Figueredo. Hoy Jueves estamos en la obra. 5 trabajadores de la firma Falcon Murano LTDA.

NOTA; Revisar cubierta (TEJAS) de las casas # 16. y la 21. Los residentes dicen que se las rompimos

ALBRECHT.

06 NOV/19 VIERNES Nos encontramos 5 Trabajadores de la firma FALCON MURANO LTDA. Hoy se continua con la plastific

06-12/19 CONTINUA. -> ación de las ventanas de las casas 1 a la 10. Y se inicia lavado al 1/2 Dia de Hoy Viernes. Al igual continuamos con el emboquillado puntual del Area social del conjunto.

NOTA; El dia de ayer se reparo la escalera. Por petición del Ing Interventor; y por la Siso; de la obra. Al momento sin novedad 9:55 AM.

07-12/19 SABADO: NO ASISTIMOS A LA OBRA. SE TENIA UN COMPROMISO EN OTRA OBRA. (EVENTO). AURIBE H.

09-DIC/19 LUNES: Hoy Lunes continuamos con el lavado de las fachadas de las casas 1-10 (FACHADA PRINCIPAL.) El Dia sabado el Sr; Administrador el Señor Heman; Solicito la AZ para verificar los documentos.

10-DIC/19 MARTES: Se continua con el lavado de la casas 1 A 13 Fachada principal. Hoy Martes; Se tuvo el acompañamiento de la Siso; Tatiana Triquerdo Gonzalez. No hubo novedad a la hora. De la salida 4:35 PM.

A. Uribe H.

11-12/19 MIERCOLES: Continuamos con el proceso de lavado de las fachadas principales, De las casas 1 A LA 13. NOTA; Mañana Jueves hay Reunion con el Señor, Administrador, Los miembros del consejo de Administracion, el Señor Interventor el Ing FELIPE JACOME, El Ing Javier Jaramillo. La Siso: Tatiana Triquerdo Gonzalez, El Coordinador de Obra. Alejandro Uribe H.

NOTA; La reunion se hizo hoy Miercoles 11 DIC/19 a las 10:00 AM, Terminando A las 12:10 PM. Mañana Reunión con el comite de Seguridad, NOTA; La pistola de la hidrolavadora se rompio quedan las actividades de Alturas, Suspendidas. 3:35 PM.

AURIBE H.

12-12-19 JUEVES. Continuamos con el Lavado de las casas 13 A 26 Fachada posterior. Hoy Jueves Reunión con las personas del sistema de Calidad. A las 10:00 AM - Con el Interventor Ing; Diego felipe Jacome, El señor Administrador Hernan, La Profesional SISO; Tatiana Figueredo, El coordinador de Obra; Alejandro Uribe y El personal del Sistema de Gestión de Calidad. NOTA; Hoy Jueves se tuvo acompañamiento del (Sistema de Calidad.) De la Siso. Tatiana Figueredo Gonzalez.

ALBERTH.

Maria Emilia Mejia H.
Contador Publico. TP

13 DIC - 19 VIERNES. Continuamos con el lavado de las casas 13 A 26 Fachada. Posterior, Se empapelo o plastificaron las ventanas de las casas 13 A 26. SIN NOVEDAD A LA HORA 9:35 AM. Se continua con el lavado despues de medio dia sin novedad a la hora de la salida. 4:35 PM.

ALBERTH.

14 DIC - 19 SABADO. Se continua con el lavado de las casas 13 A 26 Fachada. Posterior, Sin novedad A LA HORA 9:46 AM Se pasa a la casa #(37) y 36 - 82. Por peticion del Sr Administrador ya que ha esas casas ya se habia pasado y no nos habian atendido. SIN NOVEDAD ACAUNA A LA HORA DEL CIERRE DE LA JORNADA LABORAL 11:47 AM

ALBERTH.

16 DIC - 19 LUNES. Hoy Lunes continuamos con el lavado de las casas. 19 A LA 26 Fachada Posterior se hace la demarcación del sitio de trabajo, Hoy a las 10:30 AM pasar ala. casa # 50 A hacer el Acta de Vencidad, Se deja constancia con el administrador de las Actas reducidas, las que hay por hacer, El sr; Administrador reevia un comunicado a la coopropiedad para realizar los actas. HORARIO L. V DE 8:00 AM - 12:00 PM. y DE 1:00 PM A 4:00 PM. y el dia Sabado DE 5 - 8:00 AM - 11:30 AM. SIN NOVEDAD. a la hora. 9:22 AM.

SIGUE →

CONTINUA → 16 DIC - 19. Visita a la casa #50 está programada para las 2:30PM de la. Tarde, Hoy Lunes hacemos aseo en nuestro campamento. a partir de las tres de la Tarde 3:00 PM. Se termina. hoy Lunes las fachadas de las casas 13 A 26. Fachada. posterior y se iniciaria el lavado de los patios el dia Miercoles ya se les paso un comunicado a los. residentes de dichas casas 1 A 26. Sin Novedad A la hora del cierre 4:15 PM. ALIRIBE H.

17 DIC/19. MARTES. Hoy martes se inicia el lavado del Salon Social parte exterior, Toca demorcar y estar pendiente de la salida de los carros desde el Sotano. NOTA; Hoy hay acompañamiento de la SISO; Tatiana Figueredo Gonzalez. ALIRIBE H.

18 DIC - 19 MIERCOLES Hoy miercoles se continua con el lavado de la zona. social, Hoy Miercoles haia las 8:30 AM, se tuvo un altercado con el Sr Residente de la casa 21, tuvo un altercado verbal con uno de Nuestros operarios el cual fue insultado por el Residente, El cual manifesto que nuestros operarios le habian quitado un algebo (malla) la cual sirve para que no se le entren las palomas al cielo raso; NOTA; Nuestros operarios al subirse a los techos en ningun momento retiran ni mueven tejas sin ser autorizados por el. residente o por la administracion, Al igual se deja constancia que nosotros estamos viniendo todos los dias a partir de las 7:30 AM, ya nos encontramos en la obra. NOTA #2; Hoy tuvimos acompañamiento de la SISO; Tatiana Figueredo hasta las. 3:30 pm. Sin ninguna otra novedad a la hora. ALIRIBE H.

19 DIC - 19 JUEVES Hoy continuamos y Terminamos con el lavado de la zona social, Al igual se hizo la intervencion de la entrada. a la recepcion, la cual quedo desmanchada y blanca, pero a los

miembros del consejo no les gusto, Sin novedad a la hora del cierre de la jornada laboral, 4:39 PM.

AURIBETH

20 DIC-19 VIERNES Hoy viernes se inicia el emboquillado puntual del segundo bloque; Casas 27 A 41. Fachada principal, Al igual Iniciamos el blanqueamiento de dichas casas y se inicia la pintura del cerramiento del conjunto Hoy Viernes; Llegan 3 Operarios del contratista; FALCON MURANO LTDA; Cesar Agusto Calderon 6, Freddy Castrillon, Pablo Jose Ortega, Para reforzar el trabajo en las fachadas, Todos tienen su documentacion al Dia. (La cual se encuentra en la AZ) Ya fueron revisados por la SISO; Tatiana Figueredo; Hoy Viernes se turo en acompañamiento.

23 Dic 19 Lunes Se realita comite de obra. Se revisa la reclamacion del residente de la Casa 66 Lavaderos S sobre los manchos en el vehiculo, pero se verifica que en esta zona no se han realizado trabajos de lavado. Se observa que hay galera trabajo de la madera.

Hoy hoy en obra 4 operarios y el Director de obra LLeque, 11:00 AM

ARIBETH.

24 DIC/19 Marles Se continua con el emboquillado y con el lavado de las casas 27 a 41. Se trabajo hasta las 2:00 PM. Sin ninguna novedad hasta la hora del cierre.

AURIBETH.

25 DIC-19 Miercoles DIA FESTIVO (No VINIMOS) AURIBETH.

26 DIC-19 Jueves Hoy Jueves continuamos con el lavado de las casas 27 a 41. fachada principal, Hoy Jueves se continua con las Actas. de Vencidad. (Programadas por la Administracion y el consejo) Al igual continuamos con la pintura del cerramiento general del conjunto. Estado de las canales.

→ SIGUE

CONTINUA ->

de las casas 27 a 41. (R. FOTOGRAFICO) Casa # 41 canal doblado hacia la mitad. Casa # 40 y 39 Abierta en el centro. Casas 38 y 37 Canal soplado al centro y hundido en la casa # 37. Casas 36 y 35 Canal soplada hacia el medio y hundida en la casa # 36. Casa 34 y 33 canal soplada hacia el medio y hundida en la casa # 34. Casas 32 y 31 Canal hundida en la casa # 31. Casas # 30 y 29 Canal en buen estado (26-12/19) Casas 28 y 27 Canal soplada hacia el centro hundida en la casa # 28. Se hace el registro fotografico de las canales de las casas # 27 y 41. (H) Antes de Iniciar el lavado.

Se recomienda nuevamente mantener las precauciones y medidas de seguridad de los operarios que trabajan en alturas, incluido cuando estan trabajando en el balcon del 2° piso

El dia de hoy solo estan 3 operarios (2 en fachada y 1 en pintura nave) y el rendimiento es minimo, se debe incrementar el personal para poder ajustarse al cronograma

NOTA; Hoy JUEVES hubo acompañamiento de la SISO Tatiana Figueredo Gonzalez. Sin Novedad a la hora 1:38 PM.

Martes Enero 07/2020

Siendo las 8:30 a.m. se encuentran solo 2 operarios y el ingeniero Javier Jaramillo. No han iniciado trabajos Segun el acta de Comite de obra #04 de Diciembre 23 de 2019 hoy deberia estar en obra 6 operarios y solo hay 2. No esta el contratista cumpliendo con los compromisos adquiridos, Informa el contratista que esta semana solo trabajaran 3 operarios y el lunes 13 de enero completa el equipo.
Siendo las 8:50 a.m. no han iniciado trabajos.

**WHATSAPP GRUPO FACHADAS RELATIVOS A INCUMPLIMIENTO**

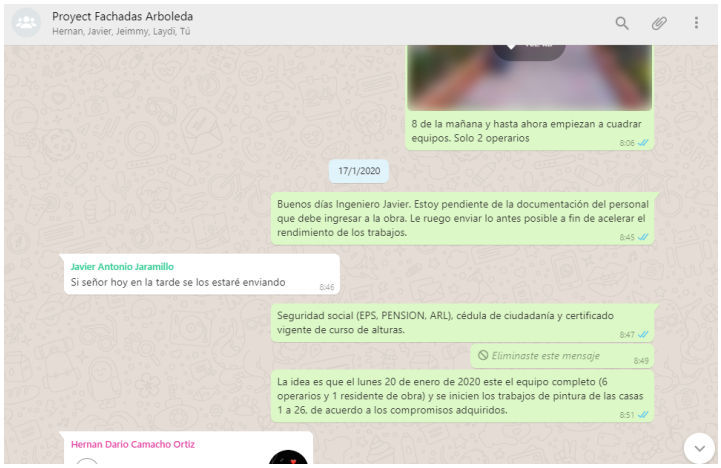



*Ilustración 1 2020/01/17*

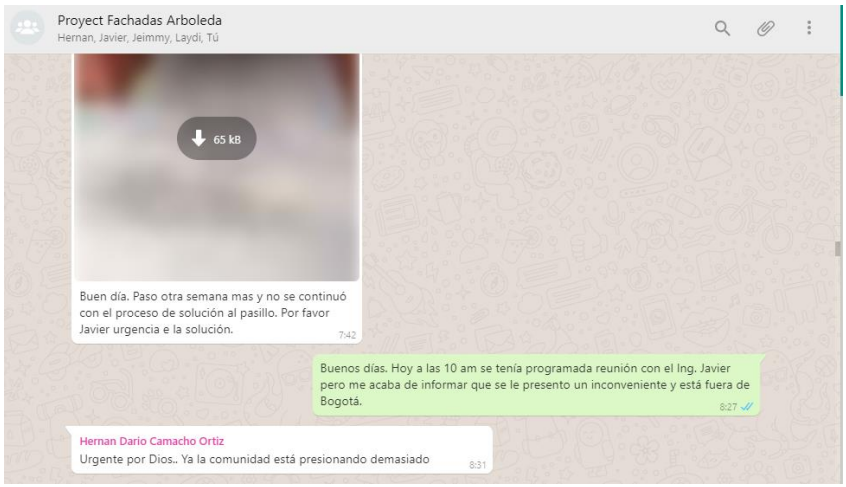



*Ilustración 2 2020/01/27*

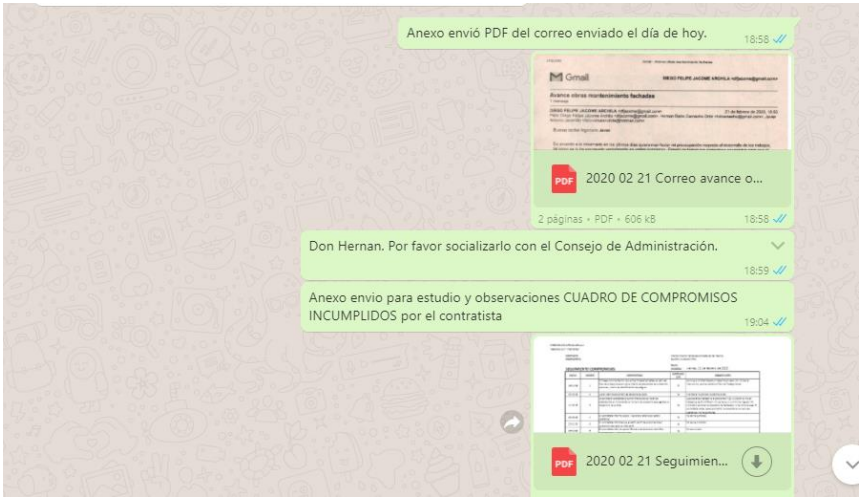



*Ilustración 3 2020 02 21*




*Ilustración 4 2020 03 05*




*Ilustración 5 2020 03 10*

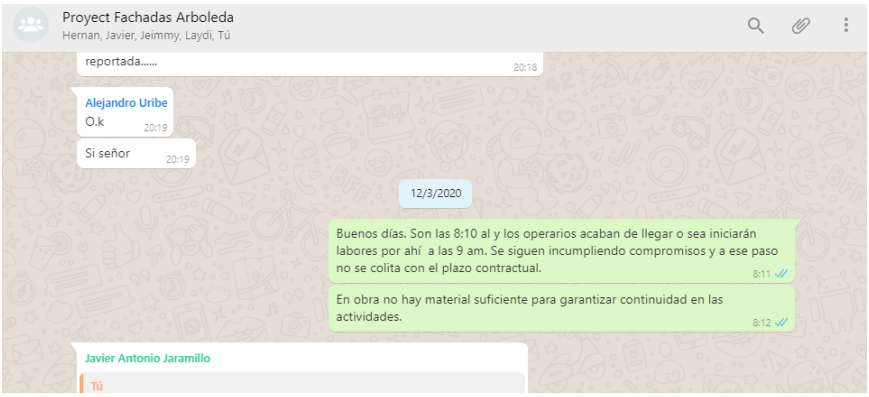



*Ilustración 6 2020 03 12*

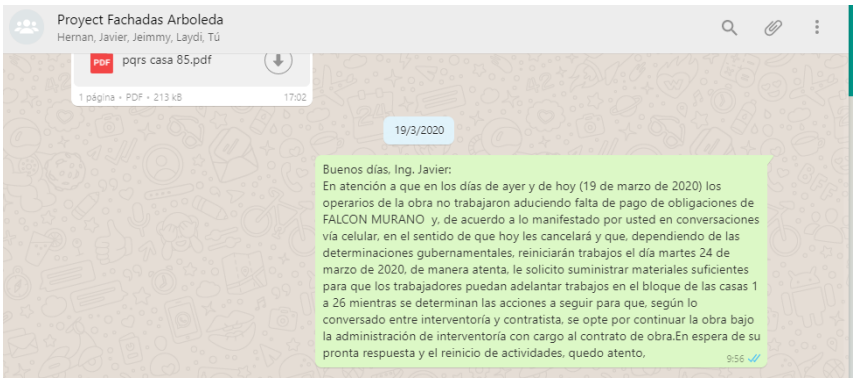



*Ilustración 7 2020 03 19*

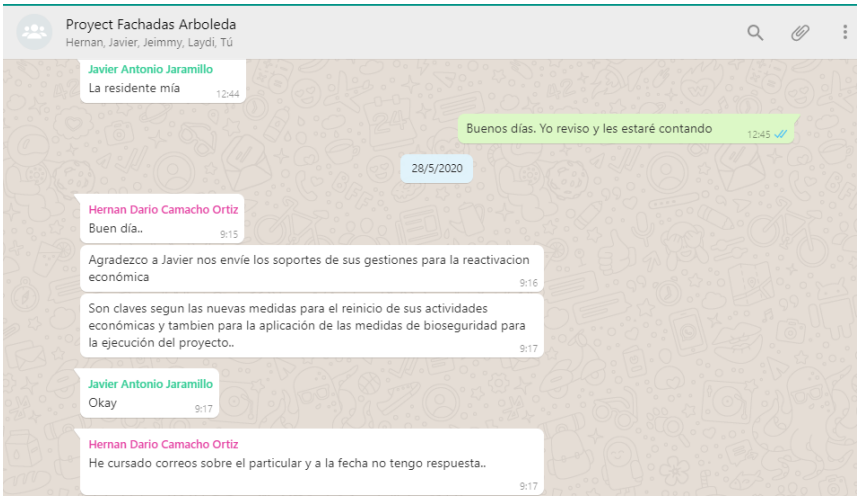



*Ilustración 8 2020 05 28*

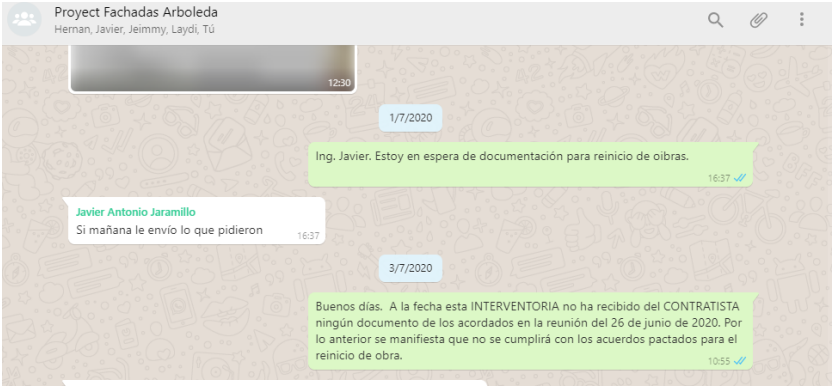



*Ilustración 9 2020 07 23*

## WHATSAPP INTERVENTOR CONTRATISTA RELATIVOS A INCUMPLIMIENTO




*Ilustración 10 2019 12 13*

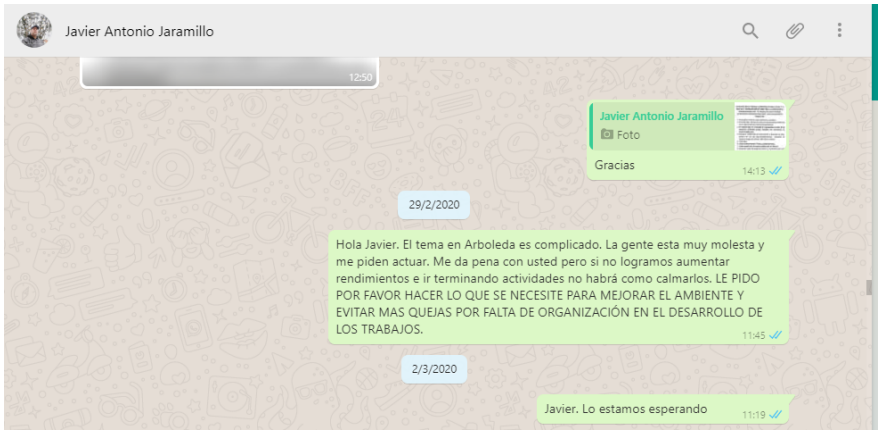



*Ilustración 11 2020 02 29*

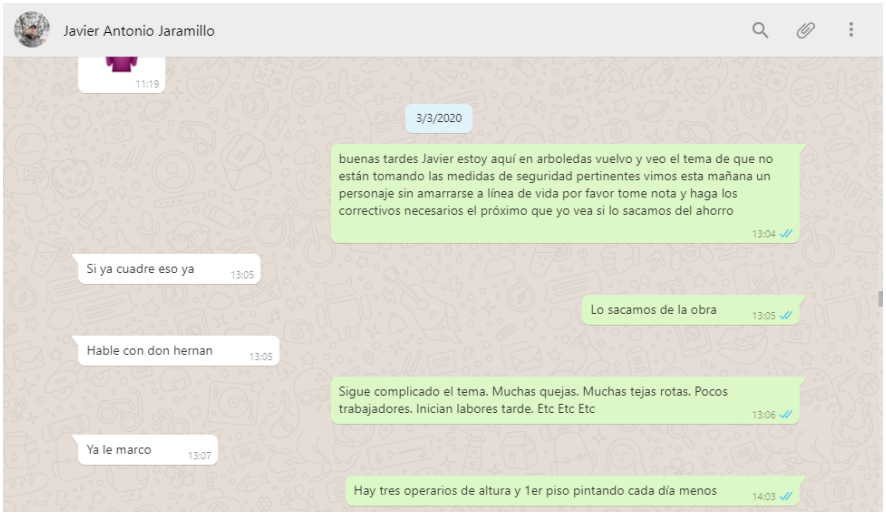



*Ilustración 12 2020 03 03*




*Ilustración 13 2020 03 11*

2020 10 14 CRAG JO Inquietudes reinicio obras

Bogotá D.C., 14 de octubre de 2020

Señores
**CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL**
Att.: Sra. Jeimmy Orrego
Administradora
Ciudad

Asunto: Contrato de Prestación de Servicios de Interventoría de Obra Civil No. 2019-10-24-001

Cordial saludo:

De acuerdo a información recibida de algunos residentes del conjunto, tengo el conocimiento que se reiniciaron las actividades pendientes por ejecutar por parte del contratista FALCON MURANO LTDA, cuya obligación es el mantenimiento de las fachadas del conjunto residencial Arboleda de San Gabriel etapa I y II, y que a parir de la fecha van a ser adelantadas por la empresa ADTEC LTDA.

Al respecto me permito formular las siguientes inquietudes relacionadas con el contrato de obra y a las reiteradas comunicaciones enviadas al contratista y al Conjunto sobre el incumplimiento que el contratista FALCON MURANO LTDA. tenia con el desarrollo de la obra:

## DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO

| **DESCRIPCIÓN** | | | |
|---|---|---|---|
| CONTRATO N° | 2019-10-24-002 | | |
| CONTRATANTE: | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y I | NIT. | 830,121,765-6 |
| CONTRATISTA: | FALCON MURANO LTDA. | NIT. | 900.055.827-5 |
| REPRESENTANTE LEGAL: | JAVIER ANTONIO JARAMILLO C. | C.C. | 80.527.648 |
| OBJETO: | MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS, LAVADO, LIMPIEZA DE VIDRIOS DE FACHADA E IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADA | | |
| **CONDICIONES INICIALES** | | | |
| VALOR DEL CONTRATO: | | | $ 170.155.315 |
| MODALIDAD: | VALOR GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE | | |
| PLAZO DE EJECUCIÓN: | CUATRO (4) MESES | | |
| INTERVENTORIA: | ING. CIVIL DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA - MAT. - 25202 09412 | | |
| ANTICIPO: | SIN ANTICIPO | | |
| FECHA DE INICIO: | | 26 de noviembre de 2019 | |
| FECHA FINALIZACIÓN: | | 24 de marzo de 2020 | |
| **MODIFICACIONES** | | | |
| ACTA DE SUSPENSIÓN 1: | Se acuerda suspender los trabajos entre el 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y el SIETE DE ENERO DE 2020, día en el cual se reinician los | | |
| FECHA FINALIZACIÓN MODIFICADA: | | 31 de marzo de 2020 | |
| ACTA DE SUSPENSIÓN 2: | En atención a lo establecido en el Decreto 457 del Gobierno Nacional el cual establece el Aislamiento Preventivo Obligatorio o cuarentena “de todas las personas habitantes de la República de Colombia” para enfrentar la pandemia del COVID-19, las partes acuerdan suspender le ejecución del contrato hasta la fecha que los organismos gubernamentales determinen. | | |

## GARANTIAS CONSTITUIDAS:

| ITEM | RIESGO | VIGENCIA | REQUERIDA | | | | EXPEDIDA | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | BASE | % | MONTO | FECHA VIGENCIA | PÓLIZA Nº | ASEGURADORA | MONTO | FECHA INICIO | FECHA FINAL |
| 2 | Cumplimiento | Duración contrato y seis (6) meses más | $ 170.155.315 | 30% | $ 51.046.595 | 05-jun.-20 | 11-45-101089740 | Seguros del Estado S.A. | $ 51.046.595 | 05-nov.-19 | 05-sep.-20 |
| 3 | Salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales | Duración contrato y tres (3) años más | $ 170.155.315 | 20% | $ 34.031.063 | 05-nov.-22 | 11-45-101089740 | Seguros del Estado S.A. | $ 34.031.063 | 05-nov.-19 | 05-mar.-23 |
| 4 | Calidad del servicio | Duración contrato y un (1) año más a partir del Acta de recibo final de obra. | $ 170.155.315 | 40% | $ 68.062.126 | | 11-45-101089740 | Seguros del Estado S.A. | $ 68.062.126 | 05-nov.-19 | 05-mar.-21 |
| 7 | Responsabilidad civil extracontractual a favor de terceros | Duración contrato y seis (6) meses más | $ 170.155.315 | 30% | $ 51.046.595 | | 11-40-101034646 | Seguros del Estado S.A. | $ 51.046.595 | 05-nov.-19 | 05-sep.-20 |

El contratista no modificó las pólizas de acuerdo al ACTA DE Suspensión N° 01.

## CIRCUNSTANCIAS CONSTITUTIVAS DEL PRESUNTO INCUMPLIMIENTO

De acuerdo con lo dispuesto en el contrato en la Clausula Segunda Literales G, H, J, k, l y M, en la Clausula Séptima Numerales 3, 4, 5 y 6 y en la Clausula Vigésima Sexta. Me permito presentar las circunstancias constitutivas de presunto incumplimiento del contrato:

## CIRCUNSTANCIAS CONSTITUTIVAS DEL PRESUNTO INCUMPLIMIENTO

De acuerdo con lo dispuesto en el contrato en la Clausula Segunda Literales G, H, J, k, l y M, en la Clausula Séptima Numerales 3, 4, 5 y 6 y en la Clausula Vigésima Sexta. Me permito presentar las circunstancias constitutivas de presunto incumplimiento del contrato:

RELACIÓN DE REQUERIMIENTOS EFECTUADOS AL CONTRATISTA SOLICITANDO CUMPLIMENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

| FECHA | VÍA | COMPROMISO | CUMPLIDO S/N | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| 12-11-19 | Correo admón. | Solicitud documentos varios legalización contrato | N | No se tiene completa la documentación requerida |
| 16-11-19 | Comité 1 | Entrega documentación requerida (Programa trabajo en alturas, Plan de inspecciones en obra, Matriz de elementos de protección personal, matriz de identificación de peligros | N | Aunque el contratista adujo haberlos enviado por correo al Interventor, solo se recibió el Plan de Trabajo Anual |
| 21-11-19 | Correo Interventoría | Solicitando documentación personal obra | S | Hubo demora en la entrega de documentación |
| 22-11-19 | Correo admón. | Solicita la administración celeridad en la entrega de documentación. | S | Hubo demora en la entrega de documentación |
| 03-12-19 | Comité 2 | Llevar planilla de control de personal de obra | N | A la fecha no se tienen la planilla al día |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 11-12-19 | Comité 3 | Se solicita al contratista el cumplimiento de los horarios establecidos e incrementar el número de operarios para agilizar el desarrollo de la obra | N | Los operarios ingresan a la obra entre 7:30 y 8:30 am e inician trabajos a las 9 o 9:30 am. No se tiene un control de ingreso. En promedio se tienen 4 operarios de fachadas y 1 de pintura rejas. El contratista varias veces prometió incrementar el número de operarios y no ha cumplido. |
| 16-12-19 | Bitácora | Página 12. Se solicita incrementar el personal para ajustarse al cronograma | N | No se incrementó el personal |
| 23-12-19 | Comité 4 | El contratista informo que el 7 de enero tendría en obra 6 operarios | N | No se ha cumplido |
| 24-12-19 | Correo admón. | Nuevamente solicita documentación | N | No se tiene completa la documentación requerida |
| 07-01-20 | Bitácora | Página 12. No está el personal de obra al que se comprometió el contratista. | N | No se incrementó el personal |
| 08-01-20 | Correo Interventoría | Se informa de comunicación enviada al contratista por incumplimientos | N | No se recibe respuesta |
| 08-01-20 | 2020 01 08 CRAG FM Incumplimiento contrato | Se envía comunicación al contratista para que se tomen medidas inmediatas para mejorar el desarrollo del contrato y se informa que en caso de persistir el atraso se informara a la aseguradora. | N | El contratista dio respuesta vía correo electrónico de 14/01/20 indicando lo siguiente " El Personal que debía iniciar actividades el día martes 7 de enero por compromisos de fin de año y vacaciones no pudieron estar en la fecha indicada, no obstante, dos operarios más debían ingresar a la fecha, pero por complicaciones de fin de año no se dio terminación a la obra en el norte. La documentación del personal se estará entregando al interventor el día jueves 16 de enero con sus respectivas afiliaciones. En total tendremos en obra 5 operarios a partir del día viernes 17 de enero y el lunes 20 de enero 6 operarios, dando cumplimiento al avance de obra.<br><br>Con respecto a la póliza no se ha incumplido ya que la entrega esta estipulada en la fecha de finalización del contrato. Estaremos cumpliendo los tiempos de ejecución de la obra |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | ya que por festividades de fin de año se corrió la fecha.". No se cumplió ningún compromiso. |
| 09-01-20 | Correo admón. | La administración solicita entrega de requerimientos. | M | No se recibe respuesta |
| 13-01-20 | Bitácora | Página 13. Según compromiso debía haber 6 operarios y solo hay 2. | N | No se incrementó el personal |
| 14-01-20 | Correo Interventoría | Informe a administración con copia a contratista de reiteradas solicitudes de cumplimiento compromisos y de no ser atendidos se informe a aseguradora. | N | No se recibe respuesta |
| 14-01-20 | Bitácora | Página 13, Solo están 2 operarios. | N | No se incrementó el personal. |
| 15-01-20 | Bitácora | Página 13, Solo están 3 operarios, pero no tienen escalera, por lo que no están trabajando | N | No se incrementó el personal. La escalera solo llego varios días después. |
| 16-01-20 | Bitácora | Página 14. Solo 3 operarios alturas y 1 piso. Continua atraso se solicita incrementar número operarios. | N | No se incrementó el personal. |
| 23-01-20 | 6 | El contratista informa que a partir del 27 de enero tendrá 2 operarios más para un total de 8 | N | No se ha cumplido |
| 23-01-20 | 6 | El contratista informa que el 25 enero se tendrá en obra Sika Transparente y pintura Koraza | N | No se cumplió |
| 23-01-20 | 6 | El contratista informo que las casa 1 a 26 estarían terminadas (incluyendo patios y aplicación de emulsión en viga canal) a partir de 27/01/20 | N | No se ha terminado ninguna actividad de las casas 1 a 26 |
| 27-01-20 | Bitácora | Página 18. No hay material en obra, señalización deficiente. Sol 4 operarios de altura y 1 en piso. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 31-01-20 | Bitácora | Página 19. Inicio tarde de obra. Solo 4 operarios de alturas y 1 de piso. No hay residente de obra ni SISO. | N | No se incrementó el personal. |
| 01-02-20 | Bitácora | Página 20. Equipo y herramientas defectuosas. Solo 4 operaros de alturas y 1 de piso. | N | No se incrementó el personal. |
| 04-02-20 | Comité 7 | Compromiso de iniciar el trabajo en patios el 11 de febrero de 2020 | N | No se iniciaron los trabajos |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 04-02-20 | Comité 7 | Nuevamente se pide la planilla de control y seguimiento de los trabajadores | N | No la ha entregado |
| 04-02-20 | Comité 7 | Entrega de lavado exterior de casas 1 a 192 el 8 de febrero de 2020 | N | Se termino en la última semana de trabajo de marzo. |
| 10-02-20 | Bitácora | Se solicita acta de capacitación de personal sobre trabajo en alturas y seguridad industrial, firmada por los operarios que trabajan en la obra. | N | No se tienen Actas. |
| 10-02-20 | Bitácora | Página 23. No evidencia de capacitaciones en seguridad. Falta de personal lo que conlleva a no cumplir con el plazo previsto. | N | No se incrementó el personal. |
| 17-02-20 | Bitácora | Página 25. Solo 3 operarios de alturas y 2 de piso. No hay material suficiente para trabajar. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita al contratista atacar bloques de casas y terminar totalmente actividades en cada bloque antes de pasar a otro | N | Se está en proceso de ejecución de actividades para terminar totalmente por bloques de casas. |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se recomienda al contratista pedir materiales de pintura en cantidad suficiente para que los operarios no se queden inactivos por falta de estos | N | Se está en espera de aplicación de la recomendación. En obra nunca hubo material suficiente para el normal desarrollo de la obra. |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita retirar de los techos todos los días al final de la jornada, los elementos y equipos utilizados (arnés, llantas, cuerdas etc.) | N | Se siguen dejando elementos en las cubiertas |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita iniciar trabajos en los patios | N | No se ha iniciado |
| 20-02-20 | Bitácora | Página 27. Solo 2 operarios de altura y 1 de piso. No hay material suficiente. Falta dirección. Se deja constancia de difícil cumplimiento al ritmo que lleva la obra y se avisa que se aplicaran las sanciones contractuales. | N | No se incrementó el personal. El material llega a "cuentagotas" y no hay dirección de obra. |
| 21-02-20 | Correo Interventoría | Se solicita tomar correctivos para cumplir plazo contractual. | N | No se realizaron correctivos. |
| 21-02-20 | Bitácora | Página 28. Solo 4 operarios de altura. Equipos en mal estado. Se recomienda crear Caja Menor para cubrir imprevistos de obra. No hay material en obra. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 24-02-20 | Correo admón. | Solicita respuesta requerimientos interventoría del 21/2/20 | N | No se realizaron correctivos. |
| 24-02-20 | Bitácora | Página 29. Solo 4 operarios de altura. No hay residente de obra. No hay material en obra. Se deja constancia de que al ritmo de trabajo no se cumplirá con el plazo contractual. - | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 25-02-20 | Comité 9 | Inconformidad por desorganización de trabajos y falencias en los soportes documentales en seguridad social y seguridad laboral. | N | Los trabajos siempre se desarrollaron bajo la supervisión del residente Alejandro Uribe, persona que no era la más idónea para dirigir la obra, su cambio se pidió en reiteradas ocasiones, pero el contratista no atendió las solicitudes. |
| 27-02-20 | Bitácora | Página 30. Solo 4 operarios de altura y 1 de piso. No hay material suficiente. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 03-03-20 | Bitácora | Página 33. Revisar el tema se seguridad en la obra. No cumplen horario de ingreso y salida de la obra. Se recuerda al contratista que el plazo contractual se cumple el 31 de marzo de 2020. Se solicita crear Caja Menor. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 05-03-20 | 2020 03 04 CRAG HDC Respuesta residentes | Carta de interventoría a administración con copia a contratista respondiendo reclamaciones de residentes y solicitando se apliquen correctivos para cumplir con plazo contractual. | N | No se realizaron correctivos. |
| 05-03-20 | Bitácora | Página 34. Solo 3 operarios de altura. Poco material en obra. Se solicita incrementar el personal y cumplir con los horarios. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 06-03-20 | Bitácora | Página 35, No hay material en obra. Solo 4 operarios. Quedan 26 días para el plazo contractual y no se va a cumplir. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 09-03-20 | Comité 11 | Se continua con el lento suministro de materiales y sin plan de contingencia. Se informa sobre el inconformismo de los consejeros sobre la calidad de los trabajos. El contratista informa que traerá material suficiente y aumentará el número de operarios. Se plantean alternativas para modificar el contrato ante el incumplimiento del contratista | N | El contratista no cumplió con ninguno de los compromisos adquiridos. |
| 10-03-20 | Bitácora | Página 37. No hay material en obra. El contratista no ha entregado la planilla de pago de seguridad social de los operarios. No se permite trabajar hasta tanto entreguen la planilla cancelada. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 13-04-20 | Correo admón. | Solicita la administración respuesta sobre acuerdos contractuales y pago a operarios. | N | No se tiene respuesta |
| 18-04-20 | Correo admón. | La administración comparte a la interventoría el correo recibido de la abogada de Seguros del Estado Juanita Gutiérrez en donde manifiesta que " Conforme con su requerimiento y con sustento en la información recibida, se procedió a requerir al contratista, con la finalidad de que se pronuncie sobre sus obligaciones contractuales previstas bajo las condiciones de aseguramiento, en caso de que lleguemos a tener pronunciamiento de este, procederemos a dar traslado de sus argumentos y elementos de juicio para su conocimiento y fines pertinentes." | N | El contratista ha manifestado verbalmente, en reiteradas ocasiones, a esta interventoría que a la fecha no ha recibido notificación de la aseguradora. |
| 20-04-20 | Acta acuerdo reinicio | En reunión virtual con asistencia del subcontratista Carlos Cárdenas, se plantea solicitud de cancelar los operarios la nómina del 17 de febrero al 18 de marzo de 2020. | N | A la fecha el contratista no ha entregado los soportes que acrediten el pago de las obligaciones con los operarios. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 26-06-20 | Correo admón. | Se envía al contratista los requisitos para reinicio de obra | N | El contratista envió documentación a la interventoría que se revisó por la firma CALEB y no se cumplía con todos los requerimientos. |
| 14-07-20 | Correo admón. | Con copia a contratista donde se da a conocer el Informe de la firma CALEB sobre no cumplimiento de requerimientos para reinicio obra | N | El contratista mediante correos electrónicos enviados a la interventoría entrego documentación pendiente, sin embargo, no se cumple con todo lo requerido. |
| 19-08-20 | Correo Interventoría | Con copia a contratista donde se informa sobre la documentación recibida y con pendientes por cumplir. | N | Quedan documentos pendientes por recibir (Cursos de alturas operarios) |
| 24-08-20 | Correo Falcon Murano | Se reciben certificados de alturas operarios. Queda pendiente certificación equipos | N | Pendiente certificación equipos. |

En atención a que el contrato tenía previsto como plazo contractual el 31 de marzo de 2020, y a la fecha de suspensión de actividades por las medidas de cuarentena obligatoria (18 de marzo de 2020) la obra presentaba un avance de solo 60.85 %, quedando tan solo 13 días para el vencimiento del contrato, esta interventoría considero que en ese tiempo y de acuerdo a los rendimientos de la obra era imposible que el contratista cumpliera con las actividades pendientes. Por lo anterior el CONTRATANTE solicitó a esta interventoría reunir la documentación necesaria para iniciar la reclamación ante la aseguradora para el cumplimiento del contrato.

RELACIÓN DE WHATSAPP REFERENTES A CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES

Se anexa registro en pdf de los requerimientos por este medio.

**BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO**

| | |
|---|---|
| **VALOR CONTRATO** | **$ 170.155.315** |
| ANTICIPO | $ 0 |
| ACTA CORTE 01 | $ 7.199.573 |
| ACTA CORTE 02 | $ 12.626.307 |
| ACTA CORTE 03 | $ 76.345.283 |
| **TOTAL PAGADO** | $ 96.171.163 |
| **VALOR PENDIENTE POR EJECUTAR** | **$ 73.984.152** |

**MEDIDAS A HACER EFECTIVAS**

De acuerdo a lo aprobado en la reunión del Consejo de Administración del 11 de agosto de 2020 se solicita iniciar solicitud de incumplimiento afectando la póliza 11-45-101089740 de Seguros del

Estado por un valor asegurado de $ 51.046.594.50 cuya vigencia vence el 05 de septiembre de 2020.

**VALOR ESTIMADO DE LOS PERJUICIOS GENERADOS POR EL PRESUNTO INCUMPLIMIENTO**

| **PROYECCIÓN TERMINACIÓN OBRAS** | |
|---|---|
| ESTIMADO MANO OBRA | $ 50.000.000 |
| ESTIMADO MATERIALES | $ 40.000.000 |
| ADMINISTRACIÓN OBRA | $ 7.200.000 |
| **TOTAL ESTIMADO TERMINACIÓN OBRAS** | **$ 97.200.000** |

Todo lo anterior, con el fin de dar cumplimiento a la cláusula octava del contrato del asunto, impartiendo las instrucciones necesarias al contratista respecto de la ejecución del contrato, y de las cuales la administración tiene conocimiento, toda vez que fue notificada mediante comunicaciones o correos anteriormente relacionados.

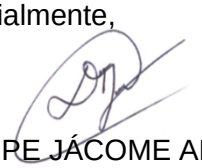
No obstante, a todo lo anterior expuesto, esta interventoría atendió todos las solicitudes y requerimientos que el conjunto mediante su administración solicitó, ya fuese por escrito, reunión virtual y reuniones presenciales con el consejo de administración, el Comité de obras, la administración y el contratista, como consta en las actas que para cada fin se realizaron.

Igualmente quiero presentar las siguientes consideraciones:

1. En mi calidad de Interventor de las obras de mantenimiento de fachadas y por solicitud de la administración, realice acompañamiento en el proceso de visitas técnicas con proponentes interesados en el proyecto de terminación de las obras de mantenimiento de fachadas del conjunto (Se anexa copia del Registro de Visita Técnica coordinado por la Arquitecta Sandra Villamil, en mi representación como interventor del proyecto). Entre las empresas que asistieron a la visita está la empresa ADTEC LTDA. que al parecer fue contratada para terminar las obras.
2. De otra parte, el día 23 de septiembre de 2020, por petición de la administración, asistí a la reunión convocada para escuchar a los contratistas proponentes para los trabajos de terminación del mantenimiento de fachadas. En la reunión, los miembros del consejo de administración y la administradora me pidieron, como Interventor del proyecto, concepto sobre las intervenciones y los proponentes escuchados.
3. El día 08 de octubre de 2020 envié por correo electrónico a la administración del conjunto una comunicación con inquietudes sobre el proceso reclamación de incumplimiento del contrato con la empresa FALCON MURANO LTDA. contratista de la obra, y a la fecha no he recibido respuesta alguna. (Se anexa copia del correo).
4. Teniendo en cuenta que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, y que no he sido notificado sobre la terminación del contrato de obra con FALCON MURANO LTDA. o de la cesión al contratista ADTEC LTDA., solicito proceder a la suscripción del **Acta de Entrega y Recibo Final** de la obra al momento de la suspensión de los trabajos con el estado de los pendientes por cumplir, y que sin duda a equívocos sustentan el incumplimiento por parte de la empresa FALCON MURANO LTDA
5. Una vez se suscriba el acta de entrega, solicito se proceda a la liquidación del contrato de Interventoría y la cancelación de los honorarios pendientes a la fecha

6. Finalmente, hago hincapié en que todos los informes por esta interventoría presentados fueron avalados por la administración, lo que evidencia la permanente disposición para dar cumplimiento al Contrato de Prestación de Servicios de Interventoría de Obra Civil No. 2019-10-24-001

Cordialmente,



DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Interventor
Ingeniero Civil – Matricula 25202 09412 Cundinamarca
e mail: dfjacome@gmail.com Celular: 3204898123

Anexos: Copia del Registro de Visita Técnica proponentes terminación obra
Copia correo electrónico 08 10 2020
Registro en pdf de los requerimientos por WhatsApp

## ACTA DE SUSPENSIÓN CONTRATO DE OBRA No 02

| | |
|---|---|
| **CONTRATO DE OBRA No.** | 2019-10-24-002 |
| **OBJETO:** | IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II UBICADO EN LA CALLE 3 SUR # 70 – 81 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ |
| **VALOR DEL CONTRATO:** | $ 170.155.315 |
| **PLAZO:** | Cuatro (4) meses |
| **CONTRATISTA:** | FALCON MURANO LTDA.- NIT 900.055.827.5<br>Representante Legal: Javier Antonio Jaramillo Calderón |
| **INTERVENTORIA:** | Ingeniero Civil Diego Felipe Jácome Archila |
| **FECHA DE INICIACION:** | 26 de noviembre de 2019 |

En atención a lo establecido en el Decreto 457 del Gobierno Nacional el cual establece el Aislamiento Preventivo Obligatorio o cuarentena "de todas las personas habitantes de la República de Colombia" para enfrentar la pandemia del COVID-19, las partes acuerdan suspender le ejecución del contrato hasta la fecha que los organismos gubernamentales determinen.

Las partes acuerdan que la presente suspensión del contrato no genera reconocimiento económico a favor de las partes, es decir, ni del CONTRATISTA ni del CONTRATANTE.

El contratista se obliga a ampliar la vigencia de las garantías exigidas por el contratante acorde a los días de suspensión de obra.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente Acta, a los treinta (30) días del mes de marzo de 2020 por los que en ella intervinieron.

**JAVIER ANTONIO JARAMILLO C.**
C.C. 80.527.648
**FALCON MURANO LTDA.**
**CONTRATISTA**

**DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA**
C.C. 79.146.711

**INTERVENTOR**



Powered by CamScanner

# CONTESTACIÓN DEMANDA - PRESENTACIÓN EXCEPCIONES DE MÉRITO (PARTE 4)

YINA PAOLA Medina <mabogadosasociados@gmail.com>

Mié 19/07/2023 11:42 AM

Para:Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

7 archivos adjuntos (20 MB)

Microsoft Word - DEMANDA FALCON MURANO LTDA.pdf; APBF6C~1.PDF; AP1611~1.PDF; doc legales 2.1.pdf; APA4B8~1.PDF; CamScanner 11-05-2023 15.08.pdf; RESPUESTA RECLAMACION ARBOLEDA.pdf;

Señor
JUEZ 34 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D.

DEMANDANTE: FALCON MURANO LTDA
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II
RADICADO: 11001400303420230025400

**ASUNTO. - CONTESTACIÓN DEMANDA**
**PRESENTACIÓN EXCEPCIONES DE MÉRITO**

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

--

Cordialmente,

**YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO**

**Abogada**

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

**Administradora de Empresas**

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

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

Teléfono (1) 9279242

WhatsApp 3203499258 - 3168224583 - 3112939012 - 3204814709

www.yinamedina.com

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

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

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

YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO
ABOGADA
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

Señor
JUEZ 34 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D.

DEMANDANTE: FALCON MURANO LTDA
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II
RADICADO: 11001400303420230025400

**ASUNTO. - CONTESTACIÓN DEMANDA**
**PRESENTACIÓN EXCEPCIONES DE MERITO**

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

**A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones presentadas por el demandante, atendiendo a que las mismas no son objeto de ejecución civil, al no cumplirse, por un lado lo exigido para un título ejecutivo, el cual es un documento que contiene una obligación expresa, clara y exigible cuyo cumplimiento puede ser perseguido judicialmente y por otro, como se indicara en los siguientes acápites, no se ha dado la exigibilidad de lo pactado entre las partes en el contrato de obra No. 2019-10-24-002 y por lo tanto no hay lugar a declarar responsabilidad contractual, incumplimiento alguno o a ordenar el pago de perjuicios por daño emergente, lucro cesante o clausula penal alguna.

**A LOS HECHOS**

**Al hecho primero:** Es cierto.
**Al hecho segundo:** Es cierto.
**Al hecho tercero:** Es cierto. Se aclara que la fecha de terminación del contrato, d acuerdo a lo pactado, era el 25 de marzo de 2020.
**Al hecho cuarto:** Es cierto.
**Al hecho quinto:** Es cierto.
**Al hecho sexto:** Es cierto.
**Al hecho séptimo:** Es cierto.
**Al hecho octavo:** Es cierto.
**Al hecho noveno:** No es cierto. La empresa Falcon Murano venia incumplimiento las obligaciones contractuales y se presentaban retrasos en la ejecución de lo contratado, de conformidad a lo siguiente:

- El 08 de enero de 2020, el interventor el Ingeniero Diego Felipe Jacome Archila, envía a FALCON MURANO LTDA., comunicado donde expresa su preocupación con respecto al cumplimiento de los compromisos pactados y solicita de manera inmediata se tomen los correctivos necesarios para el buen desarrollo del contrato y nivelar los trabajos acordes a la programación

establecida, y advierte que en caso de persistir incumplimiento se aplicara lo establecido en la Clausula Vigésima Sexta del contrato que textualmente dice: "Las partes acuerdan reconocer mutualmente, a título de pena el equivalente al 30% del valor del total del contrato, por incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato por cualquiera de las partes, sin perjuicio de que la Parte cumplida pueda, además, perseguir la indemnización de perjuicios correspondiente", de igual forma se procederá a notificar a la aseguradora SEGUROS DEL ESTADO sobre el incumplimiento presentado

- El 21 de febrero de 2020, el Interventor Diego Felipe Jacome Archila, envía por correo a El señor Hernán Darío Camacho Ortiz, (Administrador) y a Javier Antonio Jaramillo (Representante Legal Falcon Murano), comunicado sobre el avance de obras mantenimiento de fachadas, manifestando su preocupación con respecto al desarrollo de los trabajos, observaciones que se han expresado de manera verbal en diferentes ocasiones al contratista, solicitando de manera urgente se realice una reorganización total de la obra a fin de tratar de estar al día en los trabajos y en lo posible cumplir con las fecha de entrega contractual (31 de marzo de 2020) y de esta manera evitar las sanciones a que haya lugar.
- El 22 de febrero de 2020, el señor Hernán Darío Camacho Ortiz (Administrador), envía correo electrónico informando al consejo de administración, que procederá a iniciar gestiones con la aseguradora, para aplicar la cláusula penal en el contrato correspondiente debido al incumplimiento del contrato, por parte del CONTRATISTA.
- El 24 de febrero de 2020, se envía por parte del Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II –P. H a FALCON MURANO LTDA., correo electrónico, solicitándole respuesta a los compromisos suscritos de su parte y soportado en las actas de comité de proyecto correspondiente
- El 01 de marzo de 2020, Varios copropietarios del Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I, radican queja Manifestando: "preocupación en las constantes fallas que se vienen presentando en las obras que se están adelantando en nuestra copropiedad fallas que afectan directamente nuestros patrimonios (casas), varios residentes han manifestado en la administración las inconformidades pero vemos que la cantidad de errores siguen sin corrección y se siguen repitiendo las mismas fallas, hecho muy preocupante para nosotros ya que de seguir así al final será un enorme cumulo de trabajos mal hechos (…)".
- El 04 de marzo de 2020, Diego Felipe Jacome (Interventor), presenta ante el Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel, respuesta al comunicado del 01 de marzo de 2020 enviada a la administración por varios residentes del conjunto, en el cual manifiestan la preocupación con temas relacionados al desarrollo del contrato en referencia, haciendo la observación de que la interventoría no recibirá los trabajos que presenten deficiencias o mala calidad y que el contratista deberá entregar las obras a entra satisfacción del conjunto.
- El interventor procedió a solicitarle al contratista mediante comités de obra, bitácora, correos electrónicos y WhatsApp, se apliquen los correctivos necesarios a fin de cumplir con todo lo establecido en el contrato dentro del plazo contractual que vence el 31 de marzo de 2020, en caso de incumplimiento por parte del contratista se aplicara lo previsto en la Cláusula vigésima sexta del contrato.
- El 31 de marzo de 2020, el interventor Diego Felipe Jacome Archila, envía a Javier Antonio Jaramillo (Representante Legal Falcon Murano) y al señor Hernán Darío Camacho Ortiz (Administrador), por correo electrónico cuadro de avances de obra a marzo 30 de 2020, precisando además el atraso en

las actividades de la obra con respecto al tiempo y plazo de entrega del contrato y a la programación varias veces ajustada. El avance de obra a tal fecha es del 60,85% y el avance en tiempo transcurrido del contratado es de 96,88% para un atraso del 36,30% con lo que se ve claramente que el CONTRATISTA NO CUMPLIRÁ con el plazo contractual que en principio se tenía previsto para entrega el 31 de marzo de 2020 y que con motivo de las disposiciones del gobierno sobre el aislamiento obligatorio debe ser ampliada.

El valor pagado al contratista, a la fecha de firma del acta No. 2 de suspensión del contrato fue de $96.171.590

**Al hecho décimo:** Es cierto
**Al hecho décimo primero:** Es parcialmente cierto. Se desconoce el valor de los materiales que haya adquirido el demandante, para tal época.
**Al hecho décimo segundo:** Es cierto
**Al hecho décimo tercero:** Es cierto
**Al hecho décimo cuarto:** Es cierto
**Al hecho décimo quinto:** Es cierto
**Al hecho décimo sexto:** Se desconoce. La señora Jeimy Orrego se desvinculo de la copropiedad desde el mes de marzo de 2021, sin embargo; lo que se observa documentalmente es que el trato fue profesional y bajo los términos contractuales.
**Al hecho décimo séptimo:** No es cierto. En diferentes reuniones que sostuvo la administración, el consejo de administración y el comité de obra, se informo a Falcon Murano los incumplimientos contractuales y la terminación del contrato por tales motivos.
**Al hecho décimo octavo:** No es cierto. El contrato de obra civil No. 2019-10-24-002 fue terminado de conformidad a lo establecido en la cláusula decimoséptima numerales 3, 4 y 5, debido a los reiterados incumplimientos contractuales plasmados en los comité de obra, informes de interventoría, requerimientos contractuales y comunicado de aviso de siniestro remitido a Seguros del Estado.
**Al hecho décimo noveno:** No es cierto. En diferentes reuniones que sostuvo la administración, el consejo de administración y el comité de obra, se informó a Falcon Murano los incumplimientos contractuales y la terminación del contrato por tales motivos.
**Al hecho vigésimo:** No es cierto.
**Al hecho vigésimo primero:** No es cierto. Frente a los materiales que dejo en la copropiedad, la administradora en repetidas oportunidades le solicito que debía retirarlos, pues estaba ocupando una zona común necesaria para el desarrollo de ciertas actividades.
**Al hecho vigésimo segundo:** No es cierto. El incumplimiento del contrato por parte del contratista se encuentra plenamente demostrado y documentado.
**Al hecho vigésimo tercero:** No es cierto. Los materiales adquiridos por Falcon Murano estaban bajo su responsabilidad, por tanto, les correspondía su custodia, sin embargo, los dejaron abandonados en una zona común de la copropiedad.
**Al hecho vigésimo cuarto:** Es parcialmente cierto. Se aclara que no fue la única comunicación remitida por la copropiedad, al respecto.
**Al hecho vigésimo quinto:** Es cierto, sin embargo, a tal fecha, el contratista ya no tenía vínculo con la copropiedad.
**Al hecho vigésimo sexto:** No es cierto. La copropiedad en cada comité de obra manifestó los incumplimientos contractuales por parte del contratista, solicito garantías y mejoras en la ejecución de las actividades, pero no fue atendido. Si la empresa contratista sufrió algún perjuicio, estos no pueden ser imputables a la copropiedad, pues los mismos son consecuencia directa de su actuar.
**Al hecho vigésimo séptimo:** No es cierto.

**Al hecho vigésimo octavo:** No es cierto.
**Al hecho vigésimo noveno:** No es cierto.
**Al hecho trigésimo:** Es cierto.
**Al hecho trigésimo primero:** No es cierto. En diferentes reuniones que sostuvo la administración, el consejo de administración y el comité de obra, se informó a Falcon Murano los incumplimientos contractuales y la terminación del contrato por tales motivos.
**Al hecho trigésimo segundo:** No es cierto. No se dan los elementos que conlleven a demostrar que el conjunto residencial incurrió en la violación de tal principio, pues la conducta del contratista siempre se enmarco en el incumplimiento del contrato.
**Al hecho trigésimo tercero:** No es cierto.
**Al hecho trigésimo cuarto:** No es cierto.
**Al hecho trigésimo cuarto:** Se desconoce. La suscrita representante legal no se encontraba en ejercicio de su cargo y no existe soporte documental en el archivo de la copropiedad, de tal reclamación.
**Al hecho trigésimo quinto:** Es parcialmente cierto. Si se declaro fallida la conciliación, sin embargo; el conjunto residencial si comunico al centro de conciliación que estaba en proceso de cambio de representante legal y solicito, por tanto, fijar nueva fecha para la audiencia, pero no obtuvo respuesta alguna.

## EXCEPCIONES DE MERITO

### NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA

Este principio del derecho es claro en indicar que ninguna persona puede alegar a su favor su propia culpa, en razón a que sus actos y consecuencia son su responsabilidad.

Es decir; cuando una persona ha sido negligente, imprudente o ha actuado en contra de sus obligaciones contractuales y de ello se deriva un perjuicio en su contra, no puede intentar aprovecharse de ello, o que se le indemnice cuando ha sido culpable del resultado negativo.

Ha dicho la Corte Constitucional, en reiterada jurisprudencia que "*una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante, lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación*."

En el presente caso y como se ha indicado en la contestación a los hechos de la demanda, FALCON MURANO LTDA., incumplió sus obligaciones contractuales desde el inicio de la relación, pues a través del Ingeniero Diego Felipe Jacome, interventor de la obra de mantenimiento contratada, se realizaron diferentes requerimientos a fin de que el contratista se ajustara a lo cotizado, contratado y necesidades de la copropiedad.

En cada uno de los comités de obra, en los informes de interventoría y en los requerimientos escritos, se le indicaba al contratista dichos incumplimientos y se le

allanaba a cumplir so pena de dar por terminado el contrato a través de la declaración del siniestro como así se hizo.

No es viable que FALCON MURANO LTDA., pretenda reclamar judicialmente, aquello que fue provocado por su propia actitud al incumplir con el objeto contractual y así mismo, que pretenda que sea declarado como responsable de incumplimiento a la copropiedad contratante, cuando realmente el contratante es quien ha sufrido el perjuicio y ha tenido que asumir sobrecostos de obra y reclamaciones de terceros por los daños a sus inmuebles.

¿Si la copropiedad hubiese sido la parte incumplida, porque no existe una sola reclamación, durante la vigencia del contrato, por parte de FALCON MURANO LTDA., en la cual reclame sus derechos contractuales?

¿Si la copropiedad hubiese sido la parte incumplida, porque no existe una sola reclamación, luego de la terminación del contrato, por parte de FALCON MURANO LTDA., en la cual reclame sus derechos contractuales?

¿Si la copropiedad hubiese sido la parte incumplida, porque FALCON MURANO LTDA., no comunico y probo esto cuando Seguros del Estado, su augurador le requiere ante nuestra solicitud de declarar el siniestro?

Estas preguntas se responden y se sustentan con la documental que se aportara como pruebas y que demuestran que quien realmente incumplió fue el demandante y, por tanto, no le es viable pretender reclamar perjuicios provocados por su propia responsabilidad, culpa, negligencia e imprudencia.

En este sentido, esta excepción esta llamada a prosperar.

**INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES**

Esta excepción se presenta debido a que el contratista, hoy demandante, pretende el pago de perjuicios por daño emergente, lucro cesante y clausula penal pactada en el contrato, cuando no cumplió la totalidad de las obligaciones pactadas con el contratante.

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

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

La cláusula segunda del contrato de obra civil No. 2019-10-24-002 menciona las obligaciones del contratista, teniendo como principales:
*…realizar todas las obras descritas en el cuadro de actividades y cantidades aprobado por el CONTRATANTE…*
*C) Realizar las obras con la calidad propuesta y aceptada por el CONTRATANTE*
*E) Utilizar los servicios del personal capacitado en el tipo de trabajos contratados*
*G) cumplir oportunamente con el objeto del contrato*

*l) Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados en el objeto del contrato*

La cláusula decima primera indica la obligatoriedad del contratista en constituir una garantía única con amparos de cumplimiento, calidad, pago de salarios y prestaciones sociales y RCE.

Las actas de comité de obra, los informes de interventoría y los múltiples comunicados remitidos por el contratante demandado, dan cuenta de la existencia de obligaciones pendientes por cumplir por parte del demandante, y que demuestra la deficiencia en la ejecución de lo contratado.

El interventor Ingeniero Diego Felipe Jacome, a través de diferentes comunicados indico a FALCON MURANO LTDA., los incumplimientos contractuales, así:

a. El 08 de enero de 2020, el interventor el ingeniero Diego Felipe Jacome Archila, envía a FALCON MURANO LTDA., comunicado donde expresa su preocupación con respecto al cumplimiento de los compromisos pactados y solicita de manera inmediata se tomen los correctivos necesarios para el buen desarrollo del contrato y nivelar los trabajos acordes a la programación establecida, y advierte que en caso de persistir incumplimiento se aplicara lo establecido en la Clausula Vigésima Sexta del contrato que textualmente dice: "Las partes acuerdan reconocer mutualmente, a título de pena el equivalente al 30% del valor del total del contrato, por incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato por cualquiera de las partes, sin perjuicio de que la Parte cumplida pueda, además, perseguir la indemnización de perjuicios correspondiente", de igual forma se procederá a notificar a la aseguradora SEGUROS DEL ESTADO sobre el incumplimiento presentado.

b. El 21 de febrero de 2020, el Interventor Diego Felipe Jacome Archila, envía por correo a El señor Hernán Darío Camacho Ortiz, (Administrador) y a Javier Antonio Jaramillo (Representante Legal Falcon Murano), comunicado sobre el avance de obras mantenimiento de fachadas, manifestando su preocupación con respecto al desarrollo de los trabajos, observaciones que se han expresado de manera verbal en diferentes ocasiones al contratista, solicitando de manera urgente se realice una reorganización total de la obra a fin de tratar de estar al día en los trabajos y en lo posible cumplir con las fecha de entrega contractual (31 de marzo de 2020) y de esta manera evitar las sanciones a que haya lugar.

c. El 04 de marzo de 2020, Diego Felipe Jacome (Interventor), presenta ante el Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel, respuesta al comunicado del 01 de marzo de 2020 enviada a la administración por varios residentes del conjunto, en el cual manifiestan la preocupación con temas relacionados al desarrollo del contrato en referencia, haciendo la observación de que la interventoría no recibirá los trabajos que presenten deficiencias o mala calidad y que el contratista deberá entregar las obras a entra satisfacción del conjunto.

d. Así mismo, el interventor procedió a solicitarle al contratista mediante comités de obra, bitácora, correos electrónicos y WhatsApp, se apliquen los correctivos necesarios a fin de cumplir con todo lo establecido en el contrato dentro del plazo contractual que vence el 31 de marzo de 2020, en

caso de incumplimiento por parte del contratista se aplicara lo previsto en la Cláusula vigésima sexta del contrato.

e. El 31 de marzo de 2020, el interventor Diego Felipe Jacome Archila, envía a Javier Antonio Jaramillo (Representante Legal Falcon Murano) y al señor Hernán Darío Camacho Ortiz (Administrador), por correo electrónico cuadro de avances de obra a marzo 30 de 2020, precisando además el atraso en las actividades de la obra con respecto al tiempo y plazo de entrega del contrato y a la programación varias veces ajustada. El avance de obra a tal fecha es del 60,85% y el avance en tiempo transcurrido del contratado es de 96,88% para un atraso del 36,30% con lo que se ve claramente que el CONTRATISTA NO CUMPLIRÁ con el plazo contractual que en principio se tenía previsto para entrega el 31 de marzo de 2020 y que con motivo de las disposiciones del gobierno sobre el aislamiento obligatorio debe ser ampliada.

En estos comunicados y comité de obra quedaron evidenciados los siguientes incumplimientos:

| FECHA | VÍA | OBLIGACIÓN CONTRACTUAL | CUMPLE S/N | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| 12-11-19 | Correo admón. | Solicitud documentos varios legalización contrato | N | No se tiene completa la documentación requerida |
| 16-11-19 | Comité 1 | Entrega documentación requerida (Programa trabajo en alturas, Plan de inspecciones en obra, Matriz de elementos de protección personal, matriz de identificación de peligros | N | Aunque el contratista adujo haberlos enviado por correo al Interventor, solo se recibió el Plan de Trabajo Anual |
| 21-11-19 | Correo Interventoría | Solicitando documentación personal obra | S | Hubo demora en la entrega de documentación |
| 22-11-19 | Correo admón. | Solicita la administración celeridad en la entrega de documentación. | S | Hubo demora en la entrega de documentación |
| 03-12-19 | Comité 2 | Llevar planilla de control de personal de obra | N | A la fecha no se tienen la planilla al día |
| 11-12-19 | Comité 3 | Se solicita al contratista el cumplimiento de los horarios establecidos e incrementar el número de operarios para agilizar el desarrollo de la obra | N | Los operarios ingresan a la obra entre 7:30 y 8:30 am e inician trabajos a las 9 o 9:30 am. No se tiene un control de ingreso. En promedio se tienen 4 operarios de fachadas y 1 de pintura rejas. El contratista varias veces prometió incrementar el número de operarios y no ha cumplido. |
| 16-12-19 | Bitácora | Se solicita incrementar el personal para ajustarse al cronograma | N | No se incrementó el personal |
| 23-12-19 | Comité 4 | El contratista informo que el 7 de enero tendría en obra 6 operarios | N | No se ha cumplido |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 24-12-19 | Correo admón. | Nuevamente solicita documentación | N | No se tiene completa la documentación requerida |
| 07-01-20 | Bitácora | No está el personal de obra al que se comprometió el contratista. | N | No se incrementó el personal |
| 08-01-20 | Correo Interventoría | Se informa de comunicación enviada al contratista por incumplimientos | N | No se recibe respuesta |
| 08-01-20 | 2020 01 08 CRAG FM Incumplimiento contrato | Se envía comunicación al contratista para que se tomen medidas inmediatas para mejorar el desarrollo del contrato y se informa que en caso de persistir el atraso se informara a la aseguradora. | N | El contratista dio respuesta vía correo electrónico de 14/01/20 indicando lo siguiente " El Personal que debía iniciar actividades el día martes 7 de enero por compromisos de fin de año y vacaciones no pudieron estar en la fecha indicada, no obstante, dos operarios más debían ingresar a la fecha, pero por complicaciones de fin de año no se dio terminación a la obra en el norte. La documentación del personal se estará entregando al interventor el día jueves 16 de enero con sus respectivas afiliaciones. En total tendremos en obra 5 operarios a partir del día viernes 17 de enero y el lunes 20 de enero 6 operarios, dando cumplimiento al avance de obra. Con respecto a la póliza no se ha incumplido ya que la entrega esta estipulada en la fecha de finalización del contrato. Estaremos cumpliendo los tiempos de ejecución de la obra ya que por festividades de fin de año se corrió la fecha.". No se cumplió ningún compromiso. |
| 09-01-20 | Correo admón. | La administración solicita entrega de requerimientos. | M | No se recibe respuesta |
| 13-01-20 | Bitácora | Según compromiso debía haber 6 operarios solo hay 2. | N | No se incrementó el personal |
| 14-01-20 | Correo Interventoría | Informe a administración con copia a contratista de reiteradas solicitudes de cumplimiento compromisos y de no ser atendidos se informe a aseguradora. | N | No se recibe respuesta |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 14-01-20 | Bitácora | Solo están 2 operarios. | N | No se incrementó el personal. |
| 15-01-20 | Bitácora | Solo están 3 operarios, pero no tienen escalera, por lo que no están trabajando | N | No se incrementó el personal. La escalera solo llego varios días después. |
| 16-01-20 | Bitácora | Solo 3 operarios alturas y 1 piso. Continua atraso se solicita incrementar número operarios. | N | No se incrementó el personal. |
| 23-01-20 | 6 | El contratista informa que a partir del 27 de enero tendrá 2 operarios más para un total de 8 | N | No se ha cumplido |
| 23-01-20 | 6 | El contratista informa que el 25 enero se tendrá en obra Sika Transparente y pintura Koraza | N | No se cumplió |
| 23-01-20 | 6 | El contratista informo que las casa 1 a 26 estarían terminadas (incluyendo patios y aplicación de emulsión en viga canal) a partir de 27/01/20 | N | No se ha terminado ninguna actividad de las casas 1 a 26 |
| 27-01-20 | Bitácora | No hay material en obra, señalización deficiente. Solo 4 operarios de altura y 1 en piso. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 31-01-20 | Bitácora | Inicio tarde de obra. Solo 4 operarios de alturas y 1 de piso. No hay residente de obra ni SISO. | N | No se incrementó el personal. |
| 01-02-20 | Bitácora | Equipo y herramientas defectuosas. Solo 4 operaros de alturas y 1 de piso. | N | No se incrementó el personal. |
| 04-02-20 | Comité 7 | Compromiso de iniciar el trabajo en patios el 11 de febrero de 2020 | N | No se iniciaron los trabajos |
| 04-02-20 | Comité 7 | Nuevamente se pide la planilla de control y seguimiento de los trabajadores | N | No la ha entregado |
| 04-02-20 | Comité 7 | Entrega de lavado exterior de casas 1 a 192 el 8 de febrero de 2020 | N | Se termino en la última semana de trabajo de marzo. |
| 10-02-20 | Bitácora | Se solicita acta de capacitación de personal sobre trabajo en alturas y seguridad industrial, firmada por los operarios que trabajan en la obra. | N | No se tienen Actas. |
| 10-02-20 | Bitácora | No evidencia de capacitaciones en seguridad. Falta de personal lo que conlleva a no cumplir con el plazo previsto. | N | No se incrementó el personal. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 17-02-20 | Bitácora | Solo 3 operarios de alturas y 2 de piso. No hay material suficiente para trabajar. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita al contratista atacar bloques de casas y terminar totalmente actividades en cada bloque antes de pasar a otro | N | Se está en proceso de ejecución de actividades para terminar totalmente por bloques de casas. |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se recomienda al contratista pedir materiales de pintura en cantidad suficiente para que los operarios no se queden inactivos por falta de estos | N | Se está en espera de aplicación de la recomendación. En obra nunca hubo material suficiente para el normal desarrollo de la obra. |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita retirar de los techos todos los días al final de la jornada, los elementos y equipos utilizados (arnés, llantas, cuerdas etc.) | N | Se siguen dejando elementos en las cubiertas |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita iniciar trabajos en los patios | N | No se ha iniciado |
| 20-02-20 | Bitácora | Solo 2 operarios de altura y 1 de piso. No hay material suficiente. Falta dirección. Se deja constancia de difícil cumplimiento al ritmo que lleva la obra y se avisa que se aplicaran las sanciones contractuales. | N | No se incrementó el personal. El material llega a "cuentagotas" y no hay dirección de obra. |
| 21-02-20 | Correo Interventoría | Se solicita tomar correctivos para cumplir plazo contractual. | N | No se realizaron correctivos. |
| 21-02-20 | Bitácora | Solo 4 operarios de altura. Equipos en mal estado. Se recomienda crear Caja Menor para cubrir imprevistos de obra. No hay material en obra. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 24-02-20 | Correo admón. | Solicita respuesta requerimientos interventoría del 21/2/20 | N | No se realizaron correctivos. |
| 24-02-20 | Bitácora | Solo 4 operarios de altura. No hay residente de obra. No hay material en obra. Se deja constancia de que al ritmo de trabajo no se cumplirá con el plazo contractual. - | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 25-02-20 | Comité 9 | Inconformidad por desorganización de trabajos y falencias en los soportes documentales en seguridad social y seguridad laboral. | N | Los trabajos siempre se desarrollaron bajo la supervisión del residente Alejandro Uribe, persona que no era la más idónea para dirigir la obra, su cambio se pidió en reiteradas ocasiones, |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | pero el contratista no atendió las solicitudes. |
| 27-02-20 | Bitácora | Solo 4 operarios de altura y 1 de piso. No hay material suficiente. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 03-03-20 | Bitácora | Revisar el tema se seguridad en la obra. No cumplen horario de ingreso y salida de la obra. Se recuerda al contratista que el plazo contractual se cumple el 31 de marzo de 2020. Se solicita crear Caja Menor. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 05-03-20 | 2020 03 04 CRAG HDC Respuesta residentes | Carta de interventoría a administración con copia a contratista respondiendo reclamaciones de residentes y solicitando se apliquen correctivos para cumplir con plazo contractual. | N | No se realizaron correctivos. |
| 05-03-20 | Bitácora | Solo 3 operarios de altura. Poco material en obra. Se solicita incrementar el personal y cumplir con los horarios. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 06-03-20 | Bitácora | Página 35, No hay material en obra. Solo 4 operarios. Quedan 26 días para el plazo contractual y no se va a cumplir. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 09-03-20 | Comité 11 | Se continua con el lento suministro de materiales y sin plan de contingencia. Se informa sobre el inconformismo de los consejeros sobre la calidad de los trabajos. El contratista informa que traerá material suficiente y aumentará el número de operarios. Se plantean alternativas para modificar el contrato ante el incumplimiento del contratista | N | El contratista no cumplió con ninguno de los compromisos adquiridos. |
| 10-03-20 | Bitácora | Página 37. No hay material en obra. El contratista no ha entregado la planilla de pago de seguridad social de los operarios. No se permite trabajar hasta tanto entreguen la planilla cancelada. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 13-04-20 | Correo admón. | Solicita la administración respuesta sobre acuerdos | N | No se tiene respuesta |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | contractuales y pago a operarios. | | |
| 18-04-20 | Correo admón. | La administración comparte a la interventoría el correo recibido de la abogada de Seguros del Estado Juanita Gutiérrez en donde manifiesta que " Conforme con su requerimiento y con sustento en la información recibida, se procedió a requerir al contratista, con la finalidad de que se pronuncie sobre sus obligaciones contractuales previstas bajo las condiciones de aseguramiento, en caso de que lleguemos a tener pronunciamiento de este, procederemos a dar traslado de sus argumentos y elementos de juicio para su conocimiento y fines pertinentes." | N | El contratista ha manifestado verbalmente, en reiteradas ocasiones, a esta interventoría que a la fecha no ha recibido notificación de la aseguradora. |
| 20-04-20 | Acta acuerdo reinicio | En reunión virtual con asistencia del subcontratista Carlos Cárdenas, se plantea solicitud de cancelar los operarios la nómina del 17 de febrero al 18 de marzo de 2020. | N | A la fecha el contratista no ha entregado los soportes que acrediten el pago de las obligaciones con los operarios. |
| 26-06-20 | Correo admón. | Se envía al contratista los requisitos para reinicio de obra | N | El contratista envió documentación a la interventoría que se revisó por la firma CALEB y no se cumplía con todos los requerimientos. |
| 14-07-20 | Correo admón. | Con copia a contratista donde se da a conocer el Informe de la firma CALEB sobre no cumplimiento de requerimientos para reinicio obra | N | El contratista mediante correos electrónicos enviados a la interventoría entrego documentación pendiente, sin embargo, no se cumple con todo lo requerido. |
| 19-08-20 | Correo Interventoría | Con copia a contratista donde se informa sobre la documentación recibida y con pendientes por cumplir. | N | Quedan documentos pendientes por recibir (Cursos de alturas operarios) |
| 24-08-20 | Correo Falcon Murano | Se reciben certificados de alturas operarios. Queda pendiente certificación equipos | N | Pendiente certificación equipos. |

La copropiedad demandada cumplió con todas sus obligaciones, pues realizo los pagos correspondientes al avance real de obra, conforme a las actas de entrega parcial autorizadas por la interventoría, realizo la supervisión de las obras, formulo sugerencias frente al desarrollo del contrato, estableció un área como cuarto técnico para el deposito de materiales y baño de los operarios, suministro lo servicios públicos requeridos, recibió las entregas parciales de obra, envió y solicito los permisos que se necesitaban a los residentes de las casas, se entrego al contratista la referencia de los colores de las fachadas, cumplió lo dispuesto por el contratista para la mitigación del riesgo y realizo los pagos conforme a lo pactado.

Es tan así el cumplimiento de las obligaciones por parte del contratante, que a la fecha no existe comunicado alguno de FALCON MURANO LTDA., en el cual requiera a la copropiedad contratante, para que se allane a cumplir sus obligaciones contractuales.

Debido a los reiterados incumplimientos y a que el contratista FALCON MURANO LTDA., no se allano a cumplir, el 30 de marzo de 2020, el Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel, decide solicitar a Seguros de Estado S.A., sea declarado el siniestro y se afecte Póliza 11-45-101089740, la cual estaba vigente desde el 05 de noviembre de 2019 hasta el 05 de marzo de 2023, siendo el tomador / Garantizado FALCON MURANO LTDA., y el asegurado/ Beneficiario el CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II.

La Póliza de cumplimiento particular tenía como objeto, garantizar el cumplimiento del contrato 2019-10-24-002, cuyo objeto era realizar las obras para el mantenimiento general de fachadas, lavado, limpieza de vidrios de fachada, sellamiento de grietas, fisuras y fracturas en fachadas e impermeabilización de fachada con el conjunto residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II.

El 13 de abril de 2020, la aseguradora Seguros de Estado S.A., contesta a la copropiedad indicando que se toma como aviso de siniestro el comunicado y que ha requerido al contratista.

El día 9 de septiembre de 2020, FALCON MURANO LTDA., responde al requerimiento de la aseguradora aceptando los incumplimientos y generando compromisos que no cumplió.

Como se puede observar, esta pretensión debe prosperar pues no se puede exigir pago de perjuicios y clausula penal, cuando el demandante no se ha allanado a cumplir sus obligaciones, que se correlacionan directamente con el condicionamiento pactado bilateralmente y sobre la cual existió aviso de siniestro.

**FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PARA DEMANDAR DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE**

La legitimación en la causa constituye un presupuesto procesal para obtener la decisión de fondo dentro de un proceso y en este sentido supone la verificación de que quien demanda tiene la titularidad y el derecho para reclamar el interés jurídico que se debate en el proceso.

En todo caso, es claro que la legitimación no es un presupuesto procesal y por tanto, quien reclame un derecho sin ser titular o frente a quien no es el llamado a responder, ha de negarse la pretensión del demandante en fallo que tenga fuerza de cosa juzgada.

Este concepto lo trae en diferentes pronunciamientos el Consejo de Estado, principalmente la Sala de lo Contencioso Administrativo en fallo dentro del proceso con radicado 5001-23-31-000-1995-00575-01, cuando indica que "*la legitimación en la causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, desde el extremo activo significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, mientras que, desde la perspectiva pasiva de la relación jurídico – procesal, supone ser el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia. (…) la legitimación material en la causa alude a la participación real de las personas en el hecho o acto jurídico que origina la presentación de la demanda, independientemente de que éstas no hayan demandado o que hayan sido demandadas (…) la legitimación en la causa no se identifica con la titularidad del derecho sustancial sino con ser la persona que por activa o por pasiva es la llamada a discutir la misma en el proceso*"

En el presente caso, existe falta de legitimación para demandar daño emergente, lucro cesante y clausula penal por parte de Falcon Murano Ltda., atendiendo a que:

- El incumplimiento del contrato es generado por Falcon Murano y así ha quedado evidenciado en los comité de obra, bitácora y requerimientos de interventoría.
- De conformidad a lo pactado contractualmente, el incumplimiento de las obligaciones del contrato será una causal de terminación del contrato.
- Pese a múltiples requerimientos realizados a Falcon Murano, este no se allano a cumplir lo exigido y lo que le correspondía y, por tanto, la inobservancia de las indicaciones dadas por el contratante será una causal de terminación del contrato.
- Es igualmente una causal de terminación, el retraso en la entrega de las obras contratadas
- De conformidad a la cláusula vigésima sexta del contrato de obra, quien deberá reconocer a título de pena será la parte que incumpla total o parcialmente las obligaciones del contrato.
- El daño emergente es la perdida real y acreditada a consecuencia de un hecho y el lucro cesante corresponde a aquello que se ha dejado de obtener a causa del daño sufrido.
- Falcon Murano Ltda., no esta acreditado y no tiene legitimación en la causa para reclamar daño emergente, pues si bien es cierto, el contrato no llego a su liquidación total y por tanto quedo un valor de $73.983.725 pendiente por ejecutar, esto se debió a su incumplimiento y negligencia, no a un actuar intempestivo, irresponsable, caprichoso o unilateral sin justificación del contratante.
- Falcon Murano Ltda., no está acreditado y no tiene legitimación en la causa para reclamar lucro cesante por concepto de aquello pagado a su personal, pues de conformidad a lo evidenciado en los comité de obra, bitácora y requerimientos de interventoría, no pagaba de manera oportuna los salarios y prestaciones sociales del personal que contrato para la ejecución de la obra. Igualmente, nunca suministro los materiales y herramientas necesarias para la ejecución del contrato, lo que provoco graves retrasos debido a que el personal no tenia como realizar actividad alguna.

- No existe reclamación alguna por parte del contratista, reclamando daños causados por el no pago de salario a sus trabajadores o por materiales que haya comprado para el desarrollo de la obra.

Falcon Murano Ltda., no esta legitimado para demandar daño alguna a la copropiedad demandada, pues fue él con su incumplimiento quien causo graves perjuicios a la copropiedad y por tanto esta excepción esta llamada a prosperar.

**COBRO DE LO NO DEBIDO**

El concepto de derecho desde Aristóteles es dar a cada cual lo que le corresponde, por lo cual el objeto del derecho es la justicia. Atendiendo a lo anterior, nadie puede enriquecerse injustamente a costa de otro, por lo cual, en el Código Civil, esta contenido el cobro de lo no debido.

Fundamento esta excepción en cuanto a que a mi representado se le están cobrando valores y rubros por concepto de clausula penal, daño emergente y lucro cesante que nunca se causaron, como ya se ha evidenciado, luego lo cobrado no es debido por mis poderdantes.

Atendiendo a que el incumplimiento de las obligaciones proviene del contratista demandante, la copropiedad demanda no esta obligada a realizar pago alguna, mas aun, cuando quien realmente sufrió perjuicio es el conjunto residencial.

Falcon Murano Ltda., no puede pretender obtener un lucro a través del inicio de un proceso judicial. Esto es cuestionable pues no se puede abrir la posibilidad de reclamar por quien tiene obligaciones incumplidas plenamente demostradas y por quien genero el hecho que causo el daño.

Esta excepción esta llamada a prosperar, pues la copropiedad no tiene ninguna responsabilidad por asumir y menos aún, pago de perjuicios no causados.

**MALA FE CONTRACTUAL**

De acuerdo a diferente doctrina en derecho, la mala fe se configura cuando el sujeto objeto de reproche, tiene conocimiento o tiene el deber de conocer determinada situación, circunstancias, datos, condiciones, calidades, relevantes dentro de la relación contractual, y pese conocer tales circunstancias, genera el daño y transgrede la confianza.

En esta descripción de mala fe contractual, es importante hacer énfasis y destacar que mala fe no es simplemente buscar el aprovechamiento de alguna situación o un hecho, sino que el conocimiento que esa persona tenga de la situación es realmente importante, trascendente o determinante, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica y los rasgos tipifcantes de cada acto.

La Ley de ninguna manera ampara el abuso del derecho. Todo acto u omisión que, por la intención de su autor, por su objeto o por las circunstancias en que se realice sobrepase los límites normales del ejercicio de un derecho, con daño para tercero, dará lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de las medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia en el abuso.

En nuestro caso, Falcon Murano Ltda., transgredió la confianza que deposito el Conjunto Residencial en él, al momento de escogerlo como contratista para desarrollar el proyecto que tanto esfuerzo le costo a todos los copropietarios.

El demandante fue escogido luego de la evaluación de varios proponentes, confianza en su conocimiento, seriedad y estabilidad económica, sin embargo; el contratista actuó de mala fe desde el inicio del contrato, atendiendo a lo siguiente:

- Pese a que en el proceso de selección y firma de contrato informo que tenia al personal suficiente y capacitado para el desarrollo de la obra, durante todo el tiempo de ejecución del contrato no suministro al personal necesario y aquellos que debían realizar trabajo en alturas, no contaban con el curso correspondiente, es decir; no estaban capacitados para tan peligrosa labor.
- Pese a que en el proceso de selección y firma de contrato informo que tenía la herramienta propia para desarrollar el contrato, siempre se le requirió para que suministrara desde escaleras hasta martillos, pues no había en la obra y por eso, muchas veces los operarios se encontraban sentados en las zonas comunes sin ejecutar alguna actividad
- Pese a que en el proceso de selección y firma de contrato informo que tenía los materiales para iniciar la obra, siempre se le requerido por la falta de pintura, koraza, arena, entre otros.

Falcon Murano Ltda., como contratista experto en la ejecución de la obra contratada, actuó de mala fe, pues con su conocimiento tenia claro todos los perjuicios que se iban a causar, no solo a la copropiedad, sino a los residentes de las casas a intervenir con la obra, si esta no se realizaba dentro de los términos y con calidad, como efectivamente sucedió pues nótese lo siguiente:

- Los copropietarios y residentes presentaron reclamaciones por los daños causados a sus inmuebles debido a daño de jardinería exterior, goteras en cubierta que causaron inundaciones, daño en cortinas y pisos por no sellado correcto antes del lavado, daño en canales de aguas lluvias, mala inmunización, ladrillos porosos, pisos manchados con ácidos, entre otros.
- Debido a los graves perjuicios causados y al incumplimiento contractual por parte del contratista, el Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II se vio obligado a declarar la terminación unilateral del contrato a través del aviso de siniestro realizado a Seguros del Estado S.A.
- El Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II, debió contratar a una nueva empresa, para que subsanara los errores cometidos por Falcon Murano Ltda., y diera terminación a la obra de mantenimiento de fachadas que había sido exigida por los copropietarios, teniendo de esta manera que buscar recursos por la suma de $148.000.000, para asumir esta nueva contratación, dinero muy por encima de lo pactado con el demandante, atendiendo a todo aquello que implica corregir, retomar y comparar materiales a precios nuevos conforme a la vigencia 2020.

Como se puede observar y conforme a lo que se probara dentro del proceso, el contrato de obra ser perfecciono y, por tanto, el contratista estaba obligado a actuar de buena fe y a no causar daños al contratante, sin embargo; el incumplimiento fue tan gravoso que conllevo a perdidas económicas al a copropiedad y a los residentes.

En este sentido, esta excepción esta llamada a prosperar.

**EXCEPCIÓN GENÉRICA**

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

**OBJECIÓN JURAMENTO ESTIMATORIO**

Señor juez dentro del término del traslado de la demanda y en concordancia con el artículo 206 del C. G. del P., me permito interponer objeción al juramento estimatorio en los siguientes términos:

Inexactitudes atribuidas al juramento estimatorio aportado por el demandante:

- La indemnización que persigue el demandante por daño emergente y que tasa en la suma de $73.893.725 no corresponde a aquello que faltaba por ejecutar del contrato

De acuerdo a lo pactado en la cláusula quinta del contrato de obra No. 2019-10-24-002, el valor total de lo contrato fue de $170.155.315.

La clausula sexta indico que la forma de pago seria, el 90% de dicho valor divido en cortes de obra de acuerdo al avance de los trabajos efectivamente realizados y previo el visto bueno de interventoría que diera fe de ello. El 10% del valor del contrato se pagaría a la liquidación final del mismo.

De conformidad a la bitácora de la obra y a los comités de obra, el avance real del contrato fue del 56.5% y, por tanto, en 3 cortes de obra se pago al contratista lo ejecutado así:

Corte 1 $7.199.573
Corte 2 $12.626.307
Corte 3 $76.345.283

Debido a que la obra no se ejecuto al 100%, no existe suma alguna pendiente de pago y el demandante, en su juramento estimatorio y en la demanda, no adjunto prueba alguna de la necesidad de indemnizar este daño, ni la existencia de este.

- La indemnización que persigue el demandante por lucro cesante y que tasa en la suma de $15.000.000 no esta sustentada documental ni técnicamente.

Como se indico en los hechos y excepciones de la demanda, uno de los principales incumplimientos del contratista fue el no suministro del personal suficiente para la ejecución de la obra y el no pago de salarios y prestaciones sociales, de los operarios contratados.

En ningún documento allegado a la copropiedad demandada, antes de la radicación de la demanda o dentro del traslado de esta, se le ha informado que, durante el tiempo de suspensión del contrato por la declaratoria de emergencia nacional decretada en marzo de 2020, haya tenido que asumir pagos por conceptos laborales. De igual manera, no existe documento alguno que permita establecer cuantos trabajadores tenia contratados, que salarios devengaba, cuanto cotizaba por seguridad social y que prestaciones sociales tuvo que cancelar, por tanto, el valor indicado como lucro cesante no tiene sustento técnico alguno.

Ahora, en cuanto a lo que indica haber sido cancelado por materiales que se perdieron, no existe inventario alguno de ellos o factura de compra de estos, por tanto, esta cifra es inexacta al no permitir someramente que materiales se perdieron y cuál fue su motivo.

Para que pueda declararse como indemnización la suma juramentada por el demandante, es necesario que haya presentado pruebas mínimas de los pagos laborales y de la compra de materiales, para con esto tener certeza de la cuantía propuesta, frente al análisis que se hubiese hecho de los precios del mercado, de las cantidades de material supuestamente perdidos y de la liquidación de los pagos laborales frente al salario devengado.

La cuantía presentada como indemnización de daño emergente y lucro cesante es inexacta e incongruente al no corresponder a los términos contractuales, ni a un inventario que permita comparar los precios del mercado.

**PRUEBAS**

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas de lo aquí excepcionado, las siguientes:

**Documentales**

- Acta comité de obra No. 01
- Acta comité de obra No. 02
- Acta comité de obra No. 03
- Acta comité de obra No. 04
- Acta comité de obra No. 06
- Acta comité de obra No. 07
- Acta comité de obra No. 08
- Acta comité de obra No. 09
- Acta comité de obra No. 10
- Acta comité de obra No. 11
- Bitácora de obra pagina 1 a 12
- Bitácora de obra pagina 12 a 27
- Bitácora de obra pagina 27 a 38
- PQR de copropietarios
- Acta suspensión 30-3-2020
- Acta reunión de seguimiento 4-2-2020
- Comunicado interventoría 4-2-2020
- Comunicado interventoría 4-2-2020
- Informe de interventoría abril de 2020
- Informe de incumplimiento presentado por interventoría 26-8-2020
- Comunicado interventoría 14-10-2020
- WhatsApp del 25-8-2020 con requerimiento por incumplimiento
- Solicitud cumplimiento al contratista del 19-11-2019
- Solicitud documentos personal de obra 22-11-2019
- Solicitud atención a requerimiento del SG-SST 24-12-2019
- Requerimiento incumplimiento contrato 8-1-2020
- Requerimiento a contratista 15-01-2020
- Informe de interventoría sobre avance de obra 21-2-2020
- Solicitud atención a requerimiento del SG-SST 24-2-2020
- Requerimiento reiteración de compromisos 13-4-2020
- Requerimiento para reinicio de obra 26-6-2020
- Requerimiento para reinicio de obra 29-7-2020

- Respuesta de Falcon Murano a aviso de siniestro 9-9-2020
- Respuesta aviso de siniestro Seguros del Estado S.A. 18-4-2020
- Respuesta reclamación Seguros del Estado enero de 2021
- Comunicados Seguros del Estado enero 2021

**Testimoniales**

Le ruego señor juez señalar fecha y hora para que la siguientes personas quienes son mayores de edad y vecinas de Bogotá, concurran a su despacho o a través de audiencia virtual o presencial a rendir declaración sobre los hechos de la demanda y la presente contestación, en especial sobre lo que tiene que ver con el contrato no cumplido por parte de Falcon Murano Ltda., y que reciben notificaciones, en las direcciones indicadas al frente de sus nombres, y ellos son:

- Diego Felipe Jacome Archila, interventor del contrato quien podrá ser ubicado en la Diagonal 167 N° 12 – 69 Interior 164 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico dfjacome@gmail.com
- Margoth Yolima González Rosas, quien podrá ser ubicado en la CALLE 3 SUR No. 80 – 71 oficina de administración de la ciudad de Bogotá, correo electrónico arboledasangabriel@hotmail.com
- Fabian Rojas, quien podrá ser ubicado en la CALLE 3 SUR No. 80 – 71 casa 124 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico arboledasangabriel@hotmail.com

**Interrogatorio de parte**

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

**NOTIFICACIONES**

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

Con todo respeto me suscribo del señor Juez,

Atentamente,

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

Bogotá D.C., Enero 22 de 2020

Señores;
SEGUROS DEL ESTADO
Atn. Dto. Indemnizaciones.
Bogotá D.C.

**Referencia: Póliza de Cumplimiento Particular No: 11-45-101089740**
**Tomador: FALCON MURANO LTDA.**
**Asegurado: CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL P.H**

Respetados señores.

JEIMMY LETICIA ORREGO CRUZ, identificada con cedula de ciudadania No 1.012.325.857 de la ciudad de Bogotá, obrando como Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II identificado con Nit No 830.121.765-6, que según correo electrónico allegado por SEGUROS DEL ESTADO S.A., en fecha 25 de noviembre de 2020, me permito informar lo pertinente solicitado en los puntos mencionados en dicho correo de la siguiente manera:

1. ***En cuanto al requerimiento efectuado por la aseguradora al contratista.***

   Como garantes del contrato celebrado entre las partes, esta compañía de seguros procedió a dar traslado de los descargos aportados por la sociedad contratista **FALCON MURANO LTDA** el día 06 de octubre de 2020 mediante comunicación **GIFNP-C 2587/2020,** comunicación de la cual, no hemos recibido su pronunciamiento.

Por lo cual, reiteramos el contenido de la mencionada comunicación, y agradecemos sus comentarios respecto del contenido de la información remitida por el contratista, así como los argumentos respectivos, con el fin de proceder al estudio y definición de la reclamación efectuada.

***Punto 1:*** *Efectivamente se encuentra pendiente los cursos de alturas para las personas indicadas, es de tener en cuenta que desde el mes de marzo tenemos inconvenientes para la actualización por los cierres debido a la pandemia, sin embargo, se enviarán dos reemplazos con los documentos al día.*

**Rta:** como el contratista lo afirma en su punto No 1 y a la fecha de la contestación 09 de septiembre de 2020 no se cumplió con la documentación solicitada por el contratante, a pesar de las solicitudes realizadas por correo electrónico y llamadas realizadas por la administracion y el interventor.

***Punto 2:*** *Falcon Murano se compromete a la entrega de carta de compromiso donde exonera al conjunto de dicha responsabilidad, adicional la póliza de acuerdo al condicionado no cubre el pago de parafiscales (caja de compensación).*

**Rta:** el contratista presenta incumplimiento en las clausula segunda, numeral I la cual indica:" *L.* El contratista se obliga desde ahora y para con el contratante a acreditar de forma oportuna y veraz, el cumplimiento en el pago mensual de los aportes de sus empleados, contratistas por servicios, o a destajo al sistema de seguridad social integral (pensiones, salud, riesgos laborales) al igual que al cumplimiento oportuno y veraz en el pago de todo tipo de acreencias de tipo laboral, prestaciones



Escaneado con CamSc

sociales, indemnizaciones, bonificaciones y demás conceptos desde el punto de vista laboral y civil de las personas que de una u otra manera intervengan en la ejecución del presente contrato, so pena de causar la terminacion unilateral del contrato por parte de el contratante y la exigencia del cumplimiento en el pago de la cláusula penal, sin perjuicio, de las acciones de orden jurisdiccional en materia civil para la obtención del resarcimiento de los perjuicios causados a él contratante ocasionadas por el incumplimiento del el contratista en las obligaciones aquí pactadas" Y la cláusula sexta numeral a:" *El noventa por ciento (90%) dividido en cortes de obra quincenal de acuerdo al avance de los trabajos, previa presentación de acta de avance de obra con el visto bueno del interventor y el contratante y* ***aportes de seguridad social de los empleados que ejecuten la obra."***

***Punto 3:*** *Falcon murano proporcionará un nuevo coordinador de alturas con todos los documentos al día para solucionar esta eventualidad.*

**Rta:** esta afirmación la presenta la firma FALCON MURANO LTDA, después de haber sostenido comunicaciones por más de 2 meses en los que se le solicito este requisito los cuales se encuentran soportados en correos electrónicos y acta de reunión de fecha 09 de septiembre de 2020.

***Punto 4:*** *De acuerdo a la reunión se manifestó que se enviarán los equipos certificados y recertificados antes de inicio de la obra.*

**Rta:** esta afirmación la presenta en el escrito enviado a la aseguradora, pero a la fecha no ha presentado ninguno de los soportes que acrediten la intención de cumplir este requerimiento.

1. *El cronograma se venia cumpliendo sin embargo por fuerza mayor (cuarentena) ha sido imposible continuar.*

Rta: se evidencia aceptación por parte del contratista y es importante tener en cuenta que este documento es elaborado el día 09 de septiembre de 2020 y las medidas de aislamiento obligatorio para las empresas correspondientes a la construcción fueron llevadas a cabo hasta el día 30 de junio de 2020 por lo tanto desde 01 de julio hasta el 09 de septiembre el contratista no cumplió con los requisitos solicitados con el fin de dar cumplimiento al contrato establecido entre las partes.

2. ***<u>En cuanto al deber de acreditar la ocurrencia y cuantía a cargo del asegurado.</u>***

**RTA**: En la fecha 05 de noviembre de 2020 se realizó un contrato de obra No 2019-10-24-002 con la empresa FALCON MURANO LTDA con número de Nit 900055827-5 cuyo objeto de contrato fue "REALIZAR LAS OBRAS PARA MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS, LAVADO, LIMPIEZA DE VIDRIOS Y FACHADA, SELLAMIENTO DE GRIETAS, FISURAS Y FRACTURAS EN FACHADAS E IMPERMEABILIZACION DE FACHADA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II LOCALIZADO en la calle3 sur No 70 - 81 en la ciudad de Bogotá. conforme a la propuesta presentada por el contratista el 21 de agosto del 2018 y autorizada por el consejo de administracion que incluye los items descritos en el contrato anexo:"

se dio inicio a las labores el día 26 de noviembre de 2019, por medio del acta de inicio de contrato de obra, se realizó un acta de suspensión de obra solicitada por el contratista para



Escaneado con CamSc

permitir a sus operarios viajar a sus lugares de origen para celebrar el fin de año, este término desde el 31 de diciembre de 2019 hasta el 07 de enero de 2021, para este aplazamiento el contratista se comprometía a ampliar la vigencia de las pólizas exigidas por el contratante.

Este contrato no generaba anticipo para la realización de la labor por lo tanto se acordaron pagos parciales por cortes de obra y con el compromiso del contratista a actualizar los documentos y realizar las correcciones que se evidenciaron en ese momento, se le pago el día 27de diciembre de 2019 el valor de $12.626.307(DOCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTI SEIS MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS M/CTE) con el corte de obra No 1 aprobado por el interventor Ingeniero Civil Diego Felipe Jacome Archila, el día 14 de febrero de 2020 se cancelo el valor de $76.345.283( SETENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE) de acuerdo a acta parcial de obra No 3 autorizado por el interventor Ingeniero Civil Diego Felipe Jacome Archila, esto para según el contratista pagar la nómina de los empleados y realizar la compra de materiales faltantes, teniendo en cuenta que se revisó el avance, mas no la calidad de la obra como tal.

Se dio reinicio a la obra el día 07 de enero de 2020 y continuaron realizando labores, pero por razones de aislamiento obligatorio el día 19 de marzo de 2020 con el decreto No 297de 2020 "aislamiento social, preventivo y obligatorio" se determinó realizar una segunda acta suspensión de dicha obra hasta que el gobierno nacional estipulara el reinicio de labores normales. En este lapso de tiempo se pudieron evidenciar varias fallas en el avance de obra que llevaba ejecutado como son:

| CASA No | AFECTACION |
|---|---|
| 13 | Afectación de pisos laminados, paredes y enceres debido a filtraciones de agua producto de la manipulación de las cubiertas por parte de FALCON MURANO LTDA |
| 164 | Filtración de agua por patio de ropas producto de la manipulación de las cubiertas por parte de FALCON MURANO LTDA |
| 57 | Humedad debido a lavado de la fachada y no aplicación de impermeabilizante por varios meses |
| 22 | Filtración de agua por tercer piso producto de la manipulación de las cubiertas por parte de FALCON MURANO LTDA |
| 38 | Afectación de pisos laminados, paredes y enceres debido a filtraciones de agua producto de la manipulación de las cubiertas por parte de FALCON MURANO LTDA |
| 72 | Afectación en paredes con veneciano, techo de madera y daños en cortinas producto de la manipulación de químicos sin la debida protección por parte de FALCON MURANO LTDA |
| 42 | Humedad debido a lavado de la fachada y no aplicación de impermeabilizante por varios meses |
| 67 | Filtración de agua por tercer piso producto de la manipulación de las cubiertas por parte de FALCON MURANO LTDA |
| 100 | Filtración de agua por tercer piso producto de la manipulación de las cubiertas por parte de FALCON MURANO LTDA |
| 85 | Afectación a la antena de DIRECTV. |
| 71 | Filtración de agua por tercer piso producto de la manipulación de las cubiertas por parte de FALCON MURANO LTDA |
| 58 | Filtración de agua por tercer piso producto de la manipulación de las cubiertas por parte de FALCON MURANO LTDA |



Escaneado con CamSc

| | |
|---|---|
| 57 | Filtración de agua por tercer piso producto de la manipulación de las cubiertas por parte de FALCON MURANO LTDA y Humedad debido a lavado de la fachada y no aplicación de impermeabilizante por varios meses |
| 129 | Filtración de agua por tercer piso producto de la manipulación de las cubiertas por parte de FALCON MURANO LTDA |
| 51 | Filtración en contornos de las ventanas, techo y zona de patio debido a lavado de la fachada y no aplicación de impermeabilizante por varios meses |
| Documento firmado por 60 propietarios | Mal lavado de algunas fachadas, mala inmunización, fachadas manchadas (con manchones en el ladrillo ya que no limpian después de emboquillar), malos emboquillados, ladrillos porosos, no usan cinta de enmascarar para hacer la línea de la pintura, afectación a cubiertas, manchones en los marcos de las ventanas con el producto que usaron para lavar las fachadas, pisos manchados con los productos usados para la limpieza de las fachadas |
| 178 | Filtración de agua por tercer piso producto de la manipulación de las cubiertas por parte de FALCON MURANO LTDA |
| 12 | Filtración de agua por tercer piso producto de la manipulación de las cubiertas por parte de FALCON MURANO LTDA |
| 14 | Filtración de agua por tercer piso producto de la manipulación de las cubiertas por parte de FALCON MURANO LTDA |
| 78 | Filtración de agua por tercer piso producto de la manipulación de las cubiertas por parte de FALCON MURANO LTDA |
| 99 | Filtración de agua por tercer piso producto de la manipulación de las cubiertas por parte de FALCON MURANO LTDA |
| 136 | Filtración de agua por tercer piso producto de la manipulación de las cubiertas por parte de FALCON MURANO LTDA y Afectación en paredes, y daños en cortinas producto de la manipulación de químicos sin la debida protección por parte de FALCON MURANO LTDA |
| 188 | Afectaciones al jardín producto de la manipulación de químicos sin la debida protección por parte de FALCON MURANO LTDA |
| 2 | |

El gobierno nacional determino el reinicio de labores para el día 30 de junio de 2020 con los permisos de bioseguridad y se le solicito a la empresa FALON MURANO LTDA el reinicio de labores, situación que no fue acatada debido a que no se allegaban los documentos completos para dar inicio a esta labor, se solicitó por correo el día 26 de junio de 2020 previa reunión del día 23 de junio de 2020 en la que se acordó que el contratista cumpliría con la actualización de los siguientes documentos para proceder con el reinicio de la obra:

1. Copia matriz de IPVER
2. Certificados de cursos de altura de todo el personal que vaya asignado a la obra.
3. Copia de los protocolos de Bioseguridad radicados ante la alcaldía de Bogotá con soporte de habilitación reportado por los mismos.
4. Copia de la seguridad social de cada trabajador con soporte de afiliación de ARL, EPS, AFP, CCF.
5. Copia de los documentos y licenciamientos del Coordinador de alturas asignado y profesional de SST que vaya a estar encargado del desempeño e implementación del SG-SST en la obra.
6. Copia matriz de EPP con los debidos soportes de re certificación de equipos de trabajo seguro en altura.
7. Copia plan de obra o cronograma
8. Copia fichas técnicas de los químicos a utilizar



Escaneado con CamSc

9. Copia de la reinducción de los trabajadores con alcances de prevención frente al COVID19.
10. Copia actualizaciones programa de trabajo seguro en altura y plan de emergencia.

El día 02 de septiembre de 2020 se realiza reunión en compañía del contratista, y el interventor para verificar el estado de la documentación y de los protocolos de bioseguridad solicitados, ya que por correo electrónico habían sido enviados de forma incompleta, y en efecto para esta fecha tampoco se encontraban completos según acta No 237 no se evidenciaron avances ni documentales, ni de obra ni reparación de los daños evidenciados anteriormente por lo tanto se determinó No dar más espera a que la empresa FALCON MURANO LTDA diera terminación al contrato.
Debido a la constantes quejas y reclamaciones por los daños presentados por las diferentes casas que ya habían sido intervenidas por la empresa FALCON MURANO LTDA nos vimos en la obligación de realizar el proceso de convocatoria y contratación de una empresa que reparara los daños y diera terminación al objeto contractual inicialmente pactado, se contrató a la empresa ADTEC INGENIERIA Y SOLUCIONES S.A.S con Nit 901.341.490-7 bajo el contrato 003 y cuyo objeto es "impermeabilización de fachadas" (anexo contrato)
Siendo así las cosas solicito a ustedes la indemnización a que dé lugar bajo las pólizas de cumplimiento No 11-45-101089740 y la de responsabilidad civil extracontractual No 11-40-101034646 ya que estas acciones afectaron el patrimonio de la copropiedad contando con que se le cancelo a la empresa FALCON MURANO LTDA la suma de $96.171.163 (NOVENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO SESENTAY TRES PESOS M/CTE) y a la empresa ADTEC INGENIERIA Y SOLUCIONES LA SUMA DE $120.000.000 (CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE) por realizar la misma obra y por el incumplimiento del contrato por parte de la empresa FALCON MURANO LTDA dineros que fueron recaudados por medio de una cuota extraordinaria correspondiente a $1.000.000 (UN MILLON DE PESOS M/CTE) por casa para un total de $192.000.000(CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE) y esto no suple la suma de los montos cancelados a las dos empresas para una misma labor, sin tener en cuenta los daños causados y reparados por la administracion de la copropiedad haciendo uso del presupuesto anual estipulado.

2. ***En cuanto a determinar el sustento por el cual, el asegurado desembolso la suma total de $96.171.163, ya que el dinero desembolsado por el contratante debía plasmar el porcentaje de ejecución efectuado por el contratista plasmadas en las actas de avance con visto bueno de interventor y contratante.***

Rta. El desembolso del dinero mencionado se realizo basados en las actas de corte de obra firmadas por el interventor de la obra las cuales anexo a este documento confiando plenamente en el criterio del profesional a cargo.

Anexos:

- contrato FALCON MURANO LTDA.
- Peticiones, quejas y reclamos presentados por los residentes con registro fotográfico.
- Acta inicio de obra.
- Acta de suspensión por actividades navideñas.
- Corte de obra No 1
- Corte de obra No 2
- Corte de obra No 3
- Acta de suspensión por aislamiento preventivo obligatorio.
- Correo electrónico del 26 de junio de 2020



Escaneado con CamSc

- Acta de reunión con la empresa FALCON MURANO LTDA el día 02 de septiembre de 2020.
- Informes presentados por la firma ADTEC INGENERIA Y SOLUCIONES S.A.S.

Esperando que esta solicitud sea tenida en cuenta ya que como representante legal de la copropiedad esta situación ha sido bastante difícil, contando con que somos una entidad sin ánimo de lucro y las familias pertenecientes hicieron un gran esfuerzo para poder cancelar por un trabajo que ha generado malestar y daños más que el beneficio para la que fue planteada.

Cordialmente,

ARBOLEDA DE SAN GABRIEL PH
NIT. 830.121.765-6
ADMINISTRACIÓN

EIMMY LETICIA ORREGO CRUZ
Representante legal
CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II



Escaneado con CamSc

**CONTRATO DE OBRA CIVIL Nº 2019-10-24-002 PARA LA IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II CON EL SEÑOR JAVIER ANTONIO JARAMILLO CALDERON QUIEN OBRA EN REPRESENTACION DE LA FIRMA FALCON MURANO LTDA CON NIT Nº 900.855.827-5**

Entre los suscritos a saber HERNAN DARIO CAMACHO ORTIZ mayor de edad, de esta vecindad, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° 79.459.357 de Bogotá, quien obra en nombre y representación legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II** con NIT número 830.121.765.6 localizado en la Calle 3 SUR # 70 -81 en la ciudad de Bogotá D.C. en su condición de Administrador y representante legal, conforme lo acredita el Certificado de Personería Jurídica, debidamente facultada al efecto, según Reglamento de Propiedad Horizontal y quien para los efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATANTE** por una parte, y por la otra, **JAVIER ANTONIO JARAMILLO CALDERON**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 80'527.648 expedida en Bogotá quien obra en nombre como representante legal y gerente general de la firma **FALCÓN MURANO LTDA.** con NIT 900.055.827-5, conforme al certificado de cámara de comercio vigente donde consta su capacidad y autonomia para contratar y quien en adelante se llamara **EL CONTRATISTA** se ha celebrado este contrato de obra civil cuyo contenido se encuentra en las siguientes clausulas:

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**: Realizar las obras para **MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS, LAVADO, LIMPIEZA DE VIDRIOS DE FACHADA, SELLAMIENTO DE GRIETAS, FISURAS Y FRACTURAS EN FACHADAS E IMPERMEABILIZACION DE FACHADA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II.**, localizado en la Calle 3 SUR # 70 -81 en la ciudad de Bogotá D.C. en la ciudad de Bogotá. Conforme a la propuesta presentada por el CONTRATISTA el 21 de agosto del 2018 y autorizada por el CONSEJO DE ADMINISTRACION y que incluye los siguientes ítems:

Anexo 1

ALCANCE PROYECTO FACHADAS

| Unid | DESCRIPCION | CANT ESTIMADAS |
|---|---|---|
| | LIMPIEZA DE FACHADAS | |
| M2 | LAVADO DE FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA CON (HIDROLAVADORA) Y RINSE RESTAURADOR SIKA LIMPIADOR RINSE CON ACIDO NITRICO PARA REMOCIÓN DE IMPURESAS Y SALES DE CALCIO. | 8.400 |
| M2 | LAVADO DE FACHADAS EN PINTURA CON SIKAGUARD 719W EMPLEANDO HIDROLAVADORAS (PREVIO PRUEBAS DE PRESION PARA NO AFECTAR LA SUPERFICIE). DEJANDO LA SUPERFICIE LIMPIA, SANA Y LIBRE DE POLVO O CONTAMINACION | 3,200 |
| M2 | LIMPIEZA VIDRIOS DE FACHADA CON PRODUCTO HIDROCRISTAL DE HIDROPROTECCION (MEDIDAS DE CONTROL Y PROTECCIÓN) | 2,500 |
| | SELLAMIENTO DE DILATACIONES | |
| M2 | SELLAMIENTO DE GRIETAS, FISURAS Y FRACTURAS EN FACHADAS APLICANDO EN LA FISURA SIKADUR 32 PRIMER, SUMINISTRADO EN LA JUNTA, DILATACION O FISURA UN CORDON CON UNA INYECCION DE POLIURETANO SIKAFLEX CONSTRUCCION. INCLUYE GRANIPLAST PARA RESANE. | 2,100 |
| ML | SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE SIKAFLEX CONSTRUCCION DE SIKA EN LA JUNTA ENTRE MARCO DE VENTANA Y MURO DE FACHADA DE LA TOTALIDAD DE LAS VENTANAS SOBRE FACHADA. | 2,500 |
| | IMPERMEABILIZACION DE FACHADA LADRILLO | |



Escaneado con CamSc

| | | |
|---|---|---|
| M2 | SUMINISTRO Y APLICACIÓN A 320 PSI DE HIDROFUGO SIKA TRANSPARENTE 10 APLICADO CON ASPERSOR O SISTEMA DE APLICACIÓN DE AVANZADA "AIRLESS" 440 i DE TITAN, EL CUAL GARANTIZA UNA MEJOR ADHERENCIA Y DURABILIDAD DEL PRODUCTO SOBRE LA SUPERFICIE, ESPECIALMENTE DISEÑADO PARA LA PROTECCION E IMPERMEABILIZACION DEL LADRILLO A LA VISTA SOBRE FACHADAS, APLICANDO 300GR DE PORDUCTO X M2 EN EL MISMO DESCENSO (EQUIVALENTE A 2 CAPAS O MANOS). INCLUYE CERRAMIENTO MUROS BAJOS | 8.400 |
| M2 | LIMPIEZA DE CANAL Y APLICACIÓN DE DOS CAPAS DE EMULSION ASFALTICA (PATIO DE ROPAS) | 192 |
| UND | IMPERMEABILZACION DE JARDINERAS 20 CM DESDE EL MURO SEGÚN ACTAS DE VECINDAD DETERMINADO POR INTERVENTORIA. | 192 |
| | PINTURA | |
| M2 | SUMINISTRO Y APLICACIÓN A 2 CAPAS O MANOS DE PINTURA ACRILICA IMPERMEABLE PARA EXTERIORES SIKA COLOR F, O KORAZA DE PINTUCO, CON SISTEMA DE APLICACIÓN MANUAL RODILLO PIEL DE CARNERO. EL CUAL GARANTIZA UNA MEJOR ADHERENCIA, PENETRABILIDAD | 3.200 |
| UND | SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ALQUIDICA (ESMALTE DE SIKA SERIE 31 PINTULIX DE PINTUCO A 2 MANOS PARA LA TOTALIDAD DE PUERTAS Y BALCONES METALICOS SOBRE FACHADAS EN CARPINTERIA METALICA, (INCLUYE LIJADO PARCIAL APLICACIÓN ANTICORROSIVO , DESMONTE DE PUERTAS) | 192 |
| ML | SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ESMALTE MARCA PINTULUX O SIMILAR PARA BARANDAS ACCESOS A PARQUEADEROS A DOS MANOS. | 80 |
| M2 | SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ESMALTE MARCA PINTULUX O SIMILAR A DOS MANOS CERRAMIENTO PERIMETRAL DE CONJUNTO. | 809 |
| UND | SUMINISTRO Y APLICACIÓN DEESMALTE EN LAS ARMARIOS DE MEDIDORES | 11 |
| UND | PINTURA DE BARANDAS ACCESO A PARQUEADEROS EN ESMALTE PINTULUX DE PINTUCO O SIMILAR A DOS MANOS INCLUYE LIJADO Y APLICACIÓN DE ANTICORROSIVO DONDE SE NECESITE. | 5 |
| GLOBAL | PINTADA DE LAS ROTONDAS (MATERAS Y DE VENTILACION "VERDE AMAZONAS") | 1 |
| | VALOR AGREGADO | |
| GLOBAL | ADECUACION DEL CUARTO DE BASURAS QUE INCLUYE: ENCHAPADO MUROS HASTA 1,60 MT, PINTURA EPOXICA BLANCA DE TECHO Y PARED, PISO EN DESNIVEL PARA EVACUACION DE FLUIDOS. | 1 |
| GLOBAL | PINTADA INTERNA DE ZONAS SOCIALES Y DE LA ADMINISTRACION, INCLUYENDO MATERIALES Y MANO DE OBRA | 1 |

**CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**: **El CONTRATISTA** se compromete a realizar todas las obras descritas en el cuadro de actividades y cantidades aprobado por **EL CONTRATANTE**, el cual hace parte integral del presente contrato. (Anexo 1 ALCANCE PROYECTO FACHADAS), más aquellas relacionadas a continuación:

Las actividades a realizar son: A) Ajustar las labores a la propuesta presentada y aprobada por **EL CONTRATANTE** B) Realizar las Obras de acuerdo a los protocolos existentes para el tipo de trabajos contratados. C) Realizar las Obras con la calidad propuesta y aceptada por **EL CONTRATANTE**. D) Impedir que personal no autorizado o no equipado acceda a las instalaciones en las que se ha de Realizar la Obra. E) Utilizar los servicios de personal capacitado en el tipo de trabajos contratados. F) Informar **AL INTERVENTOR** o **EL CONTRATANTE** cualquier circunstancia que impida u obstaculice la ejecución de los trabajos, así como aquellas que generen riesgos a cualquier persona u objeto. También si



Escaneado con CamSc

por causas ajenas o externas como la inclemencia del tiempo o algún otro tipo de calamidad generando un documento que exprese las condiciones. G) Cumplir oportunamente con el objeto del contrato. H) Hacer entrega de una lista de personal con sus respectivos datos. I) Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados en el objeto del contrato. J) Suministrar y mantener durante la ejecución de la obra el personal propuesto para la ejecución de los trabajos hasta la entrega de la obra a satisfacción K) Garantizar la disponibilidad suficiente de personal para cumplir con el cronograma de ejecución del proyecto. L) **EL CONTRATISTA** se obliga desde ahora para con **EL CONTRATANTE** a acreditar de forma oportuna y veraz, el cumplimiento en el pago mensual de los aportes de sus empleados, contratistas por servicios o a destajo al Sistema de Seguridad Social Integral (Pensiones, salud, riesgos laborales) al igual que al cumplimiento oportuno y veraz en el pago de todo tipo de acreencias de tipo laboral , prestaciones sociales , indemnizaciones, bonificaciones y demás conceptos desde el punto de vista laboral y civil de las personas que de una u otra manera intervengan en la ejecución del presente contrato, so pena de causar la terminación unilateral del contrato por parte de **EL CONTRATANTE** y la exigencia del cumplimiento en el pago de la cláusula penal, sin perjuicio, de las acciones de orden jurisdiccional en materia civil para la obtención del resarcimiento de los perjuicios causados a **EL CONTRATANTE** ocasionadas por el incumplimiento del **EL CONTRATISTA** en las obligaciones aquí pactadas. M) Garantizar que en la ejecución de la obra se da correcta aplicación a las normas de seguridad industrial y la normatividad vigente para el SGSST (Decreto 1443 de 2014, Resolución 0312 del 2019, Decreto 1990 de dic de 2016, Resolución 1072 del 2015) N) Las demás que se desprendan de la ejecución del objeto contractual. M) Garantizar el oportuno pago de aportes a la seguridad social integral (pensiones – salud-riesgos laborales) durante la vigencia del contrato y hasta por 6 meses adicionales a la terminación del mismo.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las actividades descritas en el cuadro de cantidades autorizado por **EL CONTRATANTE** (Anexo 1) se desarrollarán únicamente en áreas comunes, de acuerdo a lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, bajo ninguna circunstancia se aceptara que funcionarios o delegados del CONTRATISTA efectúen actividades al interior de las unidades residenciales, de ser así se constituirá como una causal de terminación del contrato.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Si durante el curso de los trabajos se requiere de la ejecución de trabajos adicionales al objeto del presente contrato, se levantará un acta en la cual se establezcan los precios. Dicha acta requerirá del visto bueno de **EL CONTRATANTE** . Para el reconocimiento del valor en los eventos consagrados en los parágrafos 4o. y 5o. de esta cláusula se suscribirá un OTROSÍ al contrato inicial. Sin embargo desde ahora las partes acuerdan que si por imprevisión, impericia, negligencia o responsabilidad atribuible a **EL CONTRATISTA** se requirieran trabajos adicionales o ejecuciones no previstas en este contrato que ocasionaren sobrecostos en el valor del contrato, que de contera afecten a **EL CONTRATANTE** y por ende a la comunidad residente en el Conjunto Residencial Arboleda



Escaneado con CamSc

de San Gabriel Etapa I y II, estos serán asumidos en su totalidad por **EL CONTRATISTA** al tenor de lo dispuesto en este negocio jurídico.

**CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE**: 1. Entregar al **CONTRATISTA** las sumas indicadas en la cláusula sexta del presente contrato. 2. Realizar la supervisión supervisión de la obra y delegar un encargado de revisar y recibir los trabajos. 3. Formular sugerencias por escrito sobre observaciones que estime convenientes en el desarrollo del presente contrato. 4. Establecer un área dentro del conjunto como cuarto técnico y baño para el **CONTRATISTA**. 5. Suministrar y garantizar los servicios de agua y electricidad para la realización de los trabajos, sin ningún costo adicional. 6. Recibir las entregas parciales y por actividad de los trabajos realizados por el **CONTRATISTA** mediante mediante acta de entrega parcial, debidamente firmada por el representante técnico dispuesto por el conjunto y el representante legal del conjunto 7. Enviar las comunicaciones y solicitar los permisos que se requieran con todos los residentes. 8. Entregar por escrito a el **CONTRATISTA** las referencias de los colores a aplicar sobre las fachadas. 9. Dar estricto cumplimiento a lo dispuesto por el **CONTRATISTA** en el Plan de Mitigación de Riesgos.

**PARAGRAFO PRIMERO**: En caso que el **CONTRATANTE** o sus delegados, sin justificación alguna, no reciban los trabajos de forma parcial por parte del **CONTRATISTA**, éste último podrá suspender la obra, sin que se cuente el tiempo de la suspensión dentro de la vigencia del contrato, hasta que el **CONTRATANTE** le presente un informe técnico explicando las causas y observaciones que tiene para no recibir los trabajos de forma parcial, una vez entregado el informe por parte del **CONTRATANTE** o sus delegados, el **CONTRATISTA** tendrá un plazo no mayor a tres días hábiles para realizar las observaciones descritas en dicho informe e informar al **CONTRATANTE** para entregar las actividades parciales de obra.

**CLÁUSULA CUARTA: MODALIDAD**: El presente contrato se realiza por la **MODALIDAD DE VALOR GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE.**

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las cantidades previstas para la realización de los trabajos objeto del presente contrato (Anexo 1) corresponden a un estimativo y no modifican el valor del contrato.

**CLÁUSULA QUINTA: VALOR**: El valor del presente contrato es la suma de CIENTO SETENTA MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($ 170.155.315.oo) I.V.A. incluido.

**CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO**: El valor del presente contrato será pagado en un 100% por parte del CONTRATANTE a EL CONTRATISTA, de la siguiente manera, así:

a) El noventa por ciento (90%) dividido en cortes de obra quincenal de acuerdo al avance de los trabajos, previa presentación de acta de avance de obra con el visto



Escaneado con CamSc

bueno del interventor y el contratante y aportes de seguridad social de los empleados que ejecuten la obra.

b) El diez por ciento (10 %) a la liquidación final del contrato.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Una vez autorizado por la **INTERVENTORÍA** el corte y presentada por parte del **CONTRATISTA** la cuenta de cobro cumplido con lo anterior, el **CONTRATANTE** tendrá un plazo no mayor a cinco (5) días calendario para el desembolso del dinero al **CONTRATISTA**.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La retención en la fuente seá efectuada en cada cuenta de cobro por parte de **EL CONTRATISTA**.

**PARAGRAFO TERCERO:** Una vez culminada la obra y como soporte de cierre del proyecto y junto al acta respectiva se expedirá la factura correspondiente, así como la presentación de la paz y salvos de contratistas y operarios de la obra, por parte del **CONTRATISTA**.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: PLAZO**: **EL CONTRATISTA** se obliga a entregar las obras materia de este contrato en cuatro (04) meses, los cuales se contarán a partir de la fecha de la firma por las partes del acta de inicio.

**CLÁUSULA OCTAVA: PRORROGA DEL PLAZO**: Las partes de común acuerdo, podrán ampliar el plazo del presente contrato por las siguientes causas: a) Por cambio en las especificaciones que puedan causar demora en el desarrollo de las obras; b) Por actividades adicionales no incluidas en el alcance de la obra prevista en el presente contrato o la ejecución de las obras adicionales que se convengan; c) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Aprobada la prorroga se expedirá el acta correspondiente suscrita entre **EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA** consignando en ella las causas que la originaron y la nueva fecha de vencimiento.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Para: Para la validez de la prórroga es necesario la celebración de OTROSI, acompañado del correspondiente informe técnico que justifique la prórroga.

**PARAGRAFO TERCERO:** No se tendrán en cuenta los días de lluvia dentro del plazo del contrato ya que por motivos de seguridad el personal operativo no podra realizar trabajos en altura.

**CLÁUSULA NOVENA: PERSONAL: EL CONTRATISTA** se compromete a contratar a su costa y responsabilidad todo el personal calificado y certificado en altura que sea necesario, con las condiciones técnicas indispensables para la optima ejecución de los trabajos materia de este contrato. Todos los empleados y obreros serán nombrados y removidos por **EL CONTRATISTA**.



Escaneado con CamSc

**CLÁUSULA DECIMA: MATERIALES HERRAMIENTAS Y DEMAS IMPLEMENTOS: EL CONTRATISTA** a sus propias expensas deberá suministrar todo el equipo de construcción, mano de obra y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución de las obras materia de este contrato.

**PARAGRAFO PRIMERO: El CONTRATANTE** le entregará al **CONTRATISTA** un lugar dentro de la agrupación de vivienda, asignado como campamento para el acopio de material, herramienta, equipos y baño para el personal operativo.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: GARANTÍAS**: **EL CONTRATISTA** expedirá pólizas por una compañía de seguros debidamente autorizada por la superintendencia financiera, con las siguientes garantías:

- Póliza de CUMPLIMIENTO por el 30% del valor total del contrato y con una duración del mismo y seis (6) meses más o prorroga, en compañías de seguros legalmente constituidas y regidas por la superintendencia.
- Póliza de SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES por el 20% del valor total del contrato durante su duración y por 3 años más, en compañías de seguros legalmente constituidas y regidas por la superintendencia.
- Póliza de RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL A FAVOR DE TERCEROS por el 30% del valor total del contrato, con una duración del mismo y 6 meses más, en compañías de seguros legalmente constituidas y regidas por la superintendencia.
- Póliza de CALIDAD DEL SERVICIO: una garantía equivalente al veinte por ciento (40%) del valor total del presente contrato, con una vigencia igual a la del plazo de ejecución del contrato y un (1) año más, a partir de la fecha del acta de recibido final de obra.

**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA**: Para EL desarrollo del presente contrato **EL CONTRATISTA** actúa como tal en forma independiente, con total autonomía técnica, logística, operativa y administrativa en la obra.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Entre **EL CONTRATANTE** y los empleados de **EL CONTRATISTA** y las demás personas que intervengan por cuenta de este en la ejecución del contrato, no existirá vinculo laboral alguno. En consecuencia, **EL CONTRATISTA** asume toda responsabilidad que le corresponda como único empleador o contratante de las personas que llegare a utilizar siendo de su cargo los salarios y todas las acreencias laborales y de seguridad social que derivan de la relación laboral.

**CLÁUSULA DECIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO**: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la suscripción del mismo por las partes.



Escaneado con CamSc

**CLÁUSULA DECIMA CUARTA: INSPECCION**: **EL CONTRATISTA** deberá permitir la inspección y vigilancia de los trabajos por parte del **CONTRATANTE** o sus delegados, para lo cual se levantara un acta con los nombres de las personas delegadas.

**PARAGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA** durante la ejecución de la obra se entenderá únicamente con el **CONTRATANTE** o sus delegados así mismo el **CONTRATANTE** o sus delegados solo se deben entender por las personas que designe el **CONTRATISTA**.

**CLÁUSULA DECIMA QUINTA : ENTREGAS**: En modo alguno operará la cancelación del saldo final si existieren situaciones o hechos de obra que no hayan sido aceptados por **EL CONTRANTANTE** a entera satisfacción de este, que hayan sido debidamente formalizada ante **EL CONTRATANTE E INTERVENTOR**, así las cosas, una vez, atendidas las inconformidades que se entenderán como garantías, **EL CONTRATANTE** podrá cancelar el valor restante pactado a la finalización o ejecución del presente negocio jurídico, previa elaboración de actas de entrega.

**PARAGRAFO PRIMERO. ENTREGAS PARCIALES: EL CONTRATANTE** deberá recibir las obras a **EL CONTRATISTA** de forma parcial de acuerdo al avance de los trabajos ejecutados por actividad con el acta de entrega parcial firmada por **EL CONTRATANTE**.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Cualquier observación realizada por **EL CONTRATANTE** después de las entregas parciales será tenida en cuenta como garantía de los trabajos realizados una vez este liquidado y cancelados todos los saldos del contrato.

**PARAGRAFO TERCERO. ENTREGA FINAL:** Una vez terminadas todas las actividades contratadas por parte de **EL CONTRATISTA** y este notifique oficialmente la terminación de los trabajos, **EL CONTRATANTE** tendrá a más tardar ocho (08) días hábiles para presentar un listado único de las observaciones a tener en cuenta para la entrega final y liquidación de la obra con la suscripción del acta de entrega, pasado este tiempo el CONTRATISTA no aceptará más observaciones, de existir alguna después del tiempo estipulado será tenida en cuenta como garantía de los trabajos realizados una vez este liquidado y cancelados todos los saldos del contrato.

**CLAUSULA DECIMA SEXTA: ACTAS DE VECINDAD Y RECLAMACIONES**: El contratista se compromete a hacer las Actas de Vecindad de todos los predios del conjunto que puedan verse afectados con el desarrollo de la obra, para verificar el estado de cada inmueble y evitar futuras reclamaciones. **EL CONTRATISTA Y EL CONTRATANTE** se comprometen a socializar con los residentes a través de la administración las obras a ejecutar en tiempo y modo, para evitar daños en muebles y enseres dentro de las viviendas. En caso de reclamación por afectación, esta, se debe realizar por escrito por el propietario del inmueble con los soportes y evidencias, para ser evaluadas por la administración, el consejo y **EL CONTRATISTA**, determinando responsabilidades. Toda reclamación será conciliada y avalada por las partes de este contrato. Los residentes y/o visitantes son solidarios en el



Escaneado con CamSc

cumplimiento de las recomendaciones y del reglamento de Higiene y Seguridad Industrial en el desarrollo de las obras.

**EL CONTRATANTE** tiene pleno conocimiento de que a pesar de estar contemplado en el plan de mitigación de riesgo, la protección de las jardines, estos sufrirán deterioro a causa de los productos de limpieza, lo cual exonera de cualquier responsabilidad **AL CONTRATISTA.**

**CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO**. El contrato terminará por las siguientes causas: 1) Vencimiento del término estipulado. 2) Mutuo acuerdo. 3) Incumplimiento de las obligaciones contraídas por cualquiera de las partes. 4) Inobservancia de las indicaciones dadas por **EL CONTRATANTE Y/O INTERVENTOR** . 5) Retardo en las entregas parciales o en la entrega total de las obras. 6) El incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA** de sus obligaciones en materia de Seguridad Social y en materia laboral, cualesquiera que esta sea, de las que reza el C.S.T. y las previsiones hechas en Jurisprudencia por la Honorable Corte Suprema de Justica en su sala Laboral en todo lo que convenga en materia de Seguridad Social y laboral prestacional que pudiere poner en riesgo o afectar los derechos ciertos indiscutibles e irrenunciables de los trabajadores , contratistas y demás personal que ocupe u ocupare o enganche **EL CONTRATISTA** para la ejecución del presente convenio o contrato.

**PARAGRAFO PRIMERO.** La terminación del contrato por cualquiera de las causas señaladas en el presente artículo, no impiden que, exija las indemnizaciones y sanciones a que haya lugar.

**CLAUSULA DECIMA OCTAVA .- IMPUESTOS**. Los impuestos y el valor de las primas de las pólizas de seguros que se causen por la celebración y ejecución de este contrato, serán pagados y asumidos en su totalidad por EL CONTRATISTA, y este entregará al CONJUNTO RESIDENCIAL copia del correspondiente recibo de caja que acredita el pago de las primas de las pólizas y copia de las pólizas adquiridas.

**CLAUSULA DECIMA NOVENA.- PROHIBICION DE CEDER POSICION CONTRACTUAL**. **EL CONTRATISTA** no podrá ceder en modo alguno ni en todo ni en parte el presente contrato, ni explotar el negocio por el sistema de administración delegada, ni vender, ni arrendar sus derechos, ni trasferir o enajenar en favor de terceros el presente contrato o sus obligaciones pactadas, so pena, de facultar al **EL CONTRATANTE** para dar por terminado el presente negocio jurídico, sin perjuicio de las acciones de tipo jurídico legal que se pudieran incoar por parte de **EL CONTRATANTE** en aras de la rescisión o resolución del presente contrato y la indemnización o resarcimiento de los perjuicios ocasionados a **EL CONTRATANTE** tal y como lo dispone el C.C. Colombiano en sus art. 1546, 2359.

**CLAUSULA VIGESIMA. - ADICIONES O MODIFICACIONES**. Toda adición o modificación a este contrato deberá hacerse por escrito y se suscribirá exclusivamente por sus



Escaneado con CamSc

representantes legales, requisito sin el cual no producirá ningún efecto. La adición o modificación, se agregará al contrato original y formará parte integral del mismo.

**CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA.- CLAUSULA ESPECIAL**: Tanto **EL CONTRATANTE** como **EL CONTRATISTA** velaran para impedir que sus residentes y/o empleados obtengan beneficio alguno por la celebración del presente contrato, diferente al estrictamente laboral. En caso en que **EL CONTRATANTE O EL CONTRATISTA**, o si es del caso los dos, detectaran que una o más personas al interior de su(s) empresa(s) han recibido prebenda alguna como consecuencia de la suscripción del presente contrato, procederá a aplicar las correspondientes sanciones internas, y demás que estime convenientes, incluyendo el despido del funcionario(s) involucrado(s).

**CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA- ANEXOS**.- Constituyen anexos y formarán parte integral del presente negocio jurídico: A) Certificado de Existencia y Representación legal de la sociedad FALCON MURANO LTDA B) Boletín de cámara de comercio de la misma C) Estado de pérdidas y ganancias D) Balance de prueba E) Estados financieros a corte 31 de diciembre de 2018 F) Estados financieros a la fecha de celebración del presente negocio jurídico G) Pólizas enunciadas en el presente negocio jurídico H) Certificación o recibo del pago de las primas I) Propuesta de cotización entregada por EL CONTRATISTA previamente avalada y aprobada por **EL CONTRATANTE** J) RUT actualizado del **CONTRATISTA**, K) Fotocopia de la C.C. del representante legal de **EL CONTRATISTA** L) certificaciones de implementación del SGSST, demás relativos a las actividades de obra civil y documentos allegados a proceso de selección.

**CLAUSULA VIGESIMA TERCERA.- CLAUSULA COMPROMISORIA:** Toda controversia o diferencia que pueda surgir con ocasión de este contrato de prestación de servicios, ejecución o terminación, se procurará resolver de manera directa entre las partes, que de no ser posible se deberá acudir a un Centro de Conciliación autorizado por el Gobierno Nacional, en la ciudad de Bogotá D.C. Fracasado el acuerdo conciliatorio las partes acudirán ante la justicia ordinaria de acuerdo con los factores generales de competencia para que dirima toda controversia susceptible de transacción.

**CLAUSULA VIGESIMA CUARTA - EXCLUSIÓN DE RELACION LABORAL**.- El contratista actúa bajo su propia responsabilidad, de manera liberal, con plena autonomía y sin que exista ningún tipo de subordinación, ni dependencia con el contratante, por tal razón se pacta expresamente que entre el contratante y el personal que el contratista emplee para la ejecución de las obligaciones que se derivan directa e indirectamente de este contrato no existe ningún tipo de vínculo laboral.

**CLAUSULA VIGESIMA QUINTA. MERITO EJECUTIVO**: Las partes de común acuerdo determinan que el presente contrato, por contener una obligación clara, expresa y exigible a cargo de los contratantes, presta mérito ejecutivo de conformidad con el artículo 488 del



Escaneado con CamSc

C. P. C., para efectos de pedir cualquier cobro de las obligaciones pactadas, incluida la clausula penal y las indemnizaciones.

**CLAUSULA VIGESIMA SEXTA. PENAL**: Las Partes acuerdan reconocerse mutuamente, a título de pena el equivalente al 30% del valor total del contrato, por incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato por cualquiera de las Partes, sin perjuicio de que la Parte cumplida pueda, además, perseguir la indemnización de perjuicios correspondiente.

**CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA. – INTERVENTORÍA**: **EL CONTRATISTA** acepta expresamente la interventoría de **EL CONTRATANTE,** la que no está dispuesta para desconocer la autonomía técnica y administrativa. Así mismo **EL CONTRATISTA** será responsable de los posibles daños o hurtos ocasionados por su personal, previa comprobación de los hechos y siempre y cuando los mismos se presenten en horario de los trabajos de obra y con ocasión de la misma, siendo responsable **EL CONTRATANTE** de dar instrucciones precisas y por escrito sobre la manipulación de elementos de su propiedad o de terceros, ubicados en sus instalaciones, que requieran especial cuidado o tratamiento.

**CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES. –** Las partes acuerdan establecer como domicilio legal para efectos del presente contrato, la ciudad de Bogotá, y para efectos de cualquier notificación o comunicación entre las partes, tendrán el siguiente domicilio en la ciudad de Bogotá D.C.

**CONTRATANTE:** CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II ubicado en la Calle 3 sur # 70 – 81, Bogotá D.C., Teléfono 3589821. Correo ARBOLEDASANGABRIEL@HOTMAIL.COM

**CONTRATISTA: FALCÓN MURANO LTDA.** con NIT 900.055.827-5, ubicado en la Calle 66 A # 98 – 93 Teléfono 7033187, Celular 3112764607, Correo FALCONMURANOLTDA@HOTMAIL.COM

**CLAUSULA VIGESIMA NOVENA: CONFIDENCIALIDAD:** EL CONTRATISTA se compromete a mantener en reserva, no reproducir, no utilizar para su propio beneficio o para cualquier propósito distinto del presente Contrato, cualquier información: (i) a la que tenga acceso de acuerdo con el presente Contrato, (ii) suministrada directa o indirectamente por el **CONTRATANTE** o sus asesores (legales, técnicos u otros) en relación con el presente Contrato, o (iii) relacionada con investigaciones y desarrollos del **CONTRATANTE** pasados y presentes. **El CONTRATISTA** debe mantener la confidencialidad durante el término del Contrato y después de terminado, a menos que sea autorizado por escrito por el **CONTRATANTE**.

Se aclara que los documentos, datos e información de todo tipo que maneja el **CONTRATANTE** (todo lo anterior denominado en forma global como la "Información" para efectos de este contrato) es de carácter confidencial, y en consecuencia el **CONTRATISTA**



Escaneado con CamSc

tiene la obligación de guardar reserva a la que se compromete en todo momento aún después de terminado el presente Contrato.

Las partes se obligan recíprocamente a mantener confidencialidad en todo lo referente al objeto de la información comercial de la propuesta, sus documentos y toda la información verbal o escrita, información confidencial, secretos industriales o cualquier otra información a que tuviere acceso, durante la vigencia del contrato y después de la rescisión de este. Las partes se obligan a no usar información y datos indicados en esta condición para su propio beneficio o el de terceros, directa o indirectamente, así como a no divulgarla a ninguna persona, incluyendo sus propios funcionarios; excepto cuando sea estrictamente necesario para la ejecución de los servicios objeto del presente contrato y para la defensa de los intereses de cualquiera de las partes, con la anuencia de la parte contraria, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal en la que pueda incurrir además de la obligación de indemnización. En la cual se encuentran datos personales de los residentes, propietarios, arrendatarios, visitantes y trabajadores, los cuales están protegidos por la Ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 del 2013 y que solamente pueden ser tratados con la respectiva autorización del titular de los mismos, durante la vigencia del contrato y de manera indefinida posterior a su terminación.

**PARÁGRAFO: ACCESO A BASES DE DATOS. EL CONTRATISTA**, en relación con las bases de datos, se obliga específicamente a:

a) Establecer, a través de las medidas de seguridad, legalmente exigibles, de índole técnica, y organizativa que garanticen la seguridad de los datos personales en ellas contenidas, evitando su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, de conformidad con el estado de la tecnología en cada momento, la naturaleza de los datos y los posibles riesgos a que estén expuestos. A los efectos anteriores **EL CONTRATISTA** manifiesta expresamente que tiene implementadas las medidas de seguridad en las bases de datos, exigidas por la normativa aplicable y en particular la Ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 del 2013, manifestando específicamente: que dichas medidas se ajustan, como mínimo, al nivel de seguridad exigido en cada caso por Ley; que tienen elaborado el correspondiente documento de seguridad de las bases de datos, especialmente con un registro de incidencias de seguridad, todo ello según los términos establecidos en la normativa antedicha; esta información está disponible en todo momento.

b) Utilizar o aplicar los datos personales exclusivamente para la realización de los servicios objeto del presente contrato.

El presente contrato se entiende celebrado de acuerdo con las condiciones estipuladas en el y, EL **CONTRATANTE** y EL **CONTRATISTA INTERVENTOR** declaran conocer y aceptar.

Para constancia se firma en original y copia a los cinco (5) días del mes de noviembre de



Escaneado con CamSc

**CONTRATO DE OBRA CIVIL Nº 2019-10-24-002 PARA LA IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II CON EL SEÑOR JAVIER ANTONIO JARAMILLO CALDERON QUIEN OBRA EN REPRESENTACION DE LA FIRMA FALCON MURANO LTDA CON NIT Nº 900.855.827-5**

2019 en la ciudad de Bogotá D.C.

| | |
|---|---|
| EL CONTRATANTE,<br>ARBOLEDA DE SAN GABRIEL PH<br>CONSEJO DE ADMINISTRACION | EL CONTRATISTA,<br>FALCON MURANO LTDA<br>Mantenimiento<br>NIT. 900.855.827-5 |
| HERNAN DARIO CAMACHO ORTIZ<br>CC. 79'459.357 de Bogotá<br>Administrador y representante legal<br>Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II | JAVIER ANTONIO JARAMILLO CALDERON<br>CC. 80'527.648 de Bogotá<br>Representante y Gerente General<br>FALCON MURANO LTDA |
| TESTIGO<br>MARGOT YOLIMA GONZÁLEZ ROSAS<br>CC 51754532 De Bogotá<br>PRESIDENTE DE CONSEJO DE ADMINISTRACION | TESTIGO<br>NUBIA MONTENEGRO LATORRE<br>CC. 51'874.737 de Bogotá<br>CONSEJO DE ADMINISTRACION |
| TESTIGO<br>NESTOR DARIO MORALES POSSE<br>CC 19352899 De Bogotá | |



Scanned by CamScanner

Escaneado con CamSc

SEGUROS DEL ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

# POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR

## PARTICULAR

| CIUDAD DE EXPEDICIÓN | SUCURSAL | COD SUC | NO PÓLIZA | ANEXO |
|---|---|---|---|---|
| BOGOTA, D.C. | BOGOTA | 11 | 11-45-101089740 | 0 |

| FECHA EXPEDICION DIA | MES | AÑO | VIGENCIA DESDE DIA | MES | AÑO | A LAS HORAS | VIGENCIA HASTA DIA | MES | AÑO | A LAS HORAS | TIPO MOVIMIENTO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 07 | 11 | 2019 | 05 | 11 | 2019 | 00:00 | 06 | 03 | 2023 | 23:59 | EMISION ORIGINAL |

### DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

| NOMBRE O RAZON SOCIAL | | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| | FALCON MURANO LTDA. | NIT: 900.055.827-5 |
| DIRECCIÓN: CALLE 67A NO. 96-93 | CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL | TELÉFONO: 7033187 |

### DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

| ASEGURADO / BENEFICIARIO | | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL PROPIEDAD HORI | NIT: 830.121.766-6 |
| DIRECCIÓN: CL 3 SUR NRO 70 - 81 | CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL | TELÉFONO: 4043717 |
| ADICIONAL | | |

### OBJETO DEL SEGURO

CON SUJECIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN A-CU-013A REVIS FEBRERO 2013, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO # 2019-10-74-282 CUYO OBJETO ES RELLENAR LA ZONAL PARA EL MANTENIMIENTO GENERAL DE PARQUEAR, LAVADO, LIMPIEZA DE CORREAS DE FACHADA, DESLANTAMIENTO DE QUIETOS, PINTURAS Y PROTECTORES DE FACHADAS Y IMPERMEABILIZACION DE FACHADA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA GRAN COMUNAL ETAPA 2 P.H. UBICADO EN LA CALLE 3 SUR # 70-81 EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

### AMPAROS

PREDIO: CONSTRUCCIÓN METÁLICA O DE MADERA - INSTALACIÓN DE VENTANERÍA - PINTURA O REPARACIONES LOCATIVAS

| AMPARO | VIGENCIA DESDE | VIGENCIA HASTA | SUMA ASEGURADA/PESOS |
|---|---|---|---|
| CUMPLIMIENTO | 05/11/2019 | 05/09/2022 | $91,048,536.50 |
| SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES | 05/11/2019 | 05/03/2023 | $34,031,963.00 |
| CALIDAD DEL SERVICIO | 05/11/2019 | 05/03/2021 | $68,062,326.00 |

### ACLARACIONES

| VALOR PRIMA NETA | GASTOS EXPEDICIÓN | IVA | TOTAL A PAGAR | VALOR ASEGURADO TOTAL | PLAN DE PAGO |
|---|---|---|---|---|---|
| $ *****739,965.00 | $ *****20,000.00 | $ *****144,393.00 | $ **********904,359.00 | $ *****153,139,783.50 | CONTADO |

| INTERMEDIARIO | | | DISTRIBUCIÓN COASEGURO | | |
|---|---|---|---|---|---|
| NOMBRE | CLAVE | % DE PART | NOMBRE COMPAÑÍA | % PART | VALOR ASEGURADO |
| RAFAEL FRANCISCO CORREDOR ESCOBAR | 81678 | 100.00 | | | |

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

*PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCION DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 13 NO 96-68/74 - TELEFONO: 2180900 - BOGOTA, D.C.*

11-45-101089740

FIRMA AUTORIZADA: Manuel Serrano - Vicepresidente de Fianzas

FIRMA TOMADOR

PUBLICADO



Escaneado con CamSc

SEGUROS DEL ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

# POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR

## PARTICULAR

| CIUDAD DE EXPEDICION | SUCURSAL | COD SUC | NO PÓLIZA | ANEXO |
|---|---|---|---|---|
| BOGOTA, D.C. | BOGOTA | 11 | 11-45-101039740 | 0 |

| FECHA EXPEDICIÓN DIA | MES | AÑO | VIGENCIA DESDE DIA | MES | AÑO | A LAS HORAS | VIGENCIA HASTA DIA | MES | AÑO | A LAS HORAS | TIPO MOVIMIENTO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 07 | 11 | 2019 | 05 | 11 | 2019 | 00:00 | 05 | 03 | 2023 | 23:59 | EMISION ORIGINAL |

### DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: FALCON MURANO LTDA. | IDENTIFICACIÓN NIT: 900.055.827-6

DIRECCION: CALLE 67A NO 95-93 | CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL | TELÉFONO: 7053187

### DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO: CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL PROPIEDAD HORI | IDENTIFICACIÓN NIT: 830.121.765-6

DIRECCION: CL 3 SUR NRO 70 - 01 | CIUDAD: BOGOTA D.C., DISTRITO CAPITAL | TELÉFONO: 4943717

ADICIONAL:

### OBJETO DEL SEGURO

POR MEDIO DE LA PRESENTE SE ACEPTA LA SOLICITUD DE MODIFICACION DE LA POLIZA No. 11-45-101039740 DE LA SIGUIENTE MANERA:

SE INCLUYE EL AMPARO DE CALIDAD DEL SERVICIO POR VALOR DE $88,362,326.00 CON VIGENCIA DESDE EL 05/11/2019 HASTA EL 05/03/2021.

### AMPAROS

RIESGO: CARPINTERIA METALICA O DE MADERA, INSTALACION DE VENTANERIA, CERRAJERIA O REVAPACHIMIENTOS LOCATIVOS

| AMPARO | VIGENCIA DESDE | VIGENCIA HASTA | SUMA ASEGURADA/VALOR |
|---|---|---|---|
| CUMPLIMIENTO | 05/11/2019 | 05/03/2020 | $51,046,598.50 |
| SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES | 05/11/2019 | 05/03/2023 | $34,031,061.00 |
| CALIDAD DEL SERVICIO | 05/11/2019 | 05/03/2021 | $88,362,326.00 |

30% 30% 40%

### ACLARACIONES

| VALOR PRIMA NETA | GASTOS EXPEDICIÓN | IVA | TOTAL A PAGAR | VALOR ASEGURADO TOTAL | PLAN DE PAGO |
|---|---|---|---|---|---|
| $ *****730,965.00 | $ *****20,000.00 | $ *****144,393.00 | $ **********904,359.00 | $ ******153,139,783.50 | CONTADO |

| INTERMEDIARIO NOMBRE | CLAVE | % DE PART | DISTRIBUCION COASEGURO NOMBRE COMPAÑIA | % PART | VALOR ASEGURADO |
|---|---|---|---|---|---|
| RAFAEL FRANCISCO CORRADOS BECERRA | 81670 | 100.00 | | | |

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

*PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCION DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 13 NO 96-60/74 - TELEFONO: 2180903 - BOGOTA, D.C.*

11-45-101039740

FIRMA AUTORIZADA: Manuel Carmenza - Representante de Fianzas

FALCON MURANO LTDA
Hidrolavado, Obra y Mantenimiento
NIT. 900.055.827-6

FIRMA TOMADOR

ORIGINAL PUEDE CONSULTAR ESTA POLIZA EN WWW.SEGUROSDELESTADO.COM | OFICINA PRINCIPAL: CRA 11 NO. 90-20 BOGOTA D.C. TELEFONO: 2186877 | IMPRESORAS 1

3107281553 - 4431730 Cel 325-336

Escaneado con CamSc

SEGUROS DEL ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

# POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

## RCE CONTRATOS

| CIUDAD DE EXPEDICIÓN | SUCURSAL | COD SUC | NO PÓLIZA | ANEXO |
|---|---|---|---|---|
| BOGOTA, D.C. | BOGOTA | 11 | 11-40-101034645 | 0 |

| FECHA EXPEDICIÓN DIA | MES | AÑO | VIGENCIA DESDE DIA | MES | AÑO | A LAS HORAS | VIGENCIA HASTA DIA | MES | AÑO | A LAS HORAS | TIPO MOVIMIENTO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 07 | 11 | 2019 | 05 | 11 | 2019 | 00:00 | 05 | 09 | 2020 | 23:59 | EMISION ORIGINAL |

### DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: FALCON MURANO LTDA. — IDENTIFICACION NIT: 900.055.827-5

DIRECCION: CALLE 6TA NO 98-93 — CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL — TELEFONO: 7033187

### DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO: CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL PROPIEDAD HORI — IDENTIFICACION NIT: 830.121.765-6

DIRECCION: CL 3 SUR NRO 70 - 81 — CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL — TELEFONO: 4943717

BENEFICIARIO: 830121765 - CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL PROPIEDAD HORI — ADICIONAL:

### OBJETO DEL SEGURO

CON SUJECIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA CON SE ANEXAN E-RCE-0029 REDES 04-09 / E-RCE-0014, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y BASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

AMPARA LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL DERIVADA DE LA EJECUCION DEL CONTRATO N. 2019-10-24-002, CUYO OBJETO ES REALIZAR LA OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS, LAVADO, CONFIGA DE VIDRIOS DE FACHADA, SELLAMIENTO DE GRIETAS, PINTURA Y FACTURADO EN FACHADAS E IMPERMEABILIZACION DE FACHADA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA 1 Y 2., LOCALIZADO EN LA CALLE 3 SUR # 70-81 EN LA CIUDAD DE BOGOTA.

BENEFICIARIOS: TERCEROS AFECTADOS

### AMPAROS

PREDIO: CONFIDENCIA METALICA O DE MADERA, INSTALACION DE VENTANERIA, PINTURA O REPARACIONES LOCATIVAS

| AMPARO | DEDUCIBLE | VIGENCIA DESDE | VIGENCIA HASTA | SUMA ASEG ACTUAL |
|---|---|---|---|---|
| PERJUICIOS LABORES Y OPERACIONES | 35.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV | 05/11/2019 | 05/09/2020 | $51,046,594.50 |

### ACLARACIONES

| VALOR PRIMA NETA | GASTOS EXPEDICIÓN | IVA | TOTAL A PAGAR | VALOR ASEGURADO TOTAL | PLAN DE PAGO |
|---|---|---|---|---|---|
| $ *****127,966.00 | $ *******2,000.00 | $ ******24,693.00 | $ **********154,659.00 | $ *******51,046,594.50 | CONTADO |

| INTERMEDIARIO NOMBRE | CLAVE | % DE PART | DISTRIBUCION COASEGURO NOMBRE COMPAÑIA | % PART | VALOR ASEGURADO |
|---|---|---|---|---|---|
| RAFAEL FRANCISCO CORREDOR BECERRA | 82479 | 100.00 | | | |

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO.

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 13 NO 96-60/74 - TELEFONO: 2180903 - BOGOTA, D.C.

11-40-101034645

FIRMA AUTORIZADA: Manuel Sarmiento - Vicepresidente de Fianzas

FALCON MURANO LTDA
Hidrolavado, Obra y Mantenimiento
NIT. 900.055.827-5

FIRMA TOMADOR

USTED PUEDE CONSULTAR ESTA POLIZA EN WWW.SEGUROSDELESTADO.COM

OFICINA PRINCIPAL: CRA. 11 NO. 90-20 BOGOTA D.C. TELEFONO: 2180917

MARSOLARIAS 1

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PUNICA 01

Escaneado con CamSc

# ACTA DE INICIO CONTRATO DE OBRA

| | |
|---|---|
| **CONTRATO DE OBRA No.** | 2019-10-24-002 |
| **OBJETO:** | IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II UBICADO EN LA CALLE 3 SUR # 70 – 81 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ |
| **VALOR DEL CONTRATO:** | $ 170.155.315 |
| **PLAZO:** | Cuatro (4) meses |
| **CONTRATISTA:** | FALCON MURANO LTDA.- NIT 900.055.827.5<br>Representante Legal: Javier Antonio Jaramillo Calderon |
| **INTERVENTORIA:** | Ingeniero Civil Diego Felipe Jácome Archila |
| **FECHA DE INICIACIÓN:** | 26 de noviembre de 2019 |

A los veintiséis (126) días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), se reunieron en el sitio de las obras, las siguientes personas: **JAVIER ANTONIO JARAMILLO CALDERON** como Representante Legal de **FALCON MURANO LTDA.** como CONTRATISTA y el Ingeniero Civil **DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA** en calidad de INTERVENTOR, para dejar constancia por medio de la presente Acta, que, en la fecha, se dio inicio a los trabajos del contrato de obra.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente Acta, a los veintiséis (26) días del mes de noviembre de 2019 por los que en ella intervinieron.

FALCON MURANO LTDA
Hidrolavado, Obra y Mantenimiento
NIT. 900.055.827-5

**JAVIER ANTONIO JARAMILLO C.**
C.C. 80.527.648
**FALCON MURANO LTDA.**
**CONTRATISTA**

**DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA**
C.C. 79.146.711

**INTERVENTOR**



Escaneado con CamSc

# ACTA PARCIAL DE OBRA 01

| | |
|---|---|
| **CONTRATO DE OBRA No.** | 2019-10-24-002 |
| **OBJETO:** | IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II UBICADO EN LA CALLE 3 SUR # 70 – 81 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ |
| **VALOR DEL CONTRATO:** | $ 170.155.315 |
| **PLAZO:** | Cuatro (4) meses |
| **CONTRATISTA:** | FALCON MURANO LTDA.- NIT 900.055.827.5<br>Representante Legal: Javier Antonio Jaramillo Calderón |
| **INTERVENTORIA:** | Ingeniero Civil Diego Felipe Jácome Archila |
| **FECHA DE INICIACIÓN:** | 26 de noviembre de 2019 |

En Bogotá, el día 26 de diciembre de 2019, se reunieron: Javier Antonio Jaramillo Calderón, en representación de la firma FALCON MURANO LTDA. en calidad de Contratista, y Diego Felipe Jácome Archila en calidad de interventor, con el propósito de elaborar y suscribir la presente acta parcial, en los siguientes términos:

- En mi calidad de interventor del Contrato, manifiesto que, una vez efectuadas las revisiones y medidas de los avances de obra en compañía del Contratista, las cuales se vienen realizando conforme a las obligaciones del contrato, dentro del período comprendido entre el 26 de noviembre de 2019 y el 26 de diciembre de 2019 el avance de obra equivale al 12.95 % de ejecución del contrato. El detalle de liquidación de la presente acta parcial se encuentra en el acta de avance de obra.
- Que al Contratista se le han efectuado los siguientes pagos:

RELACIÓN DE PAGOS:

| CONCEPTO | FECHA | COSTO DIRECTO | COSTOS INDIRECTOS | | | CD+CI | IVA/U | TOTAL CORTE | RT. GARANTIA | VALOR CORTE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ADMON. | IMPREVISTOS | UTILIDAD | | 19% | | 10% | |
| | | | 5% | 5% | 3% | | | | | |
| Anticipo | N/A | $0 | | | | | | | | |
| Avance Obra 01 | 11-12-19 | $6.339.326 | $316.966 | $316.966 | $190.180 | $7.163.439 | $36.134 | $7.199.573 | $0 | $7.199.573 |
| Corte de Obra 02 | 26-12-19 | $13.057.306 | $652.865 | $652.865 | $391.719 | $14.754.755 | $74.427 | $14.829.182 | $2.202.876 | $12.626.307 |

- Que el Contratista acreditó el pago de los aportes de sus empleados, al sistema de Seguridad Social y Parafiscales.



Escaneado con CamSc

- Que, a la fecha de la presente acta, considero procedente en mi calidad de Interventor, autorizar el pago, por valor de $ 12.626.307 pesos, a la Empresa FALCON MURANO LTDA. con NIT. 900.055.827.5.

Para constancia se firma la presente acta por quienes en ella intervinieron, el dia 27 de diciembre de 2019.

FALCON MURANO LTDA
Hidrolavado, Obra y Mantenimiento
NIT. 900.055.827-5

**JAVIER ANTONIO JARAMILLO C.**
C.C. 80.527.648
**FALCON MURANO LTDA.**
**CONTRATISTA**

**DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA**
C.C. 79.146.711

**INTERVENTOR**

Escaneado con CamSc

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero Civil - Interventor

**CONTRATO:** Interventoría Fachadas Arboleda de San Gabriel
**CONTRATISTA:** FALCON MURANO LTDA.
**ADMINISTRACIÓN:** 1
**NUMERO DE CASAS:** 192
**PREDIOS** 193

## CORTE DE OBRA: 2 FECHA: 26-12-19

Fecha Acta de Inicio: 26-11-19 | Dias plazo contractual: 120
Fecha Terminación: 26-03-20 | Dias Transcurridos obra: 30
% tiempo transcurrido: 25,00% | % obra ejecutada: 12,946%

| DESCRIPCION | UNIDAD | CANTIDAD | VR. UNITARIO | VR. TOTAL | % CONTRATO | ACUMULADO ANTERIOR | | | ESTE CORTE | | | NUEVO ACUMULADO | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | CASAS | VALOR CORTE | % CORTE | CASAS | VALOR CORTE | % CORTE | CASAS | VALOR CORTE | % CORTE |
| **LIMPIEZA DE FACHADAS** | | | | | | | | | | | | | | |
| LAVADO FACHADAS LADRILLO A LA VISTA | m2 | 8.400 | $ 3.900 | $ 32.760.000 | 21,866% | 27 | $4.583.005 | 3,059% | 15 | $2.546.114 | 1,699% | 42 | $7.129.119 | 4,758% |
| LAVADO FACHADAS EN PINTURA | m2 | 3.200 | $ 1.700 | $ 5.440.000 | 3,631% | 27 | $761.036 | 0,508% | 30 | $845.596 | 0,564% | 57 | $1.606.632 | 1,072% |
| LIMPIEZA EXTERIOR VIDRIOS | m2 | 2.500 | $ 1.200 | $ 3.000.000 | 2,002% | 13 | $202.073 | 0,135% | 0 | $0 | 0,000% | 13 | $202.073 | 0,135% |
| **SELLAMIENTO DE DILATACIONES** | | | | | | | | | | | | | | |
| SELLAMIENTO GRIETAS Y FISURAS FACHADAS | m2 | 2.100 | $ 2.700 | $ 5.670.000 | 3,784% | 27 | $793.212 | 0,529% | 30 | $881.347 | 0,588% | 57 | $1.674.560 | 1,118% |
| SIKAFLEX CONSTRUCCION VENTANAS | m | 2.500 | $ 2.700 | $ 6.750.000 | 4,505% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% |
| **IMPERMEABILIZACION FACHADAS LADRILLO** | | | | | | | | | | | | | | |
| SIKA TRANSPARENTE 10 | m2 | 8.400 | $ 4.600 | $ 38.640.000 | 25,790% | 0 | $0 | 0,000% | 10 | $2.002.073 | 1,336% | 10 | $2.002.073 | 1,336% |
| LIMPIEZA CANAL EMULSION (PATIO ROPAS) | Unidad | 192 | $ 2.000 | $ 384.000 | 0,256% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% |
| IMPERMEABILIZACION JARDINERA | Unidad | 192 | $ 5.000 | $ 960.000 | 0,641% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% |
| **PINTURA** | | | | | | | | | | | | | | |
| SUMINISTRO Y APLICACIÓN KORAZA PINTUCO | m2 | 3.200 | $ 8.200 | $ 26.240.000 | 17,514% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% |
| ESMALTE PUERTAS Y BALCONES FACHADAS | Unidad | 192 | $ 60.000 | $ 11.520.000 | 7,689% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% |
| ESMALTE BARANDAS ACCESOS PARQUEADEROS | m | 80 | $ 1.400 | $ 112.000 | 0,075% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% |
| ESMALTE CERRAMIENTO PERIMETRAL | m2 | 909 | $ 16.000 | $ 14.544.000 | 9,707% | 0 | $0 | 0,000% | 90 | $6.782.176 | 4,527% | 90 | $6.782.176 | 4,527% |
| ESMALTE ARMARIOS DE MEDIDORES | Unidad | 11 | $ 47.000 | $ 517.000 | 0,345% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% |
| ESMALTE BARANDAS ACCESO A PARQUEADEROS | Unidad | 5 | $ 250.000 | $ 1.250.000 | 0,834% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% |
| PINTURA ROTONDAS (MATERAS Y VENTILACIÓN) | Global | 1 | $ 600.000 | $ 500.000 | 0,334% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% |
| **VALOR AGREGADO** | | | | | | | | | | | | | | |
| ADECUACION CUARTO BASURAS | Global | 1 | $ 1.000.000 | $ 1.000.000 | 0,667% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% |
| PINTURA INTERNA ZONA SOCIAL Y ADMON. | Global | 1 | $ 537.175 | $ 537.175 | 0,359% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% | 0 | $0 | 0,000% |
| **COSTO DIRECTO** | | | | **$ 149.824.175** | **100,00%** | | **$ 6.339.326** | **4,231%** | | **$ 13.057.306** | **8,715%** | | **$ 19.396.632** | **12,946%** |
| Administración | | | 5% | $ 7.491.209 | | | $316.966 | | | $652.865 | | | $969.832 | |
| Imprevistos | | | 5% | $ 7.491.209 | | | $316.966 | | | $652.865 | | | $969.832 | |
| Utilidad | | | 3% | $ 4.494.725 | | | $190.180 | | | $391.719 | | | $581.899 | |
| **COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS** | | | | **$ 169.301.317** | | | **$7.163.439** | | | **$14.754.755** | | | **$21.918.194** | |
| IVA sobre Utilidad | | | 19% | $ 853.998 | | | $36.134 | | | $74.427 | | | $110.561 | |
| **COSTO TOTAL** | | | | **$ 170.155.315** | | | **$7.199.573** | | | **$14.829.182** | | | **$22.028.755** | |
| RETENCIÓN GARANTIA | | | 10% | | | | $0 | | | $ 2.202.876 | | | $ 2.202.876 | |
| VALOR CORTE OBRA | | | | | | | **$ 7.199.573** | | | **$ 12.626.307** | | | **$ 19.825.880** | |

DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA
Interventoría

FALCON MURANO LTDA
Hidrolavado, Obra y Mantenimiento
NIT: 900.055.827-5
JAVIER ANTONIO JARAMILLO
Falcon Murano Ltda.
Contratista



Escaneado con CamScanner

FALCON MURANO LTDA
Hidrolavado y Mantenimiento Propiedad Horizontal
900.055.827-5

Bogotá 27 de diciembre de 2019

**ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA 1 Y 2**
**NIT 830.121.765-6**

**DEBE A:**
**FALCON MURANO LTDA**
**NIT 900.055.827-5**

**LA SUMA DOCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTI SEIS MIL TRECIENTOS SIETE ($12.626.307)**

Por concepto de segundo corte 02 de obra.

Atentamente.

FALCON MURANO LTDA

**JAVIER JARAMILLO CALDERON.**
**Representante legal**
**Falcon Murano Ltda**
**C.C. 80.527.648 de Bogotá.**
**Representante Legal.**
**Falcon Murano Ltda.**



Escaneado con CamSc

## ACTA DE SUSPENSIÓN CONTRATO DE OBRA No 01

| | |
|---|---|
| **CONTRATO DE OBRA No.** | 2019-10-24-002 |
| **OBJETO:** | IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II UBICADO EN LA CALLE 3 SUR # 70 – 81 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ |
| **VALOR DEL CONTRATO:** | $ 170.155.315 |
| **PLAZO:** | Cuatro (4) meses |
| **CONTRATISTA:** | FALCON MURANO LTDA.- NIT 900.055.827.5 Representante Legal: Javier Antonio Jaramillo Calderón |
| **INTERVENTORIA:** | Ingeniero Civil Diego Felipe Jácome Archila |
| **FECHA DE INICIACIÓN:** | 26 de noviembre de 2019 |

De acuerdo a la solicitud del contratista de fecha 27 de diciembre de 2019 , se acuerda suspender los trabajos entre el 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y el SIETE DE ENERO DE 2020, día en el cual se reinician los mismos.

Las partes acuerdan que la presente suspensión del contrato no genera reconocimiento económico a favor de las partes, es decir, ni del CONTRATISTA ni del CONTRATANTE.

El contratista se obliga a ampliar la vigencia de las garantías exigidas por el contratante acorde a los días de suspensión de obra.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente Acta, a los veintisiete (27) días del mes de diciembre de 2019 por los que en ella intervinieron.

FALCON MURANO LTDA
Hidrolavado, Obra y Mantenimiento
NIT 900.055.827-5

**JAVIER ANTONIO JARAMILLO C.**
C.C. 80.527.648
**FALCON MURANO LTDA.**
***CONTRATISTA***

**DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA**
C.C. 79.146.711

***INTERVENTOR***



Escaneado con CamSc

# ACTA PARCIAL DE OBRA 03

| | |
|---|---|
| **CONTRATO DE OBRA No.** | 2019-10-24-002 |
| **OBJETO:** | IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II UBICADO EN LA CALLE 3 SUR # 70 – 81 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ |
| **VALOR DEL CONTRATO:** | $ 170.155.315 |
| **PLAZO:** | Cuatro (4) meses |
| **CONTRATISTA:** | FALCON MURANO LTDA.- NIT 900.055.827.5<br>Representante Legal: Javier Antonio Jaramillo Calderón |
| **INTERVENTORIA:** | Ingeniero Civil Diego Felipe Jácome Archila |
| **FECHA DE INICIACIÓN:** | 26 de noviembre de 2019 |

En Bogotá, el día 12 de febrero de 2020, se reunieron: Javier Antonio Jaramillo Calderón, en representación de la firma FALCON MURANO LTDA. en calidad de Contratista, y Diego Felipe Jácome Archila en calidad de interventor, con el propósito de elaborar y suscribir la presente acta parcial, en los siguientes términos:

- En mi calidad de interventor del Contrato, manifiesto que, una vez efectuadas las revisiones y medidas de los avances de obra en compañía del Contratista, las cuales se vienen realizando conforme a las obligaciones del contrato, dentro del período comprendido entre el 26 de noviembre de 2019 y el 12 de febrero de 2020 el avance de obra equivale al 62.80 % de ejecución del contrato. El detalle de liquidación de la presente acta parcial se encuentra en el acta de avance de obra.
- Que al Contratista se le han efectuado los siguientes pagos:

RELACIÓN DE PAGOS:

| CONCEPTO | FECHA | COSTO DIRECTO | COSTOS INDIRECTOS | | | CD+CI | IVA/U | TOTAL CORTE | RT. GARANTIA | VALOR CORTE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ADMON. | IMPREVISTOS | UTILIDAD | | 19% | | 10% | |
| | | | 5% | 5% | 2% | | | | | |
| Anticipo | N/A | $ 0 | | | | | | | | |
| Avance Obra 01 | 11 12 19 | $ 6 889 326 | $ 336 984 | $ 336 984 | $ 130 580 | $ 7 361 495 | $ 36 168 | $ 7 189 578 | $ 0 | $ 7 893 578 |
| Corte de Obra 02 | 26 12 19 | $ 13 057 306 | $ 652 865 | $ 652 865 | $ 261 146 | $ 14 764 250 | $ 74 424 | $ 14 829 163 | $ 2 202 864 | $ 12 626 307 |

- Que el Contratista acreditó el pago de los aportes de sus empleados, al sistema de Seguridad Social y Parafiscales.







Escaneado con CamSc

- Que, a la fecha de la presente acta, considero procedente en mi calidad de Interventor, autorizar el pago, por valor de $ 76.345.283 pesos, a la Empresa FALCON MURANO LTDA. con NIT. 900.055.827.5.

Para constancia se firma la presente acta por quienes en ella intervinieron, el dia 13 de febrero de 2019.

FALCON MURANO LTDA
Hidrolavado
Obra y Mantenimiento
NIT. 900.055.827-5

**JAVIER ANTONIO JARAMILLO C.**
C.C. 80.527.648
**FALCON MURANO LTDA.**
**CONTRATISTA**

**DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA**
C.C. 79.146.711

**INTERVENTOR**



Escaneado con CamSc

CONTRATO

CONTRATISTA FALCON MURANO LTDA

ADMINISTRACION 1

NUMERO DE CASAS 240

PREDIOS 241

**CORTE DE OBRA: 3** **FECHA: 12-02-20**

Plazo plazo contractual 120

Fecha fecha de inicio 21-10-19 Dias Transcurridos obra 85

Fecha Terminación 19-02-20 % tiempo transcurrido 54.17% % obra ejecutada 62.80%

| DESCRIPCION | UNIDAD | CANTIDAD | VR UNITARIO | VR TOTAL | % CONTRATO | ACUMULADO ANTERIOR | | | ESTE CORTE | | | NUEVO ACUMULADO | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | CASAS | VALOR CORTE | % CORTE | CASAS | VALOR CORTE | % CORTE | CASAS | VALOR CORTE | % CORTE |
| LIMPIEZA DE FACHADAS | | | | | | | | | | | | | | |
| LAVADO FACHADAS LADRILLO A LA VISTA | m2 | 5.800 | $ 2.500 | $ 37.160.000 | 23.01% | 82 | $ 27.129.116 | 4.75% | 79 | $ 12.825.000 | 8.19% | 161 | $ 39.954.116 | 13.01% |
| LAVADO FACHADAS EN PINTURA | m2 | 3.220 | $ 1.700 | $ 5.440.000 | 3.37% | 57 | $ 1.608.632 | 1.07% | 67 | $ 2.868.497 | 1.24% | 124 | $ 4.305.130 | 2.33% |
| LIMPIEZA EXTERIOR VIDRIOS | m2 | 2.500 | $ 1.200 | $ 3.000.000 | 1.86% | 15 | $ 302.073 | 0.19% | -15 | $ 302.073 | 0.19% | 0 | $ 0 | 0.00% |
| SELLAMIENTO DE DILATACIONES | | | | | | | | | | | | | | |
| SELLAMIENTO JUNTAS VERTICALES FACHADAS | m2 | 900 | $ 12.000 | $ 10.800.000 | 6.69% | 57 | $ 11.478.562 | 1.81% | 90 | $ 17.706.438 | 3.09% | 148 | $ 29.185.000 | 4.92% |
| SELLADO JUNTAS VENTANAS | m | 1.700 | $ 2.000 | $ 3.400.000 | 2.11% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% |
| IMPERMEABILIZACION FACHADAS LADRILLO | | | | | | | | | | | | | | |
| VIA TRANSPARENTE 10 | m2 | 5.800 | $ 4.500 | $ 26.100.000 | 16.19% | 10 | $ 2.302.073 | 1.36% | 33 | $ 9.047.296 | 4.73% | 43 | $ 11.349.369 | 6.08% |
| IMPERMEABILIZACION TERRAZAS HORIZ | Unidad | 70 | $ 22.000 | $ 1.540.000 | 0.96% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% |
| IMPERMEABILIZACION DRENAJES | Unidad | 160 | $ 7.000 | $ 960.000 | 0.60% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% |
| PINTURA | | | | | | | | | | | | | | |
| IMPRIMANTE + APLICACION VINILO A PINTADO | m2 | 3.220 | $ 4.200 | $ 26.240.000 | 3.15% | 0 | $ 0 | 0.00% | 36 | $ 4.894.508 | 4.26% | 36 | $ 4.894.508 | 2.56% |
| ESMALTE PUERTAS + BALCONES FACHADAS | Unidad | 140 | $ 11.000 | $ 1.540.000 | 7.84% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% |
| ESMALTE BARANDAS ALEJANDRO ESCALERAS | m | 50 | $ 1.400 | $ 112.000 | 0.07% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% |
| ESMALTE ENTRAMADO PERIMETRAL | m2 | 1.200 | $ 3.500 | $ 14.544.000 | 9.22% | 60 | $ 8.382.176 | 4.52% | 633 | $ 45.310.604 | 39.45% | 808 | $ 53.692.780 | 28.18% |
| ESMALTE BARANDAS DE MADERAS | Unidad | 11 | $ 47.000 | $ 517.000 | 0.33% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% |
| ESMALTE BARANDAS ALEJANDRO MADERA | Unidad | 5 | $ 250.000 | $ 1.250.000 | 0.79% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% |
| PINTURA ROTONDAS (MATERIAL Y MANO DE OBRA) | Global | 1 | $ 500.000 | $ 500.000 | 0.32% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% |
| VALOR AGREGADO | | | | | | | | | | | | | | |
| ADECUACION CUARTO BASURAS | Global | 1 | $ 1.600.000 | $ 2.000.000 | 0.66% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% |
| PINTURA INTERNA CASA SEÑAL VARIOS | Global | 1 | $ 437.175 | $ 546.469 | 0.35% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% | 0 | $ 0 | 0.00% |
| COSTO DIRECTO | | | | $ 169.824.175 | 100.00% | | $ 19.396.632 | 12.95% | | $ 74.692.342 | 49.85% | | $ 94.088.974 | 62.80% |
| Administración | | | 5% | $ 7.491.209 | | | $ 969.832 | | | $ 1.746.617 | | | $ 2.716.449 | |
| Imprevistos | | | 5% | $ 7.491.209 | | | $ 969.832 | | | $ 1.746.617 | | | $ 2.716.449 | |
| Utilidad | | | 3% | $ 4.494.725 | | | $ 581.899 | | | $ 1.048.570 | | | $ 1.630.469 | |
| COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS | | | | $ 189.301.317 | | | $ 21.918.194 | | | $ 84.032.146 | | | $ 106.370.543 | |
| AIU otros (Iva) | | | 19% | $ 953.200 | | | $ 120.561 | | | $ 405.738 | | | $ 526.337 | |
| COSTO TOTAL | | | | $ 170.195.335 | | | $ 22.038.755 | | | $ 84.823.091 | | | $ 106.956.848 | |
| RETENCION GARANTIA | | | 10% | | | | $ 2.202.876 | | | $ 8.482.809 | | | $ 10.685.685 | |
| VALOR CORTE OBRA | | | | | | | $ 19.825.880 | | | $ 76.340.283 | | | $ 96.171.163 | |

FALCON MURANO LTDA
Hidrolavados
Obra y Mantenimiento
NIT 900.05[illegible]827-5

DIEGO FELIPE LIZCANO ARCHILA
Interventora

JAVIER ANTONIO MORALES
Falcon Murano Ltda
Contratista



Escaneado con CamScanner

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero Civil - Interventor

**CONTRATO:** Interventoría Fachadas
**CONTRATISTA:** FALCON MURANO LTDA.
**ADMINISTRACIÓN:** 1
**NUMERO DE CASAS:** 192
**PREDIOS** 193

**ITEM:** LAVADO FACHADAS LADRILLO A LA VISTA

| | |
|---|---|
| CORTE 1 | 27 |
| CORTE 2 | 15 |
| CORTE 3 | 73 |
| CORTE 4 | |
| CORTE 5 | |
| CORTE 6 | |
| **TOTAL** | **115** |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 193 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| | 26 | 25 | 24 | 23 | 22 | 21 | 20 | 19 | 18 | 17 | 16 | 15 | 14 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 73 | 74 | 107 | 108 | 141 | 142 | 175 | 176 |
| | | 72 | 75 | 106 | 109 | 140 | 143 | 174 | 177 |
| 41 | 42 | 71 | 76 | 105 | 110 | 139 | 144 | 173 | 178 |
| 40 | 43 | 70 | 77 | 104 | 111 | 138 | 145 | 172 | 179 |
| 39 | 44 | 69 | 78 | 103 | 112 | 137 | 146 | 171 | 180 |
| 38 | 45 | 68 | 79 | 102 | 113 | 136 | 147 | 170 | 181 |
| 37 | 46 | 67 | 80 | 101 | 114 | 135 | 148 | 169 | 182 |
| 36 | 47 | 66 | 81 | 100 | 115 | 134 | 149 | 168 | 183 |
| 35 | 48 | 65 | 82 | 99 | 116 | 133 | 150 | 167 | 184 |
| 34 | 49 | 64 | 83 | 98 | 117 | 132 | 151 | 166 | 185 |
| 33 | 50 | 63 | 84 | 97 | 118 | 131 | 152 | 165 | 186 |
| 32 | 51 | 62 | 85 | 96 | 119 | 130 | 153 | 164 | 187 |
| 31 | 52 | 61 | 86 | 95 | 120 | 129 | 154 | 163 | 188 |
| 30 | 53 | 60 | 87 | 94 | 121 | 128 | 155 | 162 | 189 |
| 29 | 54 | 59 | 88 | 93 | 122 | 127 | 156 | 161 | 190 |
| 28 | 55 | 58 | 89 | 92 | 123 | 126 | 157 | 160 | 191 |
| 27 | 56 | 57 | 90 | 91 | 124 | 125 | 158 | 159 | 192 |

2019 12 11 Cortes Obra Soportes Cortes Item 1





Escaneado con CamSc

DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA
Ingeniero Civil - Interventor

**CONTRATO:** Interventoría Fachadas
**CONTRATISTA:** FALCON MURANO LTDA.
**ADMINISTRACIÓN:** 1
**NUMERO DE CASAS:** 192
**PREDIOS** 193

| | |
|---|---|
| CORTE 1 | 27 |
| CORTE 2 | 30 |
| CORTE 3 | 67 |
| CORTE 4 | |
| CORTE 5 | |
| CORTE 6 | |
| **TOTAL** | **124** |

**ITEM:** LAVADO FACHADAS EN PINTURA

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 193 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| | 26 | 25 | 24 | 23 | 22 | 21 | 20 | 19 | 18 | 17 | 16 | 15 | 14 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 41 | 42 | 73 | 74 | 107 | 108 | 141 | 142 | 175 | 176 |
| 40 | 43 | 72 | 75 | 106 | 109 | 140 | 143 | 174 | 177 |
| 39 | 44 | 71 | 76 | 105 | 110 | 139 | 144 | 173 | 178 |
| 38 | 45 | 70 | 77 | 104 | 111 | 138 | 145 | 172 | 179 |
| 37 | 46 | 69 | 78 | 103 | 112 | 137 | 146 | 171 | 180 |
| 36 | 47 | 68 | 79 | 102 | 113 | 136 | 147 | 170 | 181 |
| 35 | 48 | 67 | 80 | 101 | 114 | 135 | 148 | 169 | 182 |
| 34 | 49 | 66 | 81 | 100 | 115 | 134 | 149 | 168 | 183 |
| 33 | 50 | 65 | 82 | 99 | 116 | 133 | 150 | 167 | 184 |
| 32 | 51 | 64 | 83 | 98 | 117 | 132 | 151 | 166 | 185 |
| 31 | 52 | 63 | 84 | 97 | 118 | 131 | 152 | 165 | 186 |
| 30 | 53 | 62 | 85 | 96 | 119 | 130 | 153 | 164 | 187 |
| 29 | 54 | 61 | 86 | 95 | 120 | 129 | 154 | 163 | 188 |
| 28 | 55 | 60 | 87 | 94 | 121 | 128 | 155 | 162 | 189 |
| 27 | 56 | 59 | 88 | 93 | 122 | 127 | 156 | 161 | 190 |
| | | 58 | 89 | 92 | 123 | 126 | 157 | 160 | 191 |
| | | 57 | 90 | 91 | 124 | 125 | 158 | 159 | 192 |

2019 12 11 Cortes Obra Soportes Cortes Item 2





Escaneado con CamSc

DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA
Ingeniero Civil - Interventor

**CONTRATO:** Interventoría Fachadas
**CONTRATISTA:** FALCON MURANO LTDA
**ADMINISTRACIÓN:** 1
**NUMERO DE CASAS:** 192
**PREDIOS** 193

| | |
|---|---|
| CORTE 1 | 13 |
| CORTE 2 | |
| CORTE 3 | -13 |
| CORTE 4 | |
| CORTE 5 | |
| CORTE 6 | |
| **TOTAL** | **0** |

**ITEM:** LIMPIEZA EXTERIOR VIDRIOS

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 193 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| | 26 | 25 | 24 | 23 | 22 | 21 | 20 | 19 | 18 | 17 | 16 | 15 | 14 |

| | | | | | | | | | | | |

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero Civil - Interventor

**CONTRATO:** Interventoria Fachadas
**CONTRATISTA:** FALCON MURANO LTDA
**ADMINISTRACIÓN:** 1
**NUMERO DE CASAS:** 192
**PREDIOS** 193

| | |
|---|---|
| CORTE 1 | 27 |
| CORTE 2 | 30 |
| CORTE 3 | 92 |
| CORTE 4 | |
| CORTE 5 | |
| CORTE 6 | |
| **TOTAL** | **149** |

**ITEM:** SELLAMIENTO GRIETAS Y FISURAS FACHADAS

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 193 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| | 26 | 25 | 24 | 23 | 22 | 21 | 20 | 19 | 18 | 17 | 16 | 15 | 14 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 73 | 74 | 107 | 108 | 141 | 142 | 175 | 176 |
| | | 72 | 75 | 106 | 109 | 140 | 143 | 174 | 177 |
| 41 | 42 | 71 | 76 | 105 | 110 | 139 | 144 | 173 | 178 |
| 40 | 43 | 70 | 77 | 104 | 111 | 138 | 145 | 172 | 179 |
| 39 | 44 | 69 | 78 | 103 | 112 | 137 | 146 | 171 | 180 |
| 38 | 45 | 68 | 79 | 102 | 113 | 136 | 147 | 170 | 181 |
| 37 | 46 | 67 | 80 | 101 | 114 | 135 | 148 | 169 | 182 |
| 36 | 47 | 66 | 81 | 100 | 115 | 134 | 149 | 168 | 183 |
| 35 | 48 | 65 | 82 | 99 | 116 | 133 | 150 | 167 | 184 |
| 34 | 49 | 64 | 83 | 98 | 117 | 132 | 151 | 166 | 185 |
| 33 | 50 | 63 | 84 | 97 | 118 | 131 | 152 | 165 | 186 |
| 32 | 51 | 62 | 85 | 96 | 119 | 130 | 153 | 164 | 187 |
| 31 | 52 | 61 | 86 | 95 | 120 | 129 | 154 | 163 | 188 |
| 30 | 53 | 60 | 87 | 94 | 121 | 128 | 155 | 162 | 189 |
| 29 | 54 | 59 | 88 | 93 | 122 | 127 | 156 | 161 | 190 |
| 28 | 55 | 58 | 89 | 92 | 123 | 126 | 157 | 160 | 191 |
| 27 | 56 | 57 | 90 | 91 | 124 | 125 | 158 | 159 | 192 |

2019 12 11 Cortes Obra Soportes Cortes Item 4





Escaneado con CamSc

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero Civil - Interventor

**CONTRATO:** Interventoria Fachadas
**CONTRATISTA:** FALCON MURANO LTDA
**ADMINISTRACIÓN:** 1
**NUMERO DE CASAS:** 192
**PREDIOS** 193

| | |
|---|---|
| CORTE 1 | 0 |
| CORTE 2 | 0 |
| CORTE 3 | |
| CORTE 4 | |
| CORTE 5 | |
| CORTE 6 | |
| **TOTAL** | **0** |

**ITEM:** SIKAFLEX CONSTRUCCION VENTANAS

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 193 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| | 26 | 25 | 24 | 23 | 22 | 21 | 20 | 19 | 18 | 17 | 16 | 15 | 14 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 73 | 74 | 107 | 108 | 141 | 142 | 175 | 176 |
| | | 72 | 75 | 106 | 109 | 140 | 143 | 174 | 177 |
| 41 | 42 | 71 | 76 | 105 | 110 | 139 | 144 | 173 | 178 |
| 40 | 43 | 70 | 77 | 104 | 111 | 138 | 145 | 172 | 179 |
| 39 | 44 | 69 | 78 | 103 | 112 | 137 | 146 | 171 | 180 |
| 38 | 45 | 68 | 79 | 102 | 113 | 136 | 147 | 170 | 181 |
| 37 | 46 | 67 | 80 | 101 | 114 | 135 | 148 | 169 | 182 |
| 36 | 47 | 66 | 81 | 100 | 115 | 134 | 149 | 168 | 183 |
| 35 | 48 | 65 | 82 | 99 | 116 | 133 | 150 | 167 | 184 |
| 34 | 49 | 64 | 83 | 98 | 117 | 132 | 151 | 166 | 185 |
| 33 | 50 | 63 | 84 | 97 | 118 | 131 | 152 | 165 | 186 |
| 32 | 51 | 62 | 85 | 96 | 119 | 130 | 153 | 164 | 187 |
| 31 | 52 | 61 | 86 | 95 | 120 | 129 | 154 | 163 | 188 |
| 30 | 53 | 60 | 87 | 94 | 121 | 128 | 155 | 162 | 189 |
| 29 | 54 | 59 | 88 | 93 | 122 | 127 | 156 | 161 | 190 |
| 28 | 55 | 58 | 89 | 92 | 123 | 126 | 157 | 160 | 191 |
| 27 | 56 | 57 | 90 | 91 | 124 | 125 | 158 | 159 | 192 |

2019 12 11 Cortes Obra Soportes Cortes Item 5





Escaneado con CamSc

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero Civil - Interventor

**CONTRATO:** Interventoría Fachadas
**CONTRATISTA:** FALCON MURANO LTDA.
**ADMINISTRACIÓN:** 1
**NUMERO DE CASAS:** 192
**PREDIOS** 193

| | |
|---|---|
| CORTE 1 | 0 |
| CORTE 2 | 10 |
| CORTE 3 | 35 |
| CORTE 4 | |
| CORTE 5 | |
| CORTE 6 | |
| **TOTAL** | **45** |

**ITEM:** SIKA TRANSPARENTE 10

| |
|---|
| 193 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 26 | 25 | 24 | 23 | 22 | 21 | 20 | 19 | 18 | 17 | 16 | 15 | 14 |

| | |
|---|---|
| 41 | 42 |
| 40 | 43 |
| 39 | 44 |
| 38 | 45 |
| 37 | 46 |
| 36 | 47 |
| 35 | 48 |
| 34 | 49 |
| 33 | 50 |
| 32 | 51 |
| 31 | 52 |
| 30 | 53 |
| 29 | 54 |
| 28 | 55 |
| 27 | 56 |

| | |
|---|---|
| 73 | 74 |
| 72 | 75 |
| 71 | 76 |
| 70 | 77 |
| 69 | 78 |
| 68 | 79 |
| 67 | 80 |
| 66 | 81 |
| 65 | 82 |
| 64 | 83 |
| 63 | 84 |
| 62 | 85 |
| 61 | 86 |
| 60 | 87 |
| 59 | 88 |
| 58 | 89 |
| 57 | 90 |

| | |
|---|---|
| 107 | 108 |
| 106 | 109 |
| 105 | 110 |
| 104 | 111 |
| 103 | 112 |
| 102 | 113 |
| 101 | 114 |
| 100 | 115 |
| 99 | 116 |
| 98 | 117 |
| 97 | 118 |
| 96 | 119 |
| 95 | 120 |
| 94 | 121 |
| 93 | 122 |
| 92 | 123 |
| 91 | 124 |

| | |
|---|---|
| 141 | 142 |
| 140 | 143 |
| 139 | 144 |
| 138 | 145 |
| 137 | 146 |
| 136 | 147 |
| 135 | 148 |
| 134 | 149 |
| 133 | 150 |
| 132 | 151 |
| 131 | 152 |
| 130 | 153 |
| 129 | 154 |
| 128 | 155 |
| 127 | 156 |
| 126 | 157 |
| 125 | 158 |

| | |
|---|---|
| 175 | 176 |
| 174 | 177 |
| 173 | 178 |
| 172 | 179 |
| 171 | 180 |
| 170 | 181 |
| 169 | 182 |
| 168 | 183 |
| 167 | 184 |
| 166 | 185 |
| 165 | 186 |
| 164 | 187 |
| 163 | 188 |
| 162 | 189 |
| 161 | 190 |
| 160 | 191 |
| 159 | 192 |

2019 12 11 Cortes Obra Soportes Cortes Item 6





Escaneado con CamSc

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero Civil - Interventor

**CONTRATO:** Interventoría Fachadas
**CONTRATISTA:** FALCON MURANO LTDA.
**ADMINISTRACIÓN:** 1
**NUMERO DE CASAS:** 192
**PREDIOS** 193

CORTE 1
CORTE 2
CORTE 3
CORTE 4
CORTE 5
CORTE 6
**TOTAL** 0

**ITEM:** LIMPIEZA CANAL EMULSION (PATIO ROPAS)

| |
|---|
| 193 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 26 | 25 | 24 | 23 | 22 | 21 | 20 | 19 | 18 | 17 | 16 | 15 | 14 |

| | |
|---|---|
| 41 | 42 |
| 40 | 43 |
| 39 | 44 |
| 38 | 45 |
| 37 | 46 |
| 36 | 47 |
| 35 | 48 |
| 34 | 49 |
| 33 | 50 |
| 32 | 51 |
| 31 | 52 |
| 30 | 53 |
| 29 | 54 |
| 28 | 55 |
| 27 | 56 |

| | |
|---|---|
| 73 | 74 |
| 72 | 75 |
| 71 | 76 |
| 70 | 77 |
| 69 | 78 |
| 68 | 79 |
| 67 | 80 |
| 66 | 81 |
| 65 | 82 |
| 64 | 83 |
| 63 | 84 |
| 62 | 85 |
| 61 | 86 |
| 60 | 87 |
| 59 | 88 |
| 58 | 89 |
| 57 | 90 |

| | |
|---|---|
| 107 | 108 |
| 106 | 109 |
| 105 | 110 |
| 104 | 111 |
| 103 | 112 |
| 102 | 113 |
| 101 | 114 |
| 100 | 115 |
| 99 | 116 |
| 98 | 117 |
| 97 | 118 |
| 96 | 119 |
| 95 | 120 |
| 94 | 121 |
| 93 | 122 |
| 92 | 123 |
| 91 | 124 |

| | |
|---|---|
| 141 | 142 |
| 140 | 143 |
| 139 | 144 |
| 138 | 145 |
| 137 | 146 |
| 136 | 147 |
| 135 | 148 |
| 134 | 149 |
| 133 | 150 |
| 132 | 151 |
| 131 | 152 |
| 130 | 153 |
| 129 | 154 |
| 128 | 155 |
| 127 | 156 |
| 126 | 157 |
| 125 | 158 |

| | |
|---|---|
| 175 | 176 |
| 174 | 177 |
| 173 | 178 |
| 172 | 179 |
| 171 | 180 |
| 170 | 181 |
| 169 | 182 |
| 168 | 183 |
| 167 | 184 |
| 166 | 185 |
| 165 | 186 |
| 164 | 187 |
| 163 | 188 |
| 162 | 189 |
| 161 | 190 |
| 160 | 191 |
| 159 | 192 |

2019 12 11 Cortes Obra Soportes Cortes Item 7





Escaneado con CamSc

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero Civil - Interventor

**CONTRATO:** Interventoría Fachadas
**CONTRATISTA:** FALCON MURANO LTDA.
**ADMINISTRACIÓN:** 1
**NUMERO DE CASAS:** 192
**PREDIOS** 193

| | |
|---|---|
| CORTE 1 | |
| CORTE 2 | |
| CORTE 3 | |
| CORTE 4 | |
| CORTE 5 | |
| CORTE 6 | |
| **TOTAL** | **0** |

**ITEM:** IMPERMEABILIZACION JARDINERA

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 193 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| | 26 | 25 | 24 | 23 | 22 | 21 | 20 | 19 | 18 | 17 | 16 | 15 | 14 |

| | | | | | | | | | | | |

DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA
Ingeniero Civil - Interventor

**CONTRATO:** Interventoria Fachadas
**CONTRATISTA:** FALCON MURANO LTDA.
**ADMINISTRACIÓN:** 1
**NUMERO DE CASAS:** 192
**PREDIOS** 193

| | |
|---|---|
| CORTE 1 | |
| CORTE 2 | |
| CORTE 3 | 36 |
| CORTE 4 | |
| CORTE 5 | |
| CORTE 6 | |
| **TOTAL** | **36** |

**ITEM:** SUMINISTRO Y APLICACIÓN KORAZA PINTUCO

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 193 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| | 26 | 25 | 24 | 23 | 22 | 21 | 20 | 19 | 18 | 17 | 16 | 15 | 14 |

| | | | | | | | | | | | |

DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA
Ingeniero Civil - Interventor

**CONTRATO:** Interventoria Fachadas
**CONTRATISTA:** FALCON MURANO LTDA.
**ADMINISTRACIÓN:** 1
**NUMERO DE CASAS:** 192
**PREDIOS** 193

CORTE 1
CORTE 2
CORTE 3
CORTE 4
CORTE 5
CORTE 6
**TOTAL** 0

**ITEM:** ESMALTE PUERTAS Y BALCONES FACHADAS

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 193 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| | 26 | 25 | 24 | 23 | 22 | 21 | 20 | 19 | 18 | 17 | 16 | 15 | 14 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 73 | 74 | 107 | 108 | 141 | 142 | 175 | 176 |
| | | | 72 | 75 | 106 | 109 | 140 | 143 | 174 | 177 |
| 41 | 42 | | 71 | 76 | 105 | 110 | 139 | 144 | 173 | 178 |
| 40 | 43 | | 70 | 77 | 104 | 111 | 138 | 145 | 172 | 179 |
| 39 | 44 | | 69 | 78 | 103 | 112 | 137 | 146 | 171 | 180 |
| 38 | 45 | | 68 | 79 | 102 | 113 | 136 | 147 | 170 | 181 |
| 37 | 46 | | 67 | 80 | 101 | 114 | 135 | 148 | 169 | 182 |
| 36 | 47 | | 66 | 81 | 100 | 115 | 134 | 149 | 168 | 183 |
| 35 | 48 | | 65 | 82 | 99 | 116 | 133 | 150 | 167 | 184 |
| 34 | 49 | | 64 | 83 | 98 | 117 | 132 | 151 | 166 | 185 |
| 33 | 50 | | 63 | 84 | 97 | 118 | 131 | 152 | 165 | 186 |
| 32 | 51 | | 62 | 85 | 96 | 119 | 130 | 153 | 164 | 187 |
| 31 | 52 | | 61 | 86 | 95 | 120 | 129 | 154 | 163 | 188 |
| 30 | 53 | | 60 | 87 | 94 | 121 | 128 | 155 | 162 | 189 |
| 29 | 54 | | 59 | 88 | 93 | 122 | 127 | 156 | 161 | 190 |
| 28 | 55 | | 58 | 89 | 92 | 123 | 126 | 157 | 160 | 191 |
| 27 | 56 | | 57 | 90 | 91 | 124 | 125 | 158 | 159 | 192 |

2019 12 11 Cortes Obra Soportes Cortes Item 10





Escaneado con CamSc

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero Civil - Interventor

**CONTRATO:** Interventoria Fachadas
**CONTRATISTA:** FALCON MURANO LTDA.
**ADMINISTRACIÓN:** 1
**NUMERO DE CASAS:** 192
**PREDIOS** 193

| | |
|---|---|
| CORTE 1 | |
| CORTE 2 | |
| CORTE 3 | |
| CORTE 4 | |
| CORTE 5 | |
| CORTE 6 | |
| **TOTAL** | **0** |

**ITEM:** ESMALTE BARANDAS ACCESOS PARQUEADEROS

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 193 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| | 26 | 25 | 24 | 23 | 22 | 21 | 20 | 19 | 18 | 17 | 16 | 15 | 14 |

| | | | | | | | | | | | |

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero Civil - Interventor

**CONTRATO:** Interventoría Fachadas
**CONTRATISTA:** FALCON MURANO LTDA
**ADMINISTRACIÓN:** 1
**NUMERO DE CASAS:** 192
**PREDIOS** 193

| | |
|---|---|
| CORTE 1 | |
| CORTE 2 | 90 |
| CORTE 3 | 58 |
| CORTE 4 | |
| CORTE 5 | |
| CORTE 6 | |
| **TOTAL** | **148** |

**ITEM:** ESMALTE CERRAMIENTO PERIMETRAL
Valor para 193 predios $ 14.544.000 Valor/casa $ 75.357,51

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 193 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| | 26 | 25 | 24 | 23 | 22 | 21 | 20 | 19 | 18 | 17 | 16 | 15 | 14 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 73 | 74 | 107 | 108 | 141 | 142 | 175 | 176 |
| | | 72 | 75 | 106 | 109 | 140 | 143 | 174 | 177 |
| 41 | 42 | 71 | 76 | 105 | 110 | 139 | 144 | 173 | 178 |
| 40 | 43 | 70 | 77 | 104 | 111 | 138 | 145 | 172 | 179 |
| 39 | 44 | 69 | 78 | 103 | 112 | 137 | 146 | 171 | 180 |
| 38 | 45 | 68 | 79 | 102 | 113 | 136 | 147 | 170 | 181 |
| 37 | 46 | 67 | 80 | 101 | 114 | 135 | 148 | 169 | 182 |
| 36 | 47 | 66 | 81 | 100 | 115 | 134 | 149 | 168 | 183 |
| 35 | 48 | 65 | 82 | 99 | 116 | 133 | 150 | 167 | 184 |
| 34 | 49 | 64 | 83 | 98 | 117 | 132 | 151 | 166 | 185 |
| 33 | 50 | 63 | 84 | 97 | 118 | 131 | 152 | 165 | 186 |
| 32 | 51 | 62 | 85 | 96 | 119 | 130 | 153 | 164 | 187 |
| 31 | 52 | 61 | 86 | 95 | 120 | 129 | 154 | 163 | 188 |
| 30 | 53 | 60 | 87 | 94 | 121 | 128 | 155 | 162 | 189 |
| 29 | 54 | 59 | 88 | 93 | 122 | 127 | 156 | 161 | 190 |
| 28 | 55 | 58 | 89 | 92 | 123 | 126 | 157 | 160 | 191 |
| 27 | 56 | 57 | 90 | 91 | 124 | 125 | 158 | 159 | 192 |

2019 12 11 Cortes Obra Soportes Cortes Item 12





Escaneado con CamSc

DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA
Ingeniero Civil - Interventor

**CONTRATO:** Interventoría Fachadas
**CONTRATISTA:** FALCON MURANO LTDA.
**ADMINISTRACIÓN:** 1
**NUMERO DE CASAS:** 192
**PREDIOS** 193

CORTE 1
CORTE 2
CORTE 3
CORTE 4
CORTE 5
CORTE 6
**TOTAL** 0

**ITEM:** ESMALTE ARMARIOS DE MEDIDORES

| |
|---|
| 193 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 26 | 25 | 24 | 23 | 22 | 21 | 20 | 19 | 18 | 17 | 16 | 15 | 14 |

| | |
|---|---|
| 41 | 42 |
| 40 | 43 |
| 39 | 44 |
| 38 | 45 |
| 37 | 46 |
| 36 | 47 |
| 35 | 48 |
| 34 | 49 |
| 33 | 50 |
| 32 | 51 |
| 31 | 52 |
| 30 | 53 |
| 29 | 54 |
| 28 | 55 |
| 27 | 56 |

| | |
|---|---|
| 73 | 74 |
| 72 | 75 |
| 71 | 76 |
| 70 | 77 |
| 69 | 78 |
| 68 | 79 |
| 67 | 80 |
| 66 | 81 |
| 65 | 82 |
| 64 | 83 |
| 63 | 84 |
| 62 | 85 |
| 61 | 86 |
| 60 | 87 |
| 59 | 88 |
| 58 | 89 |
| 57 | 90 |

| | |
|---|---|
| 107 | 108 |
| 106 | 109 |
| 105 | 110 |
| 104 | 111 |
| 103 | 112 |
| 102 | 113 |
| 101 | 114 |
| 100 | 115 |
| 99 | 116 |
| 98 | 117 |
| 97 | 118 |
| 96 | 119 |
| 95 | 120 |
| 94 | 121 |
| 93 | 122 |
| 92 | 123 |
| 91 | 124 |

| | |
|---|---|
| 141 | 142 |
| 140 | 143 |
| 139 | 144 |
| 138 | 145 |
| 137 | 146 |
| 136 | 147 |
| 135 | 148 |
| 134 | 149 |
| 133 | 150 |
| 132 | 151 |
| 131 | 152 |
| 130 | 153 |
| 129 | 154 |
| 128 | 155 |
| 127 | 156 |
| 126 | 157 |
| 125 | 158 |

| | |
|---|---|
| 175 | 176 |
| 174 | 177 |
| 173 | 178 |
| 172 | 179 |
| 171 | 180 |
| 170 | 181 |
| 169 | 182 |
| 168 | 183 |
| 167 | 184 |
| 166 | 185 |
| 165 | 186 |
| 164 | 187 |
| 163 | 188 |
| 162 | 189 |
| 161 | 190 |
| 160 | 191 |
| 159 | 192 |

2019 12 11 Cortes Obra Soportes Cortes Item 13





Escaneado con CamSc

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero Civil - Interventor

**CONTRATO:** Interventoria Fachadas
**CONTRATISTA:** FALCON MURANO LTDA.
**ADMINISTRACIÓN:** 1
**NUMERO DE CASAS:** 192
**PREDIOS** 193

CORTE 1
CORTE 2
CORTE 3
CORTE 4
CORTE 5
CORTE 6
**TOTAL** 0

**ITEM:** ESMALTE BARANDAS ACCESO A PARQUEADEROS

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 193 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| | 26 | 25 | 24 | 23 | 22 | 21 | 20 | 19 | 18 | 17 | 16 | 15 | 14 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 73 | 74 | 107 | 108 | 141 | 142 | 175 | 176 |
| | | 72 | 75 | 106 | 109 | 140 | 143 | 174 | 177 |
| 41 | 42 | 71 | 76 | 105 | 110 | 139 | 144 | 173 | 178 |
| 40 | 43 | 70 | 77 | 104 | 111 | 138 | 145 | 172 | 179 |
| 39 | 44 | 69 | 78 | 103 | 112 | 137 | 146 | 171 | 180 |
| 38 | 45 | 68 | 79 | 102 | 113 | 136 | 147 | 170 | 181 |
| 37 | 46 | 67 | 80 | 101 | 114 | 135 | 148 | 169 | 182 |
| 36 | 47 | 66 | 81 | 100 | 115 | 134 | 149 | 168 | 183 |
| 35 | 48 | 65 | 82 | 99 | 116 | 133 | 150 | 167 | 184 |
| 34 | 49 | 64 | 83 | 98 | 117 | 132 | 151 | 166 | 185 |
| 33 | 50 | 63 | 84 | 97 | 118 | 131 | 152 | 165 | 186 |
| 32 | 51 | 62 | 85 | 96 | 119 | 130 | 153 | 164 | 187 |
| 31 | 52 | 61 | 86 | 95 | 120 | 129 | 154 | 163 | 188 |
| 30 | 53 | 60 | 87 | 94 | 121 | 128 | 155 | 162 | 189 |
| 29 | 54 | 59 | 88 | 93 | 122 | 127 | 156 | 161 | 190 |
| 28 | 55 | 58 | 89 | 92 | 123 | 126 | 157 | 160 | 191 |
| 27 | 56 | 57 | 90 | 91 | 124 | 125 | 158 | 159 | 192 |

2019 12 11 Cortes Obra Soportes Cortes Item 14





Escaneado con CamSc

# Declaración de Operaciones en Efectivo (Válido únicamente para una transacción)

| Ciudad | Día | Mes | Año | Hora | Tipo de Moneda | Valor |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BOGOTA | 14 | 02 | 2020 | 5:40 | ☒ Nacional ☐ Extranjera: Cuál? | $ 6 345.233 |

**Banco de radicación del producto:** ☐ Bogotá ☐ Popular ☐ Occidente ☒ AV Villas

**Tipo de Producto:** ☐ Cuenta Corriente ☒ Cuenta Ahorros ☐ Crédito ☐ Fondos Fiduciarios ☐ Tarjeta Crédito ☐ CDT ☐ Fondos Pensiones y cesantías ☐ Operaciones realizadas para otra entidad ☐ Otro

**Número de Producto:** 465002574

**Tipo de Transacción:** ☐ Depósito ☒ Retiro

**Datos del titular del producto**
Apellidos y Nombre o Razón Social: CAMACHO HOSPITALARIO ARBOLEDA DE LA SABANA 192

☐ C.C. ☐ C.E. ☐ T.I. ☐ R.C. ☒ NIT ☐ Carnet Diplomático ☐ Pasaporte ☐ T.E. ☐ SE sin NIT ☐ Fideicomiso ☐ Tipo de doc. extranjero ☐ Otro _____ — Número: 830121765-6

**Datos del ordenante de la transacción**
Apellidos y Nombre o Razón Social: CAMACHO SOTO MISAEL DARIO

Dirección: CALLE 5 SUR #70-51

**Datos de quien realiza físicamente la transacción**
Apellidos y Nombre: CAMACHO SOTO MISAEL DARIO

☒ C.C. ☐ C.E. ☐ T.I. ☐ R.C. ☐ NIT ☐ Carnet Diplomático ☐ Pasaporte ☐ T.E. ☐ SE sin NIT ☐ Fideicomiso ☐ Tipo de doc. extranjero ☐ Otro _____ — Número: 79454357

Dirección: CLLE 5 SUR #70-51

Firma:

Espacio para timbre de la transacción o Firma y sello del cajero

Este formulario es de obligatorio diligenciamiento para operaciones de efectivo por montos iguales o superiores a los establecidos por el Gobierno de conformidad con el Decreto 663/93

— 2a COPIA CLIENTE —

Escaneado con CamSc

Para 13 Reclamacion Reparacion paso Pared

SERVICIO DE VIGILANCIA Y LOGISTICA NACIONAL
SERVILUN LTDA

# PQR

**(PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS)**

El presente documento debe ser completamente diligenciado para evitar demoras en el trámite.

NOMBRE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL: ARBOLEDA SAN GABRIEL

NOMBRE Y CEDULA DEL SOLICITANTE: Julian Abril Rivas Cc. 80147925

APARTAMENTO: 13 TELEFONO CELULAR: 3215083731 / 3138435569

E-MAIL: entecsoluciones@gmail.com

MARQUE CON UNA (X) SOLICITUD CORRESPONDIENTE A: PARQUEADEROS ____ DAÑOS LOCATIVOS X

CONVIVENCIA ____ VIGILANCIA ____ TRASTEOS ____ HURTOS ____ EN CASO DE SER OTRO ____

## HECHOS

EN LAS SIGUIENTES LINEAS, EN LETRA CLARA Y LEGIBLE Y DE FORMA BREVE Y CONCISA, NARRE LOS HECHOS OCURRIDOS:

DIA: ____ MES: ____ AÑO: ____ HORAS APROXIMADAS DE LOS HECHOS OCURRIDOS: ____

Desde que empezaron a los arreglos de la fachada se presentan filtraciones de Agua lluvia.

la cual cuando se adquirio la casa a se 5 años Aproximadamente no ocurria.

debido a este problema el piso en laminado y las puertas se afectaron y deteriorado Totalmente

este comunicado se Aba pasado meses anteriores y no hubo ni respuesta ni arreglo

Julian Abril cc 80147925

FIRMA Y CEDULA DEL SOLICITANTE

FIRMA Y CEDULA DE QUIEN RECIBE

FECHA DE RECIBIDO: DIA: 04 MES: 06 AÑO: 20

T1

CONSTANCIA DE RECIBIDO
MESA DE RECEPCION

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA: 04 07 20 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | 164 | CC | 39460086 |
| NOMBRES: | MARIO Rodriguez | FUO | |
| TELÉFONOS: | 3125313537 | E-MAIL: | johanakate97@gmail.com |
| DIRECCIÓN: | | CIUDAD: | Bogota |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☒ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

En la parte de cocina y patio de ropas se presenta una filtración en el área de ducha. Esta parte del contratista. en la viga cana por este sector generando.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Escaneado con CamSc

Bogotá D.C. 26 de junio de 2020

Señores
Administración Conjunto Residencia Arboleda San Gabriel Etapa 1
Calle 3 Sur No. 70 – 81
Ciudad

Ref.: Solicitud revisión y solución por filtración de agua y problema de humedad en la casa 22

Por medio de la presente nos permitimos informar que en la Casa 22 de nuestra propiedad se viene presentando una filtración de agua que pasa por el tejado a la habitación del tercer piso por motivo de movimiento de tejas por arreglo de fachadas, lo cual ocasiona el paso de agua a la casa. Así mismo, se está pasando la humedad por la pared de la fachada del tercer piso.

Por lo anterior, solicitamos su colaboración realizando las gestiones necesarias con el fin de evitar que sigan cayendo goteras del tejado en nuestra habitación y que siga avanzando la humedad por el techo y la pared. Así mismo, presentamos esta solicitud para prevenir que con ocasión a la temporada de lluvias que se avecina se materialicen problemas mayores de filtración de agua que puedan causar perjuicios económicos.

Agradecemos su pronta gestión y tenemos en consideración que estamos en una época crítica de pandemia, sin embargo nuestra solicitud es indispensable en este momento, antes de que se deteriore nuestra propiedad y ocasiones perjuicios a nuestra salud.

Gracias por su atención.

Atentamente,

José Marcial Patiño Arteaga
CC. 16.450.505 Yumbo – Valle
Tel: 3102779028

Blanca Lilia Tibocha Ochoa
C.C. 52.169.056 Bogotá
Tel: 3162229173

Escaneado con CamSc

ADMINISTRACION ARBOLEDA DE SAN GABRIEL I ETAPA

Representante Legal administrador
Presidente Consejo Administración

Buenos dias, me permito informa a ustedes que el dia de ayer en la noche, callo un aguacero en el sector, el cual ocasiono graves desastres en mi vivienda, se inundaron los tres pisos de la casa, ocasionando daños tanto en la estructura de la casa (pisos) como en varios electrodomésticos, en el momento se informó a porteria.

Solicito muy comedida mente nos colaboren ya que desde las 11 pm del dia de ayer hasta las 2 am del dia de hoy estuvimos secando la inundacion que se presento. Les solicito me colaboren en la revisión de la parte de la cubierta ya que cuando se empezo con el proyecto de mantenimiento de las fachadas, los unicos que accedieron a la propiedad fueron los autorizados por la administracion para ejecucion. La casa se encuentra en proceso de venta y tengo visitas el fin de semana, lo que ocasionaria se me danara el negocio por la mala presentación en la que quedo el inmueble.

Asi mismo le pido me informen que tramites se deben seguir para la reparación y reposición de los daños ante la compañia de seguros de la propiedad horizontal.

Adjunto videos en los que se ve claramente el daño presentado tanto a la propiedad como a los enseres de mi propiedad. (los demás videos de los pisos 2 y 1 los adjuntare posteriormente ya que son pesados para el correo)

agradecemos su valiosa colaboracion.

cordialmente,

EDINSON VELASQUEZ C.
Propietario Casa 38
Arboleda de San Gabriel I y II etapa

--

Enviado desde una dirección de correo electrónico utilizado exclusivamente para notificación el cual **NO acepta** respuestas.



Escaneado con CamSc

Bogotá D.C, 29 de septiembre de 2020

Señores

Conjunto residencial Arboleda de San Gabriel etapa I y II

Asunto: **Daños ocasionados por lavado fachadas**

Solicito la reparación por los daños ocasionados a la casa 72 por la empresa Falcon Murano a quien ustedes contrataron para el arreglo de fachadas doy soporte a los daños tan evidentes que presenta hoy el interior de la casa, no tuvieron las medidas de protección para estos arreglos y así ocasionando daños en el interior de la casa tales como:

- Daño en paredes con veneciano
- Techo en madera
- Filtraciones de agua
- Filtración de ácidos
- Daños en cortinas

Adjunto fotos como soporte a lo antes mencionado

Quedo atenta a su prota respuesta

ATT

***BLANCA RICO BERNAL***

Cel 321-2314234

Correo jhonperv80@gmail.com

ARBOLEDA DE SAN GABRIEL PH ADMINISTRACIÓN
Septiembre 29/2020
11:04 AM

Escaneado con CamSc









Escaneado con CamSc



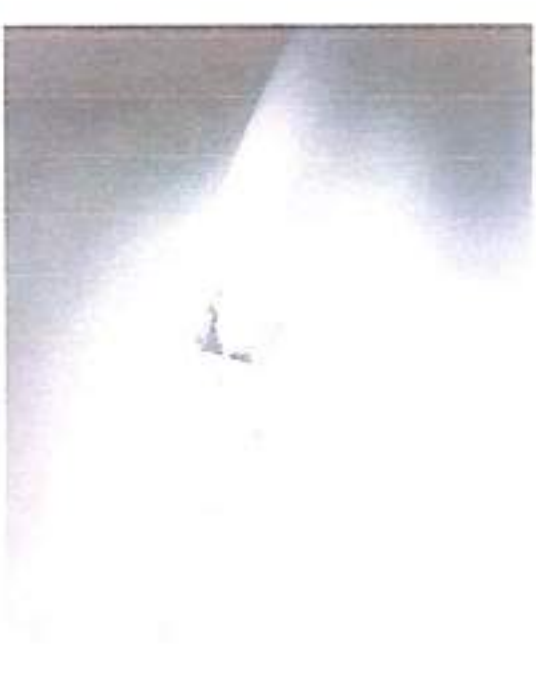


Escaneado con CamSc









Escaneado con CamSc

# Reclamación por impermeabilizacion de la casa 42

[redacted]

7 de agosto de 2020 a las 11:43

[redacted] se han venido presentando con la venida de las lluvias [redacted] las paredes sudan agua cuando llueve [redacted] a callonco con el pasar del tiempo presenta hongos y bolsas de agua solo se [redacted] las escaleras de antemano les informo que la empresa que hizo esta [redacted] y alquilando que ya lo había hecho doy por negarle a la empresa que no [redacted] la fachada está manchada por los químicos que echaron en fin un trabajo muy [redacted] solución lo más pronto posible pues esto me está perjudicando notablemente puesto [redacted] y no puedo controlar cuando llueve el agua se me mete adentro en el techo [redacted] que se me está produciendo en la casa

[redacted]

Casa 42

7 archivos adjuntos



IMG_20200807_110015.jpg
206K



IMG_20200807_105937.jpg
220K

IMG_20200807_105925.jpg
357K

Escaneado con CamSc

# Fw: urgente solicitud revision entrada de agua por el techo casa 67

marjorie camargo <marjorie28@hotmail.com>
Lun 30/03/2020 11:29 PM
Para: arboledasangabriel@hotmail.com <arboledasangabriel@hotmail.com>

---

De: marjorie camargo
Enviado: sábado, 28 de marzo de 2020 11:00 a. m.
Para: arboledasangabriel@gmail.com <arboledasangabriel@gmail.com>
Asunto: urgente solicitud revision entrada de agua por el techo casa 67

Buenas tardes

Por este medio estoy solicitando de manera urgente ,la revision de la entrada de agua por el techo de la casa ;este problema se viene presentando despues de que pasaron a pintar y estuvieron haciendo cosas en el tejado las personas contratadas para el arreglo de las fachadas.

En una ocasion que llovio ingreso el agua pero eran unas goteras ,pero en estos dias que se han presentando lluvias fuertes se ha inundado la habitacion del tercer piso .

Se han dañado varias cosas que tenia dentro del closet.

Por esta razon solicito su amable colaboracion con el envio de alguien para solucionar este tema, se debe verificar si fue que rompieron alguna teja del techo .

Agradezco su atencion y su pronta respuesta ya que se me estan dañando cosas en la casa por esta situacion

ATT

Maria hildaura Bolivar
casa 67



Escaneado con CamSc

Fwd: DAÑOS CASA 100

Arboledasangabriel san gabriel <arboledasangabriel@gmail.com>
Date: 25/03/2020 10:25 AM
Para: Arboledasangabriel@hotmail.com <Arboledasangabriel@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (790 KB)
EVIDENCIA FOTOGRAFICA DAÑOS EN CASA 100.docx;

---------- Forwarded message ---------
De: **JUAN ANTONIO RODRIGUEZ BELTRAN** <juanantoniorodriguezbeltran@gmail.com>
Date: mié., 25 de mar. de 2020 a la(s) 14:06
Subject: DAÑOS CASA 100
To: <arboledasangabriel@hotmail.com>, <arboledasangabriel@gmail.com>

Señor administrador tenga usted muy buenas tardes.

Como es de su conocimiento, en el Conjunto Residencia Arboleda de San Gabriel se vienen adelantando trabajos en las fachadas de las casas. Tal y como se ha venido manifestado, los obreros que adelantan el trabajo, en forma reiterativa vienen utilizando los techos de las casas, para anclar sogas, poner llantas y pasar de aun lado a otro, práctica que no debió haber sido permitida ya que esta fue una de las condiciones para la realización del contrato, no tocar los techos, y ellos debieron haber utilizado andamios, situación que ha venido dañando los techos, en algunos casos rompiendo tejas y para mi caso el daño en el flanche que divide la casa 100 con la 99 por donde se viene filtrando cada vez que llueve el agua y generando daño en la habitación principal, ocasionando el levantamiento de pañete y por ende de la pintura.

Es de anotar que de esta novedad ya tiene conocimiento el señor supervisor de la obra, quien hizo que un obrero se subiera y este, determinara que había daño en el flanche, quedo de hacer la corrección y no la hizo, de lo cual ya hace aproximadamente un mes.

Es por esta razón que acudo a usted para solicitarle muy comedidamente su intervención y de esta forma se subsane el daño en la vivienda.

Aprovecho la oportunidad para recordar que la teja rota en el techo de mi asa y que fue motivo de consulta a a través de este medio, meses atrás, no ha sido cambiada, a la cual únicamente el señor de mantenimiento le aplicó silicona, solicitando nuevamente el favor se realice la correspondiente diligencia de cambio de teja.

De antemano, agradezco su gentil y oportuna intervención para subsanar los daños en mi casa, que de paso generan deterioro en la casa 99.



Escaneado con CamSc

Fwd: Revisión Movimiento Antena Directv - Casa 85 - Etapa I Y II

Arboledasangabriel san gabriel <arboledasangabriel@gmail.com>
Dom 29/03/2020 10:22 AM
Para: Arboledasangabriel@hotmail.com <Arboledasangabriel@hotmail.com>

---------- Forwarded message ---------
De: **Rodolfo Suarez** <rosu70@gmail.com>
Date: mié., 11 de mar. de 2020 a la(s) 20:46
Subject: Revisión Movimiento Antena Directv - Casa 85 - Etapa I Y II
To: <arboledasangabriel@gmail.com>, <arboledasangabriel@hotmail.com>

Señor Administrador Arboleda San Gabriel,

Buenas noches, solicito de su amable colaboración de solicitar a las personas que están pintando las fachadas de las casas que revisen si movieron la antena de Directv de mi casa, pues desde hace una semana que ellos estuvieron en el techo y quedamos sin el servicio.

El dia de hoy llame a Directv para servicio técnico y me dicen que si comprueban que la antena se movió de parte de la empresa que esta haciendo la impermeabilizacion, ellos generan una cuenta de cobro de 58.000 pesos por ubicarme nuevamente la antena, por consiguiente habría que recobrar este valor, no estoy dispuesto a pagar por un perjuicio que me ocasiono un tercero.

Quedo atento a sus comentarios, y pendiente de su respuesta.

Cordialmente,

Rodolfo Suarez - Propietario Casa 85.

--

Enviado desde una dirección de correo



Escaneado con CamSc

RE: Problema en el techo por arreglos- casa 71

CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1 <arboledasangabriel@hotmail.com>
Jué 25/03/2020 10:51 PM

Para: Falcon Murano Ltda <falconmuranoltda@hotmail.com>
CC: DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>; Emilia Melo <emiliamelo2706@gmail.com>; CASA 99 <emiliamelo2706@hotmail.com>; casa 04 Margot Gonzalez <estebantri2009@gmail.com>

Buenas tardes

Con el animo de reportar este PQRS, les elevo a los contratistas Falcon Murano para que hagan la intervencion correspondiente para solucionarle al residente los daños reportados por efecto de la de impermeabilizacion en dicha casa.

Cordialmente,

Hernan Dario Camacho Ortiz
Administrador
Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II
Telefono: 3589821

---

**De:** Diana Marcela Torres Gonzalez <dianamarcela148@hotmail.com>
**Enviado:** miércoles, 25 de marzo de 2020 8:40 p. m.
**Para:** arboledasangabriel@hotmail.com <arboledasangabriel@hotmail.com>
**Cc:** Bertha González <berthagon14@gmail.com>; ortosa1409@gmail.com <ortosa1409@gmail.com>
**Asunto:** Problema en el techo por arreglos- casa 71

Buenas noches,

Quisiera informarle que producto del arreglo y mantenimiento que se está haciendo en las fachadas, el personal contratado por el proveedor se ha subido a los techos de las casas; lo cual ocasionó un problema en mi propiedad (**casa 71**) ya que posiblemente descuadraron una teja, y hoy que llovió en la zona se nos entró el agua a la casa.

Le agradezco me confirme cuando y quien sería el responsable de hacer la revisión y arreglo en el techo de mi casa, para evitar que este tipo de situaciones vuelvan a suceder con la lluvia.



Escaneado con CamSc

PARED PISO 3 CASA 142

NJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1 <arboledasangabriel@hotmail.com>
25/03/2020 4:57 PM
ra: ROBERTO DIAZ MANCERA <rdmtrabajo@hotmail.com>; jamarepa20@gmail.com <jamarepa20@gmail.com>

Buenas tardes señor Diaz

Agradezco mucho se haya comunicado con la administracion.

Este caso se ha escalado al contratista e interventor, asi como a otras instancias superiores para que sea resuelto prontamente.

En los pròximos seguimientos haremos hincapie en solucion pronta a lo manifestado por usted.

Bajo el entendimiento de que las reuniones no seran factibles hacerlas por el hecho del riesgo al contagio y que e avance de la obra depende de las condiciones climaticas y del aislamiento obligatorio, dentro de las actividades correctivas del contratista daremos alta prioridad a la solucion de su caso.

Cordialmente,

Hernan Dario Camacho Ortiz
Administrador
Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II
Telefono: 3589821

---

**De:** ROBERTO DIAZ MANCERA <rdmtrabajo@hotmail.com>
**Enviado:** miércoles, 25 de marzo de 2020 1:55 p. m.
**Para:** CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II ETAPA <arboledasangabriel@hotmail.com>; jamarepa20@gmail.com <jamarepa20@gmail.com>
**Asunto:** PARED PISO 3 CASA 142

Buenos días Sr. Hernan Dario Camacho.



Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA: 25 02 20 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento o inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general. Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | Casa 69 | CC: | |
| NOMBRES: | Nicolas Pedraza. | FIJO: | 9250746 |
| TELÉFONOS: | 3135716037 | E-MAIL: | nicopedraza@gmail.com |
| DIRECCIÓN: | Cll 35 Sur 70-81 | CIUDAD: | Bogotá. |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☒ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

En dias pasadas se envio un correo electronico a la administración, acerca de sugerencias de mejora con respecto a la obra que se adelanta (arreglo de fachadas), se envio al correo electronico que nos dio el administrador con su letra abajo

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

- Agradecemos dar respuesta al mail que se envio, "eso no toma mucho tiempo!!"
- que lo que se envio no quede en el Aire sin respuesta.

continua Atras

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

arboledasangabriel@hotmail.com

Escaneado con CamSc

(9)

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II Tenga *presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA: 06 03 20 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | CASA 40 | CC | 79305.613 Bta. |
| NOMBRES: | ORLANDO MORAZA BRICEÑO | FIJO | 6646591 |
| TELÉFONOS: | 3109659326 | E-MAIL: | orlandom5575@hotmail.com |
| DIRECCIÓN: | CALLE 3 SUR # 70-81 | CIUDAD: | BOGOTÁ |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☐ RECLAMO ☒ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

LAS PERSONAS QUE SE SUBEN AL TECHO A REALIZAR DIFERENTES TRABAJOS ENDEZANDO POR. LA ANTENAS DE TELEVISION COMO MANTENIMIENTO EN GENERAL NO HAN DADO TEJAS Y LA VEGAN POR SUBSANAR LA FALLA CO SIKA FLEX O SILICONAS, PERO EL MEDIO AMBIENTE TERMINA DETERIORANDO Y AGRANDANDOSE EL PROBLEMA.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II Tenga *presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 17 03 2020. RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | Casa 58. | CC | 52121454 de Bta. |
| NOMBRES: | Claudia Emilsen Rey León | FIJO | 7554200. |
| TELÉFONOS: | 3132419080 | E-MAIL: | |
| DIRECCIÓN: | | CIUDAD: | Bogotá |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☒ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

El día jueves y viernes 11 y 12 de marzo de 2020, me encontraba en la habitación del tercer piso de la casa 58 de mi propiedad, y escuche un fuerte ruido en el techado como si hubiesen dejado caer algo en el techado y me asome y vi que estaban los trabajadores que estaban haciendo mantenimiento.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Escaneado con CamSc

de las fachadas y salt y les reclamé que por favor trabajaran con mas cuidado porque si rompan las tejas después quien responderia Ellos manifestaron que iban a tener cuidado; sin embargo continuaron los golpes muy fuertes durante los dos días antes mencionados? El día sabado 14 de marzo llovió toda la noche y efectivamente amaneció filtración de agua en la habitación del tercer piso, situación que no se habia presentado antes. Motivo por el cual hago la queja o reclamación para que se tomen las medidas pertinentes.

Claudia Elm
propietaria casa 58.

por favor validar si la poceta de la cocina, al lado de la teja, va incluida dentro de los trabajos que esta realizando actualmente en las fachadas, toda vez que hace mucho tiempo tengo humedad por dicha poceta y la anterior administración me dijo que tocaba esperar al mantenimiento programado en el conjunto

Claudia Elm

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0160 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II
*Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 10 03 20 RADICADO No

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido pro ofrecido por parte de Administración, Consejo, Empresas de vigilancia, Aseo u otros. La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general. Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o fallantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TORRE Y APTO | Casa 57. | CC | 41653966 |
| NOMBRES: | Margarita Zarrera | FIJO | 4944248. |
| TELÉFONOS: | 4944248 - 3202333435. | E-MAIL: | |
| DIRECCIÓN: | Clle 3 # 70-B1502. | CIUDAD: | Bogotá. |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☐ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

Desde ya hace dos meses el arreglo de la Fachada quedó sin ninguna mejora por el contrario me perjudicaron dado que a partir de ese momento quedó una Filtración de Agua en el tercer piso la casa se encuentra sin impermeabilizar, aún cuando ya realicé el pago de tales arreglos por adelantado y sino necesito la devolución del dinero para contratar una persona externa que lo realice de manera urgente

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustentan la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR** (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración?)

- Se sugiere una reunión extraordinaria para exponer los problemas que se han venido presentando con respecto a los arreglos de las Fachadas de los casas del Conjunto.

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

RECIBIDO 8:00 AM

11-03-2020

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0109 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA: 6 | 03 | 2020 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algun acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | 727 | CC | 20822875 |
| NOMBRES: | Myriam Benavides de Beltran | FIJO | 5571392 |
| TELÉFONOS: | 3142855678 | E-MAIL: | myriambenavidesw@hotmail.com |
| DIRECCIÓN: | | CIUDAD: | Bogota |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicidud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☐ RECLAMO ☒ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

Tercer piso se entro el agua el día del aguacero

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

Revisar Tejas

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II Tenga *presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 05 03 2020 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros. La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | CASA 51. | CC | 51835512. |
| NOMBRES: | HAYDEE RODRIGUEZ. | FIJO | 3876711 |
| TELÉFONOS: | 3144758443 - 3876711 | E-MAIL: | Marcelitamilitar@gmail |
| DIRECCIÓN: | Cra 9A # 1-51 | CIUDAD: | Bogota. |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☐ RECLAMO ☒ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

Presenta filtracion en contorno de los ventanos y el techo. y zona del patio

Nota: Mi casa NO tenia estos problemas anteriormente al mantenimiento.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 04 03 2020 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros. La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el interés individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general. Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podríamos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contamos cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD** (52)

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | Arboleda San Gabriel | CC | 20482713 |
| NOMBRES: | Edilma Rivera | FIJO | |
| TELÉFONOS: | 3133562447 | E-MAIL: | edilriba24@gmail.com |
| DIRECCIÓN: | Casa 52 | CIUDAD: | BOGOTA |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☐ RECLAMO X SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

A la fecha no se ha terminado el trabajo que se contrató. En cuanto a arreglo de fachadas en cuanto a paredes, todo a la vista, puertas no se aprecia que se hayan pintado por cuanto presenta manchas de todo tipo en las mismas. No he firmado el recibido a satisfacción, pero tampoco se ve que estén trabajando en lo mismo.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

Reponer y arreglar la pantalla. frente casa 52.
Gracias.
Edilma Rivera.

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Escaneado con CamSc

Marzo 1 de 2020

**Señores.**
**CONJUNTO RESIDENCIAL**
**ARBOLEDA DE SAN GABRIEL Etapa I.**
**Atn, Sr. HERNAN DARIO CAMACHO ORTIZ Y/O**
**CONSEJO DE ADMINISTRACION.**
**BOGOTA.**

**Referencia: FALLAS ARRREGLO DE FACHADAS.**

**Respetados Señores:**

Nosotros como Copropietarios del Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I, vemos con gran preocupación las constantes fallas que se vienen presentando en las obras que se están adelantando en nuestra copropiedad fallas que afectan directamente nuestros patrimonios (casas), varios residentes han manifestado en la administración las inconformidades pero vemos que la cantidad de errores siguen sin corrección y se siguen repitiendo las mismas fallas, hecho muy preocupante para nosotros ya que de seguir así al final será un enorme cumulo de trabajos mal hechos lo que no estamos dispuestos a tolerar por ningún motivo, así que manifestamos a ustedes las siguientes fallas:

- Mal lavado de algunas fachadas.
- Mala inmunización.
- Fachadas manchadas, (con manchones en el ladrillo, no limpian después de emboquillar).
- Malos emboquillados.
- Ladillos porosos.
- No usan cinta de enmascarar para hacer una correcta línea de pintura (Amarillo, Verde).
- Rotura de tejas y aun no se han reparado a pesar de los aguaceros.
- Los marcos de las ventanas se han manchado con el ácido, y tienen escurridos de pintura de todos los colores.
- Pisos manchados con ácido.
- Los trabajadores no usan de forma correcta los elementos de seguridad (arneses, escaleras, cascos, líneas de vida etc.).
- En algunas casas se han dañado cortinas e incluso muebles.
- Las rejas exteriores se pintaron con compresor y mancharos los ladrillos por no empapelar, (un residente pregunto y la respuesta fue que eso ya estaba así.) ¿Es decir, lo que estaba mal hay que dejarlo mal de nuevo?

03-03-20

Escaneado con CamSc

- No se tiene respuesta acerca de algunas de las quejas presentadas.

Solicitamos de ustedes que se haga pública la copia del contrato suscrito entre la empresa encargada del arreglo de fachadas y copia del contrato de Interventoría, para verificar el alcance de los dos contratos.

Solicitamos de la administración ejercer un control más riguroso sobre los dos contratos y no dejar para el final cuando los contratistas se hayan ido.

No se pueden ir al no tener recibo a satisfacción casa por casa propietario por propietario, ya que cada uno de nosotros pagamos por trabajos bien hechos.

Agradecemos de los señores del consejo de administración se hagan los correctivos ya que ustedes son nuestro apoyo.

Cordial Saludo:

| NOMBRE | CASA | FIRMA |
|---|---|---|
| Juan Rico Bengl | 72 | |
| Arlene Janneth Martinez | 25 | |
| [illegible] | 13 | |
| Marleny Molina Rogeles | 70 | Marleny Molina Rogeles |
| Johanna Borrego 9 | 69 | Johanna B |
| [illegible] | 68 | [illegible] |
| Juan Sebastián Camargo | 67 | Juan Sebastián Camargo |
| Carlos Castro | 66 | [illegible] |
| Andrea Gonzalez Q | 65 | Andrea Gonzalez Q. |
| Martha Calderon | 92 | Martha Calderon |
| CESAR ANDRES MORENO | 43 | |

03-03-23

Escaneado con CamSc

| | | |
|---|---|---|
| Maryuri Torres | 44 | Maryuri Torres / Mucho Dr saldos |
| JUAN ESTEBAN M | 49 | |
| Laura María Soto | 26 | |
| Fabiola Rondón | 21 | |
| Sandy Muñoz | 147 | Sandy Muñoz |
| Juz Adriana Villegas C. | 175 | Juz Adriana Villa C. |
| Daily Monroy | 141 | Daily Monroy |
| Jonnathan Silva | 168 | |
| Arelis Zamora | 99 | Arelis Zamora Cuesta |
| Juan Alonso Rodríguez | 100 | / Pierna muy lenta |
| Dangelis Salgado | 145 | |
| Felipe Cortés Chacón | 136 | |
| Celia María de Diaz | 30 | Celia María de Diaz |
| Magda Trigos | 75 | |
| Carolina Rondón | 110 | |
| Jose Angulo | 174 | |
| Elsa Marina T. | 172 | |
| Yolanda Gutiérrez | 181 | |
| Alejandra Lagos U | 191 | |
| Rosy Garzón | 27 | Rosy |
| Giovanny Contreras | 108 | |

03-03-2020

Escaneado con CamSc

| Nombre | Casa | Firma |
| --- | --- | --- |
| FRANCISCO MELO | 36 | |
| Eduardo L Martínez | 117 | |
| Jose Henry Ramos C | 139 | |
| Sara Alexandra Sarmiento C | 183 | |
| Pompilia Pagos C. | 14. | |
| Lizeth Gualdrón C. | 56 | Lizeth G C |
| Henry Arévalo S. | 105 | |
| Pagoberto Lepeda | 37 | |
| Jaime Daza | 63 | |
| Felix Moreo | 119 | |
| Flor de María Fonseca | 180 | |
| Lida Patricia Pamplona | 135 | |
| Miguel Zambrano | 143 | |

03-03-23

Escaneado con CamSc

| Nombre | Casa | Firma |
|---|---|---|
| Santiago Murillo | 83 | Santiago Murillo |
| Nadha Yanet Ramirez | 74 | |
| Yolanda Diaz Vargas | 19 | |
| Yhojan acosta Diaz | 18 | |
| Yhojan acosta Diaz | 170 | |
| Luis Ramon Ruiz | 55 | |
| Gerardo Castellanos | 166 | |
| Claudia Quiroga | 176 | |
| Luz d Bedoya Cueiso | 144 | |
| Oscar lopez | 42 | Oscar lopez |
| Silvia Castañeda | 80 | |
| Jose L. Vanon. | 86 | |
| Carmen Julia Lopez Delgado y | 96 | |
| Nivaldo velásquez | 178 | Nivaldo V |

03-B-22 C

Escaneado con CamSc

Para Anexar Inconsistencias al Solicitar Firmas.

- Se Incrementaron las Goteras En las Casas
- Se Habia Solucionado El problema de las palomas. y ahora se Incrementaron notoriamente al parecer la sellada de las tejas Fue Removida.
- Daños Irreparables En los jardines
- Quedan Pendientes Recojer el Resto de Firmas ya que El 1 de Marzo de 5:30 PM a 7:30 PM Se recogieron 59 Firmas quedando pendientes el resto de la conjunto. que esta Inconforme con el trabajo realizado hasta el dia de hoy.

03-03-23

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II. *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 23 2 2020 RADICADO No:

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo, Empresas de vigilancia, Aseo o otros. La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con bienes Conjunto, que considere relevantes que afectan el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la inadecuación que le causó algún acontecimiento personal o general. Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja e informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contamos con cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TORRE Y APTO | 99 | CC | 51752700 |
| NOMBRES | Fiscia Zamora | FIJO | |
| TELÉFONOS | 3123097325 | E-MAIL | |
| DIRECCIÓN | | CIUDAD | |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☐ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

Se Inundo 3 piso donde Sale la conaleta Alcoba 1 primer piso donde queda Lebuedo Pido por favor enviar a alguien lebizar Ayudo para posible Solucion

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros.)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Que información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración?)**

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0109 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 2 3 2018 RADICADO No

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros. La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general. Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*"Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.*

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contamos cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TORRE Y APTO | 136 | CC | |
| NOMBRES: | Vivian Matiz | FIJO | |
| TELÉFONOS: | 3202149087 - 3183133XE | E-MAIL: | padaguain2005@gmail.com |
| DIRECCIÓN: | Calle 155 # 70-81 INT 9 | CIUDAD: | Bogota. |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA X RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

* La Goteera en la escalera del 3 piso (los dos ultimos escalones, bajando del 3 al 2 piso)
* Empaque Cortinas de todas las ventanas. Bi el aislamiento de la fachada.

Estos daños se reportan de la Casa 136

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | Se radico Queja en la Administracion donde se adjunta fotos de Cortinas. | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR** (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración?)

CONTRATISTA

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

María Emilia Melo H.
Contador Publico TP

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 02 03 2020 RADICADO No:

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo o otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingresa por esta opción. Contamos cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TORRE Y APTO: | 178 | CC: | 40.445.196 |
| NOMBRES: | Maribel Baquero Umaña | FIJO: | 4597603 |
| TELÉFONOS: | 3213723902 - 3185233879 | E-MAIL: | malyeker45@hotmail.com |
| DIRECCION: | Cll. 3 sur Nº 79-87 casa 178 | CIUDAD: | Bogotá |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA X RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

Solicito revisión y arreglo de gotera o entrada de agua por la ventana de la pieza principal del tercer piso, ya que en días pasados las personas encargadas de realizar el arreglo de la fachada, se subieron al tejado y posiblemente se produjo algun daño.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración?)**

Revisión y mantenimiento de tejas y vigacanal.

CAMBIO TEJA FALTAN MUCHAS VER ANTES SI PUDO SUMINISTRAR

NEGATIVO

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

María Emilia Melo M.
Contador Público. RF

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 28 02 20 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros. La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algun acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | ARBOLEDA SAN GABRIEL I | CC | 41771917 |
| NOMBRES: | BERTHA GONZALEZ OSORIO | FIJO | 3864226 |
| TELÉFONOS: | 3115338505 | E-MAIL: | berthagon14@gmail.com |
| DIRECCIÓN: | CALLE 3 SUR 70-81 CASA 71 | CIUDAD: | BOGOTA |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☒ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

FILTRACION DE AGUA POR LA PARTE FRONTAL DE LA CASA POR DESPRENDIMIENTO DE CHAFLAN Y EN LA PARTE DE ATRAS (BAÑO) ESTE DIAGNOSTICO NO LO DIO UN OPERARIO DE LA OBRA EN PRESENCIA DE LA SEÑORITA DE LA OBRA Y UN INGENIERO

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

FUMIGAR LA ZONA POR TERMITAS

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Bertha Gonzalez

Maria Emilia Mejia R.
Contador Publico. TP

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 24 | FEB | 2018 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algun acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | 139 | CC | 52458679 Bta. |
| NOMBRES: | Luz Mery Arias | FIJO | 4002880 |
| TELÉFONOS: | 3112549685 | E-MAIL: | lumerypr@hotmail.com |
| DIRECCIÓN: | Calle 35 Nº 70-81 | CIUDAD: | Bogotá |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicidud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☒ QUEJA ☒ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

GOTERA EN EL TECHO DEL ULTIMO PISO, LO CUAL ME HA CAUSADO DAÑOS AL PISO.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

NO HAY DESPACHO CUERPO NUEVO TODA CERRADA Y CUARTEADA LUCES FUNDIDAS BASURA

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

María Emilia Melo N.
Contador Público TP

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0109 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II Tenga *presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA: 28 / 02 / 20 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo, Empresas de vigilancia, Aseo u otros. La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general. Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | Casa 70 | CC | 21130484 |
| NOMBRES: | Marleny Molina | FIJO | 4572779 |
| TELÉFONOS: | 3114682939 | E-MAIL: | mmmatencita@gmail.com |
| DIRECCIÓN: | Calle 34 sur No. 70-81 | CIUDAD: | Bogotá |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☒ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

En el patio de mi casa, hicieron un arreglo con silicona pared que la teja esta rota y cuando llueve se entra el agua, lo que me preocupa es que el piso se vaya dañar. Favor reparar la pared verde del primer piso en la ventana del gas. Gracias.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

De la manera más atenta le solicito el favor de realizar a los señores de la obra hace aproximadamente como quince días dijeron que iban a realizar pero hasta la fecha no se ha llevado al cabo.

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

TUMACO COSTA ROSA HABLA SECRETARIA ATENCIÓN

María Emilia Melo M.
Contador Público TP

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 28 02 2020 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo o otros: La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento o inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general. Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | 22 | CC | 52.169056 Bta |
| NOMBRES: | Blanca Lilia Tibocha O. | FIJO | 4623599 |
| TELÉFONOS: | 316 2229173 | E-MAIL: | blTibocha@yahoo.es |
| DIRECCIÓN: | Calle 3 Sur No 70-81 | CIUDAD: | Bogotá |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☐ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

Se presenta entrada de agua en el tercer piso de la casa 22, con una gotera permanente que puede llegar a dañar el piso de madera. La entrada de agua se presentó esta semana con los aguaceros.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR** (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)

NO HAY? ACEPTO? ABSUELTO CORREO GRACIAS

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Blanca L. Tibocha

Maria Emilia Melo R.
Contador Publico. TP

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 19 10 2021 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros: La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

X **Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

X **Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea damos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | San Gabriel I casa 26 | CC | 53851952 |
| NOMBRES: | Maria Elizabeth Ramirez | FIJO | 8079330 |
| TELÉFONOS: | 3167551607 | E-MAIL: | maria.el1702@hotmail.com |
| DIRECCIÓN: | Calle 250D 70-81 casa 26 | CIUDAD: | Bogota. |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicidud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA X RECLAMO X SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

Los Señores ingenieros cuando arreglaron el Techo de la casa dejaron Tejas Rotas o Rotas, y las palomas se pasado en 4 puntos de la habitacion y al lado del baño. el olor es bastante maluco, ellas con su ruido no dejan dormir y se ven los claros del tejado.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, Bit., Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

Por favor dejar el Techo de mi casa en perfecta estado esto no había pasado, si no hubiera ahora después de los arreglos locativos. Tener mas cuidado con los Jardines dejaron caer químicos y quemaron las matas de mi jardín. se quemaron

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

María Emilia Melo M.
Contador Publico TP

(1) (26)

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II
*Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 26 07 2020 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general. Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o fallantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, exprese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | Arboleda de San Gabriel II | CC | 80 258 775 |
| NOMBRES: | David Trillo Fajardo | FIJO | |
| TELÉFONOS: | 3187987325 | E-MAIL: | dftrillo@gmail.com |
| DIRECCIÓN: | Cll 3 sur # 70-81 casa 169 | CIUDAD: | Bogotá |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA X RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

Se solicita revisar el daño, de una matera, de mi casa ya que el día 1 de Febrero de 2020, se estaba realizando la impermeabilización de mi casa y aducimos el daño a las personas que realizaban dicha labor.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

revisar el Procedimiento de verificacion cuando ocurren este tipo de daños.

SE RECOMIENDA REVISAR ALGUNOS MATERIALES CON RESPALDO

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Maria Emilia Melo H.
Contador Publica TP

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II. *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA: 27 | 02 | 20 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo, Empresas de vigilancia, Aseo u otros. La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general. Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

78

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | 78 | CC | 52029816 |
| NOMBRES: | DORIS MELIDA GOMEZ B | FIJO | 4977773 |
| TELÉFONOS: | 3502191132 | E-MAIL: | gici-0112@hotmail.com |
| DIRECCIÓN: | CALLE 95 SUR #70-81 | CIUDAD: | Bogota |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☒ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

EL DIA DE HOY EN LAS HORAS DE LA TARDE TENGO EL FUENTE NOTORIO QUE HUBO EN EL TERCER PISO POR LA PARTE DEL ESTUDIO SE FILTRO EL AGUA POR LAS CANALES SOLICITO SOLUCION URGENTE.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

LIMPIEZA CANALES CADA CAMBIA TUBERIA FALLAN ABESTOS

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

María Emilia Melo H.
Contador Público BS

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II Tenga *presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA: 24 | 02 | 20 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo o otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinion, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | 188 | CC | 80702[illegible]8 |
| NOMBRES: | Harold Quiroga Ariza | FIJO | |
| TELÉFONOS: | 311 5382005 | E-MAIL: | hquiroga2012@gmail.com |
| DIRECCIÓN: | Cl 3 Bis F 10 91 Casa 188 | CIUDAD: | Bogotá |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☑ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

El día de hoy 24 de febrero realizaron lavado de fachada frente a la casa, las placas del barrio nos [illegible] y rompieron y de la [illegible] dejaron arrumado. Hace 15 días alguien removió tierra y pegue el [illegible] de los adornos [illegible] la segunda semana pero ahora me los rompieron.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

Hacer [illegible] nuevos [illegible] cuando [illegible] bien

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

María Emilia Melo M.
Contador Público TP

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II. *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 27 02 2021 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algun acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | 121 | CC | 79511418 |
| NOMBRES: | RICARDO ROMERO | FIJO | |
| TELÉFONOS: | 3007258383 | E-MAIL: | RICARDO.BERRO@GMAIL.COM |
| DIRECCIÓN: | | CIUDAD: | BTA |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☒ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

EL CONTRATISTA APELA A QUE NO PUEDE QUITAR LAS MANCHAS QUE PUSO EN LA FACHADA LO CUAL SE PUEDE CORREGIR CON UNA MEZCLA DE ACIDO MURIATICO Y 15 PARTES DE AGUA LIMPIAR CON ESPATA Y LAVAR A PRESION.
LUEGO DICE QUE PUEDE HACER ALGO PERO NO CONSTA.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Que información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

APLICAR LA CAL PARA LIMPIAR

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

María Emilia Melo M.
Contador Publico

| CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|
| | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, al seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA: 2 03 2024 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros: La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general. Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | Casa 72 | CC | 52.052.051 |
| NOMBRES: | Blanca Rita Bernal | FIJO | |
| TELÉFONOS: | 3272314237 | E-MAIL: | |
| DIRECCIÓN: | Arboleda San Gabriel 69 | CIUDAD: | |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicidud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☐ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

El Día Viernes 26 y Jueves 27 de Febrero los Señores de la obra (Fachada) pasaron por mi casa, Golpeando algo con un radillo de arriba de la punta de mi casa hasta donde le alcanzo el palo. Al Sr. que elabora (E) trabajo se le informo tanto a el como al Sr Alejandro y quedando en espera del secado de la fachada y a la Fecha de hoy no se ha visto y Quedo manchada las ventanas, Fachada Incompleto y Grietas

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

Sería Bueno que trabajaran mas ordenadamente unos días hasta acá y otros en otras cosas y así no hay conflicto El trabajo de igual manera al inicio-bo lo que Estado de Fabricar donde El Frente pero no ha sido posible Gracias

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II Tenga *presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA: 5 | 7 | 2020 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo o otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general. Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | Casa 14. | CC | |
| NOMBRES: | Raul Suarez. | FIJO | |
| TELÉFONOS: | 4792075 | E-MAIL: | |
| DIRECCIÓN: | Calle 3 sur # 90 81 | CIUDAD: | |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☐ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

El Motivo de Mi Queja es Como Me dejaron los bidrios de La casa 14. por favor necesito que me limpien y Me entreguen Como yo tenia Mi casa

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

Que tubieran un poco mas de cuidado Con las casas los jardines los bidrios

DE LA CASA 14 QUE SE LIMPIARA

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Maria Emilia Melo H.
Contadora Publica TP

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II Tenga *presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA: 6 | 2 | 20 RADICADO No:

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros. La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considera relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD** 34

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | CR ARBOLEDA SAN GABRIEL I Y 2 | CC | 51.603.701 DE BOGOTA |
| NOMBRES: | MARTHA YOLANDA SANCHEZ M | FIJO | 6215409 |
| TELÉFONOS: | 3005563001 | E-MAIL: | marthoy32014@hotmail.com |
| DIRECCIÓN: | CL 135 Sur #30-81 | CIUDAD: | BOGOTA |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☒ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

El techo sobre mi casa (# 34) que solo tuvo de baja como el mantenimiento de madera en obras realizadas en el conjunto de remodelación de fachadas

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

NINGUNA.

MACHIMBRE PINTADO Y BARNIZADO TODO

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Maria Emilia Melo M.
Contador Público

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0105 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II. Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.

FECHA 13 03 2023 RADICADO Nº

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo, Empresas de vigilancia, Aseo u otros. La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general. Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contamos cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TORRE Y APTO | CASA 2 | CC | 52.751.688 |
| NOMBRES | Constanza Muñoz C. | FIJO | |
| TELÉFONOS | 315 5183819 | E-MAIL | conniem1688@gmail.com |
| DIRECCIÓN | ARBOLEDA SAN GABRIEL 1 | CIUDAD | BOGOTÁ. |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA X RECLAMO X SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

DEBIDO A LOS ARREGLOS CONSTANTES AL ARREGLO DE FACHADAS QUE SE HAN VENIDO EFECTUANDO EN ESTOS DÍAS, NOTAMOS HOY, DÍA DE LLUVIA, QUE EL TECHO FALSO DE NUESTRA COCINA, SE ENCUENTRA ROTO Y ESTO HA CAUSADO UNA FILTRACIÓN DE AGUA LLUVIA. PEDIMOS POR FAVOR QUE SE PROCEDA A LA REVISIÓN Y ARREGLO DEL DAÑO.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración?)**

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA: 22 | Feb | 2020 — RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algun acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demander una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder o su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | 42 A2 | CC | 91.073.516. |
| NOMBRES: | OSCAR J. LOPEZ SILVA. | FIJO | |
| TELÉFONOS: | 3153744854 | E-MAIL: | oscloparz@hotmail.com |
| DIRECCIÓN: | Calle 3ª sur # 70-84 | CIUDAD: | Bogotá. |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☒ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

Hoy 22 de feb. de 2020 evidencio que el personal de la obra de impermeabilización no utilizan implementos de seguridad (arnes - guantes) estringa y utilizan escaleras pues el área no reconocidas sin línea de vida recomiendo usar todo en regla como andamios certificados también evidencio aseo y impermeabilización mas esta ducto completa esta medida

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustentan la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | Fotos | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

Recomiendo se me presente el informe técnico del SISO hoja de vida de que avalue la obra informe del interventor y pruebas de la calidad de los elementos utilizados retiro de que utilizan la impermeabilización y aseo hasta tanto cumplan con los protocolos de trabajo.

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

CONTRATAR SISO EXCOL

María Emilia Nieto M.
Contador Público 27

Escaneado con CamSc

Bogota, 22 de Enero 2020

Senores
ARBOLEDA DE SAN GABRIEL
Bogota

Asunto : Reclamación de daño.

Por medio de la presente quisiera reportar el daño ocasionado por las personas quienes estan realizando el lavado de fachadas: El dia 21 de enero, ellos se encontraban trabajando en las horas de la manaña arriba en el techo de la casa 66, y estaban tirando los lazos por encima de la casa, luego, ellos se fueron almorzar y, se cayo la caperuza del tubo del desfogue del calentador, rompiendo la teja de la cocina.

Quedamos atentos a su respuesta.

Cordialmente,

**RUTH MARLENY RIOFRIO**
**Casa 66**
**Cel 3014070460**

TEMA TRATADO EN COMITE DE CONVIVENCIA SE SUMINISTRARON CONTRATISTA

AYER SE INSTALARON

María Emilia Melo H.
Contador Publico. TP

Escaneado con CamSc

Bogotá D.C. 6 de febrero de 2020

Señores

**ADMINISTRACION C.R. ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA 1**

Ciudad.

**REF: DAÑOS ACASIONADOS A LA CASA 43 POR PARTE DE LOS CONTRATISTAS DE MANTENIMIENTO DEL CONJUNTO.**

La presente es con el fin de poner en conocimiento de la administracion los daños ocasionados por los contratistas a la casa.

1- Cuando aplicaron el acido a las fachadas no tuvieron el cuidado del cual ya se había hablado que era colocar plástico a las ventanas y jardines lo hicieron en algunas casas, pero en la 43 no fue así por este hecho mancharon los vidrios de las ventanas y este liquido filtro a las cortinas nuevas y también dañaron la pared debajo de las cortinas.
2- A mi jardín tampoco le pusieron plástico como se dio cuenta la señora Irma de la junta la cual evidencio que nos toco retirar el 90% del jardín porque estaba pintado de blanco y quemado todo porque le cayó el liquido.

Se solicita de forma inmediata sea subsanado estos daños ya que por el no hacer las cosas bien lo único que causaron fue daños a mi propiedad.

Se hablo con los señores de la empresa que compramos las cortinas, pero ellos dicen toca retirar las cortinas para lavarlas y hace menos de un mes se hizo pintura general a la casa y nuevamente hay que retocar las paredes que están debajo de las cortinas.

En cuanto al jardín ustedes pueden pasar por mi casa para que vean el daño tan irreversible por no haber tomado las precauciones del caso. Y las cuales también necesito que sean remplazadas lo más pronto posible.

Los vidrios necesito que me los limpien ya que están manchados y se trato de limpiar, pero no se pudo.

Cordialmente,

**OSCAR ANDRES MORENO MARTINEZ**

**C.C. 79.960.512 Bta Casa 43 Cel 3132848793 - 3125794954**

Escaneado con CamSc

# RV: DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA REINICIO DE OBRA

CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1 <arboledasangabriel@hotmail.com>
Vie 26/06/2020 12:18 PM
Para: Falcon Murano Ltda <falconmuranoltda@hotmail.com>
CC: DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>; CALEB CALEB <comercialcaleb@gmail.com>; consejoarboleda1y2@gmail.com <consejoarboleda1y2@gmail.com>

Buen dia

De conformidad a lo expresado en la reunion adjunto enviamos los requisitos para el reinicio de las actividades economicas.

Cordialmente,

Hernan Dario Camacho Ortiz
Administrador
Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II
Telefono: 3589821

---

**De:** CALEB CALEB <comercialcaleb@gmail.com>
**Enviado:** viernes, 26 de junio de 2020 8:31 a. m.
**Para:** CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1 <arboledasangabriel@hotmail.com>; JUAN GIL <juang306@hotmail.com>
**Asunto:** DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA REINICIO DE OBRA

Buenos Días Don Hernán

Con el fin de adelantar el proceso de revisión documental para el reinicio de obra en el conjunto me permito manifestar la documentación que debe ser requerida al contratista para corroborar el cumplimiento de las medidas de seguridad en términos de Protocolos de Bioseguridad y cumplimiento del SG-SST.

Documentos:

1. Copia matriz de IPVER
2. Certificados de cursos de altura de todo el personal que vaya asignado a la obra.
3. Copia de los protocolos de Bioseguridad radicados ante la alcaldia de bogotá con soporte de habilitación reportado por los mismos.
4. Copia de la seguridad social de cada trabajador con soporte de afiliación de ARL, EPS, AFP,



Escaneado con CamSc

CCF.
5. Copia de los documentos y licenciamientos del Coordinador de alturas asignado y profesional de SST que vaya a estar encargado del desempeño e implementación del SG-SST en la obra.
6.Copia matriz de EPP con los debidos soportes de re certificación de equipos de trabajo seguro en altura.
7. Copia plan de obra o cronograma
8. Copia fichas técnicas de los químicos a utilizar
9. Copia de la reinduccion de los trabajadores con alcances de prevención frente al COVID19.
10. Copia actualizaciones programa de trabajo seguro en altura y plan de emergencia.

Toda esta documentación debe ser entregada de manera anticipada 8 dias minimo antes de iniciar labores para ser revisada por la administración y el área del SG-SST.

Agradezco la atención y quedamos atentos a cualquier duda.

Cordialmente,

--
LEYDY MEDINA
Direccion de operaciones
Caleb Consultants Mission S.A.S
Regional Cundinamarca
Res Lic. SST. 25-1622 de 2016 Gobernación de Cundinamarca
Operación nacional
Persona Jurídica
Cel: 323 - 2221863
comercialcaleb@gmail.com





Escaneado con CamSc

## ACTA DE SUSPENSIÓN CONTRATO DE OBRA No 02

| | |
|---|---|
| **CONTRATO DE OBRA No.** | 2019-10-24-002 |
| **OBJETO:** | IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II UBICADO EN LA CALLE 3 SUR # 70 – 81 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ |
| **VALOR DEL CONTRATO:** | $ 170.155.315 |
| **PLAZO:** | Cuatro (4) meses |
| **CONTRATISTA:** | FALCON MURANO LTDA.- NIT 900.055.827.5 Representante Legal: Javier Antonio Jaramillo Calderón |
| **INTERVENTORIA:** | Ingeniero Civil Diego Felipe Jácome Archila |
| **FECHA DE INICIACION:** | 26 de noviembre de 2019 |

En atención a lo establecido en el Decreto 457 del Gobierno Nacional el cual establece el Aislamiento Preventivo Obligatorio o cuarentena "de todas las personas habitantes de la República de Colombia" para enfrentar la pandemia del COVID-19, las partes acuerdan suspender le ejecución del contrato hasta la fecha que los organismos gubernamentales determinen.

Las partes acuerdan que la presente suspensión del contrato no genera reconocimiento económico a favor de las partes, es decir, ni del CONTRATISTA ni del CONTRATANTE.

El contratista se obliga a ampliar la vigencia de las garantías exigidas por el contratante acorde a los días de suspensión de obra.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente Acta, a los treinta (30) días del mes de marzo de 2020 por los que en ella intervinieron.

**JAVIER ANTONIO JARAMILLO C.**
C.C. 80.527.648
**FALCON MURANO LTDA.**
**CONTRATISTA**

**DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA**
C.C. 79.146.711

**INTERVENTOR**



Escaneado con CamSc

# Cuadro de avance de obra a marzo 31 de 2020

DIEGO FELIPE JACOME ARCHILA <dfjacome@gmail.com>

Mar 31/03/2020 9:58 AM

Para: Javier Antonio Jaramillo <falconmuranoltda@hotmail.com>; Hernan Dario Camacho Ortiz <arboledasangabriel@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (157 KB)

2020 03 30 Avance de Obra a la fecha.pdf;

Buenos días

De acuerdo a lo tratado en la videoconferencia del día de ayer, anexo envió el cuadro de avance de obra a marzo 30 de 2020 en el cual se aprecia claramente el atraso en las actividades de obra con respecto al tiempo y plazo de entrega del contrato y a la programación varias veces ajustada. El avance de obra a la fecha es del 60.85 % y el avance en tiempo transcurrido del contrato es de 96.88 % para un atraso del 36.30 %, con lo que se ve claramente que el CONTRATISTA NO CUMPLIRÁ con el plazo contractual que en principio se tenia previsto para entrega el 31 de marzo de 2020 y que con motivo de las disposiciones del gobierno sobre el aislamiento obligatorio debe ser ampliada.

**Diego Felipe Jácome Archila**
Ingeniero Civil E.C.I.



Escaneado con CamSc

CONTRATO:
CONTRATISTA:
ADMINISTRACIÓN:
NUMERO DE CASAS:
ENTREGA

## CORTE DE OBRA:

TECHO:
Fecha Acta de Inicio:
Fecha Terminación:
% Obra transcurrido:
134

| DESCRIPCION | UNIDAD | CANTIDAD | VR UNITARIO | VR TOTAL | % CONTRATO | EJECUTADO % | EJECUTADO VALOR COP | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LIMPIEZA DE FACHADAS | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| MEJORAMIENTO DE DILATACIONES | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| IMPERMEABILIZACION FACHADAS LADRILLO | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| PINTURA | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| VALOR AGREGADO | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| ADICIONALES | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| COSTO DIRECTO | | | | $ 168.824.171 | 100,00% | | $ 91.365.174 | |
| | | | | | | | $ 54.556.179 | |
| | | | | | | | $ 54.556.179 | |
| | | | | | | | $ 2.744.695 | |
| COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS | | | | $ 169.000.033 | | | $183.014.381 | |
| | | | | | | | $ 519.618 | |
| GRAN TOTAL | | | | $ 170.155.315 | | | $183.534.033 | |

NOTA 1: Las actividades ADICIONALES en avance de obra NO SON ACTIVIDADES TERMINADAS. El mismo valor efectuar la liquidación final del contrato para el pago final de la retención de garantía contractual del 5% del valor del contrato. TODAS LAS ACTIVIDADES DEBEN SER RECIBIDAS A SATISFACCIÓN, de no ser así NO SE EFECTUARA ESTE PAGO

NOTA 2: [illegible] respecto al Corte de Obra 03 del 12 de febrero de 2020 (64,80 %) [illegible]

| | |
|---|---|
| VALOR TOTAL CONTRATO: | $ 170.155.315 |
| VALOR PAGADO A LA FECHA: | $ 96.171.051 |

DIEGO FELIPE ARBELAEZ ARANGO
Interventoria

JAVIER ANTONIO MARABOLI
Fabrica Maraboli Ltda
Contratista





Escaneado con CamSc

# INFORME DE REVISION DOCUMENTACION TECNICA FALCON MURANO LTDA

## AÑO: 2020

## CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II

## Bogotá



Escaneado con CamSc

## Contenido


1. INTRODUCCION.....3
2. OBJETIVO.....3
3. ALCANCE.....4
4. VERIFICACION DOCUMENTACION REQUERIDA.....4




Escaneado con CamSc

# 1. INTRODUCCION

El Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel, con el fin de dar cumplimiento al alcance objeto de contratación realizada con la firma **FALCON MURANO** solicito la respectiva documentación técnica que el contratista asigno en cumplimiento de las exigencias del Gobierno Nacional para la reactivación de la obra de mantenimiento de fachadas que se venía liderando hasta el inicio de la Emergencias Sanitaria, por lo cual se realizó la respectiva verificación para determinar el alcance de cumplimiento por parte del contratista en relación a los protocolos de Bioseguridad y demás documentación necesaria para el buen desempeño de la obra y condiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo acorde a las necesidades de los colaboradores que el contratista asignara para la ejecución de las actividades operativas y administrativas.

# 2. OBJETIVO

Dar cumplimiento a las exigencias normativas enmarcadas en la normatividad vigente:

1. Resolución 0666 de 2020
2. Decreto 539 de 2020
3. Resolución 0312 de 2019
4. Decreto 1072 de 2015
5. Resolución 1409 de 2012
6. Circular 2400 de 2000
7. Decreto 1295 de 1999

Y todas las demás exigencias normativas aportadas por el Gobierno Nacional en la Emergencia Sanitaria.



Escaneado con CamSc

# 3. ALCANCE

El alcance de este informe corresponde a los documentos aportados por el contratista para la reactivación de la obra de mantenimiento de fachadas del Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel.

# 4. VERIFICACION DOCUMENTACION REQUERIDA

El día 26 de Junio de 2020, se solicitó al contratista FALCON MURANO por medio de la administración la documentación técnica referente a los protocolos de Bioseguridad y Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo para el reinicio de las labores en campo, la cual fue aportada por el interventor contratado por el Conjunto para la obra, el señor Diego Felipe Jácome Archila.

A continuación se resume la documentación requerida y se da claridad de las recomendaciones o pendientes hallados en la revisión.

## 1. Copia matriz de IPVER

Se recibe la Matriz de Identificación de Peligros, Verificación y Evaluación de los Riesgos enviada por la empresa **FALCON MURANO LTDA**, se documenta bajo los criterios del Contratista como experto en la materia y de la cual se vendrá realizando el seguimiento de las mejoras y controles de Seguridad y Salud en el Trabajo que el contratista deberá amparar de manera constante.



Escaneado con CamSc

2. **Certificados de cursos de altura de todo el personal que vaya asignado a la obra.**

No se evidencia el certificado de trabajo seguro en altura de todo el personal reportado, solo anexan el soporte del Sr William Arroyo.

Por lo tanto deben ser enviados los demás soportes del personal asignado.

3 Personas por Verificar

3. **Copia de los protocolos de Bioseguridad radicados ante la alcaldía de Bogotá con soporte de habilitación reportado por los mismos.**

En relación al Protocolo de Bioseguridad aportado por el contratista se recomienda realizar la socialización con el personal asignado para dar alcance de su implementación en relación a las condiciones de Bioseguridad determinadas por el mismo, las cuales deben contemplar el distanciamiento social, lavado de manos, uso de tapabocas y demás medidas de seguridad que amparen la prevención de propagación del Virus.

4. **Copia de la seguridad social de cada trabajador con soporte de afiliación de ARL, EPS, AFP, CCF.-**

Se evidencia la afiliación del personal a partir del 1 de Julio de 2020 con soporte de EPS (Entidad promotora de Salud), ARL (Administradora de Riesgos Laborales Y AFP (Administradora de Fondo de Pensiones), en los soportes enviados por el contratista hace falta el reporte de afiliación a caja de compensación familiar.

Se debe remitir el soporte de afiliación a la Caja de Compensación Familiar.

No Esta Porque no se Pudo Evidenciar



Escaneado con CamSc

5. **Copia de los documentos y licenciamientos del Coordinador de alturas asignado y profesional de SST que vaya a estar encargado del desempeño e implementación del SG-SST en la obra.**

No se recibieron soportes de la persona asignada a la obra como coordinador de trabajo seguro en altura. Ivon alfredo fernandez

Es importante aclarar que durante la ejecución de las labores del contratista el coordinador de altura deberá permanecer de manera constante durante la ejecución de labores diarias y es quien debe firmar los permisos de trabajo seguro en altura al inicio de cada labor diaria. NO

Adicional a esto se debe aportar la documentación del Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo a cargo del SG-SST de la empresa FALCON MURANO LTDA, esta asignación debe estar bajo los alcances determinados por la Resolución 0312 de 2019 quien para el caso de la empresa contratista debe ser profesional con licencia en seguridad y salud en el trabajo vigente.

6. **Copia matriz de EPP con los debidos soportes de re certificación de equipos de trabajo seguro en altura.**

No se aportan certificados de revisión o recertificación de equipos de trabajo seguro en altura.

Por lo tanto se solicita el envió de los que tengan obligatoriedad de tener la inspección de recertificación por el tiempo de uso y soporte de la inspección o diagnóstico de los equipos nuevos por parte del profesional o coordinador de altura con su respectivo registro fotográfico.

No se deberán tener equipos de trabajo seguro en altura en mal estado, esto va en contra de las exigencias normativas vigentes y compromete la vida de la personal.



Escaneado con CamSc

7. **Copia fichas técnicas de los químicos a utilizar**

Se reciben las fichas técnicas de los productos a utilizar por el contratista, estas deberán estar documentadas y archivadas en la obra para cualquier tipo de consulta o posible manejo de Emergencias.

8. **Copia de la reinduccion de los trabajadores con alcances de prevención frente al COVID19.**

No se envió soporte de la capacitación de los protocolos de Bioseguridad y de Inducción en Seguridad y Salud en el Trabajo.

Este soporte deberá ser enviado antes de iniciar labores.

9. **Copia actualizaciones programa de trabajo seguro en altura y plan de emergencia**

El contratista aporta la documentación de su plan de Emergencias, hace falta el programa de trabajo seguro en altura aplicado a la obra que se está realizando en el conjunto.

Este documento debe ser enviado antes de iniciar las labores en campo, en el mismo se deben contemplar las condiciones de Bioseguridad establecidas en los protocolos aportados.

## 5. CONCLUSIONES

La documentación aportada por el contratista se toma como base de implementación y cumplimiento de las exigencias normativas citadas en este documento; Por lo cual estará a cargo del contratista su control, verificación y



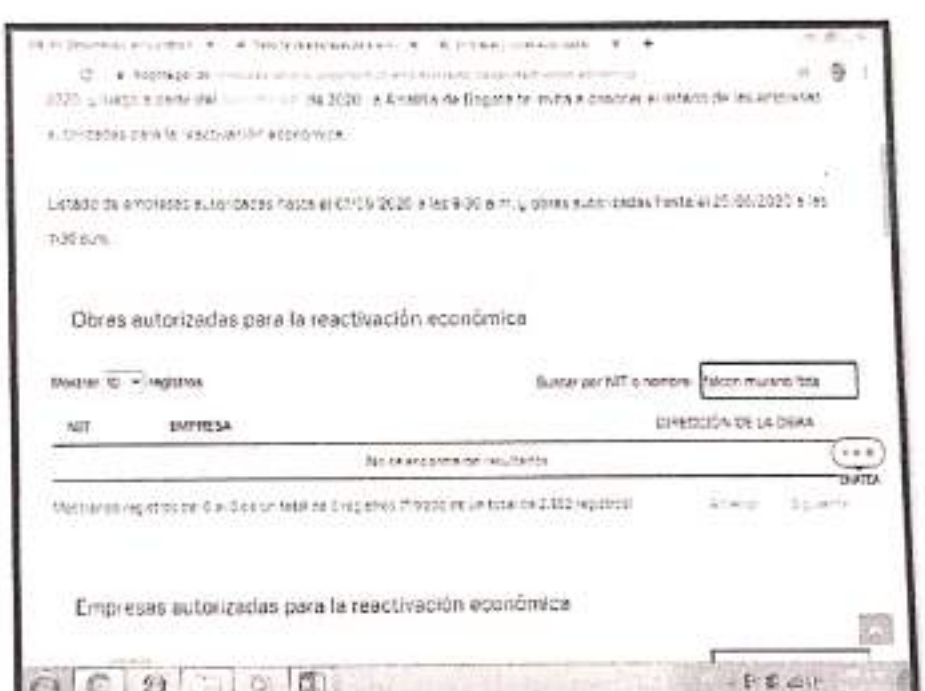
Escaneado con CamSc

mejora continua para garantizar la seguridad y Salud de los colaboradores asignados a la obra y Residentes de la Copropiedad.

El contratita deberá enviar la documentación que este pendiente para poder dar inicio a las labores en campo.

La empresa FALCON MURANO LTDA no aparece con registro de autorización para la reactivación económica de obras en Bogotá.

Se envia soporte de la consulta realizada el día de hoy 14 de Julio de 2020.




ANGIE fonte:

Este reporte debe ser realizado con anterioridad al inicio de las labores en la copropiedad.

Agradecemos su atención y colaboración.

| Elaboro | Aprobó | Con copia |
|---|---|---|
| Caleb Consultants Mission. Consultor SST | Yeimmy Orrego Administrador(a) | Diego Jácome Interventor Obra |



Escaneado con CamSc

| Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel<br>Nit: 830.121.765-6 | | | Acta REVISION DOCUMENTACION FALCON MURANO |
|---|---|---|---|
| FECHA | | | |
| 02 | 09 | 2020 | |
| DD | MM | AA | |
| Acta No: 237 | | | |

**ORDEN DEL DÍA.**

1. Verificación Asistencia
2. Revisión de acuerdo informe entregado por CALEB
3. CIERRE

**ASISTENTES A LA REUNIÓN.**

**Nubia Montenegro casa 150**
**Irma Solorzano casa 45**
**Margot González casa 04**
**Diego Jacome Interventor**
**Juan Guillermo Gil representante CALEB**
**Javier Jaramillo Calderón Rl Falcon murano**
**Iván Fernández Falcon**
**Yelit parada Falcon**
**Jeimmy Orrego – Administradora**

**DESARROLLO DE LA REUNIÓN.**

1.Siendo la 8:30 am del día 02 de septiembre de 2020, se inicia la reunión citada para realizar la verificación de la información enviada por FALCON MURANO:

Se Procede a dar lectura al informe presentado por la firma CALEB el día 14 de julio de 2020 (se anexa a esta acta) quienes han realizado la verificación de la información enviada y se le solicita al contratista FALCON MURANO que de respuesta a los siguientes ITEMS:

1. Entre las personas con curso de alturas EL SEÑOR CASTIBLANCO JHON JAIRO, ni el señor IVAN ALFREDO FERNANDEZ, no se encuentran reportados en la página del ministerio por lo tanto no hay evidencia que demuestre que se subsano este tema.
2. No presenta soporte que exonere al conjunto residencial ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II de responsabilidad respecto a la afiliación a caja de compensación de los empleados.
3. No se cuenta con la licencia del coordinador de alturas ya que no es claro quien cumplirá dicha labor.
4. No aportan certificados de revisión o de recertificación de equipos de trabajo seguro en alturas.

Por lo tanto, esta administracion determina que no se dará mas plazo para completar esta información y se iniciará el proceso de reclamación de la póliza No 11-45-101089740 de cumplimiento suscrita por el contratista, de acuerdo a los informes presentados por la interventoría.



Escaneado con CamSc

Es de aclarar que a la fecha se ha cancelado los valores correspondientes al avance de obra de acuerdo al siguiente cuadro:

**BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO**

| | |
|---|---|
| **VALOR CONTRATO** | **$ 170.155.315** |
| ANTICIPO | $ 0 |
| ACTA CORTE 01 | $ 7.199.573 |
| ACTA CORTE 02 | $ 12.626.307 |
| ACTA CORTE 03 | $ 76.345.283 |
| **TOTAL, PAGADO** | $ 96.171.163 |
| **VALOR PENDIENTE POR EJECUTAR** | **$ 73.984.152** |

Sin otro tema a tratar se da por terminada la reunión a las 10:30 am.

Firmas

Jeimmy Orrego

Nubia Montenegro

Irma Solorzano

Margot González

Juan Guillermo Gil

Diego Jatome

Javier Jaramillo.



Escaneado con CamSc

ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II

**CONTRATO DE OBRA MANTENIMIENTO GENERAL DE IMPERMEABILIZACION FACHADAS PINTURA GENERAL DE MUROS DE FACHADA, ORNAMENTACION, JARDINES, VIGA CANAL Y ADICIONES COMO LO ES ADECUACION SHUT DE BASURA EN EL CONJUNTO ARBOLEDA SAN GABRIEL.**

Entre los suscritos a saber: **Jeimmy Orrego**, mayor de edad, domiciliada en Bogota, identificada con la cedula de ciudadania numero 1.012.325.857 de Bogota, quien obra en su caracter de representante legal de la en Bogota, denominada **ARABOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II**, que a su vez es la Administradora y representante legal del mismo - PROPIEDAD HORIZONTAL - identificado con **NIT.** 830.121.765-6, persona juridica sin animo de lucro, domiciliada en Bogota segun consta en la certificacion expedida por la Alcaldia Local de Kennedy y quien en adelante se llamara EL CONTRATANTE, y por la otra, **Alonso Diaz Rincon**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadania No.80.825.108 de Bogota, en calidad de representante legal de la empresa **ADTEC INGENIERIA & SOLUCIONES S.A.S.** quien para los efectos de este contrato se llamara EL CONTRATISTA, se ha celebrado el contrato que se especifica a continuation, el cual se regira por las normas legales vigentes y por las siguientes clausulas:

**PRIMERA. -** El objeto del contrato es la prestacion de servicio para el **MANTENIMIENTO GENERAL DE IMPERMEABILIZACION FACHADAS PINTURA GENERAL DE MUROS DE FACHADA, ORNAMENTACION, JARDINES, VIGA CANAL Y ADICIONES COMO LO ES ADECUACION SHUT DE BASURA EN EL CONJUNTO ARBOLEDA SAN GABRIEL.**

**SEGUNDA. - EL CONTRATISTA** se compromete a prestar a favor de LA CONTRATANTE sus servicios profesionales y ejecutar los trabajos necesarios para el mantenimiento preventivo y correctivo de las fachadas existentes en el conjunto, realizando entre otros las actividades de limpieza de fachada con hidrolavadora, Impermeabilizacion, resane de graniplast y pintura, relacionada en el siguiente cuadro asi;

*Calle 3 sur No. 70-81 Teléfono: 3589821*
*Email: arboledasangabriel@hotmail.com*

Escaneado con CamSc

| DESCRIPCION |
|---|
| LIMPIEZA DE FACHADAS |
| LAVADO FACHADAS LADRILLO A LA VISTA |
| LAVADO FACHADAS EN PINTURA |
| LIMPIEZA EXTERIOR VIDRIOS |
| SELLAMIENTO DE DILATACIONES |
| SELLAMIENTO GRIETAS Y FISURAS FACHADAS |
| SIKAFLEX CONSTRUCCION VENTANAS |
| IMPERMEABILIZACION FACHADAS LADRILLO |
| SIKA TRANSPARENTE 10 |
| LIMPIEZA CANAL EMULSION (PATIO ROPAS) |
| IMPERMEABILIZACION JARDINERA |
| PINTURA |
| SUMINISTRO Y APLICACIÓN KORAZA PINTUCO |
| ESMALTE PUERTAS Y BALCONES FACHADAS |
| ESMALTE BARANDAS ACCESOS PARQUEADEROS |
| ESMALTE CERRAMIENTO PERIMETRAL |
| ESMALTE ARMARIOS DE MEDIDORES |
| ESMALTE BARANDAS ACCESO A PARQUEADEROS |
| PINTURA ROTONDAS (MATTRAS Y VENTILACIÓN) |
| VALOR AGREGADO |
| ADECUACION CUARTO BASURAS |
| PINTURA INTERNA ZONA SOCIAL Y ADMON. |

**PARAGRAFO PRIMERO:** Es entendido y asi lo aceptan LOS CONTRATANTES, que los servicios que se obliges a prestar a su favor EL CONTRATISTA en virtud del presente contrato, se rige conforme a la propuesta de fecha 24 de septiembre del 2020 que hace parte integral de este documento.

**TERCERA.** - Para el cumplimiento de los fines de este contrato. EL CONTRATISTA dedicara su actividad personal con plena autonomfa administrativa, tecnica y directiva en el tiempo que el mismo establezca, todo esto en razon de sus calidades personales y profesionales, que se han tenido en cuenta para celebrar este contrato. En consecuencia, este contrato no causa ninguna clase de prestaciones sociales por tratarse de servicios profesionales independientes, para cuyo desarrollo y ejecucion EL CONTRATISTA no estara sujeto a ningun horario ni a subordinacian de LOS CONTRATANTES, sino a los terminos del presente contrato.

**PARAGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA empleara para la ejecucion del presente contrato sus propios medios, sin perjuicio del derecho que se reservan LOS CONTRATANTES a formular las observaciones y a pedir los informes que considere pertinente. EL CONTRATANTE mediante comunicaciones escritas a EL CONTRATISTA, podra ordenar cambios dentro del alcance general del contrato, debiendo EL CONTRATISTA evaluar dentro del plazo que acuerde con EL CONTRATANTE, los alcances y costos correspondientes, los cuales deberan ser aprobados por EL CONTRATANTE antes de su ejecucion.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Cuando EL **CONTRATISTA, durante la** ejecucion del contrato considere necesarios cambios indispensables **para el** cumplimiento del mismo, podra sugerirlos, pero no podra ejecutarlos sin previa autorizacion escrita de EL CONTRATANTE.



Escaneado con CamSc

ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPAS I Y II

**CUARTA.** - El termino de duracion del presente contrato sera el necesario para el cabal desarrollo del objeto contractual previsto, el cual no sera superior a sesenta

(60) dias calendario siguientes al pago del anticipo. Para el inicio de la ejecucion del presente contrato, se requiere previamente la aprobacion par parte de EL CONTRATANTE de las garantias (polizas). Los perjuicios ocasionados a EL CONTRATANTE por incumpiimientos en el plazo seran cubiertos en su totalidad por EL CONTRATISTA.

Al momento del inicio de las actividades, se suscribira entre las partes la respectiva acta de iniciacion, la cual hace parte integral de este contrato.

**PARAGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA, semanalmente con EL CONTRATANTE, evaluara mediante el INTERVENTOR DE OBRA el avance de los servicios prestados en relacion con la fecha de entrega del mismo. Cuando quiera que de la evaluacion semanal se desprenda que EL CONTRATISTA este atrasado en su programa de trabajo, este debera tomar las medidas necesarias que EL CONTRATANTE le indique para cumplir el servicio tales como: aumento de personal, de equipos, trabajos en horas extras, etc., sin que esto represente para EL CONTRATANTE costo adicional alguno.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Una vez legalizado el presente contrato,'EL **CONTRATANTE** se reserva la facultad de **dar** por terminado el contrato de **forma** unilateral e inmediata, sin que se genere indemnizacion alguna a favor de la otra parte, en los siguientes casos: (I) Disolucion de EL CONTRATISTA, (II) Incapacidad financiera de EL CONTRATISTA, (III) Incumplimiento de EL CONTRATISTA de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente contrato. (IV) Envió de una comunicación escrita por parte de EL CONTRATANTE con por lo menos veinte (20) días de anticipación a la fecha en que se pretende dar **por** terminado el presente contrato.

(V) Si se observa por parte de EL CONTRATANTE que por la forma en que se adelantan los trabajos, EL CONTRATISTA de acuerdo a lo pactado en el presente contrato, no tiene la posibilidad de cumplir con los plazos estipulados.

**QUINTA.** - Si EL CONTRATISTA reemplaza piezas o elementos durante la prestación del servicio de mantenimiento, deberá asegurarse que el embalaje y/o empaque de los productos se ajusten a las condiciones de transporte y cumpla con las leyes y las normativas técnicas vigentes.



Escaneado con CamSc

Valor Efectivo: El valor efectivo a **pagar a EL** CONTRATISTA por las labores de ejecución descritas en el presente contrato, será únicamente el que resulte de la multiplicación de los precios unitarios indicados, por las cantidades de ítems que efectivamente se realicen, sin que el valor final a pagar supere el valor estimado del presente contrato, siendo **esta la** suma máxima de dinero que EL CONTRATANTE pagará **a EL CONTRATISTA,** lo cual se entenderá realizado con las pruebas finales y la **firma del** acta **final** de entrega firmada por **EL** CONTRATISTA y EL CONTRATANTE.

El valor estipulado será cancelado par EL CONTRATANTE de la siguiente manera: a. El 60% del valor total del contrato, o sea la suma de: $72.000.000 como anticipo dentro de los (3) tres días siguientes a la firma del presente contrato y entrega de las pólizas: b. El 20% del valor total del contrato, o sea la suma de $24.000.000 - según cortes de obra firmados por el Interventor en cuentas quincenales dentro de los (5) cinco días siguientes a la presentación de la factura por EL CONTRATISTA; y c) **El** 20% del valor total del contrato, o sea la suma de $24.000.000, a la entrega final de **las** obras.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Dentro del precio del contrato se incluye todos los equipos y mano de obra y demos insumos necesarios para realizar el mantenimiento, inclusive siendo necesario el suministro e instalación de las piezas y elementos rotos o en mal estado. De **la misma manera** se incluyen impuestos, transportes y en general, todo lo necesario para ejecutar correctamente el contrato.

**SEPTIMA. -** Se entiende **por obras** complementarias aquellas no previstas en la propuesta ni aceptadas a la misma, **ni las definidas en este contrato,** pero cuya ejecución se hace indispensable **para la estabilidad, buen** funcionamiento o adecuada terminacion de los servicios contratados, las cuales deberán ser acordados entre EL CONTRATISTA y EL CONTRATANTE **antes de** ser ejecutadas.

**PARAGRAFO PRIMERO: Si EL** CONTRATISTA se negara a ejecutar cualesquiera de las labores **a** que se refiere esta cláusula dentro de los veinte (20) días siguientes a la **orden** dada por **EL** CONTRATANTE o dentro del plazo que este le señale, EL CONTRATANTE podrá libremente contratar su ejecución con terceros y cargar la totalidad de su costo a EL **CONTRATISTA** y compensar lo pagado con las cuentas que debe pagar a este, sin que ello implique modificaciones a las relaciones contractuales derivadas de este mismo contrato; lo anterior sin



Escaneado con CamSc

**SEXTA.** - Por la prestación de sus servicios y a título de honorarios, LOS CONTRATANTES reconocerán para las actividades a realizar, la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($120.000.000.00).

**Valor Unitario:** El que se relaciona en el siguiente cuadro:

ADTEC
INGENIERIA & SOLUCIONES SAS

Id del procedimiento: COTIZACIÓN
Número del proceso: AD-CT[illegible]
Nombre: Arboleda San Gabriel.

CONTRATO: Interventoria Fachadas Arboleda de San Gabriel
CONTRATISTA:
ADMINISTRACIÓN: 1
NUMERO DE CASAS: 192
PREDIOS 193

| DESCRIPCION | UNIDAD | CANTIDAD | VR. UNITARIO | VR. TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| LIMPIEZA DE FACHADAS | | | | |
| LAVADO FACHADAS LADRILLO A LA VISTA | m2 | 4.000 | $ 6.950 | $ 27.800.000 |
| LAVADO FACHADAS EN PINTURA | m2 | 1 | $ 12.800 | $ 12.800 |
| LIMPIEZA EXTERIOR VIDRIOS | m2 | 3.000 | $ 2.800 | $ 8.400.000 |
| SELLAMIENTO DE DILATACIONES | | | | |
| SELLAMIENTO GRIETAS Y FISURAS FACHADAS | m2 | 700 | $ 4.800 | $ 3.360.000 |
| SIKAFLEX CONSTRUCCION VENTANAS | m | 8.500 | $ 2.750 | $ 23.375.000 |
| IMPERMEABILIZACION FACHADAS LADRILLO | | | | |
| SIKA TRANSPARENTE 10 | m2 | 4.150 | $ 8.200 | $ 34.030.000 |
| LIMPIEZA CANAL EMULSION (PATIO ROPAS) | Unidad | 192 | $ 17.600 | $ 3.379.200 |
| IMPERMEABILIZACION JARDINERA | Unidad | 192 | $ 68.000 | $ 13.056.000 |
| PINTURA | | | | |
| SUMINISTRO Y APLICACIÓN KORAZA PINTUCO | m2 | 1.200 | $ 16.000 | $ 19.200.000 |
| ESMALTE PUERTAS Y BALCONES FACHADAS | Unidad | 192 | $ 57.900 | $ 11.116.800 |
| ESMALTE BARANDAS ACCESOS PARQUEADEROS | m | 80 | $ 8.700 | $ 696.000 |
| ESMALTE CERRAMIENTO PERIMETRAL | m2 | 1 | $ 17.000 | $ 17.000 |
| ESMALTE ARMARIOS DE MEDIDORES | Unidad | 0 | $ 118.000 | $ 708.000 |
| ESMALTE BARANDAS ACCESO A PARQUEADEROS | Unidad | 5 | $ 70.800 | $ 354.000 |
| PINTURA ROTONDAS (MATERAS Y VENTILACIÓN) | m2 | 1 | $ 18.000 | $ 18.000 |
| VALOR AGREGADO | | | | |
| ADECUACION CUARTO BASURAS | Global | 1 | $ 3.000.000 | $ 3.000.000 |
| PINTURA INTERNA ZONA SOCIAL Y ADMON | m2 | 1 | $ 7.500 | $ 7.500 |
| | | | COSTO DIRECTO | $ 148.149.500 |
| MENOS PORCENTAJE DE AJUSTE FINAL DE NEGOCIACION EQUIVALENTE | | | 19% | $ 28.148.367 |
| | | | VALOR FINAL DE CONTRATO | $ 120.000.000 |

VALOR FINAL EN LETRAS
CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS

Ing. Alonso Diaz Rincón
Gerente General.

Correo: adtecsolucionessas@gmail.com
Teléfono: 302 2919402 - - 5297244
Bogotá D.C Colombia



Escaneado con CamSc

perjuicio de las indemnizaciones cubiertas con la garantia de cumplimiento.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Las labores o actividades adicionales y/o mayores cantidades de labores y/o **items que surjan** de manera imprevista durante la ejecución de este contrato, serán tomadas comas adicionales y se ejecutaran solo si previamente las partes suscriben un acta de negociación y aprobación de dichas labores y/o items, la cual deberá ser suscrita por los representantes autorizados de las partes y hará parte integral del presente contrato. **PARAGRAFO TERCERO:** Todo trabajo adicional que se emprenda sin haber sido autorizado por- EL CONTRATANTE, será de cargo y riesgo de EL CONTRATISTA. En tales eventos, EL CONTRATANTE podrá ordenar su remoción y reemplazo por otras, de las labores asi ejecutadas. En este caso, EL CONTRATISTA no tendrá derecho a ninguna compensación, ni pagos adicionales por trabajos no autorizados que sean rechazados y/o reemplazados, como tampoco por el aumento del plazo de ejecución de las labores para este concepto.

Los productos y labores que surjan de manera imprevista durante la ejecución del presente contrato, serán tomados como adicionales y se suministraran solo si previamente las partes suscriben un acta de negociación y aprobación de dichos productos y labores, la cual deberá ser suscrita por los representantes autorizados de las partes y hará parte integral del présenle contrato.

**OCTAVA. - EL CONTRATISTA** deberá reparar por su cuenta y riesgo y dentro del plazo que le fije EL **CONTRATANTE,** todos los daños o defectos que se presentaren en las labores contratadas. EL CONTRATISTA deberá ejecutar a sus expensas las medidas correctivas exigidas por EL CONTRATANTE y no tendrá derecho a remuneración distinta a la que le hubiere correspondido por la ejecución correcta de las actividades.

**PARAGRAFO: Si EL** CONTRATISTA no diere principio a las labores correspondientes o no los terminare en la fecha o dentro del plazo señalado por EL CONTRATANTE, este podrá hacerlas por cuenta de EL CONTRATISTA con cargo a las garantias que respaldo el cumplimiento del contrato o **a saldos** que por pagos este a favor de EL CONTRATISTA, sin necesidad de autorizacion especial para ello. Esta circunstancia no puede entenderse como modificación al plazo pactado en el contrato.



Escaneado con CamSc

NOVENA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

1. Ser responsable de los actos y las omisiones de sus empleados y del personal utilizado para el cumplimiento de este **contrato,** incluyendo LOS CONTRATISTAS si los hubiere.

2. Sustituir o reparar inmediatamente a su propia costa, cualquier producto parte, pieza o componente de los productos considerados por EL CONTRATANTE coma defectuoso, incompleto o inadecuado.

3. EL CONTRATISTA obtendrá y mantendrá, a su propio costo y responsabilidad, durante los términos proporcionados por la ley, todos los registros competentes, las licencias, las autorizaciones, las aprobaciones, los permisos y las inspecciones para la regularización y el control de sus actividades y de los productos, esto incluye los permisos frente al organismo necesario para plan vial por afectación

4. Llevar a cabo todas las labores necesarias para alcanzar el objeto de este contrato, rigiéndose a las normas **técnicas,** ambientales y de seguridad vigentes y a rehacer a sus expensas cualquier labor que resulte mal ejecutada.

5. Responder por cualquier daño que él o personal o cosa a su cargo cause a personas vinculadas a la sociedad a terceros o a bienes de propiedad de EL CONTRATANTE o de terceros con ocasión de los servicios contratados. El valor de los daños causados, podrá ser descontado por EL CONTRATANTE de la suma de dinero que adeuden a EL CONTRATISTA.

6. **Tener las debidas precauciones a fin de conservar en** perfecto estado los inmuebles aledaños, las estructuras e instalaciones y redes de servicio existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, estructuras e instalaciones.

7. Proveer bajo su exclusiva responsabilidad y **dependencia por el personal** técnico necesario para In ejecución del presente contrato.

8. Proporcionar oportunamente los instrumentos, dotaciones (botas, cascos capas impermeables, overol y **función a** realizar por el trabajador) equipos necesarios para la realización de los trabajos a su personal y entregar constancia de la dotación a la dirección de obra.

9. Carnetizar a cada uno de los trabajadores que laboren para el **contratista y se encuentren prestando** sus servicios en la obra.



Escaneado con CamSc

**10. Permitir a** las personas designadas por EL CONTRATANTE, **la inspección y vigilancia de** los trabajos en el lugar donde se realice y acatar sus observaciones y sugerencias.

11. Cooperar con la vigilancia y seguridad de la obra.

12. Mantener las zonas internas y externas de la obra en perfectas condiciones de aseo, en lo referente a las actividades ejecutadas por EL CONTRATISTA.

13. Aportar mensualmente las planillas de pago de los parafiscales y seguridad social, de cada persona que labore con EL CONTRATISTA y se encuentra prestando **sus** servicios en la obra.

14. Mantener al frente de todos los trabajos los recursos necesarios para el normal y completo desarrollo del objeto del contrato y tener disponible y emplear en la ejecución de las labores el personal requerido para la cumplida ejecución del contrato.

15. Mantener las zonas internas y extremas de la obra en perfectas condiciones de aseo, en lo referente a las actividades ejecutadas por EL CONTRATISTA; además deberá tomar todas las precauciones del caso para garantizar la higiene de las instalaciones en los lugares de trabajo.

16. Serán de cargo de EL CONTRATISTA la adquisición, transporte, importación si fuere del caso, montaje, utilización, reparación, conservación y mantenimiento de todas las máquinas, equipos, herramientas, repuestos, materiales y demos elementos necesarios para la ejecución del presente contrato.

17. Obtener las pólizas exigidas por **EL CONTRATANTE.**

**18. Si vencido** el plazo pactado **en el presente contrato. EL CONTRATISTA no entrega el** servicio contratado mediante el Acta Final de entrega de **obra, EL** CONTRATISTA acepta estar en incumplimiento del contrato, dejando en libertad **a** EL CONTRATANTE para ejercer las acciones ejecutivas y legales que se originen por tal incumplimiento. Lo anterior sin perjuicio del cobro de las multas e indemnizaciones estipuladas en el presente contrato, para lo cual este documento presto merito ejecutivo.

19.EL CONTRATISTA deberá entregar limpios los sitios de trabajo utilizados,manteniéndolos en perfecto estado de aseo.

20.EL CONTRATISTA en desarrollo de sus labores, deberá observar y cumplir las obligaciones que la legislación impone a las empresas y/o personas que presten este tipo de servicio, las disposiciones *técnicas y ambientales y demos normas concordantes, y en* todo caso deberá



Escaneado con CamSc

dar estricto cumplimiento a toda la normatividad legal vigente en la materia para suministro de trabajos en alturas

21.-EL CONTRATANTE se abstiene de dar cualquier garantía sobre la

seguridad del sitio de las obras para el desarrollo del objeto del

contrato, o para cualquier propósito, y EL CONTRATISTA además de sus trabajadores, y todas las demás personas que ingresen al sitio de las obras por orden de EL CONTRATISTA, o utilicen dichos sitios de las obras de conformidad con este contrato, deberán hacerlo por riesgo propio. EL CONTRATISTA exonera expresamente a EL CONTRATANTE, sus agentes y empleados, y asume total responsabilidad por las pérdidas o daños a la propiedad o lesión a personas, incluyendo muerte aun de sus trabajadores, que resulte del estado y condición de dicho sitio de las obras o la utilización de dichas facilidades, por parte de sus agentes o empleados, en las condiciones establecidas en este contrato. En todo caso deberá EL CONTRATANTE suministrar oportuna y suficientemente por espacios fisicos y las fuentes de energia eléctrica y de acueducto necesarios para iniciar y desarrollar las obras, sin asumir responsabilidad por los elementos y actuaciones del CONTRATISTA y sus empleados., por lo mismo el CONTRATISTA garantizará por medios eficaces la seguridad de todos sus elementos de trabajo incluyendo insumos, equipos y otros.

22.Asistir en caso de ser invitado a reunión con el Consejo de Administración en caso de ser requerido

**PARAGRAFO:** EL CONTRATISTA declara que la ejecución del presente contrato se realizara manera segura, rentable y eficiente. De la misma manera declara expresamente que libera a EL CONTRATANTE de cualquier riesgo a la salud, riesgos de contaminación o al medio ambiente. de actos dañosos, de interferencias y de cualquier otro riesgo que se pudiera presentar o derivar de la ejecución de este contrato.

EL CONTRATISTA declara por este medio y garantiza a EL CONTRATANTE que los productos, equipos, materiales, accesorios u otros componentes, son de buena calidad.

En todo momento EL CONTRATISTA, deberá dar estricto cumplimiento a las normas relativas a garantías, y calidad de los productos; fijados por las normas técnicas exigidas y además por las disposiciones de la Ley 1480 de 2011.

**DECIMA. -** EL CONTRATISTA se obliga a dirigir bajo su responsabilidad la ejecución de la obra contratada. Así mismo, EL CONTRATISTA gozara de plena libertad para contratar a su cargo y a su costa y bajo su absoluta responsabilidad, el personal suficiente idóneo que sea necesario para la cabal ejecución de la obra contratada



Escaneado con CamSc

dentro del plazo pactado, y se obliga a responder de pago oportuno de los honorarios, salarios, prestaciones sociales, descansos remunerados e indemnización del personal que utilice para la ejecución de la obra contratada y afiliar a E.P.S. ARL. PENSION y CAJA DE COMPENSACION a todo el **personal a su** cargo.

**PARAGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA garantiza que todos los trabajadores dispuestos por el para la prestación del servicio, tienen la idoneidad para la realización de la labor contratada, y no tienen antecedentes penales, judiciales ni de policía. Todo el personal vinculado **por EL** CONTRATISTA a este trabajo, incluido el de eventuales subcontratistas en caso de haberlos, será de libre nombramiento y remoción de su parte.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El presente **contrato considera para todos los efectos jurídicos, que EL CONTRATISTA** es el único responsable de aplicar **y de** hacer cumplir las leyes sociales **y** laborales vigentes **en la** Republica **de Colombia durante** la ejecución de los trabajos y la prestación de los servicios. Por lo tanto, él debe sufragar todos los costos causados por concepto de **salarios,** prestaciones legales y extralegales, e indemnizaciones, que se causen o se puedan causar en razón de la ejecución de este contrato. En el evento en que no cumpla con esta obligación, EL **CONTRATANTE** podrá retener de las sumas que le deba a EL CONTRATISTA por cualquier concepto, el dinero requerido para subsanar el incumplimiento, sin que lo anterior implique que esté obligado a hacerlo.

**PARAGRAFO TERCERO:** No obstante, lo previsto en esta cláusula, EL CONTRATISTA se obliga a remover cualquier empleado, obrero, persona vinculada directa o indirectamente con EL CONTRATISTA **que EL CONTRATANTE le** solicite, sin tener que dar explicación alguna al respecto **y sin la** obligación **de** asumir el pago de a indemnización que este tipo de **determinaciones conlleve.**

**DECIMA PRIMERA. SEGURIDAD DEL PERSONAL:** EL CONTRATISTA debe garantizar la seguridad de todo el personal, tomando las precauciones necesarias para prevenir cualquier accidente durante la ejecución de este **contrato. EL** CONTRATISTA se compromete **a dotar a sus** trabajadores de elementos de seguridad necesarios para el buen desempeño de sus labores. En todos los casos, EL CONTRATISTA asume la **responsabilidad de** cualquier perjuicio o contravención que pudiera sobrevenir, **por culpa suya, de** su persona, o de sus trabajadores o subcontratistas, obligándose en razón de este contrato por todos los perjuicios o daños causados al momento de presentarse un accidente.



Escaneado con CamSc

DECIMA SEGUNDA. - EL CONTRATISTA será el único responsable de todo daño o perjuicio que cause directo o indirectamente a terceros y/o a las instalaciones de EL CONTRATANTE, por acción inapropiada, negligencia u omisión de su parte en los trabajos relacionados con el presente contrato, o en operaciones complementarias del mismo.

**DECIMA TERCERA. -** EL CONTRATANTE se abstiene de dar cualquier garantía sobre la seguridad de sus instalaciones y propiedades para el desarrollo del objeto del contrato, o para cualquier propósito, y EL CONTRATISTA y sus subcontratistas o trabajadores, de haberlos, y todas las demás personas que ingresen a, o utilicen dichas instalaciones de conformidad con este contrato, deberán hacerlo por riesgo propio. **EL** CONTRATISTA exonera expresamente a EL CONTRATANTE, sus agentes y empleados, y asume total responsabilidad por las pérdidas o daños a la propiedad o lesión a personas, incluyendo muerte, que resulte del estado y condición de dichas instalaciones **o la** utilización de dichas facilidades, par parte de sus subcontratistas en caso de haberlos, agentes o empleados, en las condiciones establecidas en este contrato.

**DECIMA CUARTA. - EL** CONTRATISTA no podrá ceder este contrato parcialmente a persona alguna, natural a jurídica, nacional o extranjera, sin la previa autorización expresa y por escrito de EL CONTRATANTE. La solicitud de cesión realizada por EL CONTRATISTA no obliga a EL CONTRATANTE, quien podrá negarla, sin necesidad de motivar su negativa. En el evento en que se autorice dicha subcontratación, EL CONTRATISTA deberá hacer extensivas las palizas de garantía a los trabajadores de este. La solicitud de cesión o subcontratación realizada por EL CONTRATISTA no obliga a EL CONTRATANTE, quien podrá negarla, sin necesidad de motivar su negativa.

**PARAGRAFO:** Si durante el desarrollo de la obra EL CONTRATANTE encuentra que los subcontratistas son inconvenientes para la buena marcha de la misma, lo comunicara por escrito a EL CONTRATISTA, para que este proceda a subsanar la falla que se le indique o si fuere el caso a la terminacion del subcontrato.

**DECIMA QUINTA. - LIQUIDACION DEL CONTRATO:** La liquidación efectiva del contrato se hará entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, una



Escaneado con CamSc

vez se hayan cumplido o ejecutado la totalidad de las obligaciones por parte de EL CONTRATISTA pactadas en este contrato y sus anexos o cuando quiera que se produzca la terminación del contrato. Esta liquidación se hare, constar en un Acta expresamente elaborada para tal efecto.

**DECIMA SEXTA. -** EL CONTRATANTE verificara la ejecución y cumplimiento de los trabajos y actividades del presente contrato, por medio de un Interventor u comité asignado de obra.

EL CONTRATISTA deberá dar facilidades adecuadas al Interventor o comité de obra para el normal desempeño de sus funciones, y proporcionará al comité las informaciones técnicas y justificaciones que este pueda solicitar.

**DECIMA SEPTIMA. - GARANTIAS:** EL CONTRATISTA otorgara dentro de los tres (3) dioses hábiles siguientes a la firma del presente contrato, las garantías que se relacionan a continuación, las cuales deberán ser expedidas por una Compárela de Seguros legalmente establecida en Colombia, previamente aprobada por EL CONTRATANTE, cuya póliza matriz este aprobada para la Superintendencia Financiera, acompañadas del recibo oficial de caja.

En el evento en que el contrato se prorrogue par una duración superior a la señalada, EL CONTRATISTA se compromete a renovar las pólizas por un tiempo igual al del contrato prorrogado, más los días adicionales de vigencia estipulados pare coda garantía.

- BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO O PAGOS ANTICIPADOS; por el 100% del valor de los recursos entregados como anticipo o pagos anticipados, desde la entrega del anticipo hasta la liquidación del contrato.
- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Por una suma igual al (30%) del valor total de este contrato y por un término igual al del contrato más seis (6) meses contados a partir de la liquidación del contrato.
- RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato para amparar los daños y perjuicios, que EL CONTRATISTA, sus empleados o los subcontratistas de EL CONTRATISTA o sus empleados o cualquier persona o cosa bajo



Escaneado con CamSc

su responsabilidad causen a la obra o a terceros o a otras propiedades y con una vigencia igual a la duración del contrato y dos (2) años más.

- SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES por el (10%) del valor del contrato, con vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más.

- CALIDAD DE LA OBRA: Por el veinte (20%) del valor final de as obras, con una vigencia contada desde la ejecución del contrato y dos años (2) más.

**PARAGRAFO PRIMERO:** MULTAS POR INCUMPLIMIENTO PARCIAL: EL CONTRATISTA pagara a EL CONTRATANTE el 1% del valor del contrato por cada día calendario de retraso imputable a EL CONTRATISTA en cualquiera de las entregas parciales o totales de la obra, multa que puede ser tomada de la póliza de cumplimiento establecida en el Literal b) de esta cláusula, o de las sumas que se le adeuden por cualquier concepto a EL CONTRATISTA, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes y sin necesidad de requerimiento privado o judicial, para lo cual EL CONTRATISTA de una manera expresa acepta y reconoce la obligación que tiene de pagar esta multa y autoriza a EL CONTRATANTE para que se le impute y pague contra la paliza de cumplimiento o se le descuente de las sumas que se le adeuden, todo sin perjuicio de las acciones legales a que tiene derecho EL CONTRATANTE.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso de prorroga en el plazo contraído, ya sea pactada de mutuo acuerdo o por cualquier atraso en la entrega imputable a EL CONTRATISTA, este deberá ajustar las garantías cubriendo todo el plazo de prorroga y el termino adicional previsto para las garantías originales.

**PARAGRAFO TERCERO:** SI EL CONTRATISTA se negare a constituir las garantías, EL CONTRATANTE resolverá el contrato en el estado en que se. encuentre su tramitación, sin que por este hecho EL CONTRATANTE deba reconocer o pagar indemnización alguna.

**PARAGRAFO CUARTO:** El costo de las pólizas descritas en esta cláusula será por cuenta de EL CONTRATISTA.

**DECIMA OCTAVA. - CLAUSULA PENAL,** El incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA de cualquiera de las reglas previstas en el



Escaneado con CamSc

presente contrato o en las normas **jurídicas aplicables,** hará responsable a EL **CONTRATISTA** a favor de EL **CONTRATANTE, a título** de sanción pecuniaria, por una suma de dinero correspondiente **al cuarenta** (40%) por ciento del valor del presente contrato.

En todo caso, y sin perjuicio de la sanción estipulada anteriormente y de las indemnizaciones de perjuicios a que haya lugar, EL CONTRATANTE puede exigir el pago de todos los perjuicios causados y el cumplimiento estricto de las disposiciones pactadas en este documento, y que se realicen los actos, contratos, acciones o se tomen las decisiones o determinaciones indispensables para que se dé la ejecución precisa de todo lo pactado o se corrijan o dejen sin efecto las decisiones tomadas en contravención de lo establecido en este contrato.

**DECIMA NOVENA. - MULTAS.** Las multas o sanciones económicas que impongan a EL CONTRATANTE cualquier entidad o autoridad pública del orden nacional o departamental y que hayan sido generadas o sean de responsabilidad de EL CONTRATISTA o Fabricante por su acción y omisión, facultan a EL CONTRATANTE para cobrar el importe de la sanción y/o multa más los perjuicios económicos que se hubieren causado a EL **CONTRATANTE, dinero** que será deducido de cualquier suma que le adeude EL CONTRATANTE **a** EL CONTRATISTA por cualquier concepto relacionado o no con el presente contrato. Desde ya EL CONTRATISTA autoriza a EL CONTRATANTE a que se realicen tales deducciones de dinero.

En el evento en que EL SUBCONTRATISTA no adeude suma de dinero a EL CONTRATANTE, este Ultimo podrá ejercer las acciones legales a que hubiere lugar para el cobro de dicha suma de dinero. **Este** contrato presta merito ejecutivo.

**VIGESIMA. – COMPROMISORIA:** Para la solución de diferencias que puedan surgir se procederá de la siguiente manera: Todas las diferencias, discrepancias, cuestiones, reclamaciones o controversias que se puedan presentar durante la ejecución, terminacion, interpretación y liquidación de este contrato, o relacionada con el directa o indirectamente, y que no sean resueltas amigablemente entre las partes, serán resueltas por un Tribunal de Arbitramento constituido para tal efecto.

Este Tribunal, domiciliado en la ciudad de Bogotá, estará conforme por un (1) arbitro nombrado por las partes de mutuo acuerdo. Si las partes no se ponen de acuerdo en un término de treinta (30) días contados a partir de la primera reclamación, el nombramiento será efectuado por la Cámara de Comercio de



Escaneado con CamSc

Bogotá, en cuya **sede** y bajo cuyo reglamento sesionará en cualquier caso el Tribunal. El árbitro fallara en derecho.

Las costas serán cubiertas por **la** parte que sea vencida y sobre este punto se deberán pronunciar los árbitros **en** su decisión.

**VIGESIMA PRIMERA.** - Las partes contratantes declaran para todos los efectos legales que el presente convenio es de naturaleza civil y comercial, que no han tenido la intención de celebrar contrato de trabajo de naturaleza laboral y que, por consiguiente, al momento de su terminacion no habrá lugar al pago de ninguna suma de dinero distinta a aquella que se derive directa o expresamente del presente acuerdo.

**VIGESIMA SEGUNDA. = PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.** Este contrato se perfecciona con la firma de las partes y con la aprobación de las pólizas de garantía por parte de **EL CONTRATANTE.**

**VIGESIMA TERCERA. - ANEXOS:** Harán parte integral del presente contrato, los siguientes documentos:

Anexo I: La propuesta presentada por EL CONTRATISTA

En constancia de lo anterior se firma el presente contrato, en Bogota, a los un (01) de Octubre del dos mil veinte (2020).

***EL CONTRATANTE***

ORREGO

***CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA SAN GABRIEL ETAPAS I Y II- P.H***
***Representada legalmente por***
***JEIMMY ORREGO***
***C.C. 1.012.325.857***

***EL CONTRATISTA***

***ALONSO DIAZ RINCON***
***C.C. 80.825.108***
***REPRESENTANTE LEGAL***
***ADTEC INGENIERIA & SOLUCIONES S.A.S.***

**TESTIGO(S)**

Nombre Judith Elena Acero Pérez
C.C. 33160815.

**TESTIGO(S)**

Nombre Diana Gomez Arandaña
52 565 985



Escaneado con CamSc

ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPAS I, Y II

ADTEC
INGENIERIA & SOLUCIONES SAS
NIT. 900341480-7

**Id del procedimiento:** COTIZACIÓN
**Número del proceso:** AD-CT00362020
**Nombre:** Arboleda San Gabriel.

**CONTRATO:** Interventoria Fachadas Arboleda de San Gabriel
**CONTRATISTA:**
**ADMINISTRACIÓN:** 1
**NUMERO DE CASAS:** 192
**PREDIOS** 193

| DESCRIPCION | UNIDAD | CANTIDAD | VR. UNITARIO | VR. TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| **LIMPIEZA DE FACHADAS** | | | | |
| LAVADO FACHADAS LADRILLO A LA VISTA | m2 | 4.000 | $ 6.950 | $ 27.800.000 |
| LAVADO FACHADAS EN PINTURA | m2 | 1 | $ 12.800 | $ 12.800 |
| LIMPIEZA EXTERIOR VIDRIOS | m2 | 3.000 | $ 2.800 | $ 8.400.000 |
| **SELLAMIENTO DE DILATACIONES** | | | | |
| SELLAMIENTO GRIETAS Y FISURAS FACHADAS | m2 | 700 | $ 4.800 | $ 3.360.000 |
| SIKAFLEX CONSTRUCCION VENTANAS | m | 8.500 | $ 2.750 | $ 23.375.000 |
| **IMPERMEABILIZACION FACHADAS LADRILLO** | | | | |
| SIKA TRANSPARENTE 10 | m2 | 4.100 | $ 8.200 | $ 33.620.000 |
| LIMPIEZA CANAL EMULSION (PATIO ROPAS) | Unidad | 192 | $ 17.600 | $ 3.379.200 |
| IMPERMEABILIZACION JARDINERA | Unidad | 192 | $ 68.000 | $ 13.056.000 |
| **PINTURA** | | | | |
| SUMINISTRO Y APLICACIÓN KORAZA PINTUCO | m2 | 1.200 | $ 16.000 | $ 19.200.000 |
| ESMALTE PUERTAS Y BALCONES FACHADAS | Unidad | 192 | $ 57.900 | $ 11.116.800 |
| ESMALTE BARANDAS ACCESOS PARQUEADEROS | m | 80 | $ 8.700 | $ 696.000 |
| ESMALTE CERRAMIENTO PERIMETRAL | m2 | 1 | $ 17.000 | $ 17.000 |
| ESMALTE ARMARIOS DE MEDIDORES | Unidad | 6 | $ 118.000 | $ 708.000 |
| ESMALTE BARANDAS ACCESO A PARQUEADEROS | Unidad | 5 | $ 76.600 | $ 383.000 |
| PINTURA ROTONDAS (MATERAS Y VENTILACIÓN) | m2 | 1 | $ 18.000 | $ 18.000 |
| **VALOR AGREGADO** | | | | |
| ADECUACION CUARTO BASURAS | Global | 1 | $ 3.000.000 | $ 3.000.000 |
| PINTURA INTERNA ZONA SOCIAL Y ADMON. | m2 | 1 | $ 7.500 | $ 7.500 |
| | | | **COSTO DIRECTO** | **$ 148.149.300** |
| **MENOS PORCENTAJE DE AJUSTE FINAL DE NEGOCIACION EQUIVALENTE** | | | **19%** | **$ 28.148.367** |
| | | | **VALOR FINAL DE CONTRATO** | **$ 120.000.000** |

**VALOR FINAL EN LETRAS**
**CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS**

**Ing. Alonso Díaz Rincón**
**Gerente General.**

**Correo: adtecsolucionessas@gmail.com**
https://adtec-soluciones-s-a-s2.webnode.com.co
**Teléfono: 302 2919402 - - 9297244**
**Bogotá D.C Colombia**



Escaneado con CamSc

ADTEC
INGENIERÍA & SOLUCIONES S.A.S.

NIT 900344460-7

NOMBRE DEL PROYECTO: ARRIENDA DE MAQUINARIA ETAPA I Y II
UBICACION: CALLE 58 SUR N° 70 - 87
REPRESENTANTE: JOHN CARDOZO

EMPRESA CONTRATISTA: ADTEC INGENIERIA & SOLUCIONES S.A.S.
REPRESENTANTE: ALEXIS DIAZ RINCON
CONTACTO: 301 [illegible] - 311 [illegible]

OBJETIVO DEL CONTRATO:
MANTENIMIENTO GENERAL DE MAQUINAS, CERRAMIENTO
CAMBIO DE BASURAS, IMPERMEABILIZACION DE JARDINES

FECHA DE INICIO DE OBRA: [illegible]
FECHA DE TERMINACION DE OBRA: [illegible]
EMAIL: [illegible]

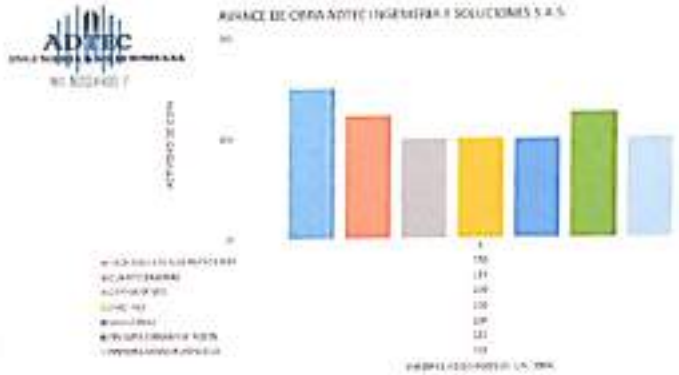
**INFORME DE OBRA ENTREGA FINAL**

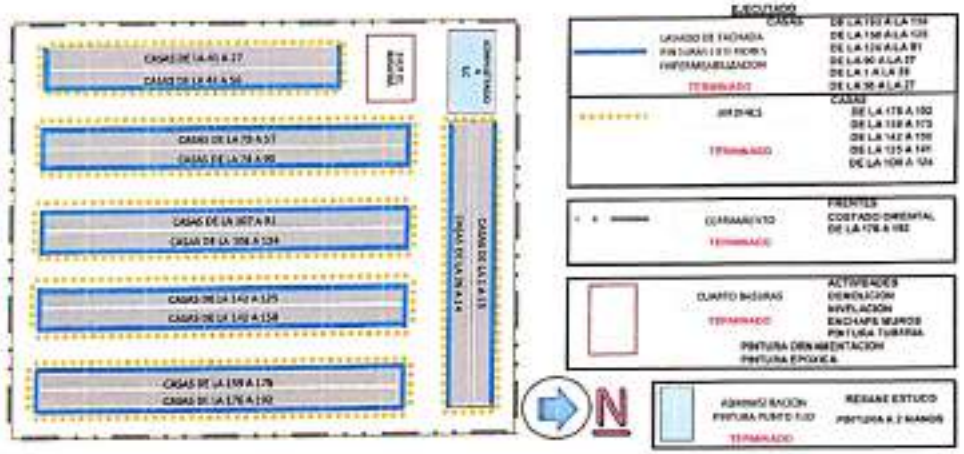
**MANTENIMIENTO DE FACHADA Y ADICIONALES- CRONOGRAMA DE OBRA**

| | Tarea | 10 AL 17 OCT | 18 AL 24 OCT | 25 AL 31 OCT. | 2 AL 7 NOV. | 8 AL 14 NOV | 15 AL 21 NOV. | 22 AL 28 NOV | 27-02 DICIEMBRE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | MANTENIMIENTO FACHADA | | | | | | | | |
| 1.1 | LAVADO, REPACE FACHADAS LADRILLO A LA VISTA | | | | | | | | |
| 1.2 | LAVADO FACHADAS EN PINTURA | | | | | | | | |
| 1.3 | LIMPIEZA EXTERIOR VIDRIOS | | | | | | | | |
| 2 | SELLAMIENTO DE DILATACIONES | | | | | | | | |
| 2.1 | SELLAMIENTO GRIETAS Y FISURAS FACHADAS | | | | | | | | |
| 2.2 | SIKAFLEX SILICONA CONSTRUCCION VENTANAS | | | | | | | | |
| 3 | IMPERMEABILIZACION FACHADAS LADRILLO | | | | | | | | |
| 3.1 | SIKA TRANSPARENTE 70 | | | | | | | | |
| 3.2 | LIMPIEZA CANAL EMULSION (PATIO ROPAS) | | | | | | | | |
| 3.3 | IMPERMEABILIZACION JARDINERA | | | | | | | | |
| 4 | PINTURA GENERAL | | | | | | | | |
| 4.1 | SUMINISTRO Y APLICACION VINILICA PINTUCO | | | | | | | | |
| 4.2 | ESMALTE PUERTAS METALICAS Y FACHADAS | | | | | | | | |
| 4.3 | ESMALTE BARANDAS ACCESOS PARQUEADEROS | | | | | | | | |
| 4.4 | ESMALTE CERRAMIENTO PERIMETRAL | | | | | | | | |
| 4.5 | ESMALTE ARMARIOS DE MEDIDORES | | | | | | | | |
| 4.6 | ESMALTE BARANDAS ACCESO A PARQUEADEROS | | | | | | | | |
| 4.7 | PINTURA ESTANTES MANTENIMIENTO Y VENTILACION | | | | | | | | |
| 5 | ADICIONALES Y COMPLEMENTARIAS | | | | | | | | |
| 5.1 | ADECUACION CUARTO BASURAS | | | | | | | | |
| 5.2 | PINTURA INTERNA ZONA SOCIAL Y BALCON | | | | | | | | |
| | | 10 AL 17 OCT | 18 AL 24 OCT | 25 AL 31 OCT | 2 AL 7 NOV | 8 AL 14 NOV | 15 AL 21 NOV | 22 AL 28 NOV | [illegible] |

Escaneado con CamScanner

## AVANCE DE OBRA POR FRENTES




## REGISTRO FOTOGRAFICO



Escaneado con CamScanner

REGISTRO FOTOGRAFICO FACHADAS



ACTIVIDADES DE OBRA QUE EVIDENCIAN RETROCESOS: LIMPIEZA CON ÁCIDO E HIPOCLORITO (ARL 12) PINTURA EN OTRA APLICACIÓN, SE RESANO OBRA CON MORTERO DE OBRA EN BASE A CEMENTO BLANCO Y LO EXPUESTO POR INTERVENTORIA Y SU MOVIMIENTO CON UN MORTERO DEL 100% Y EJECUTADO PERO AL EMPLEAR A INTERNAR Y SE EJECUTARON DE EVIDENCIAN NECESIDAD DE EJECUTAR ACTIVIDADES QUE GENERARON RETROCESOS PUES EL MATERIAL UTILIZADO NO FUE EL IDONEO PUESTO EL ACIDO EN LAS LAVADAS DE FACHADA QUE EVIDENCIA SE APLICARON LA DOSIFICACION ADECUADA MUESTRA DESGASTE DE LA PASTA O VENTEGA DE LAS JUNTAS DEL LADRILLO EL CUAL AL PASAR LA MANO SE VE EL DESMORONE DEL MISMO ESTO SE PRODUCE CUANDO SE CUBRE CON MORTERO CON UN LAVADO DE ACIDO PUESTO EL CUAL DISMINUYE LA PASTA Y GENERA MANCHAS EN LADRILLO, O EJECUTADO QUE ES LO EVIDENCIADO EN GRAL PORQUE PARTE DE LO EJECUTADO ANTERIORMENTE LO ESTA

, LA MEZCLA ACIDA CON EAL USUARIO QUE LE APLICARON LAS FACHADAS EN ZONAS DE PINTURA VERDE Y AMARILLA, LOS RESANES DE PINTURA EN AREAS QUE SE ENCONTRABAN TIZO, TAMBIEN SEGUN INFORMES DE CUAL NO PUEDE SER, ESTO GENERO VOLVER A REALIZAR PROCESOS DE LAVADO Y PINTURA EN TODO EL PROYECTO LO QUE ELEVO LAS CANTIDAD DE MATERIAL M.O., TIEMPO DE EJECUCION Y EL RENDIMIENTO DE CANTIDADES CONTRATADAS PARA CON ARTEC INGENIERIA & SOLUCIONES S.A.S.



MANCHAS EL CEMENTO Y DESGASTE DE MORTERO CEMENTICIA EN GRIETAS O FISURAS EN MAMPOSTERIA



ANTES DE INICIAR LA INTERVENCION POR GESTIONES ANTERIORES DONDE EL CLIENTE NO QUIS LO EJECUTADO NO ES MISO UNA CAPA GLANCA DE MATERIAL TIPO CAL QUE GENERA MANCHAS Y DESMORONO DE ESTRUCTURAS INTERVENIDAS

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamSc

FINCA SE CUENTA CON UNOS CUARTOS PEQUEÑOS

ACTUALIZAR DEMOLICION, EMOLICION DE BODEGA, INSTALACION DE PISO CON PENDIENTE, ASEO ACERO, DE ACUERDO CON SU RESPECTIVO PRESUPUESTO, INCLUIDO

TERMINADO

REGISTRO FOTOGRAFICO JARDINES



ACTIVIDADES DE OBRA EN JARDINES: EXCAVACION, LIMPIEZA, DESBROZADO Y CORTADO Y PINTURA EN CIRCULOS PINTADOS EN VEGETACION Y MATERIAL RETIRO DE PINTURA EN DETERIORO, LIJADO Y APLICAR DE PINTURA PARA EXTERIORES.

TERMINADO

REGISTRO FOTOGRAFICO CERRAMIENTO



ACTIVIDADES DE OBRA QUE INVOLUCRAN, LIJADO Y LIMPIEZA CON VASOL Y THINNER, EXTRACCION DE MALEZA DE RAIZ PARA MANTENIMIENTO Y PINTURA, PINTURA GENERAL DE CERRAMIENTO TERMINADO

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamSc

Escaneado con CamSc

CUADRO DE CANTIDADES CONTRATADO VS EJECUTADO

Escaneado con CamSc

VISTAS GENERALES



CON EL ANIMO DE EXTENDERLE LA INFORMACION CLARA Y DE
ACLARANDO QUE LA VISITA NO INCLUYE COPIAS Y ANTES DE LA MEJOR ATENCION QUEDO A SUS ORDENES.

ALEJANDRO DIAZ REYNOSO
REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA

DIANA GOMEZ
DIRECCION DE OBRA

FIRMA

Escaneado con CamSc

| ADTEC INGENIERÍA & SOLUCIONES S.A.S. NIT. 901341490-7 | VERSIÓN: 1 |
|---|---|
| | CÓDIGO: FOR-ADT-ACT-001 |
| | PÁGINA: 1 DE 2 |

**ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN FINAL**

| Fecha de elaboración | Día | Mes | Año |
|---|---|---|---|
| | | DICIEMBRE | 2020 |

ENTREGA FRENTE DE TRABAJO SEGÚN LO ESTABLECIDO

En Bogotá, a los _12 días del mes de Diciembre del año 2020, se presenta a la administración del **CONJUNTO ARBOLEDA SAN GABRIEL**, ubicado en calle 3 Sur N° 70-81, documento y factura de la empresa **Adtec Ingeniería & Soluciones S.A.S**., cuyo representante el señor **Alonso Díaz Rincón** ,identificado(a) con la CC 80.825.108 de Bogotá, contratista ,en el que se muestra actividades de obra ejecutadas las cuales se solicita cancelación monetaria con documento soporte (factura) al **Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I y II**, la señorita Jeimmy Urrego ,identificado(a) con la CC 1.012.325.857 de Bogotá, Representante Legal, en representación de en calidad de verificador del contrato, con el fin de presentar , suscribir la correspondiente acta de recibo a satisfacción de los mismos, cuyas características están establecidas en la cotización COT-ADT00422020

Dejamos constancia que el contratista ha entregado a entera satisfacción los elementos objeto del contrato, además de ello ejecutando actividades no descritas (sin cobro) como lo son resanes y pintura para exteriores (verde), actividades dentro de los valores de la cotización son lavada, emboquillada e impermeabilizada de muros al igual que impermeabilización de pocetas en muros rampa acceso parqueadero las cuales han sido verificados y están conforme a lo establecido en la cotización presentada.

Para constancia se firma la presente acta por quienes en ella intervinieron, dada en Bogotá, el ___12_
de Diciembre de 2020.

**EL CONTRATISTA**
**NIT. 901341490-7**
**Adtec Ingeniería & Soluciones S.A.S.**

**RECIBE / ADMINISTRACION R.LEGAL**
**C.C./ NIT.**



Escaneado con CamSc

## Registro fotográfico









Escaneado con CamSc





Escaneado con CamSc







Escaneado con CamSc







Escaneado con CamSc

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero Civil - Interventor

ADTEC
INGENIERIA & SOLUCIONES S.A.S.
NIT. 901341490-7

**Id del procedimiento:** COTIZACIÓN
**Número del proceso:** AD-CT00422020
**Nombre:** Arboleda San Gabriel.

**CONTRATO:** MANTENIMIENTO MUROS EN LADRILLO Y CUBIERTA RAMPA ACCESO SOTANO - ARCO LADRILLO INGRESO PEATONAL

**CONTRATISTA:**

**Actividad lavado reemboquille e impermeabilizacion muros**

**Actividad de limpieza, impermealibizacion y acabados de cubiertas con empozamiento de agua**

**todo costo**

| DESCRIPCION | UNIDAD | CANTIDAD | VR UNITARIO | VR TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Lavado con rinse, reemboquille mortero en juntas fisuradas, impermeabilizacion muros en ladrillo | m2 | 94 | $ 25.600 | $ 2.395.904 |
| Limpieza de terraza, zondeo de desague, imprimacion y posteior terminado en base aluminica | und | 4 | $ 54.600 | $ 218.400 |
| **COSTO DIRECTO** | | | | **$ 2.614.304** |
| | | | **ADMINISTRACION** 5% | **$ 130.715** |
| | | | **IMPREVISTOS** 5% | **$ 130.715** |
| | | | **UTILIDAD** 5% | **$ 130.715** |
| | | | **IVA / UTILIDAD** 19% | **$ 24.836** |
| | | | **TOTAL** | **$ 3.031.285** |

**VALOR FINAL EN LETRAS**

**TRES MILLONES TREINTA Y UN MIL DOSCINETOS OCHENTA Y CINCO PESOS**

**Ing. Alonso Díaz Rincón**
**Gerente General.**

**Correo: adtecsolucionessas@gmail.com**
https://adtec-soluciones-s-a-s2.webnode.com.co
**Teléfono: 302 2919402 - - 9297244**
**Bogotá D.C Colombia**



Escaneado con CamSc

ADTEC
INGENIERIA & SOLUCIONES S.A.S
NIT. 901341490-7

**Id del procedimiento:** COTIZACIÓN
**Número del proceso:** AD-CT00352020
Arboleda San Gabriel.

## INFORME DE CANTIDADES EJECUTADAS

| ITEM | ACTIVIDAD | | UNIDAD | CANTIDAD EJECUTADA | CANTIDAD CONTRATAD | DIFERENCIA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | PINTURA EXTERIOR | | | | | |
| | | PINTURA EXTERIOR | M2 | 5275,01 | 1.200 | 4075,01 |
| | | PINTURA EXTERIOR | ML | 10037,3 | 0 | 10037,3 |
| 2 | LAVADO FACHADAS | | | | | |
| | | PINTURA EXTERIOR | M2 | 5275,01 | 1 | 5.274 |
| | | MUROS LADRILLO | M2 | 11900,1 | 4.000 | 7.900 |
| | | LAVADO MUROS PATIOS | M2 | 14780,16 | 0 | 14.780 |
| | | IMPERMEABILIZACION MUROS PATIOS | M2 | 14780,16 | 0 | 14.780 |
| 3 | IMPERMEABILIZACION MUROS | | M2 | 11900,1 | 4.100 | 7.800 |
| | SELLAMIENTO GRIETAS Y FISURAS FACHADAS | | M2 | 700 | 700 | 0 |
| | SELLO SILICONADO EN VENTANAS | | M | 8.500 | 8.500 | 0 |
| 4 | LIMPIEZA E IMPERMEABILIZACION VIGA CANAL | | UNIDAD | 192 | 192 | 0 |
| 5 | VENTANAS | | UNIDAD | 3110,4 | 3000 | 110,4 |
| 6 | PUERTAS PRINCIPALES | | UNIDAD | 192 | 192 | 0 |
| 7 | PUERTA MEDIDORES | | UNIDAD | 384 | 0 | 384 |
| 8 | BARANDA BALCON | | UNIDAD | 192 | 192 | 0 |
| 9 | JARDINES | | UNIDAD | 196 | 196 | 0 |
| 10 | BARANDA ACCESO PARQUEADERO ESCALERAS | | ML | 80 | 80 | 0 |
| 11 | BARANDA ACCESO PARQUEADERO RAMPA | | ML | 15,13 | | 15,13 |
| 12 | MATERAS CIRCULARES ZONAS COMUNES | | UNIDAD | 36 | 1 | 35 |
| 13 | SHUT DE BASURAS | | | | | 0 |
| | 13.1 | DEMOLICION CERAMICA | M2 | 75,34 | | 75,34 |
| | 13.2 | NIVELACION PISO | M2 | 31 | | 31 |
| | 13.3 | INSTALACION CERAMICA | M2 | 75,34 | | 75,34 |
| | 13.4 | PINTURA EPOXICA | M2 | 44,86 | | 44,86 |
| | 13.5 | PINTURA PUERTA TIPO ESMALTE | UNIDAD | 1 | | 1 |
| 14 | PINTURA ZONAS COMUNES | | | | | 0 |
| | 14.1 | SALON (RECEPCION Y ESCALERAS) | M2 | 35 | 1 | 34 |
| 15 | CERRAMIENTO PERIMETRAL | | ML | 484,37 | 1 | 483,37 |
| | REJILLAS DE PISO | | UND | 54 | 0 | 54 |
| | REJILLA PARQUEADERO | | UND | 5,01X,50 | 0 | 5,01X,50 |
| | REJA PARQUEADERO | | ML | 5,3 | 0 | 5,3 |
| | REJAS PEQUEÑA PORTERIA Y ADMO | | ML | 13,2 | 0 | 13,2 |
| | REJA DE ENTRADA | | ML | 6,4 | 0 | 6,4 |
| | BICICLETERO | | ML | 60 | 0 | 60 |


Ing. Alonso Diaz Rincón
Gerente General.

Correo: adtecsolucionessas@gmail.com
https://adtec-soluciones-s-a-s2.webnode.com.co
Teléfono: 302 2919402 - - 9297244
Bogotá D.C Colombia


Escaneado con CamSc

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 24 02 20 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algun acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | 188 | CC | 80770618 |
| NOMBRES: | Harold Quintero Ariza | FIJO | |
| TELÉFONOS: | 311 538 2005 | E-MAIL: | hquinteroariza@gmail.com |
| DIRECCIÓN: | Cl 3 sur 70 g1 casa 188 | CIUDAD: | Bogotá |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicidud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☒ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

El día de hoy 24 de febrero realizaron lavado de fachada frente a la casa, las plantas del jardín me las pisaron y rompieron y me las dejaron arrumadas, tipo en bolsas, algo como tierra y pegue el arreglo de las plantas (ya la segunda que tenemos) para ahora me las rompieron.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR** (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)

NOTA; Las plantas se taparon con plastico - Estando nosotros trabajando en ese sector de la copropiedad vimos a los niños pisando ese jardin; se tiene un video para verificar el estado de las plantas.

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

*Maria Emilia Melo H.*
*Contador Publico. RF*

Powered by CamScanner

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

**A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.**

FECHA 26 02 2020 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento o inconformidad por la insatisfacción que le causó algun acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingresa por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | Arboleda de San Gabriel I | CC | 80 258 775 |
| NOMBRES: | David Trillo Fajardo | FIJO | |
| TELÉFONOS: | 3187987325 | E-MAIL: | dftrillo@gmail.com |
| DIRECCIÓN: | Cll 3 sur # 70-81 casa 169 | CIUDAD: | Bogotá |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicidud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA X RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

Se solicita revisar el daño de una matera de mi casa ya que el día 17 de Febrero de 2020 - se estaba realizando la impermeabilización de mi casa y aducimos el daño a las Personas que realizaban dicha labor.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR** (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)

revisar el Procedimiento de verificacion cuando ocurren este tipo de daños.

- 29 FEB 2020 - Matera (solucionar Matera) No hubo nadie Suculentas

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Powered by CamScanner

| CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-01 |
|---|---|---|
| | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 24 | FEB | 2020 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algun acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | 139 | CC | 52.458.679 |
| NOMBRES: | LUZ MERY ARIAS | FIJO | 4002880 |
| TELÉFONOS: | 3112549685 | E-MAIL: | lumericar@hotmail.com |
| DIRECCIÓN: | Calle 35 Nº 70-81 | CIUDAD: | BOGOTÁ |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicidud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☒ QUEJA ☒ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

GOTERA EN EL TECHO DEL ULTIMO PISO, LO CUAL ME HA CAUSADO DAÑOS AL PISO.

**P3 DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administrac... o el bienestar de la comunidad?)**

Lunes 10:00 AM - No nos atendio nadie Manuela Polo P

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Powered by CamScanner

Casa 136

Bogotá D.C 27 Febrero 2020

Señor
HERNAN DARIO CAMACHO ORTIZ
Administrador
Arboleda San Gabriel Etapa I
Ciudad

Cordial Saludo

En mi calidad de propietaria de la vivienda situada en el Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I Casa 136, por medio de la presente le requiero a usted para lo siguiente:

El pasado 5 de Febrero 2020, se produjo en mi vivienda, un daño en las cortinas y los cristales (manchados) de los tres (3) pisos de la casa, que fue provocado por el arreglo de la fachada, sin los cuidados pertinentes que debe llevar la compañía a cargo del proceso, tales como: cinta en el exterior de las ventanas y bolsas protectoras para los cristales, acciones que se observa que fueron tomadas en casas vecinas y no en mi propiedad, generando daños al interior de la misma.

En vista de ello, me he dirigido verbalmente a la Supervisora de la empresa, con el fin de mostrarle los daños presentados, sin embargo no se tiene respuesta positiva ya que manifiesta que no es responsabilidad de ellos.

Por ese motivo me veo obligada a trasladarle este escrito a usted, como representante de la comunidad de propietarios, para que se haga cargo de la reparación completa de los daños padecidos.

Adjunto la factura con el valor total de la reparación de las cortinas. Quedo a su disposición para permitirle, a usted o a la persona en que delegue, inspeccionar la vivienda y los daños sufridos.

Atentamente,

VIVIAN MATIZ
Teléfono: 3208851915

ARBOLEDA DE SAN GABRIEL PH
NIT. 830.121.765-6
ADMINISTRACIÓN
Recibido 2 folios útiles
2 Marzo/2020

Powered by CamScanner

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-010 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 6 03 2024 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Este opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción

**Petición**
Este opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algun acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | 729 | CC | 20822815 |
| NOMBRES: | Myriam Benavides de Beltran | FIJO | 5571392 |
| TELÉFONOS: | 3112855678 | E-MAIL: | myriambenavidesc@hotmail.com |
| DIRECCIÓN: | | CIUDAD: | Bogota |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicidud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☐ RECLAMO ☒ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

Tercer piso se entro el agua el dia del aguacero

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR** (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administra o el bienestar de la comunidad?)

Revisar Tejas

- No me atendio nadie (10:30 AM) Paso el dia lunes para verifica la situacion de la cubierta de esta casa. Y poder verificar las condiciones actuales.

**Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio**

Powered by CamScanner

| CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|
| | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato*, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.

FECHA 27 | 02 | 20 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algun acontecimiento personal o general , Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción. Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD | 78 | CC | 52029816 |
| NOMBRES | DORIS ALICIA GARCIA B | FIJO | 7477773 |
| TELÉFONOS | 3502191152 | E-MAIL: | alci-ciiz@hotmail.com |
| DIRECCIÓN | CALLE 75 SUR #70-81 | CIUDAD: | Bogota |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicidud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☒ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

El dia de hoy en las horas de la tarde cayo fuerte aguacero que hubo en el tercer piso por la parte del estudio se filtro el agua por los canales solicito solucion urgente.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR** (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)

Revisar canales (LIMPIEZA CANALES)

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Powered by CamScanner

| CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC- |
|---|---|---|
| | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, recl
o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y I
*Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamen
este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 24 02 20 RADICADO No

**Reconocimiento**
Este opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será inform
los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar indiv
o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algun acontecimiento parsonal o general .
Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falt
atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*"Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.*

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco
días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD | Arboleda San Gabriel C. 72 | CC | 52.911.056 |
| NOMBRES | Blanca Rico Beinal | FIJO | |
| TELÉFONOS | 3212314234 | E-MAIL: | |
| DIRECCIÓN | Cl 3 # 70-81 | CIUDAD: | Bogota. |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicidud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☐ RECLAMO ☒ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

La Fachada de la Casa 72 No Veo que la Impermeabiliz
Este bien Elaborada como lo manifiesto en la foto que l
Envio al Correo agradezco sea rectificado esta inconsistenc
y el color Verde sea bien pintado ya que presenta Espaci
Blanco> = Gracias

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de respons
*entre otros)*

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | FOTOGRAFIA | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración o el bienestar de la comunidad?)**

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

María Emilia M.
Contador Public.

Powered by CamScanner

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-010 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.

FECHA 28 02 20 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo, Empresas de vigilancia, Aseo u otros. La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento o inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general. Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | ARBOLEDA SAN GABRIEL I | CC | 41771917 |
| NOMBRES: | BERTHA GONZALEZ GLODO | FIJO | 3865226 |
| TELÉFONOS: | 3115338525 | E-MAIL: | berthagon14@gmail.com |
| DIRECCIÓN: | CALLE 3 SUR 70-81 CASA 7 | CIUDAD: | BOGOTA |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicitud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☒ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

FILTRACION DE AGUA POR LA PARTE FRONTAL DE LA CASA POR DESPRENDIMIENTO DE CHAFLAN Y EN LA PARTE DE ATRAS (BAÑO) ESTE DIAGNOSTICO NO LO DIO UN OPERARIO DE LA OBRA EN PRESENCIA DE LA INTERVENTORA DE LA OBRA Y UN INGENIERO

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR** (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administ el bienestar de la comunidad?)

Instalacion de SIKA flex Flanche muro

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Bertha Glodo

Powered by CamScanner

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 04 03 2020 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algun acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de une solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contamos cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

52

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | Arboleda San Gabriel. | CC | 20482713 |
| NOMBRES: | Edilma Rivera. | FIJO | |
| TELÉFONOS: | 3133562447 | E-MAIL: | edilriba24@gmail.com |
| DIRECCIÓN: | Casa 52 | CIUDAD: | BOGOTA |

**1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicidud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☐ RECLAMO X SUGERENCIA ☐

**2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

A la fecha no se ha terminado el trabajo que se contrató. En cuanto a arreglo de fachadas en cuanto a paredes, todavía a la vista, puerta, no se aprecia que se hayan pintado por cuanto presenta manchas de todo tipo en las mismas. No he firmado el recibido a satisfacción, pero tampoco se ve que estén trabajando en lo mismo.

**3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración bienestar de la comunidad?)**

Reponer y arreglar la pantalla. frente casa 52
Gracias.
Lo hemos terminado. Edilma Rivera.

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Powered by CamScanner

Bogotá D.C. 6 de febrero de 2020

Señores

**ADMINISTRACION C.R. ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA 1**

Ciudad.

**REF: DAÑOS ACASIONADOS A LA CASA 43 POR PARTE DE LOS CONTRATISTAS DE MANTENIMIENTO DEL CONJUNTO.**

La presente es con el fin de poner en conocimiento de la administracion los daños ocasionados por los contratistas a la casa.

1- Cuando aplicaron el acido a las fachadas no tuvieron el cuidado del cual ya se había hablado que era colocar plástico a las ventanas y jardines lo hicieron en algunas casas, pero en la 43 no fue así por este hecho mancharon los vidrios de las ventanas y este liquido filtro a las cortinas nuevas y también dañaron la pared debajo de las cortinas.
2- A mi jardín tampoco le pusieron plástico como se dio cuenta la señora Irma de la junta la cual evidencio que nos toco retirar el 90% del jardín porque estaba pintado de blanco y quemado todo porque le cayó el líquido.

Se solicita de forma inmediata sea subsanado estos daños ya que por el no hacer las cosas bien lo único que causaron fue daños a mi propiedad.

Se hablo con los señores de la empresa que compramos las cortinas, pero ellos dicen toca retirar las cortinas para lavarlas y hace menos de un mes se hizo pintura general a la casa y nuevamente hay que retocar las paredes que están debajo de las cortinas.

En cuanto al jardín ustedes pueden pasar por mi casa para que vean el daño tan irreversible por no haber tomado las precauciones del caso. Y las cuales también necesito que sean remplazadas lo más pronto posible.

Los vidrios necesito que me los limpien ya que están manchados y se trato de limpiar, pero no s pudo.

FALTA LIMPIAR VIDRIOS.

Cordialmente,

**OSCAR ANDRES MORENO MARTINEZ**

**C.C. 79.960.512 Bta Casa 43 Cel 3132848793 - 3125794954**

Powered by CamScanner

| CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-016 |
|---|---|---|
| | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 24 06 2020 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo, Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algun acontecimiento personal o general. Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD | Gabriel 1. | CC | 51851912 |
| NOMBRES | Maria Elizabeth Garcia | FIJO | 8079330 |
| TELÉFONOS | 3167515607 | E-MAIL: | maria.eliza21@hotmail.com |
| DIRECCIÓN | Calle 5 Sur N° 70-81 casa 26. | CIUDAD: | Bta. |

**1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicidud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☒ QUEJA ☒ RECLAMO ☒ SUGERENCIA ☐

**2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

El arquitecto y sus operarios danaron el Techo de mi casa en el ultimo piso, de entra el agua le posan las palomas, yo me dirigi a el y solo dijo que ellos NO tenian que ver que eso era problema de la administracion ese problema no lo tenia Paula que ellos estuvieron en el techo y destruyeron

**3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**4. ACCIONES PARA MEJORAR** (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración, bienestar de la comunidad?)

El administrador y el consejo administrativo deberian dar pronta solucion a inconvenientes como estos en donde la integridad de las familias se van afectadas. Ya Colapsado - Mala puesta sobre la viga. (Admin.

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Powered by CamScanner

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-4 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 28 02 2020 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algun acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea damos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | 22 | CC | 52.769056 Btá |
| NOMBRES: | Blanca Lilia Tibocha O. | FIJO | 4623599 |
| TELÉFONOS: | 3162229173 | E-MAIL: | bltibocha@yahoo.es |
| DIRECCIÓN: | Calle 3 sur No 70-81 | CIUDAD: | Bogotá |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicidud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☐ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

Se presenta entrada de agua en el tercer piso de la casa 22, con una gotera permanente que puede llegar a dañar el piso de madera. La entrada de agua se presentó esta semana con los aguaceros.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**4. ACCIONES PARA MEJORAR** (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración bienestar de la comunidad?)

Mala instalación tejado - Falla caballete - R. Administración

Powered by CamScanner

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclar queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II Te *presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.*

FECHA 28 | 02 | 2020 RADICADO No.

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informac los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bínestar individu general de la comunidad) La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algun acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
*Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD: | | CC | 80147925 |
| NOMBRES: | Julian Abril Rivas | FIJO | |
| TELÉFONOS: | 3138435869 | E-MAIL: | Adrivarg as 65@6mail.com |
| DIRECCIÓN: | cll 3 SU # 70-81 Casa 13 | CIUDAD: | Bogotá. |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicidud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ▫ PETICIÓN ▫ QUEJA ▫ RECLAMO ▫ SUGERENCIA ▫

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

El día de ayer 27 de Febrero, en el tercer piso se nos metio el agua por las tejas inundándo la alcoba, se nos mojaron alfombras y la cuna de nuestra niña.
El piso es un piso que no es de echar agua y esto esta causa que nos dañe.
Solicitamos pronta solución ya que es en la alcoba princip

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilida entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR** (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la adminis o el bienestar de la comunidad?)

Está pendiente de aplicar Sikaflesh - para reparar una fisura en las tejas.
29 de FEB - 9:30 AM pasamos y NO nos atendio nadie - proceso lo ya NO hacer con Luis. (ADM)

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

María Emilia Melo H.
Contador Publico. RF

Powered by CamScanner

Bogota, 22 de Enero 2020

Senores
ARBOLEDA DE SAN GABRIEL
Bogota

Asunto : Reclamación de daño.

Por medio de la presente quisiera reportar el daño ocasionado por las personas quienes estan realizando el lavado de fachadas: El dia 21 de enero, ellos se encontraban trabajando en las horas de la manaña arriba en el techo de la casa 66, y estaban tirando los lazos por encima de la casa, luego, ellos se fueron almorzar y, se cayo la caperuza del tubo del desfogue del calentador, rompiendo la teja de la cocina.

Quedamos atentos a su respuesta.

Cordialmente,

RUTH MARLENY RIOFRIO
Casa 66
Cel 3014070460

TEMA TRATADO EN COMITE DE CONVIVENCIA SE ESTABLECERA CONTRATISTA

ARBOLEDA DE SAN GABRIEL P.H.
NIT 830.121.763-6
ADMINISTRACION

Maria Emilia
Contador Publi

Powered by CamScanner

Marzo 1 de 2020

**Señores.**
**CONJUNTO RESIDENCIAL**
**ARBOLEDA DE SAN GABRIEL Etapa I.**
**Atn, Sr. HERNAN DARIO CAMACHO ORTIZ Y/O**
**CONSEJO DE ADMINISTRACION.**
**BOGOTA.**

**Referencia: FALLAS ARRREGLO DE FACHADAS.**

**Respetados Señores:**

Nosotros como Copropietarios del Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etapa I, vemos con gran preocupación las constantes fallas que se vienen presentando en las obras que se están adelantando en nuestra copropiedad fallas que afectan directamente nuestros patrimonios (casas), varios residentes han manifestado en la administración las inconformidades pero vemos que la cantidad de errores siguen sin corrección y se siguen repitiendo las mismas fallas, hecho muy preocupante para nosotros ya que de seguir así al final será un enorme cumulo de trabajos mal hechos lo que no estamos dispuestos a tolerar por ningún motivo, así que manifestamos a ustedes las siguientes fallas:

- Mal lavado de algunas fachadas.
- Mala inmunización.
- Fachadas manchadas, (con manchones en el ladrillo, no limpian después de emboquillar).
- Malos emboquillados.
- Ladillos porosos.
- No usan cinta de enmascarar para hacer una correcta línea de pintura (Amarillo, Verde).
- Rotura de tejas y aun no se han reparado a pesar de los aguaceros.
- Los marcos de las ventanas se han manchado con el ácido, y tienen escurridos de pintura de todos los colores.
- Pisos manchados con ácido.
- Los trabajadores no usan de forma correcta los elementos de seguridad (arneses, escaleras, cascos, líneas de vida etc.).
- En algunas casas se han dañado cortinas e incluso muebles.
- Las rejas exteriores se pintaron con compresor y mancharos los ladrillos por no empapelar, (un residente pregunto y la respuesta fue que eso ya estaba así.) ¿Es decir, lo que estaba mal hay que dejarlo mal de nuevo?

Powered by CamScanner

- No se tiene respuesta acerca de algunas de las quejas presentadas.

Solicitamos de ustedes que se haga pública la copia del contrato suscrito entre la empresa encargada del arreglo de fachadas y copia del contrato de interventoría, para verificar el alcance de los dos contratos.

Solicitamos de la administración ejercer un control más riguroso sobre los dos contratos y no dejar para el final cuando los contratistas se hayan ido.

No se pueden ir al no tener recibo a satisfacción casa por casa propietario por propietario, ya que cada uno de nosotros pagamos por trabajos bien hechos.

Agradecemos de los señores del consejo de administración se hagan los correctivos ya que ustedes son nuestro apoyo.

Cordial Saludo:

| NOMBRE | CASA | FIRMA |
|---|---|---|
| Blanca Rico Bernal | 72 | |
| Arlene Janneth Martinez | 25 | |
| [illegible] | 73 | |
| Marleny Molina Rogeles | 70 | Marleny Molina Rogeles |
| Johanna Dorrego 9 | 69 | Johanna 6 |
| [illegible] | 68 | [illegible] |
| Juan Sebastián Camargo | 67 | Juan Sebastián Camargo |
| Marlen Castro | 66 | [illegible] |
| Andrea Gonzalez Q | 65 | [illegible] |
| Martha Calderon | 92 | [illegible] |
| OSCAR SALDEES MORENO | 43 | |

Powered by CamScanner

| | | |
|---|---|---|
| Maryuri Torres | 44 | Maryury Torres / Mucho Desorden |
| Juan Esteban M | 49 | |
| Laura María Soler | 26 | Laura M. Soler |
| Fabio Rondon | 21 | |
| Sandy Duran | 147 | Sandy Duran |
| Juz Adriana Villegas C. | 175 | Juz Adriana Villegas C. |
| Deily Monroy | 141 | Deily Monroy |
| Jonnathan Silva | 168 | |
| Arelis Zambrano | 99 | Arelis Zambrano Cuesta |
| Juan Antonio Rodriguez | 100 | / Proceso muy lento. |
| Damaris Salgado V | 145 | |
| Felipe Cortes Chacon | 136 | |
| celia Montes de Diaz | 30 | celia Montes de Diaz |
| Magda Trigos | 75 | |
| Carolina Ramos | 110 | |
| Jose Angulo | 174 | |
| Elsa Marina T. | 172 | |
| Jhon Gutierrez | 181 | |
| Allegandra Lagos U | 191. | |
| Yoly Garzon | 27 | Yoly |
| Giovanny Contreras | 108 | |

Powered by CamScanner

| Nombre | Casa. | Firma |
| --- | --- | --- |
| UNIDAD MEW | 36 | |
| . Nolvia L Martínez | 117 | |
| . José Henry Ramos C | 139 | |
| . Sara Alexandra Saimiento C | 183 | |
| . Porfilia Sagos. C. | 14. | |
| Lizeth Gualdrón C. | 56 | |
| . Henry Arévalo S. | 105 | |
| . Pagoberto Pepeda | 37 | |
| . Jaime Daza | 63 | |
| . Felix Movero | 119 | |
| . Flor de María Fonseca | 180 | |
| . Lida Patricia Pamplona | 135 | |
| . Miguel Zambrano | 143 | |

Powered by CamScanner

| Nombre | Casa | Firma |
| --- | --- | --- |
| Santiago Murillo | 83 | Santiago Murillo |
| Isabella Yanet Ramirez | 74 | |
| Yolanda Diaz Vargas | 19 | |
| Jhojan acosta Diaz | 18. | |
| Jhojan acosta Diaz | 170. | |
| [illegible] Romero Ruiz | 55 | |
| Gerardo Castellanos | 166 | |
| Claudia Quiroga | 176 | |
| Oscar Lopez | 42 | |
| Silvia Castañeda | 80 | |
| Jose L Varon | 86 | |
| Carmen pulido | 96 | |
| Nivardo velásquez | 178 | |
| Maria Emilia Melo | 99 | |

Para Anexar Inconsistencias al Solicitar Firmas.

Se Incrementaron las Goteras En las Casas Se Habia Solucionado El problema de las palomas. y ahora se Incrementaron gotiramente al parecer la sellada de las tejas Fue Removida.

Daños Irreparables En los Jardines

Quedan Pendientes Recojer el Resto de Firmas ya que El 1 de Maizo de 5:30 pm a 7:30 pm Se recogieron 59 Firmas quedando pendientes el resto de la conjunto. que esta Inconforme con el trabajo realizado hasta el dia de hoy.



Powered by CamScanner

| CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|
| | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario es posible hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II. Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.

FECHA: 02 03 2020 RADICADO No

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo, Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccionar esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algun acontecimiento personal o general. Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccionar esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TORRE Y APTO | 17B | CC | 40.445.796 |
| NOMBRES | Maribel Baquero Umaña | FIJO | 4597603 |
| TELÉFONOS | 3213723902 - 3185233879 | E-MAIL: | maliyeka45@hotmail.com |
| DIRECCIÓN | cll. 3 sur N° 70-87 casa 17B | CIUDAD: | Bogotá |

P1. **TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicidud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA X RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

P2. **DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

Solicito revisión y arreglo de gotera o entrada de agua por la ventana de la pieza principal del tercer piso, ya que en días pasados las personas encargadas de realizar el arreglo de la fachada, se subieron al tejado y posiblemente se produjo algun daño.

**DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración?)**

Revisión y mantenimiento de tejas y vigacanal.

Ya se cambio Teja el dia 04 MARZO - 20.
El cambio DON LUIS (adm).

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

María Emilia Melo H.
Contador Publico. RF

03-20

Powered by CamScanner

| CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|
| | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario es posible hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados.

FECHA 23 | 2 | 2026 RADICADO No

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo o otros: La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento e inconformidad por la insatisfacción que le causó algún acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir , reivindicar o demander una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TORRE Y APTO | 99 | CC | 51752700 |
| NOMBRES | Alicia Zamora | FIJO | |
| TELÉFONOS | 3123097325 | E-MAIL: | |
| DIRECCIÓN | | CIUDAD: | |

**P1. TIPO DE SOLICITUD (Seleccione el tipo de solicidud que desea realizar)**

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☐ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN (Detalle el motivo de su solicitud)**

Se Inundo 3 piso donde Sale la conaleta Alcoba 1 primer piso donde queda Lebudos 4 piso por favor enviar a alguien lebisar Ayudo para pronta Solución

**P3. DOCUMENTOS (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)**

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**P4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administración?**

Yo le cambio el día de Ayer 04-03/2026 Dra Ius. (adm)

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Powered by CamScanner

| | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL<br>FORMATO DE PQRS<br>PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS | Código: | RSC-ISC-0100 |
|---|---|---|---|
| | | Versión: | 1 |

A través del siguiente formulario se puede hacer llegar de manera respetuosa un reconocimiento, sugerencia, petición, solicitud de información, consulta, reclamo o queja, dependiendo de su necesidad y respecto a cualquier trámite o servicio que sea competencia Conjunto Residencial Arboleda de San Gabriel Etap I y II *Tenga presente que para garantizar el correcto trámite de su solicitud, el seguimiento de la misma y la entrega de la respuesta deberá usar exclusivamente este formato, en donde será de vital importancia consignar toda la información y sus datos de contacto actualizados*

FECHA 27 02 20 RADICADO No

**Reconocimiento**
Esta opción le permitirá reconocer el buen servicio recibido y/o ofrecido por parte de Administración, Consejo , Empresas de vigilancia, Aseo u otros; La respuesta o trámite será informado a los tres (03) días calendario después de su recepción.

**Petición**
Esta opción le permitirá de manera respetuosa solicitar a Administración cualquier información relacionada con temas Conjunto (que considere relevantes que afecten el bienestar individual o general de la comunidad). La respuesta o trámite será informado a los quince (15) días calendario después de su recepción.

**Queja**
Seleccione esta opción si Usted requiere manifestar una protesta, censura, descontento o inconformidad por la insatisfacción que le causó algun acontecimiento personal o general . Contamos con diez (10) días calendario para resolver su queja o informar el trámite de la misma a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Reclamo**
Seleccione esta opción si Usted requiere exigir, reivindicar o demandar una solución o respuesta relacionada con la prestación indebida de una situación individual o general o a la falta de atención de una solicitud. Contamos con diez (10) días calendario para responder a su reclamo o informar el trámite del mismo a partir del día hábil siguiente a su recepción.
Excepción: Para reclamos por averías o faltantes a la carga, contamos con treinta (30) días calendario para resolver su solicitud.

**Sugerencia**
Si usted desea darnos su opinión, idea o propuesta sobre la forma como podemos mejorar un proceso interno o la prestación de un servicio, ingrese por esta opción. Contados cinco (05) días calendario después de la recepción daremos respuesta o información del trámite de la misma.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UNIDAD | 78 | CC | 52029816 |
| NOMBRES | DORIS ALICIA GARCIA B | FIJO | 7977377 |
| TELÉFONOS | 3502191132 | E-MAIL: | alci-0112@hotmail.com |
| DIRECCIÓN | CALLE 75 SUR #70-81 | CIUDAD: | BOGOTA |

**P1. TIPO DE SOLICITUD** (Seleccione el tipo de solicidud que desea realizar)

RECONOCIMIENTO ☐ PETICIÓN ☐ QUEJA ☒ RECLAMO ☐ SUGERENCIA ☐

**P2. DESCRIPCIÓN** (Detalle el motivo de su solicitud)

EL DIA DE HOY EN LAS HORAS DE LA TARDE TRAS EL FUERTE AGUACERO QUE HUBO EN EL TERCER PISO POR LA PARTE DEL ESTUDIO SE FILTRO EL AGUA POR LAS CANALES SOLICITO SOLUCION URGENTE.

**P3. DOCUMENTOS** (si es el caso, adjuntar documentos que sustenten la solicitud. Ej: Facturas, E-mail, BL, Pantallazos del sistema, Carta de responsabilidad, entre otros)

| ITEM | TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DEL DOCUMENTO | VALOR DEL DOCUMENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**4. ACCIONES PARA MEJORAR (¿Qué información o sugerencia podría suministrar para mantener o mejorar los servicios que presta la administrac bienestar de la comunidad?)**

YA SE CAMBIO EL DIA DE AYER 4-3-2020
DON LUIS (ADM)

Gracias por ayudarnos a ofrecerle un mejor servicio

Maria Emilia Melo H.
Contador Publico. RF

Powered by CamScanner

- Marzo 02 / 2020

Casas que presentan filtraciones de agua
- Luis Montaña
Presentes en la toma - Cesar Calderon
- Alejandro Ruiz
- Margoth Gonzalez
Casa 178 - teja rota (1 mts)
teja rota

Vale manifestar que la teja # 50 No tiene suficiente soporte

Caso 013 → 1 plancha
Caso 012 → 1 plancha
Caso 014 → teja para reparar ya estaba dañada
Caso 018 - Teja # 50 - rota (1,50cm)
Caso 099 → teja rajada # 5 (1mts)
↳ 1 plancha → Verdeaire.

* 1 adhillos puntas 078
Casa 077.

Margoth Gonzalez
51735132

Luis Montaña
95290337. sayaneso

Bogotá D.C., 26 de agosto de 2020

Señores
**CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL**
Att.: Sra. Jeimmy Orrego
Administradora
Ciudad

Asunto: Informe de presunto incumplimiento del Contrato Mantenimiento fachadas

Cordial saludo:

Atendiendo lo acordado por el Consejo de Administración y la Administración en el Comité del martes 11 de agosto de 2020, en relación a iniciar el proceso de incumplimiento del contrato de obra suscrito por el conjunto con la firma FALCON MURANO, y en mi calidad de Interventor presento el siguiente informe con el fin de que se adelante el trámite de presunto incumplimiento.

## DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO

| **DESCRIPCIÓN** | | | |
|---|---|---|---|
| CONTRATO N° | 2019-10-24-002 | | |
| CONTRATANTE: | CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y I | NIT. | 830,121,765-6 |
| CONTRATISTA: | FALCON MURANO LTDA. | NIT. | 900.055.827-5 |
| REPRESENTANTE LEGAL: | JAVIER ANTONIO JARAMILLO C. | C.C. | 80.527.648 |
| OBJETO: | MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS, LAVADO, LIMPIEZA DE VIDRIOS DE FACHADA E IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADA | | |
| **CONDICIONES INICIALES** | | | |
| VALOR DEL CONTRATO: | | | $ 170.155.315 |
| MODALIDAD: | VALOR GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE | | |
| PLAZO DE EJECUCIÓN: | CUATRO (4) MESES | | |
| INTERVENTORIA: | ING. CIVIL DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA - MAT. - 25202 09412 | | |
| ANTICIPO: | SIN ANTICIPO | | |
| FECHA DE INICIO: | | 26 de noviembre de 2019 | |
| FECHA FINALIZACIÓN: | | 24 de marzo de 2020 | |
| **MODIFICACIONES** | | | |
| ACTA DE SUSPENSIÓN 1: | Se acuerda suspender los trabajos entre el 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y el SIETE DE ENERO DE 2020, día en el cual se reinician los | | |
| FECHA FINALIZACIÓN MODIFICADA: | | 31 de marzo de 2020 | |
| ACTA DE SUSPENSIÓN 2: | En atención a lo establecido en el Decreto 457 del Gobierno Nacional el cual establece el Aislamiento Preventivo Obligatorio o cuarentena “de todas las personas habitantes de la República de Colombia” para enfrentar la pandemia del COVID-19, las partes acuerdan suspender le ejecución del contrato hasta la fecha que los organismos gubernamentales determinen. | | |

## GARANTIAS CONSTITUIDAS:

| ITEM | RIESGO | VIGENCIA | REQUERIDA | | | | EXPEDIDA | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | BASE | % | MONTO | FECHA VIGENCIA | PÓLIZA Nº | ASEGURADORA | MONTO | FECHA INICIO | FECHA FINAL |
| 2 | Cumplimiento | Duración contrato y seis (6) meses más | $ 170.155.315 | 30% | $ 51.046.595 | 05-jun.-20 | 11-45-101089740 | Seguros del Estado S.A. | $ 51.046.595 | 05-nov.-19 | 05-sep.-20 |
| 3 | Salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales | Duración contrato y tres (3) años más | $ 170.155.315 | 20% | $ 34.031.063 | 05-nov.-22 | 11-45-101089740 | Seguros del Estado S.A. | $ 34.031.063 | 05-nov.-19 | 05-mar.-23 |
| 4 | Calidad del servicio | Duración contrato y un (1) año más a partir del Acta de recibo final de obra. | $ 170.155.315 | 40% | $ 68.062.126 | | 11-45-101089740 | Seguros del Estado S.A. | $ 68.062.126 | 05-nov.-19 | 05-mar.-21 |
| 7 | Responsabilidad civil extracontractual a favor de terceros | Duración contrato y seis (6) meses más | $ 170.155.315 | 30% | $ 51.046.595 | | 11-40-101034646 | Seguros del Estado S.A. | $ 51.046.595 | 05-nov.-19 | 05-sep.-20 |

El contratista no modificó las pólizas de acuerdo al ACTA DE Suspensión N° 01.

## CIRCUNSTANCIAS CONSTITUTIVAS DEL PRESUNTO INCUMPLIMIENTO

De acuerdo con lo dispuesto en el contrato en la Clausula Segunda Literales G, H, J, k, l y M, en la Clausula Séptima Numerales 3, 4, 5 y 6 y en la Clausula Vigésima Sexta. Me permito presentar las circunstancias constitutivas de presunto incumplimiento del contrato:

RELACIÓN DE REQUERIMIENTOS EFECTUADOS AL CONTRATISTA SOLICITANDO CUMPLIMENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

| CUADRO NOTIFICACIONES INCUMPLIMIENTO | | | FECHA INFORME: | martes, 25 de agosto de 2020 |
|---|---|---|---|---|
| FECHA | VÍA | COMPROMISO | CUMPLIDO S/N | OBSERVACIÓN |
| 12-11-19 | Correo admón. | Solicitud documentos varios legalización contrato | N | No se tiene completa la documentación requerida |
| 16-11-19 | Comité 1 | Entrega documentación requerida (Programa trabajo en alturas, Plan de inspecciones en obra, Matriz de elementos de protección personal, matriz de identificación de peligros | N | Aunque el contratista adujo haberlos enviado por correo al Interventor, solo se recibió el Plan de Trabajo Anual |
| 03-12-19 | Comité 2 | Llevar planilla de control de personal de obra | N | A la fecha no se tienen la planilla al día |
| 11-12-19 | Comité 3 | Se solicita al contratista el cumplimiento de los horarios establecidos e incrementar el número de operarios para agilizar el desarrollo de la obra | N | Los operarios ingresan a la obra entre 7:30 y 8:30 am e inician trabajos a las 9 o 9:30 am. No se tiene un control de ingreso. En promedio se tienen 4 operarios de fachadas y 1 de pintura rejas. El contratista varias veces prometió incrementar el número de operarios y no ha cumplido. |
| 16-12-19 | Bitácora | Página 12. Se solicita incrementar el personal para ajustarse al cronograma | N | No se incrementó el personal |
| 23-12-19 | Comité 4 | El contratista informo que el 7 de enero tendría en obra 6 operarios | N | No se ha cumplido |
| 24-12-19 | Correo admón. | Nuevamente solicita documentación | N | No se tiene completa la documentación requerida |
| 07-01-20 | Bitácora | Página 12. No está el personal de obra al que se comprometió el contratista. | N | No se incrementó el personal |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 13-01-20 | Bitácora | Página 13. Según compromiso debía haber 6 operarios y solo hay 2. | N | No se incrementó el personal |
| 14-01-20 | Bitácora | Página 13, Solo están 2 operarios. | N | No se incrementó el personal. |
| 15-01-20 | Bitácora | Página 13, Solo están 3 operarios, pero no tienen escalera, por lo que no están trabajando | N | No se incrementó el personal. La escalera solo llego varios días después. |
| 16-01-20 | Bitácora | Página 14. Solo 3 operarios alturas y 1 piso. Continuo atraso se solicita incrementar número operarios. | N | No se incrementó el personal. |
| 23-01-20 | Comité 6 | El contratista informa que a partir del 27 de enero tendrá 2 operarios más para un total de 8 | N | No se ha cumplido |
| 23-01-20 | Comité 6 | El contratista informa que el 25 enero se tendrá en obra Sika Transparente y pintura Koraza | N | No se cumplió |
| 23-01-20 | Comité 6 | El contratista informo que las casa 1 a 26 estarían terminadas (incluyendo patios y aplicación de emulsión en viga canal) a partir de 27/01/20 | N | No se ha terminado ninguna actividad de las casas 1 a 26 |
| 27-01-20 | Bitácora | Página 18. No hay material en obra, señalización deficiente. Sol 4 operarios de altura y 1 en piso. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 31-01-20 | Bitácora | Página 19. Inicio tarde de obra. Solo 4 operarios de alturas y 1 de piso. No hay residente de obra ni SISO. | N | No se incrementó el personal. |
| 01-02-20 | Bitácora | Página 20. Equipo y herramientas defectuosas. Solo 4 operaros de alturas y 1 de piso. | N | No se incrementó el personal. |
| 04-02-20 | Comité 7 | Compromiso de iniciar el trabajo en patios el 11 de febrero de 2020 | N | No se iniciaron los trabajos |
| 04-02-20 | Comité 7 | Nuevamente se pide la planilla de control y seguimiento de los trabajadores | N | No la ha entregado |
| 04-02-20 | Comité 7 | Entrega de lavado exterior de casas 1 a 192 el 8 de febrero de 2020 | N | Se termino en la última semana de trabajo de marzo. |
| 10-02-20 | Bitácora | Se solicita acta de capacitación de personal sobre trabajo en alturas y seguridad industrial, firmada por los operarios que trabajan en la obra. | N | No se tienen Actas. |
| 10-02-20 | Bitácora | Página 23. No evidencia de capacitaciones en seguridad. Falta de personal lo que conlleva a no cumplir con el plazo previsto. | N | No se incrementó el personal. |
| 17-02-20 | Bitácora | Página 25. Solo 3 operarios de alturas y 2 de piso. No hay material suficiente para trabajar. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita al contratista atacar bloques de casas y terminar totalmente actividades en cada bloque antes de pasar a otro | N | Se está en proceso de ejecución de actividades para terminar totalmente por bloques de casas. |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se recomienda al contratista pedir materiales de pintura en cantidad suficiente para que los operarios no se queden inactivos por falta de estos | N | Se está en espera de aplicación de la recomendación. En obra nunca hubo material suficiente para el normal desarrollo de la obra. |
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita retirar de los techos todos los días al final de la jornada, los elementos y equipos utilizados (arnés, llantas, cuerdas etc.) | N | Se siguen dejando elementos en las cubiertas |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 19-02-20 | Comité 8 | Se solicita iniciar trabajos en los patios | N | No se ha iniciado |
| 20-02-20 | Bitácora | Página 27. Solo 2 operarios de altura y 1 de piso. No hay material suficiente. Falta dirección. Se deja constancia de difícil cumplimiento al ritmo que lleva la obra y se avisa que se aplicaran las sanciones contractuales. | N | No se incrementó el personal. El material llega a "cuentagotas" y no hay dirección de obra. |
| 21-02-20 | Bitácora | Página 28. Solo 4 operarios de altura. Equipos en mal estado. Se recomienda crear Caja Menor para cubrir imprevistos de obra. No hay material en obra. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 24-02-20 | Bitácora | Página 29. Solo 4 operarios de altura. No hay residente de obra. No hay material en obra. Se deja constancia de que al ritmo de trabajo no se cumplirá con el plazo contractual. - | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 27-02-20 | Bitácora | Página 30. Solo 4 operarios de altura y 1 de piso. No hay material suficiente. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 03-03-20 | Bitácora | Página 33. Revisar el tema se seguridad en la obra. No cumplen horario de ingreso y salida de la obra. Se recuerda al contratista que el plazo contractual se cumple el 31 de marzo de 2020. Se solicita crear Caja Menor. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 05-03-20 | Bitácora | Página 34. Solo 3 operarios de altura. Poco material en obra. Se solicita incrementar el personal y cumplir con los horarios. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 06-03-20 | Bitácora | Página 35, No hay material en obra. Solo 4 operarios. Quedan 26 días para el plazo contractual y no se va a cumplir. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 10-03-20 | Bitácora | Página 37. No hay material en obra. El contratista no ha entregado la planilla de pago de seguridad social de los operarios. No se permite trabajar hasta tanto entreguen la planilla cancelada. | N | No se incrementó personal. El material llega a "cuentagotas". |
| 25-02-20 | Comité 9 | Inconformidad por desorganización de trabajos y falencias en los soportes documentales en seguridad social y seguridad laboral. | N | Los trabajos siempre se desarrollaron bajo la supervisión del residente Alejandro Uribe, persona que no era la más idónea para dirigir la obra, su cambio se pidió en reiteradas ocasiones, pero el contratista no atendió las solicitudes. |
| 09-03-20 | Comité 11 | Se continua con el lento suministro de materiales y sin plan de contingencia. Se informa sobre el inconformismo de los consejeros sobre la calidad de los trabajos. El contratista informa que traerá material suficiente y aumentará el número de operarios. Se plantean alternativas para modificar el contrato ante el incumplimiento del contratista | N | El contratista no cumplió con ninguno de los compromisos adquiridos. |
| 20-04-20 | Acta acuerdo reinicio | En reunión virtual con asistencia del subcontratista Carlos Cárdenas, se plantea solicitud de cancelar los operarios la nómina del 17 de febrero al 18 de marzo de 2020. | N | A la fecha el contratista no ha entregado los soportes que acrediten el pago de las obligaciones con los operarios. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 08-01-20 | 2020 01 08 CRAG FM Incumplimiento contrato | Se envía comunicación al contratista para que se tomen medidas inmediatas para mejorar el desarrollo del contrato y se informa que en caso de persistir el atraso se informara a la aseguradora. | N | El contratista dio respuesta vía correo electrónico de 14/01/20 indicando lo siguiente " El Personal que debía iniciar actividades el día martes 7 de enero por compromisos de fin de año y vacaciones no pudieron estar en la fecha indicada, no obstante, dos operarios más debían ingresar a la fecha, pero por complicaciones de fin de año no se dio terminación a la obra en el norte. La documentación del personal se estará entregando al interventor el día jueves 16 de enero con sus respectivas afiliaciones. En total tendremos en obra 5 operarios a partir del día viernes 17 de enero y el lunes 20 de enero 6 operarios, dando cumplimiento al avance de obra.<br><br>Con respecto a la póliza no se ha incumplido ya que la entrega esta estipulada en la fecha de finalización del contrato. Estaremos cumpliendo los tiempos de ejecución de la obra ya que por festividades de fin de año se corrió la fecha.". No se cumplió ningún compromiso. |

## RELACIÓN DE WHATSAPP REFERENTES A CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES

*WHATSAPP GRUPO FACHADAS RELATIVOS A INCUMPLIMIENTO*

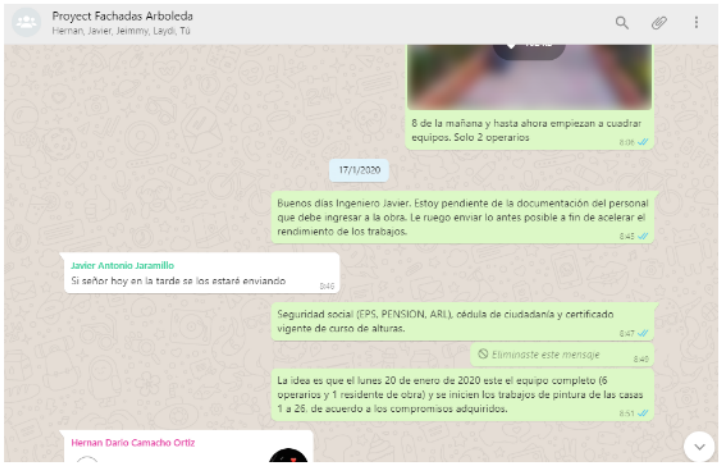



*Ilustración 1 2020/01/17*

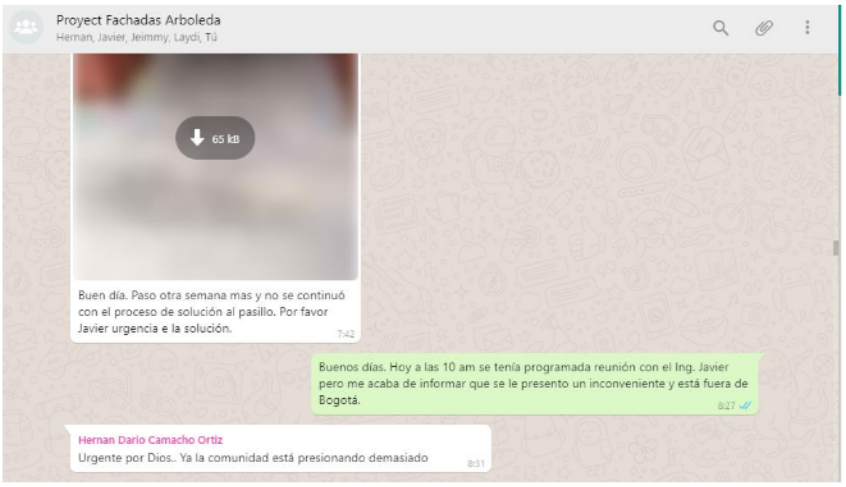



*Ilustración 3 2020/01/27*

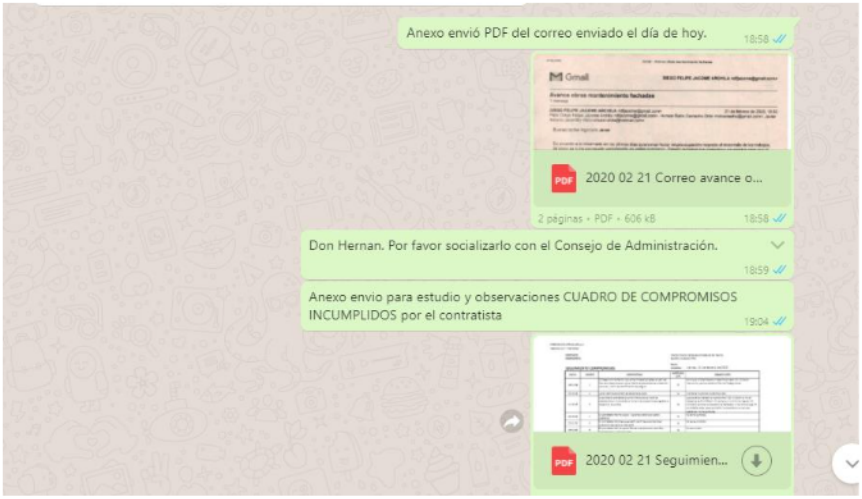



*Ilustración 4 2020 02 21*




*Ilustración 5 2020 03 05*




*Ilustración 6 2020 03 10*

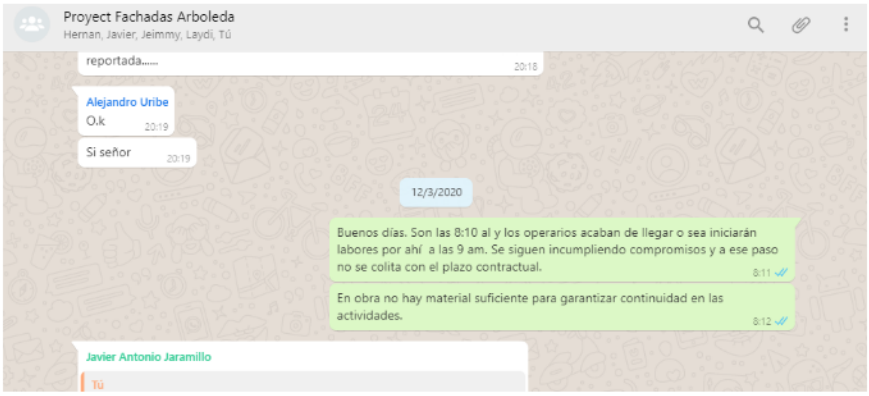



*Ilustración 7 2020 03 12*

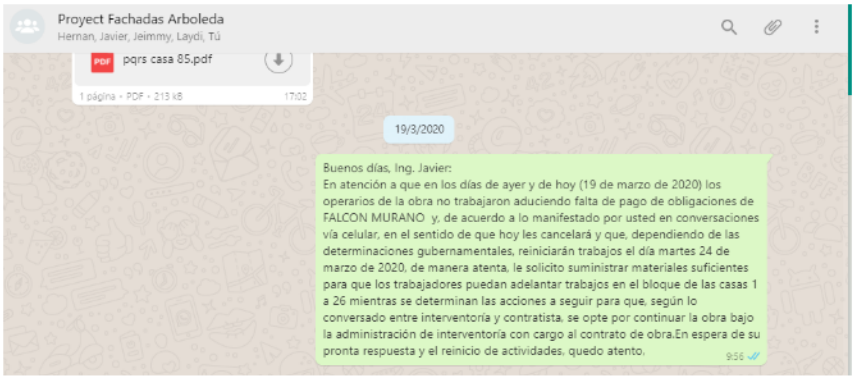



*Ilustración 8 2020 03 19*

*WHATSAPP INTERVENTOR CONTRATISTA RELATIVOS A INCUMPLIMIENTO*

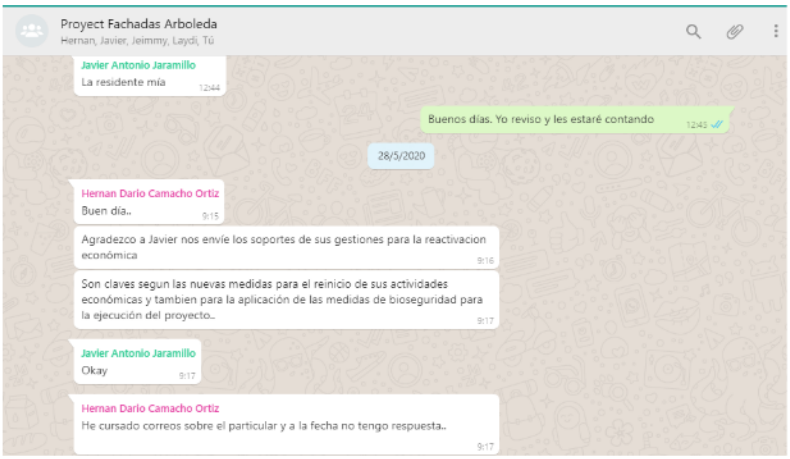



*Ilustración 9 2020 05 28*

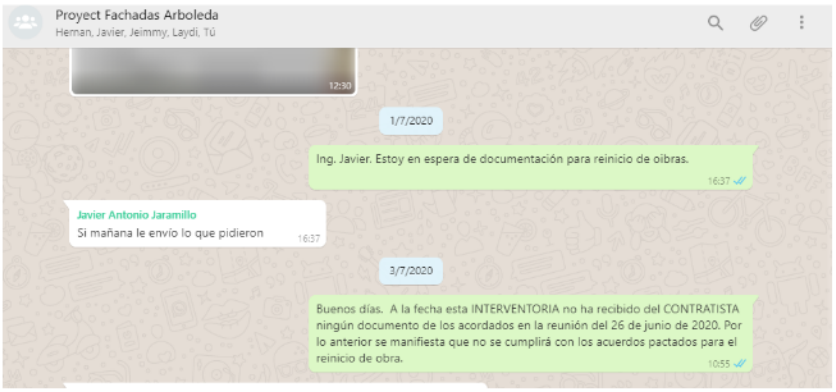



*Ilustración 10 2020 07 23*

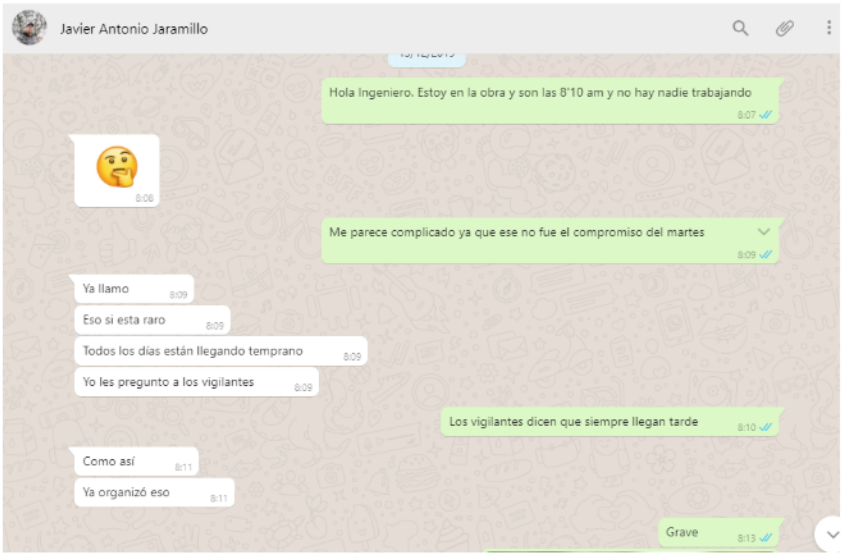



*Ilustración 11 2019 12 13*

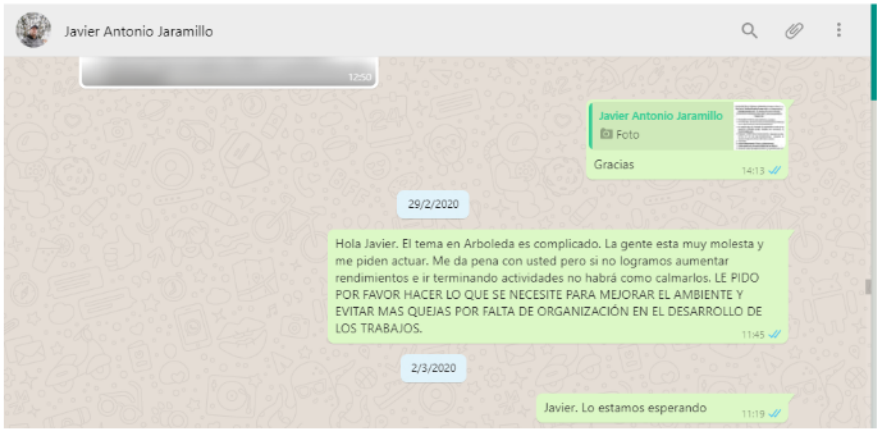



*Ilustración 12 2020 02 29*

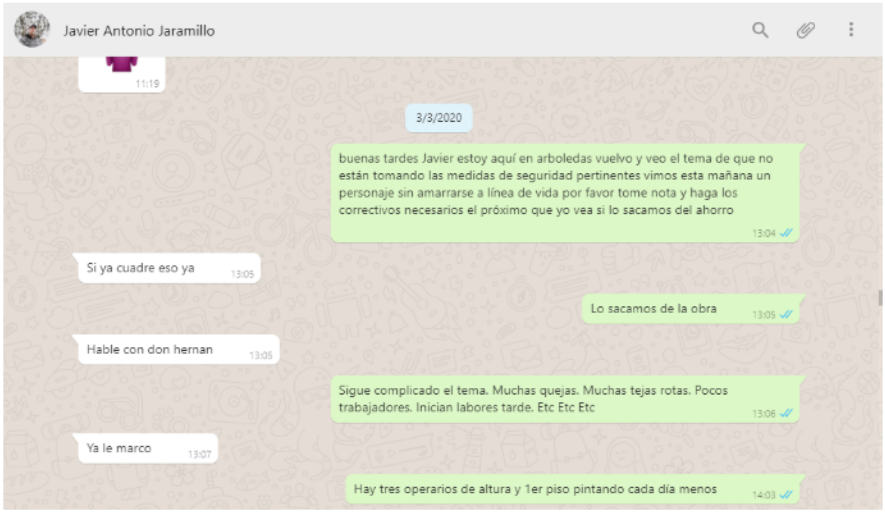



*Ilustración 13 2020 03 03*




*Ilustración 14 2020 03 11*

## BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

| | |
|---|---|
| **VALOR CONTRATO** | **$ 170.155.315** |
| ANTICIPO | $ 0 |
| ACTA CORTE 01 | $ 7.199.573 |
| ACTA CORTE 02 | $ 12.626.307 |
| ACTA CORTE 03 | $ 76.345.283 |
| **TOTAL PAGADO** | $ 96.171.163 |
| **VALOR PENDIENTE POR EJECUTAR** | **$ 73.984.152** |

## MEDIDAS A HACER EFECTIVAS

De acuerdo a lo aprobado en la reunión del Consejo de Administración del 11 de agosto de 2020 se solicita iniciar solicitud de incumplimiento afectando la póliza 11-45-101089740 de Seguros del Estado por un valor asegurado de $ 51.046.594.50 cuya vigencia vence el 05 de septiembre de 2020.

## VALOR ESTIMADO DE LOS PERJUICIOS GENERADOS POR EL PRESUNTO INCUMPLIMIENTO

| **PROYECCIÓN TERMINACIÓN OBRAS** | |
|---|---|
| ESTIMADO MANO OBRA | $ 50.000.000 |
| ESTIMADO MATERIALES | $ 40.000.000 |
| ADMINISTRACIÓN OBRA | $ 7.200.000 |
| **TOTAL ESTIMADO TERMINACIÓN OBRAS** | **$ 97.200.000** |

Los valores son estimados, se esta en espera de las cotizaciones de mano de obra para poder determinar con exactitud el valor a reclamar.

Cordialmente,

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Interventor
Ingeniero Civil – Matricula 25202 09412 Cundinamarca
e mail: dfjacome@gmail.com Celular: 3204898123

Anexo:

- Copia en PDF Bitácora de Obra
- Copia en PDF Comités de Obra
- Copia en PDF de correos
- Copia en PDF de Actas Contractuales

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero Civil E.C.I

COPIA ADMINISTRACION

2020 03 04 CRAG HDC Respuesta residentes

Bogotá D.C., 04 de febrero de 2020

Señores
**CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPAS I Y II**
Att. Sr. Hernán Darío Camacho
Administrador
Ciudad

Recibí Blanca Rico Recibí (11-2) Copia

REF: Contrato Mantenimiento fachadas

Cordial saludo:

Dando respuesta a la comunicación de marzo 01 de 2020 enviada a la administración por varios residentes del conjunto, en la cual manifiestan gran preocupación con temas relacionadas con el desarrollo del contrato en referencia, se hacen las siguientes aclaraciones:

**Mal lavado de las fachadas**

Las fachadas en ladrillo se están lavando con hidro lavadora, aplicando RINSE UNIVERSAL producto especializado para lavar, desmanchar, y restaurar fachadas deterioradas construidas en ladrillo que han sido tratadas con sellantes o lacas tipo pva o acrílico, como es el caso de las casas del conjunto. Para mayor claridad se anexa ficha técnica del producto.

En casos extremos donde el estado de la fachada presenta lacas o acabados que no se remueven con la aplicación del RINSE UNIVERSAL, se está aplicando el SHAMPOO DECAPANTE UNIVERSAL producto de alto desempeño para retirar grafitis y pinturas epóxicas. Para mayor claridad se anexa ficha técnica del producto.

Es importante tener en cuenta que el ladrillo en muchas partes presenta "manchas" y/o "escurrimientos" por productos aplicados anteriormente y por paso del tiempo que los productos utilizados no logran remover.

Respecto a la aplicación de ácido muriático propuesto por algunos residentes, la experiencia indica que este producto en principio remueve las manchas pero con el tiempo afecta el ladrillo originando debilitamientos No se recomienda usar ácido muriático (ácido clorhídrico), ya que, el cloro de este ácido reacciona y fija más intensamente las sales especialmente las de vanadio, es un ácido fuerte y altamente corrosivo capaz de disolver la pasta de cemento del mortero y atacar la matriz arcillosa del ladrillo.

**Mala inmunización**

Este término se refiere a la impermeabilización de las fachadas con hidrofugo. Se esta aplicando SIKA TRANSPARENTE 10 AÑOS, producto repelente de agua para fachadas en ladrillo de gran durabilidad. El producto se esta aplicando acorde a la especificación del fabricante y en las capas (mínimo dos) necesarias para saturar completamente la superficie. Se anexa ficha técnica del producto.

Se ha solicitado en reiteradas ocasiones al contratista aplicar el producto en el área completa por casas para evitar que se tenga que repasar posteriormente.

Diagonal 167 # 12 – 69 Interior 164 Celular: 3204898123 E mail: dfjacome@gmail.com

Powered by CamScanner

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Ingeniero Civil E.C.I.

**Fachadas manchadas (con manchones en el ladrillo, no limpian después de emboquillar)**

El procedimiento de lavado y desmanchado esta descrito en el primer punto de esta comunicación

**Malos emboquillados**

Dentro de los alcances del contrato no se tiene establecido un emboquillado total, solamente lo que se describe en la clausula Primera Anexo 1 que textualmente dice "Sellamiento de grietas, fisuras y fracturas en fachadas, aplicando en la fisura SIKADUR 32 PRIMER, suministrado en la junta, dilatación o fisura un cordón con una inyección de poliuretano SIKAFLEX CONSTRUCCIÓN, incluye graniplast para resane."

En general las fachadas no presentan grandes fisuras, dilataciones o juntas en mal estado. Se hace un "barrido" en las fachadas para detectar falta de emboquille en las pegas de ladrillo y en los puntos donde esto ocurre se le aplica SIKA MORTERO previo al lavado e impermeabilizado.

Cabe aclarar que la interventoría antes de recibir los trabajos hará una revisión casa por casa de las fisuras y reparaciones efectuadas.

**Ladrillos porosos**

Dentro del alcance del contrato no está previsto el tratamiento y/o cambio de piezas de ladrillo deterioradas.

**No usan cinta de enmascarar para hacer una correcta línea de pintura (Amarillo, verde)**

A raiz del inicio de aplicación de pintura Koraza, se detectaron estas fallas y se solicito al contratista instruir a sus operarios a fin de realizar los trabajos con todos los implementos necesarios para un optimo terminado.

La interventoría NO recibirá trabajos que no cumplan la calidad de los mismos.

Es importante mencionar que en algunas fachadas hay manchones de pintura de anteriores intervenciones, algunas de las cuales no se logran remover con el proceso de lavado

**Rotura de tejas y aun no se han reparado a pesar de los aguaceros**

En coordinación entre la administración, el contratista y la interventoría se revisan los casos reportados y de ser imputables a la obra, el contratista procede a atenderlo a la mayor brevedad, pero en algunas ocasiones la respuesta del contratista es demorada o no se ha dado

Se ha solicitado al contratista en reiteradas ocasiones, tomar las medidas de seguridad y prevención para evitar al máximo que se presenten casos de rotura de tejas y o daños en las canales y cubiertas.

**Los marcos de las ventanas se han manchado con ácido, y tienen escurridos de pintura de todos los colores**

La actividad de limpieza de vidrios de fachada NO se ha iniciado. El contratista TIENE que entregar la ventanería lavada, esta actividad se ejecutara una vez se tenga hidrofugado el ladrillo y pintados los muros.



Powered by CamScanner

**Pisos manchados con acido**

En reiteradas ocasiones se ha solicitado al contratista tomar las medidas de protección para evitar el manchado de los pisos.

En el comité de obra N° 05 de enero 07 de 2020 el contratista informo que los pisos se lavaran y desmancharan al finalizar la obra.

**Los trabajadores no usan de forma correcta los elementos de seguridad (arneses, escaleras, cascos, líneas de vida etc.)**

El contratista dispone en obra de una profesional SISO encargada de asegurar que los operarios cumplan con el uso adecuado de los elementos de protección y seguridad utilizados para el desarrollo de la obra. La interventoría revisa periódicamente el estado de los equipos y en caso de encontrar que alguno presente deficiencias se ordena su retiro inmediato de la obra (se han retirado escaleras, arnes y cuerdas que presentaban deficiencias que atentaban la seguridad de los operarios).

La profesional SISO del contratista realiza capacitaciones a los operarios para recordar y reiterar los protocolos a seguir para el trabajo en alturas.

A pesar de las actividades descritas, los operarios incurren en faltas, lo que se ha informado al contratista en comités de obra, bitácora, correos electrónicos y WhatsApp. Ante esta situación se informo al contratista que operario que incurra en cualquier falta será retirado de inmediato de la obra.

**En algunas casas se han dañado cortinas e incluso muebles**

La administración ha informado a los residentes sobre las precauciones que se deben tomar cuando se adelanten trabajos de mantenimiento de fachadas en las casas, ya que, por el tipo de trabajos y equipos utilizados en la obra, es posible, que a pesar de las protecciones que instale el contratista el agua a presión ingrese a las casas.

La administración ha recibido varios PQRs sobre daños ocasionados en muebles y cortinas, los cuales se han evaluado en conjunto con el contratista y la interventoría y si se comprueba que fueron ocasionados por falta de protección por parte del contratista, este deberá responder por su reparación.

**Las rejas exteriores se pintaron con compresor y mancharon los ladrillos por no empapelar, (un residente pregunto y la respuesta fue que eso ya estaba así). ¿Es decir, lo que estaba mal hay que dejarlo mal de nuevo?**

Previo a la aplicación del esmalte se verifica el estado de la reja y en caso de presentar oxidación se macilla y lija la zona y posteriormente se aplica con compresor la pintura esmalte PINTUCO 3 EN 1 en dos manos. En las áreas contra muros el operario coloca cartón para evitar se manche el ladrillo. En muchos puntos de los muros hay presencia de pintura de intervenciones anteriores, que se lavaran posteriormente dentro de la actividad de lavado e impermeabilizado de muros y se espera que se puedan remover en su totalidad, sin embargo, es posible, que en algunas no se logre su total remoción.

**No se tiene respuesta acerca de algunas de las quejas presentadas**

Este tema se respondió en los puntos **Rotura de tejas y aun no se han reparado a pesar de los aguaceros** y **En algunas casas se han dañado cortinas e incluso muebles.**



Powered by CamScanner

**Otras observaciones**

Es importante informar a la comunidad que la interventoría NO recibirá los trabajos que presenten deficiencias o mala calidad. El contratista debe entregar las obras a entera satisfacción del Conjunto.

Respecto a los inconvenientes, retrasos y desorden que presenta la obra se ha solicitado al contratista mediante comités de obra, bitácora, correos electrónicos y WhatsApp se apliquen los correctivos necesarios a fin de cumplir con todo lo establecido en el contrato dentro del plazo contractual que vence el 31 de marzo de 2020, en caso de incumplimiento por parte del contratista se aplicara lo previsto en la clausula vigésima sexta del contrato.

Esperando haber aclarado sus preocupaciones,

Cordialmente,

DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA
Interventor
Ingeniero Civil – Matricula 25202 09412 Cundinamarca
e mail: dfjacome@gmail.com Celular: 32048981230

Anexos:

- Ficha técnica RINSE UNIVERSAL
- Ficha técnica SHAMPOO DECAPANTE UNIVERSAL
- Ficha técnica SIKA TRABSPARENTE 10 AÑOS

Copia: Ing. Javier Jaramillo – FALCON MURAN



Powered by CamScanner

**INFORME DE INTERVENTORÍA N.º 004**
**Abril 15 de 2020**

| | |
|---|---|
| **CONTRATO:** | MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS, LAVADO, LIMPIEZA DE VIDRIOS DE FACHADA, SELLAMIENTO DE GRIETAS, FISURAS Y FRACTURAS EN FACHADAS E IMPERMEABILIZACION DE FACHADA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II UBICADO EN LA CALLE 3 SUR # 70 – 81 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ |
| **CONTRATISTA:** | FALCON MURANO LTDA. (Ing. Javier Antonio Jaramillo Calderon) |
| **VALOR DEL CONTRATO OBRA:** | $ 170.155.315 |
| **ANTICIPO:** | No Aplica |
| **PLAZO DE EJECUCIÓN:** | Cuatro (04) meses |
| **FECHA INICIO OPERATIVO:** | 26 de noviembre de 2019 |
| **PERIODO SUSPENSION OBRA:** | Diciembre 31/2019 a enero 6/2020 |
| **NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN:** | 31 de marzo de 2020 |
| **INTERVENTORÍA:** | Ingeniero Civil Diego Felipe Jácome Archila |

**PERSONAL EN OBRA**

De acuerdo a los reportes consignados a diario en la bitácora de obra y a la verificación de la interventoría se tiene a la fecha 19 de marzo de 2020 la información consignada en el REPORTE DIARIO PERSONAL DE OBRA, el cual nos presenta los siguientes indicativos:

**REPORTE DIARIO PERSONAL DE OBRA**

| FECHA | F Festivo L Laborable S Suspensión | DIAS CALEND | DIA OBRA | RESIDENTE | SISO | OFICIAL ALTURAS | OFICIAL | AYUDANTE | OTROS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 26-11-19 | L | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | |
| 27-11-19 | L | 2 | 2 | 1 | 1 | 4 | | | |
| 28-11-19 | L | 3 | 3 | 1 | | 3 | | | |
| 29-11-19 | L | 4 | 4 | 1 | 1 | 4 | | | |
| 30-11-19 | L | 5 | 5 | 1 | | 2 | | | |
| 01-12-19 | F | 6 | 5 | | | | | | |
| 02-12-19 | L | 7 | 6 | 1 | | 4 | | | |
| 03-12-19 | L | 8 | 7 | 1 | | 4 | | | |
| 04-12-19 | L | 9 | 8 | 1 | | 4 | | | |
| 05-12-19 | L | 10 | 9 | 1 | 1 | 4 | | | |
| 06-12-19 | L | 11 | 10 | 1 | | 4 | | | |
| 07-12-19 | L | 12 | 11 | | | | | | |
| 08-12-19 | F | 13 | 11 | | | | | | |
| 09-12-19 | L | 14 | 12 | 1 | | 3 | | | |
| 10-12-19 | L | 15 | 13 | 1 | 1 | 3 | | | |
| 11-12-19 | L | 16 | 14 | 1 | 1 | 3 | | | |
| 12-12-19 | L | 17 | 15 | 1 | 1 | 3 | | | |
| 13-12-19 | L | 18 | 16 | 1 | | 3 | | | |
| 14-12-19 | L | 19 | 17 | 1 | | 3 | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 15-12-19 | F | 20 | 17 | | | | | | |
| 16-12-19 | L | 21 | 18 | 1 | | 3 | | | |
| 17-12-19 | L | 22 | 19 | 1 | 1 | 3 | | | |
| 18-12-19 | L | 23 | 20 | 1 | 1 | 3 | | | |
| 19-12-19 | L | 24 | 21 | 1 | | 3 | | | |
| 20-12-19 | L | 25 | 22 | 1 | 1 | 3 | 1 | | |
| 21-12-19 | L | 26 | 23 | 1 | | 3 | 1 | | |
| 22-12-19 | F | 27 | 23 | | | | | | |
| 23-12-19 | L | 28 | 24 | 1 | | 3 | 1 | | |
| 24-12-19 | L | 29 | 25 | 1 | | 3 | 1 | | |
| 25-12-19 | F | 30 | 25 | | | | | | |
| 26-12-19 | L | 31 | 26 | 1 | 1 | 2 | 1 | | |
| 27-12-19 | L | 32 | 27 | 1 | | | | | |
| 28-12-19 | L | 33 | 28 | 1 | | | | | |
| 29-12-19 | F | 34 | 28 | | | | | | |
| 30-12-19 | L | 35 | 29 | 1 | | 2 | 1 | | |
| 31-12-19 | S | 36 | 29 | | | | | | |
| 01-01-20 | S | 37 | 29 | | | | | | |
| 02-01-20 | S | 38 | 29 | | | | | | |
| 03-01-20 | S | 39 | 29 | | | | | | |
| 04-01-20 | S | 40 | 29 | | | | | | |
| 05-01-20 | S | 41 | 29 | | | | | | |
| 06-01-20 | S | 42 | 29 | | | | | | |
| 07-01-20 | L | 36 | 30 | 1 | | 2 | | | |
| 08-01-20 | L | 37 | 31 | 1 | 1 | 3 | | | |
| 09-01-20 | L | 38 | 32 | 1 | 1 | 2 | 1 | | |
| 10-01-20 | L | 39 | 33 | 1 | 1 | 2 | 1 | | |
| 11-01-20 | L | 40 | 34 | 1 | | 2 | 1 | | |
| 12-01-20 | F | 41 | 34 | | | | | | |
| 13-01-20 | L | 42 | 35 | 1 | | 2 | 1 | | |
| 14-01-20 | L | 43 | 36 | 1 | | 3 | 1 | | |
| 15-01-20 | L | 44 | 37 | 1 | | 3 | 1 | | |
| 16-01-20 | L | 45 | 38 | 1 | 1 | 3 | 1 | | |
| 17-01-20 | L | 46 | 39 | 1 | 1 | 3 | | | |
| 18-01-20 | L | 47 | 40 | 1 | | 4 | | | |
| 19-01-20 | F | 48 | 40 | | | | | | |
| 20-01-20 | L | 49 | 41 | 1 | | 3 | | | |
| 21-01-20 | L | 50 | 42 | 1 | 1 | 3 | | | |
| 22-01-20 | L | 51 | 43 | 1 | 1 | 3 | 1 | | |
| 23-01-20 | L | 52 | 44 | 1 | 1 | 3 | 1 | | |
| 24-01-20 | L | 53 | 45 | 1 | 1 | 5 | 1 | | |

**SUSPENSION OBRA**

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 25-01-20 | L | 54 | 46 | 1 | 0 | 5 | 1 | | |
| 26-01-20 | F | 55 | 46 | | | | | | |
| 27-01-20 | L | 56 | 47 | 1 | 1 | 4 | 1 | | |
| 28-01-20 | L | 57 | 48 | 1 | 1 | 5 | | | |
| 29-01-20 | L | 58 | 49 | 1 | | 5 | | | |
| 30-01-20 | L | 59 | 50 | 1 | | 5 | 1 | | |
| 31-01-20 | L | 60 | 51 | 1 | 1 | 4 | | | |
| 01-02-20 | L | 61 | 52 | 1 | 1 | 4 | | | |
| 02-02-20 | F | 62 | 52 | | | | | | |
| 03-02-20 | L | 63 | 53 | | 1 | 4 | | | |
| 04-02-20 | L | 64 | 54 | | 1 | 2 | 1 | | |
| 05-02-20 | L | 65 | 55 | 1 | 1 | 4 | 1 | | |
| 06-02-20 | L | 66 | 56 | 1 | | 5 | | | |
| 07-02-20 | L | 67 | 57 | 1 | 1 | 3 | | | |
| 08-02-20 | L | 68 | 58 | | 1 | 3 | | | |
| 09-02-20 | F | 69 | 58 | | | | | | |
| 10-02-20 | L | 70 | 59 | 1 | | 3 | | | |
| 11-02-20 | L | 71 | 60 | 1 | | 5 | 1 | | |
| 12-02-20 | L | 72 | 61 | 1 | 1 | 4 | 1 | | |
| 13-02-20 | L | 73 | 62 | 1 | 1 | 5 | 1 | | |
| 14-02-20 | L | 74 | 63 | 1 | 1 | 3 | 2 | | |
| 15-02-20 | L | 75 | 64 | 1 | | 3 | 1 | | |
| 16-02-20 | F | 76 | 64 | | | | | | |
| 17-02-20 | L | 77 | 65 | 1 | 1 | 3 | 1 | | |
| 18-02-20 | L | 78 | 66 | 1 | 1 | 3 | 2 | | |
| 19-02-20 | L | 79 | 67 | 1 | 1 | 3 | 1 | | |
| 20-02-20 | L | 80 | 68 | 1 | 1 | 2 | 1 | | |
| 21-02-20 | L | 81 | 69 | 1 | 1 | 3 | 1 | | |
| 22-02-20 | L | 82 | 70 | 1 | | 3 | 1 | | |
| 23-02-20 | F | 83 | 70 | | | | | | |
| 24-02-20 | L | 84 | 71 | | 1 | 3 | 1 | | |
| 25-02-20 | L | 85 | 72 | | 1 | 3 | 1 | | |
| 26-02-20 | L | 86 | 73 | 1 | 1 | 3 | 2 | | |
| 27-02-20 | L | 87 | 74 | 1 | 1 | 4 | 2 | | |
| 28-02-20 | L | 88 | 75 | 1 | 1 | 3 | 2 | | |
| 29-02-20 | L | 89 | 76 | 1 | | 4 | 1 | | |
| 01-03-20 | F | 90 | 76 | | | | | | |
| 02-03-20 | L | 91 | 77 | 1 | 1 | 4 | 1 | | |
| 03-03-20 | L | 92 | 78 | 1 | 1 | 3 | 2 | | |
| 04-03-20 | L | 93 | 79 | 1 | 1 | 3 | 2 | | |
| 05-03-20 | L | 94 | 80 | 1 | 1 | 3 | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 06-03-20 | L | 95 | 81 | 1 | 1 | 2 | 2 | | |
| 07-03-20 | L | 96 | 82 | 1 | 1 | 3 | 2 | | |
| 08-03-20 | F | 97 | 82 | | | | | | |
| 09-03-20 | L | 98 | 83 | 1 | 1 | 1 | 1 | | |
| 10-03-20 | L | 99 | 84 | 1 | 1 | 2 | 1 | | |
| 11-03-20 | L | 100 | 85 | 1 | 1 | 3 | 1 | | |
| 12-03-20 | L | 101 | 86 | 1 | 1 | 3 | 1 | | |
| 13-03-20 | L | 102 | 87 | 1 | 1 | 3 | 1 | | |
| 14-03-20 | L | 103 | 88 | 1 | 1 | 3 | 1 | | |
| 15-03-20 | F | 104 | 88 | | | | | | |
| 16-03-20 | L | 105 | 89 | 1 | 1 | 2 | 1 | | |
| 17-03-20 | L | 106 | 90 | 1 | 1 | 2 | 1 | | |
| 18-03-20 | L | 107 | 91 | | | | | | |
| 19-03-20 | L | 108 | 92 | | | | | | |
| 20-03-20 | L | 109 | 93 | | | | | | |
| 21-03-20 | L | 110 | 94 | | | | | | |
| 22-03-20 | F | 111 | 94 | | | | | | |
| 23-03-20 | F | 112 | 94 | | | | | | |
| 24-03-20 | L | 113 | 95 | | | | | | |
| 25-03-20 | L | 114 | 96 | | | | | | |
| 26-03-20 | L | 115 | 97 | | | | | | |
| 27-03-20 | L | 116 | 98 | | | | | | |
| 28-03-20 | L | 117 | 99 | | | | | | |
| 29-03-20 | F | 118 | 99 | | | | | | |
| 30-03-20 | L | 119 | 100 | | | | | | |
| 31-03-20 | L | 120 | 101 | | | | | | |
| **PERSONAL POR DIA LABORABLE** | | | | **0,9** | **0,6** | **3,1** | **0,7** | **0,0** | **0,0** |

PERSONAL NO TRABAJO POR FALTA DE PAGO

AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO

**FECHA INICIO:** 26-11-19
**FECHA TERMINACIÓN:** 31-03-20
**FECHA REPORTE:** 05-02-20
**DIAS LABORADOS (L):** 90
**DIAS FESTIVOS (F):** 16
**DIAS SUSPENSIÓN (S)** 7

Es claro que a pesar de los continuos llamados de atención al contratista para que aumente el personal operativo de la obra, este sigue siendo muy reducido y para poder cumplir con la fecha de terminación del contrato, que en principio estaba programada para el para el 31 de marzo de 2020, debía incrementar el personal a fin de ponerse al día con las actividades programadas. Como se aprecia en el cuadro solo tuvo en promedio **3.1 operarios /día** en trabajo en alturas y **0.7 operarios/día** en piso, lo que se aprecia claramente en el desarrollo de la obra.

## MATERIAL LLEGADO A OBRA

Como se ha visto en todo el desarrollo de la obra, el contratista viene suministrando material de obra de manera muy al detal, lo que conlleva a que los operarios en reiteradas ocasiones no tengan material suficiente para el normal rendimiento en los trabajos y esto genera atrasos y demoras. Esta situación se le ha comunicado al contratista en reiteradas ocasiones personalmente, en los comités de obra, en bitácora, correos electrónicos y chats de WhatsApp, pero no ha tomado medidas al respecto y por el contrario cada día es más notoria la falta de material en obra. Al momento de suspensión de la obra por las medidas del gobierno sobre Aislamiento Preventivo Obligatorio, en obra se tenían los siguientes materiales:

- Sika Transparente 10 años — ¼ de caneca.
- Esmalte verde para ornamentación fachadas — 5 galones
- Silicona en cartuchos — 10 cartuchos
- Limpiador de vidrios

## DESARROLLO DE ACTIVIDADES

A la fecha 19 de marzo de 2020 (último día laborado) se tiene el siguiente avance de obra:

| DESCRIPCION | VR. TOTAL | % CONTRATO | EJECUTADO | | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | % | VALOR CORTE | |
| **LIMPIEZA DE FACHADAS** | | | | | |
| LAVADO FACHADAS LADRILLO A LA VISTA | $ 32.760.000 | 21,866% | 73,17% | $23.970.492 | Frentes 192 Vacíos 6,5 Culata A 6 Culata B 6 Administración 1 |
| LAVADO FACHADAS EN PINTURA | $ 5.440.000 | 3,631% | 100,00% | $5.440.000 | Frentes 192 Culata A 6 Culata B 6 Administración 1 |
| LIMPIEZA EXTERIOR VIDRIOS | $ 3.000.000 | 2,002% | 12,94% | $388.200 | Frentes 26 Vacíos 6,5 |
| **SELLAMIENTO DE DILATACIONES** | | | | | |
| SELLAMIENTO GRIETAS Y FISURAS FACHADAS | $ 5.670.000 | 3,784% | 80,00% | $4.536.000 | Ejecutado el 80 % Pendiente 20 % para repases o faltantes |
| SIKAFLEX CONSTRUCCION VENTANAS | $ 6.750.000 | 4,505% | 12,86% | $868.050 | Frentes 26 Vacíos 6,5 |
| **IMPERMEABILIZACION FACHADAS LADRILLO** | | | | | |
| SIKA TRANSPARENTE 10 | $ 38.640.000 | 25,790% | 71,62% | $27.673.968 | Frentes 192*90 % Vacíos 14 Culata A 6 Culata B 6 Administración 1 |
| LIMPIEZA CANAL EMULSION (PATIO ROPAS) | $ 384.000 | 0,256% | 0,00% | $0 | No iniciado |
| IMPERMEABILIZACION JARDINERA | $ 960.000 | 0,641% | 0,00% | $0 | No iniciado |
| **PINTURA** | | | | | |
| SUMINISTRO Y APLICACIÓN KORAZA PINTUCO | $ 26.240.000 | 17,514% | 49,40% | $12.962.560 | Imprimante 33,3 % Mano 1 33,3 % Mano 2 33,3% **Frentes 1 a 26** 80 % **Frentes 27 a 90** 66,6 % **Frentes 91 a 192** 33,3 % **Culata A** 33.3 % **Culata B** 33,3 % **Administración** 33,3% |
| ESMALTE PUERTAS Y BALCONES FACHADAS | $ 11.520.000 | 7,689% | 6,77% | $779.904 | Frentes 1 a 13 |
| ESMALTE BARANDAS ACCESOS PARQUEADEROS | $ 112.000 | 0,075% | 0,00% | $0 | No iniciado |
| ESMALTE CERRAMIENTO PERIMETRAL | $ 14.544.000 | 9,707% | 100,00% | $14.544.000 | Terminado (Faltarían retoques) |
| ESMALTE ARMARIOS DE MEDIDORES | $ 517.000 | 0,345% | 0,00% | $0 | No iniciado |
| ESMALTE BARANDAS ACCESO A PARQUEADEROS | $ 1.250.000 | 0,834% | 0,00% | $0 | No iniciado |
| PINTURA ROTONDAS (MATERAS Y VENTILACIÓN) | $ 500.000 | 0,334% | 0,00% | $0 | No iniciado |
| **VALOR AGREGADO** | | | | | |
| ADECUACION CUARTO BASURAS | $ 1.000.000 | 0,667% | 0,00% | $0 | No iniciado |
| PINTURA INTERNA ZONA SOCIAL Y ADMON. | $ 537.175 | 0,359% | 0,00% | $0 | No iniciado |
| | | | | | |
| **COSTO DIRECTO** | **$ 149.824.175** | 100,00% | | **$ 91.163.174** | |
| Administración | $ 7.491.209 | | | $4.558.159 | |
| Imprevistos | $ 7.491.209 | | | $4.558.159 | |
| Utilidad | $ 4.494.725 | | | $2.734.895 | |
| **COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS** | **$ 169.301.317** | | | **$103.014.387** | |
| IVA sobre Utilidad | $ 853.998 | | | $519.630 | |
| **COSTO TOTAL** | **$ 170.155.315** | | | **$103.534.017** | |

Según el cuadro anterior se tienen los siguientes índices de ejecución de obra:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **FECHA:** | 19-03-20 | Días plazo contractual + suspensión: | 128 | Días Transcurridos obra: | 113 |
| **Fecha Acta de Inicio:** | 26-11-19 | **Días Transcurridos obra:** | 113 | % tiempo transcurrido: | **88,28%** |
| **Fecha Terminación:** | 31-03-20 | **% tiempo transcurrido:** | **88,28%** | % obra ejecutada: | **60,85%** |
| | | | | % ATRASO | **27,43%** |

De acuerdo a lo anterior se aprecia un atraso de casi un 30 %, que es IMPOSIBLE recuperarlo en el tiempo contractual pendiente de obra

Es importante resaltar que al contratista se le ha venido insistiendo en la necesidad de aumentar el rendimiento de obra. Estas solicitudes se le han hecho en forma verbal, en comités de obra, en bitácora de obra, mediante correo electrónico, mensajes de WhatsApp y en las continuas y diarias reuniones con el director de obra, el coordinador de obra y la profesional SISO.

El contratista envió a esta Interventoría el 14 de abril de 2020 un cuadro de actividades con un avance de obra de 62.66 % aduciendo que en el Ítem **LAVADO FACHADAS LADRILLO A LA VISTA** el avance es del **80.08 %** y en el Ítem **SELLAMIENTO GRIETAS Y FISURAS FACHADAS** el avance es del **88.00 %**, con estos avances el valor de obra ejecutado sería de $ 106.618.447 para un avance de 62.66 % que igualmente es muy bajo. Sin embargo y de acuerdo a una nueva revisión se mantiene el avance de obra del 60.85 %.
Un comparativo de los dos avances es el siguiente:

| | CONTRACTUAL | INTERVENTORIA | FALCON MURANO |
|---|---|---|---|
| **COSTO DIRECTO** | **$ 149.824.175** | **$ 91.163.174** | **$ 93.879.059** |
| Administración | $ 7.491.209 | $ 4.558.159 | $ 4.693.953 |
| Imprevistos | $ 7.491.209 | $ 4.558.159 | $ 4.693.953 |
| Utilidad | $ 4.494.725 | $ 2.734.895 | $ 2.816.372 |
| **COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS** | **$ 169.301.317** | **$ 103.014.387** | **$ 106.083.337** |
| IVA sobre Utilidad | $ 853.998 | $ 519.630 | $ 535.111 |
| **COSTO TOTAL** | **$ 170.155.315** | **$ 103.534.017** | **$ 106.618.447** |
| **SALDO PENDIENTE POR EJECUTAR** | | **$ 66.621.298** | **$ 63.536.868** |
| **VALOR PAGADO A LA FECHA** | | **$ 96.171.163** | **$ 96.171.163** |
| **RETENCIÓN GARANTIA (DIFERENCIA EJECUTADO MENOS PAGADO)** | | **$ 7.362.854** | **$ 10.447.284** |

Es importante aclarar que, aunque se tenga un avance de obra del 60.85 % no es un recibido. El recibo final de obra se efectuará una vez la interventoría y el Conjunto estén a satisfacción con los trabajos realizados.

El cuadro de avance de la interventoría esta basado en medidas de obra tomadas en sitio y de acuerdo a las actividades realmente ejecutadas, como se puede apreciar en el borrador de memorias de cálculo y en el cuadro de calculo de cantidades de obra anexos a este informe.

**RECLAMACIÓN DE OPERARIOS Y PERSONAL ADMINISTRATIVO POR NO PAGO DEL CONTRATISTA**

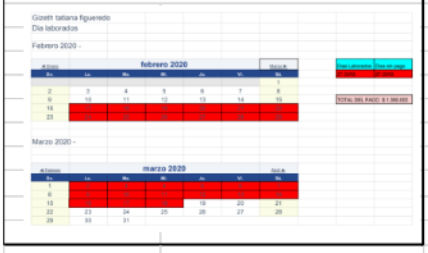
Como se aprecia en el cuadro de personal de obra los últimos días laborables (18 y 19 de marzo de 2020) los operarios estuvieron en la obra, pero no trabajaron aduciendo la falta de pago de la última quincena. Esta

situación se ha venido tratando con el contratista (Ing. Javier Jaramillo), pero aduce que no tiene los recursos para pagarles como lo dice en su correo de abril 14 de 2020 (Anexo) que textualmente dice: **"Por medio del siguiente correo me permito enviar el cuadro con las actividades verificadas y cotejadas por el Sr Freddy castellon Operario de falcon Murano , el dia miercoles 8 de abril del presente año, segun compromisos acordados, por lo consiguiente solicito solidariamente realizar el pago para liquidar los saldos pendientes con los operarios.**
**Esto ha razon de la situacion actual que atraviesa nuestra pais y el mundo a casua de la pandemia y iaslamiento obligatorio.**
**Por otro lado se notifica que no se tenia previsto pasar corte de obra, hasta una semana despues del inicial simulacro obligatorio decretado por al alcadesa Clauida Lopez.**
**Asi mismo, se ratifica el compromiso por finalizar al 100% la obra, y demas acuerdos pautados con anterioridad.**
**De antemano agradezco, la atencion y solidaridad."** (sic).

Es importante aclarar que el ultimo corte de obra cancelado al contratista es de fecha 12 de febrero de 2020 y posterior a este, el avance de obra fue prácticamente nulo, lo poco que se ejecuto no da para efectuar un nuevo avance, mas, teniendo en cuenta que hubo que repasar actividades por mala o deficiente ejecución como es el caso de la aplicación de SIKA TRANSPARENTE 10 AÑOS en la parte superior de las fachadas principales de algunas casas, el sellamiento de fisuras y emboquilles, segunda mano de pintura KORAZA y otras varias.
A raíz de la emergencia decretada por el Gobierno Nacional y la no atención de sus pagos por el contratista, los operarios han venido presentando reclamación ante esta interventoría, la administración y algunos miembros del Consejo solicitando ayuda para que el contratista cumpla con la obligación. De acuerdo a conversaciones y chats de WhatsApp con cada uno de los operarios y profesionales administrativos del contratista y verificado con el Ing. Javier Jaramillo los pagos pendientes se resumen en el siguiente cuadro:

| RELACIÓN DE PAGOS A CONTRATISTAS | | FECHA CORTE: | 20 de marzo de 2020 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NOMBRE | CARGO | TIPO CONTRATO | UNIDAD PAGO | VALOR UNIDAD | FECHA INICIO | EJECUTADO A LA FECHA | VALOR EJECUTADO A LA FECHA | ABONOS A LA FECHA | VALOR ADEUDADO A LA FECHA |
| Uribe Alejandro | Coordinador | Mes | Mes vencido | $ 1.000.000 | 12-11-19 | 4 | $ 4.000.000 | $ 620.000 | $ 3.380.000 |
| Figueredo Tatiana | Residente SISO (Ver Cuadro anexo) | Diario | Diario mes vencido | $ 50.000 | | 27 | $ 1.350.000 | $ 0 | $ 1.350.000 |
| Cardenas Carlos | Sub contratista alturas | Según avance obra | Avance quincenal | $ 42.130.000 | | | $ 25.532.461 | $ 20.000.000 | $ 5.532.461 |
| Castrillon Fredy | Sub contratista pintura rejas ($ 6.000.000), puertas y cajillas ($ 6,000,000) | Según avance obra | Avance quincenal | $ 12.000.000 | | | $ 6.000.000 | $ 4.500.000 | $ 1.500.000 |
| | | | | | | | | | $ 11.762.461 |

Cuadro cuentas SISO




Los valores de los contratos fueron verificados con el Ingeniero Javier y cada uno de los contratistas. Los pagos recibidos a la fecha son los reportados por los contratistas y corresponden a lo informado por el Ing. Javier Jaramillo quien dice no tener soporte de los pagos ya que al momento del pago no les hace firmar recibo alguno.

Los pagos de seguridad social de cada contratista los asume el Ing. Javier pero descuenta a cada contratista el valor correspondiente de ley.

La seguridad social esta paga hasta el periodo enero de 2020, el periodo febrero de 2020 debio pagarse antes del 17 de marzo de 2020 pero a la fecha no se ha efectuado

A las reiteradas peticiones de los operarios, se les ha contestado que no es responsabilidad del Conjunto, ni de la interventoría, el pago de las obligaciones pendientes y que se esta en estudio de varias alternativas para llegar a un acuerdo con el contratista para la continuación y terminación de los trabajos.

Teniendo en cuenta la situación por la que atraviesan los operarios en el momento de Aislamiento Obligatorio decretado por el Gobierno Nacional, se podría pensar utilizar parte de la retención de garantía que se tiene de los cortes cancelados al contratista ($ 7.362.854) para adelantarles un abono con cargo al contrato de FALCON MURANO, siempre y cuando este lo autorice y exima al conjunto y la interventoría por cualquier reclamación que los operarios y profesionales administrativos puedan adelantar como consecuencia del no cumplimiento de sus obligaciones. Este pago se haría directamente a cada uno de los operarios y en presencia del Ing. Javier Jaramillo, representante legal de FALCON MURANO, empresa responsable de la obra.

**SOLUCIONES PLANTEADAS PARA PODER DAR BUEN TERMINO AL CONTRATO DE OBRA**

Ante el atraso e incumplimiento que presenta la obra y dado que el contratista no da ningún tipo de credibilidad, se han planteado diferentes alternativas para dar continuidad y feliz término al contrato. Se han sostenido reuniones virtuales entre el administrador, la Interventoría y el Contratista, así como, comités con miembros del Consejo de Administración. De igual forma, el 8 de abril de 2020 se sostuvo una conversación vía celular con la abogada de Seguros del Estado, Dra. Juanita Gutiérrez, encargada del caso de la Póliza de Incumplimiento del contrato, el administrador y la interventoría; en esta comunicación se plantearon varios escenarios para el desarrollo de la obra, los cuales se tienen en cuenta dentro de las alternativas que a continuación se presentan.

ALTERNATIVA 1
Declarar el incumplimiento del contrato e iniciar las gestiones ante la aseguradora y el contratista.
De acuerdo a lo expresado por la abogada de Seguros del Estado, al aplicar la póliza de incumplimiento se podría contratar la terminación de la obra con otro proveedor y la aseguradora respondería por los mayores costos que esto genere hasta por un monto igual amparo de la póliza. De acuerdo a lo anterior y con el saldo por pagar de $ 73.984.152 que le queda al contrato y teniendo en cuenta que el amparo de la póliza está en $ 51.046.595 se podría contratar con otro proveedor la terminación de las obras hasta por la suma de $ 125.030.747.
Se entraría en un proceso en el cual el contratista tendría derecho a la impugnación con el consecuente pleito y tiempo para la resolución y reinicio de las obras ya sea con el contratista actual o con otro.

ALTERNATIVA 2
Suscribir Otro si dejando la administración de los recursos de la obra a la Interventoría y la administración del conjunto con cargo al contrato de obra.
Esta alternativa ya se planteo al contratista, quien está de acuerdo y así lo hizo saber mediante comunicación vía correo electrónico de marzo 25 de 2020 en la cual manifiesta " **Por medio de la presente, el contratista solicita a la administración del conjunto (contratante) que dado los diferentes inconvenientes que han incidido en el desarrollo de la obra conforme con el cronograma aprobado entre las partes y con el fin de contribuir al adecuado cumplimiento del contrato, autoriza al contratante para que delegue la administración de la obra en la persona del interventor quien autoriza los pagos a proveedores y sub contratistas con cargo a los saldos del contrato**." (sic).
Para la firma del Otro si el contratista debe ampliar las pólizas de acuerdo a los nuevos plazos contractuales y debe entregar a la fecha de la firma, el Paz y Salvo por todo concepto con proveedores, operarios y profesionales administrativos que han participado en la obra, así como, el ultimo pago de seguridad social del personal hasta el día de la suspensión de la obra por causa del Aislamiento Obligatoria decretado por el Gobierno Nacional.
La Interventoría realizo una verificación de las actividades faltantes, teniendo en cuenta los pagos de personal pendientes y el material que faltaría para dar terminación a las actividades contractuales. Esta verificación se resume es el siguiente cuadro:

| MATERIALES PENDIENTES PARA TERMINAR OBRA | | | FECHA INFORME: | martes, 24 de marzo de 2020 | |
|---|---|---|---|---|---|
| **MATERIAL** | **UNIDAD** | **CANTIDAD** | **VR. COMERCIAL** | **VALOR TOTAL** | **OBSERVACIÓN** |
| Rinse universal * 25 kg | Cuñete | 2,00 | $ 325.000 | $ 650.000 | |
| Sika transparente 10 años * 55 galones | Caneca | 2,00 | $ 2.374.900 | $ 4.749.800 | Se tiene pendientes aproximadamente 3,000 m2 por aplicar |
| Koraza amarillo tostao * 5 galones | Cuñete | 10,00 | $ 315.000 | $ 3.150.000 | Se tiene pendientes aproximadamente 1350 m2 por aplicar |
| Koraza verde * 5 galones | Cuñete | 10,00 | $ 315.000 | $ 3.150.000 | Se tiene pendientes aproximadamente 1350 m2 por aplicar |
| Esmalte Pintulux * 1 galon | Galon | 25,00 | $ 63.000 | $ 1.575.000 | Se tiene pendiente toda la ornamentación |
| Thinner | Galon | 30,00 | $ 31.900 | $ 957.000 | |
| Anticorrosivo * 1 galon | Galon | 15,00 | $ 38.000 | $ 570.000 | |
| Lijas, brochas, rodillos, cinta enmascarar y elementos varios | Global | 1,00 | $ 3.500.000 | $ 3.500.000 | |
| Sikasil E | Cartucho | 150,00 | $ 14.000 | $ 2.100.000 | |
| Shampo para vidrios * 10 litros | Tarro | 20,00 | $ 23.900 | $ 478.000 | |
| Emulsion asfaltica * 5 galones | Cuñete | 5,00 | $ 75.000 | $ 375.000 | |
| Viniltex blanco * 5 galones | Galon | 10,00 | $ 264.000 | $ 2.640.000 | |
| Adecuación cuarto de basuras | Global | 1,00 | $ 1.500.000 | $ 1.500.000 | |
| Mano de obra Fredy Castrillon | Global | 1,00 | $ 7.000.000 | $ 7.000.000 | |
| Mano de obra Carlos Cardenas | Global | 1,00 | $ 22.000.000 | $ 22.000.000 | |
| Pendiente Residente Alejandro Uribe | Global | 1,00 | $ 4.000.000 | $ 4.000.000 | |
| SISO | Mes | 2,00 | $ 1.500.000 | $ 3.000.000 | |
| Administración obra | Mes | 2,00 | $ 3.000.000 | $ 6.000.000 | |
| | | | | | |
| COSTOS DIRECTOS | | | | $ 67.394.800 | |
| | | | | | |
| VALOR CONTRATO | | | | $ 170.155.315 | |
| Retención en la fuente | | 2% | $ 169.301.317 | $ 3.386.026 | |
| **VALOR NETO A RECIBIR POR CONTRATISTA** | | | | **$ 166.769.289** | |
| Menos pagos a la fecha | | | | $ 96.171.590 | |
| **VALOR MAXIMO A EJECUTAR** | | | | **$ 70.597.699** | |

La mano de obra para la ejecución de las actividades, se haría con los subcontratistas que en la actualidad tiene el contratista FALCON MURANO, pero los pagos a estos los realizaría la administración de la obra (Interventoría y Administración) con cargo a los saldos del contrato.

La compra de materiales los hará la Interventoría y serán a cargo de los saldos del contrato.

El pago de seguridad social seguirá siendo responsabilidad de FALCON MURANO, pero los efectuará la administración de la obra con cargo a los saldos del contrato.

Como ya se indico anteriormente y con el fin de apoyar a los operarios que han venido trabajando en la obra se podría plantear utilizar parte de la retención de garantía que se tiene de los cortes cancelados al contratista ($ 7.362.854) para adelantarles un abono con cargo al contrato de FALCON MURANO, siempre y cuando este lo autorice y exima al conjunto y la interventoría por cualquier reclamación que los operarios y profesionales

administrativos puedan adelantar como consecuencia del no cumplimiento de sus obligaciones. Este pago se haría directamente a cada uno de los operarios y en presencia del Ing. Javier Jaramillo, representante legal de FALCON MURANO, empresa responsable de la obra.

Se queda en espera de las instrucciones para la continuación de las actividades de obra una vez el Gobierno Nacional expida nuevos decretos sobre el Aislamiento Obligatorio.

**DIEGO FELIPE JÁCOME ARCHILA**
Ingeniero Civil ECI Mat. 25202 09412
Interventoría

Anexos:

Borrador memorias de cálculo cantidades de obra
Cuadro calculo cantidades de obra
Correo electrónico recibido el 14/04/2020
Correos electrónicos recibidos el 25/03/2020
Acta suspensión de obra 2
Cartas recibidas 25/03/2020 AUTORIZACION DE PAGOS Y COMPRA DE MATERIAL A LA ADMINISTRACION E INTERVENTORIA

# ANEXOS

## RE: RECLAMACION POLIZA DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR No 11-45-101089740

Juanita Gutierrez Rodriguez <Juanita.Gutierrez@segurosdelestado.com>
Mar 26/01/2021 9:52 AM
Para:CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1 <arboledasangabriel@hotmail.com>
CC:jeimmyorrego@gmail.com <jeimmyorrego@gmail.com>

Respetada señora Jeimmy reciba un cordial saludo,

De manera atenta confirmamos recibido de su correo el día 25 de enero de 2021, con un anexo de 140 folios.

La documentación aportada se procederá a verificar y estudiar con el fin de emitir una respuesta dentro de los términos legales por parte de esta compañía de seguros.

Cordialmente,

---

**De:** CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA I Y II Etapa 1 <arboledasangabriel@hotmail.com>
**Enviado el:** lunes, 25 de enero de 2021 7:05 p. m.
**Para:** Juanita Gutierrez Rodriguez <Juanita.Gutierrez@segurosdelestado.com>
**CC:** jeimmyorrego@gmail.com
**Asunto:** RV: RECLAMACION POLIZA DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR No 11-45-101089740

Bogotá D.C., Enero 22 de 2021

Señores;
SEGUROS DEL ESTADO
Atn. Dto. Indemnizaciones.
Bogotá D.C.

**Referencia: Póliza de Cumplimiento Particular No: 11-45-101089740**
**Tomador: FALCON MURANO LTDA.**
**Asegurado: CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL P.H**

Respetados señores.

JEIMMY LETICIA ORREGO CRUZ, identificada con cedula de ciudadanía No 1.012.325.857 de la ciudad de Bogotá, obrando como Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SAN GABRIEL ETAPA I Y II identificado con Nit No 830.121.765-6, que según correo electrónico allegado por SEGUROS DEL ESTADO S.A., en fecha 25 de noviembre de 2020, me permito informar lo pertinente solicitado en los puntos mencionados en dicho correo de la siguiente manera.

Anexo archivo.

Quedo atenta a sus comentarios.

Enviado desde Correo para Windows 10

---

**De:** postmaster@segurosdelestado.com
**Enviado:** lunes, 25 de enero de 2021 17:38
**Para:** juanita.gutierrez@segurosdelestado.com
**Asunto:** No se puede entregar: RECLAMACION POLIZA DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR No 11-45-101089740

Office 365

No se ha podido entregar el mensaje a juanita.gutierrez@segurosdelestado.com.

Una regla de flujo de correo personalizada creada por un administrador en segurosdelestado.com ha bloqueado el mensaje.

Supera el limite permitido para la recepción y envió de correo, capacidad (25 MB) establecido por Seguros del Estado.

| **arboledasangabriel** | **Office 365** | **segurosdelestado.com** |
|---|---|---|
| Remitente | | **Acción necesaria** |
| | | Bloqueado por una regla de flujo de correo |