

MLLG abogado

Carrera 4 No. 18 - 50 ofi 607

Teléfono 313 475 66 29

Milopezgil@gmail.com

Señor:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)

S.

D.

Referencia: PODER ESPECIAL

LUIS ROBERTO LAVERDE CORREA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.412.888 de Bogotá D.C., actuando como representante legal de la sociedad **GRUPO DISARQ SAS SOLUCIONES COMPROBADAS**, identificada con NIT 900.189.999-9, por medio del presente escrito:

MANIFIESTO

PRIMERO: Que le estoy otorgando poder especial amplio y suficiente al Doctor **MIGUEL LEONARDO LÓPEZ GIL**, mayor y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80'769.497 de Bogotá D.C. y portador de la Tarjeta Profesional No. 251.462, expedida por el H. Consejo Superior de la Judicatura.

SEGUNDO: Mi mandatario está facultado iniciar y llevar hasta su culminación PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTÍA en contra de la sociedad AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H., identificada con NIT 900.056.985-5, respecto del contrato de obra No. 001-2016 de fecha 10 de marzo de 2016 y la factura No. CD-0517 de fecha 27 de febrero de 2017.

TERCERO: En consecuencia mi apoderado está facultado para transigir, conciliar sustituir, reasumir, tachar de falsos documentos, interponer recursos, recibir y cobrar, y en si las consagradas en el artículo 77 del C. G. del P., sin que pueda aducirse por el absolvente poder insuficiente.

Solicito señor Juez reconocerle personería adjetiva a mi mandatario en los términos y para los efectos del siguiente poder.

Del señor Juez, atentamente,

LUIS ROBERTO LAVERDE CORREA
C.C. No. 80.412.888 de Bogotá D.C.

ACEPTO:

MIGUEL LEONARDO LÓPEZ GIL
C.C. No. 80.769.497 de Bogotá D.C.
T. P. No. 251462 del C. S. de la J.

Notaría 60 383-770c2224

PRESENTACIÓN PERSONAL
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaría Sesenta del círculo de Bogotá, D.C., el día 2019-06-05 13:49:14 se presento:

Dirigido a:

LAVERDE CORREA LUIS ROBERTO

quien se identifico con la C.C. 80412888

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice izquierdo que a continuación se estampa. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

FIRMA

HENRY CADENA FRANCO
NOTARIO 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Cod. Verificación: 45uaa

Indice izquierdo

www.notariadonlinea.com



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



153523

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el doce (12) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

MIGUEL LEONARDO LOPEZ GIL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080769497 y la T.P. 25 [REDACTED] presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (REPARTO) y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



8mpe2hdivpg1
12/06/2019 - 08:57:36:813



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

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



HERMANN PIESCHACON FONRODONA
Notario primero (1) del Circuito de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8mpe2hdivpg1



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19284428B2257

27 DE MAYO DE 2019

HORA 08:25:08

AA19284428

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MÁS TARDAR EL 1 DE ABRIL DE 2019 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : GRUPO DISARQ SOLUCIONES COMPROBADAS SAS

SIGLA : GRUPO DISARQ SAS

N.I.T. : 900189999-9 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01760652 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2007

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :26 DE MARZO DE 2019

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

ACTIVO TOTAL : 188,680,202

TAMAÑO EMPRESA : MICROEMPRESA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARRERA 17 NO 163 - 27 PISO 2

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : GRUPODISARQLTDA@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CALLE 163 NO 16C - 72 OFICINA 401

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : GRUPODISARQLTDA@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, INSCRITA EL 17 DE DICIEMBRE DE 2007

4

BAJO EL NUMERO 01177970 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA GRUPO DISARQ LTDA SOLUCIONES COMPROBADAS - EN LIQUIDACION.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 002 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 29 DE OCTUBRE DE 2012, INSCRITA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NÚMERO 01687764 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: GRUPO DISARQ LTDA SOLUCIONES COMPROBADAS - POR EL DE: GRUPO DISARQ SOLUCIONES COMPROBADAS SAS.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 002, DEL 29 DE OCTUBRE DE 2012, INSCRITO EL 10 DE DICIEMBRE DE 2012, BAJO EL NÚMERO 01687764 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: GRUPO DISARQ SOLUCIONES COMPROBADAS SAS.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 002 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2012, INSCRITA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01687764 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE REACTIVA, CONFORME AL ARTICULO 29 DE LA LEY 1429 DE 2010.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
002	2012/10/29	0000	BOGOTA D.C.	2012/12/10	01687764

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1- DISEÑO, REMODELACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO ARQUITECTÓNICO. EN GENERAL TODO LO RELACIONADO CON LA PROFESIÓN DE LA ARQUITECTURA. 2. LA INVERSIÓN EN TODO TIPO DE NEGOCIOS EN FINCA RAÍZ PARA LO CUAL LA SOCIEDAD PODRÁ ADQUIRIR, COMPRAR, VENDER, ARRENDAR Y/O ADMINISTRAR TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES, URBANOS O RURALES, COMERCIALES O DE VIVIENDA. 3. LA INVERSIÓN EN OTRAS SOCIEDADES PARA LO CUAL PODRÁ ADQUIRIR, TENER, ADMINISTRAR Y/O VENDER ACCIONES, CUOTAS SOCIALES Y/O PARTES DE INTERÉS SOCIAL EN CUALQUIER TIPO DE SOCIEDADES, INDISTINTAMENTE DE LA ACTIVIDAD DE LA QUE LAS MISMAS SE OCUPEN. 4. LA INVERSIÓN DE FONDOS PROPIOS EN BONOS, TÍTULOS Y CUALQUIER TIPA DE VALORES BURSÁTILES. 5. LA INVERSIÓN EN TODA CLASE DE BIENES MUEBLES 6. LA ASESORÍA, CONSULTORÍA Y/O GESTIÓN DE CUALQUIER TIPO DE PROYECTOS EMPRESARIALES O DE PROYECTOS URBANÍSTICOS. EN DESARROLLO DE DICHO OBJETO PRINCIPAL LA SOCIEDAD PODRÁ CELEBRAR, EJECUTAR Y REALIZAR TODAS LAS ACTIVIDADES, OPERACIONES Y NEGOCIOS COMERCIALES Y/O FINANCIEROS RELACIONADOS CON CUALQUIERA DE LAS ACTIVIDADES DESCRITAS, BIEN EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS Y EN FIN, PODRÁ LA SOCIEDAD REALIZAR TODOS LOS ACTAS RELACIONADOS CON SU OBJETO SOCIAL, ASÍ COMO TODOS AQUELLOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE SU EXISTENCIA Y ACTIVIDAD. PARÁGRAFO. NO OBSTANTE LA ENUNCIACIÓN PRECEDENTE, LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD LÍCITA DE COMERCIO SIEMPRE Y CUANDO LA REALIZACIÓN DE LA MISMA HAYA SIDO PREVIAMENTE AUTORIZADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4330 (TERMINACIÓN Y ACABADO DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19284428B2257

27 DE MAYO DE 2019

HORA 08:25:08

AA19284428

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

4329 (OTRAS INSTALACIONES ESPECIALIZADAS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$40,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 400.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$20,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 200.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$20,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 200.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA TOTALIDAD DE LAS FUNCIONES DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y DE ADMINISTRACIÓN DE LA MISMA ESTARÁN A CARGO DEL GERENTE, EL PERÍODO ES DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL, PERO PODRÁ SER REELEGIDO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, LA QUE TIENE LA FACULTAD DE ELEGIR Y REMOVER AL GERENTE; QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE. EL SUPLENTE DEL GERENTE LO REEMPLAZARÁ EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y DEFINITIVAS, COMO TAMBIÉN CUANDO PARA ALGÚN CASO SE DECLARE IMPEDIDO. EL SUPLENTE TENDRÁ LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE CUANDO ENTRE A REEMPLAZARLO.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 002 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 29 DE OCTUBRE DE 2012, INSCRITA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01687764 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

LAVERDE CORREA LUIS ROBERTO

C.C. 000000080412888

SUPLENTE DEL GERENTE

HINCAPIE PRIETO ANA ALICIA

C.C. 000000052485740

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE ESTÁ FACULTADO PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL HASTA POR QUINIENTOS (500) SMLV (SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES). SERÁN FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: A) CONSTITUIR, PARA PROPÓSITOS CONCRETOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA

SOCIEDAD. B) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS SOCIALES. C) ORGANIZAR ADECUADAMENTE LOS SISTEMAS REQUERIDOS PARA LA CONTABILIZACIÓN, PAGOS Y DEMÁS OPERACIONES DE LA SACIEDAD. D) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA IMPOSITIVA, E) CERTIFICAR CONJUNTAMENTE CON EL CONTADOR DE LA COMPAÑÍA LOS ESTADOS FINANCIEROS EN EL CASO DE SER DICHA CERTIFICACIÓN EXIGIDA POR LAS NORMAS LEGALES. F) DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR LOS CONTRATAS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS SEAN CONVENIENTES; ADEMÁS, FIJARÁ LAS REMUNERACIONES QUE LES CORRESPONDAN, DENTRO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS. G) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES, PARA LOS CUALES HA SIDA CONSTITUIDA. H) CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGÚN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES, EN ESTOS ESTATUTOS Y QUE SEAN COMPATIBLES CON EL CARGO. PARÁGRAFO: EL GERENTE QUEDA FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, EN DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 31 DE MARZO DE 2008
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 4 DE ENERO DE
2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525
DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19284428B2257

27 DE MAYO DE 2019

HORA 08:25:08

AA19284428

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constante Penta



4

ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE ENGATIVA
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 117 del 09 de Noviembre de 2005, fue inscrita por la Alcaldía Local de ENGATIVA, la Personería Jurídica para el(la) AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 89 A # 116 A - 35 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 6415 del 07 de Diciembre de 2004, corrida ante la Notaría 1 del Circuito Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C - 1430912.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 20 de Octubre de 2018 se eligió a:

OSCAR NICOLAS CEPEDA SAAVEDRA con CÉDULA DE CIUDADANIA 86066371, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 20 de Octubre de 2018 al 31 de Marzo de 2019.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

ANGELA VIANNEY ORTIZ ROLDÁN
ALCALDESA LOCAL DE ENGATIVA

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20186030542471

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 06/06/2019 04:48 PM

Página 1 de 1

CONTRATO NUMERO: 001-2016
CLASE DE CONTRATO: OBRA
CONTRATISTA: GRUPO DISARQ S.A.S SOLUCIONES COMPROBADAS.
VALOR CONTRATO: TRESCIENTOS VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 323.762.556,00) M/L, INCLUIDO SUELDOS DEL PERSONAL UTILIZADOS PARA LA REALIZACIÓN DEL TRABAJO, GASTOS ADMINISTRATIVOS, COSTOS DIRECTOS, ASÍ COMO EL VALOR DE IVA, COSTOS, GASTOS Y TODOS LOS COSTOS CORRESPONDIENTES A IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES O GRAVÁMENES QUE SE CAUSEN CON OCASIÓN DE LA SUSCRIPCIÓN, LEGALIZACIÓN, EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

PLAZO: CINCO (5) MESES
OBJETO: OBRAS DE MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN GENERAL DE FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA DE LOS BLOQUE 4 (TORRES 41 A 47), BLOQUE 5 (TORRES 18 A 24), BLOQUE 6 (TORRES 49 A 54), BLOQUE 7 (TORRES 25 A 29 Y TORRE 55 Y 56), VACÍOS BLOQUE 2 (TORRES 30 A 40), BLOQUE 3 (TORRES 10 A 17), BLOQUE 4 (TORRES 41 A 47), BLOQUE 5 (TORRES 18 A 24), BLOQUE 6 (TORRES 49 A 54), BLOQUE 7 (TORRES 25 A 29 Y TORRE 55 Y 56) Y SALÓN COMUNAL QUE INCLUYA TODAS LAS EDIFICACIONES QUE CONFORMAN A AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS LOS ALMENDROS PH UBICADO EN LA CALLE 89 A No. 116 A - 35 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

Entre los suscritos MARÍA CECILIA PAEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 51660880 expedida en Bogota, quien actúa en nombre y representación legal de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con NIT 900.056.985-5, en su calidad de Administradora Delegada de la Agrupación de Vivienda, y de la otra parte GRUPO DISARQ S.A.S SOLUCIONES COMPROBADAS, identificado con el NIT 900189999-9, representada legalmente por Luis Roberto Iverde C identificado(a) con CC No. 80.412.888 de Bogotá quien en adelante se llamará EL CONTRATISTA, y quien declara que ni él, ni la persona jurídica que representa se encuentran incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad establecida por la ley, ni figuran en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República; hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las estipulaciones contenidas en las normas que le sean concordantes y las Reglas de Participación que rigieron la Convocatoria Abierta CRLA 01 - 2015, previas las siguientes **CONSIDERACIONES:**

- 1) Que mediante Asamblea General realizada el día 05 de mayo de 2013 se aprobó realizar el contrato de obra de mantenimiento y reparaciones locativas.

- 2) Que EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 y LA ADMINISTRACIÓN en cumplimiento de sus funciones legales, publicó el aviso de convocatoria pública del proceso de selección Convocatoria Abierta CRLA 01 – 2015.
- 3) Que EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 y LA ADMINISTRACIÓN el día 22 de diciembre de 2015 publicó en las instalaciones de la Agrupación de Vivienda las correspondientes Reglas de Participación del proceso Convocatoria Abierta CRLA 01 – 2015.
- 4) Que dentro de los plazos establecidos en las Reglas de Participación del proceso, EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 y LA ADMINISTRACIÓN, se surtieron las respectivas etapas anteriores al cierre del mismo.
- 5) Que dicho proceso se cerró en Bogotá D.C. el día 08 de enero de 2016, presentándose CINCO (5) oferentes, tal como consta en el acta de cierre del proceso de selección Convocatoria Abierta CRLA 01 – 2015.
- 6) Que de conformidad con lo expuesto, el Comité Evaluador del proceso de la Convocatoria Abierta CRL 01 – 2015 cuyo objeto es "OBRAS DE MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN GENERAL DE FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA DE LOS BLOQUE 4 (TORRES 41 A 47), BLOQUE 5 (TORRES 18 A 24), BLOQUE 6 (TORRES 49 A 54), BLOQUE 7 (TORRES 25 A 29 Y TORRE 55 Y 56), VACÍOS BLOQUE 2 (TORRES 30 A 40), BLOQUE 3 (TORRES 10 A 17), BLOQUE 4 (TORRES 41 A 47), BLOQUE 5 (TORRES 18 A 24), BLOQUE 6 (TORRES 49 A 54), BLOQUE 7 (TORRES 25 A 29 Y TORRE 55 Y 56) Y SALÓN COMUNAL QUE INCLUYA TODAS LAS EDIFICACIONES QUE CONFORMAN A AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS LOS ALMENDROS PH UBICADO EN LA CALLE 89 A No. 116 A – 35 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.", recomienda aceptar la oferta presentada por el oferente GRUPO DISARQ S.A.S SOLUCIONES COMPROBADAS por un valor correspondiente a la suma de: TRESCIENTOS VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 323.762.556), incluido el AIU.
- 7) Que teniendo en cuenta la recomendación del Comité Evaluador, la Representante Legal de la Administración y la Presidente del Consejo de Administración, procedió mediante comunicación de fecha 29 de enero de 2016 a aceptar la oferta presentada por el GRUPO DISARQ S.A.S SOLUCIONES COMPROBADAS, en el proceso de selección Convocatoria Abierta CRLA 01 – 2015.
- 8) Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, se procede a la suscripción del contrato de OBRA, el cual se rige por las siguientes **CLÁUSULAS**:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: EL CONTRATISTA se obliga con la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL a **REALIZAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN GENERAL DE FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA DE LOS BLOQUE 4 (TORRES 41 A 47), BLOQUE 5 (TORRES 18 A 24), BLOQUE 6 (TORRES 49 A 54), BLOQUE 7 (TORRES 25 A 29 Y TORRE 55 Y 56), VACÍOS BLOQUE 2 (TORRES 30 A 40), BLOQUE 3 (TORRES 10 A 17), BLOQUE 4 (TORRES 41 A 47), BLOQUE 5 (TORRES 18 A 24), BLOQUE 6 (TORRES 49 A 54), BLOQUE 7 (TORRES 25 A 29 Y TORRE 55 Y 56) Y SALÓN**

COMUNAL QUE INCLUYA TODAS LAS EDIFICACIONES QUE CONFORMAN A AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS LOS ALMENDROS PH UBICADO EN LA CALLE 89 A No. 116 A – 35 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., de acuerdo con la descripción, especificaciones y demás condiciones establecidas en las Reglas de Participación, Adenda(s), los documentos e información técnica suministrada por la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL y la oferta presentada por EL CONTRATISTA, todo lo cual hace parte integral del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las Reglas de Participación y documentos referidos en esta cláusula se entienden incorporadas al contrato aun cuando en este no se reproduzcan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que se presente alguna contradicción entre, de una parte las Reglas de Participación y este contrato y de otra, la oferta presentada por **EL CONTRATISTA**, prevalecerá el contenido de aquellos documentos. En todo caso prevalecerán las Reglas de Participación y sus anexos.

PARÁGRAFO TERCERO: Sin autorización previa y escrita de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL**, previo concepto de la supervisión, **EL CONTRATISTA** no podrá apartarse de las obligaciones que le resultan exigibles en virtud del presente contrato. En el evento en que lo haga, perderá el derecho a reclamar el reconocimiento y pago de cualquier suma que resulte de su decisión y será responsable de los daños que, como consecuencia de ella, le cause a la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL**, sin perjuicio de que seguirá vigente su obligación de ejecutar el objeto contractual en su totalidad.

CLÁUSULA SEGUNDA.- ALCANCE DEL OBJETO: El desarrollo del presente Contrato se ejecutará de acuerdo a la descripción técnica detallada y completa del proyecto contenido en el capítulo No. 5 de las Reglas de Participación del proceso de selección **Convocatoria Abierta CRLA 01 – 2015**.

CLÁUSULA TERCERA.- VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato asciende a la suma de **TRESCIENTOS VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 323.762.556,00) M/CTE**, incluido sueldos del personal utilizados para la realización del trabajo, gastos administrativos, costos directos, así como el valor de IVA, costos, gastos y todos los costos correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La oferta económica de **EL CONTRATISTA** es la siguiente:

MANTENIMIENTO BLOQUE 4 (TORRES 41 A 47), BLOQUE 5 (TORRES 18 A 24), BLOQUE 6 (TORRES 49 A 54), BLOQUE 7 (TORRES 25 A 29 Y TORRE 55 Y 56)

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
PRELIMINARES ADMINISTRATIVOS Y PREVENTIVOS					
1.1	Cerramiento perimetral en las áreas a intervenir. con cinta amarilla de peligro y estacas o colombinas, incluye avisos de peligro	Gb	1	\$ 3.000.000,00	\$ 3.000.000,00
1.2	Suministro e instalación de protección para la carpintería metálica en las ventanas y puertas, incluye lo requerido para cumplir con la actividad.	ml	9965	\$ 750,00	\$ 7.473.750,00
1.3	Suministro e instalación de protección para zonas verdes donde sea requerido. en las zonas a intervenir	Gb	1	\$ 750.000,00	\$ 750.000,00
SUB TOTAL					\$ 11.223.750,00
2.0	LAVADO E IMPERMEABILIZACION DE LADRILLO A LA VISTA				
2.1	Suministro y aplicación de mortero acrílico en boquilla en zonas de ladrillo a la vista.	Gb	1	\$ 12.500.000,00	\$ 12.500.000,00
2.2	Suministro y cambio de piezas erosionadas color igual o similar al existente.	Un	500	\$ 3.500,00	\$ 1.750.000,00
2.3	Lavado de fachadas de ladrillo a la vista.	m ²	10073	\$ 3.500,00	\$ 35.255.500,00
2.4	Suministro y aplicación con aspersor, tapete o rodillo de hidrófugo transparente.	m ²	10073	\$ 4.500,00	\$ 45.328.500,00
2.5	Retiro y sellado, suministro y aplicación de SIKASIL C, en el perímetro de las ventanas y puertas ventanas, con un cordón homogéneo.	ml	9965	\$ 3.200,00	\$ 31.888.000,00
2.6	Limpieza de vidrios en ventanas, puertas y otros. limpieza y lavado de ventanearía con hydro cristal de hidroteccion de Colombia	m ²	3799	\$ 2.800,00	\$ 10.637.200,00
SUB TOTAL					\$ 137.359.200,00
3.0	MANTENIMIENTO DE FLANCHES VERTICALES, BAJANTES Y CANALETAS				
3.1	Arreglo y/o cambio de flanches, entre interiores por los vacíos laterales del bloque.	ml	151	\$ 9.800,00	\$ 1.479.800,00
3.2	Limpieza mecánica de bajantes en PVC, asegurando su plomada y equidistancia al muro.	ml	1150	\$ 2.850,00	\$ 3.277.500,00
3.3	Limpieza y pintura de bajantes en los vacíos laterales y de culatas.	ml	150	\$ 2.800,00	\$ 420.000,00
3.4	Limpieza mecánica de canaletas en PVC, interna y externamente.	ml	500	\$ 3.200,00	\$ 1.600.000,00
3.5	Instalación de flanche en vacío lateral del bloque en lámina galvanizada	m ²	20	\$ 9.800,00	\$ 196.000,00
SUB TOTAL					\$ 6.973.300,00
4.0	CARPINTERIA METALICA				
4.1	Limpieza mecánica de los marcos de ventana en aluminio crudo.	ml	9735	\$ 950,00	\$ 9.248.250,00

13

SUB TOTAL					\$	9.248.250,00
5.0	PINTURA Y ADICIONALES					
5.1	Pintura de borde abujardado, sobre el acceso a interiores.	m ²	38	\$	8.500,00	\$ 323.000,00
5.2	Lavado e impermeabilización de las cubiertas de acceso a interiores.	m ²	65	\$	8.000,00	\$ 520.000,00
5.3	Pintura KORAZA en cara inferior de las cubiertas de acceso a interiores, incluye resanes.	m ²	50	\$	14.800,00	\$ 740.000,00
5.4	Pintura en KORAZA, antepechos en concreto.	m ²	627	\$	14.800,00	\$ 9.279.600,00
5.5	Lijado y pintura de tubos de luminarias.	Un	77	\$	3.200,00	\$ 246.400,00
5.6	Nomenclatura de parqueaderos y líneas divisorias.	Un	300	\$	2.850,00	\$ 855.000,00
SUB TOTAL					\$	11.964.000,00
6.0	ACCESORIOS PVC AGUAS LLUVIAS Y DE VENTILACIÓN					
6.1	Cambio de soportes de bajantes.	Un	70	\$	18.500,00	\$ 1.295.000,00
6.2	Cambio de unión canal.	Un	5	\$	22.000,00	\$ 110.000,00
6.3	Cambio de unión canal y bajante.	Un	5	\$	32.000,00	\$ 160.000,00
6.4	Cambio de terminal de canal.	Un	5	\$	32.500,00	\$ 162.500,00
6.5	Instalación de rejillas de ventilación cocinas.	Un	40	\$	35.000,00	\$ 1.400.000,00
6.6	Pintura cajas metálicas para protección válvulas de gas	Un	12	\$	25.000,00	\$ 300.000,00
SUB TOTAL					\$	3.427.500,00
7.0	ASEO GENERAL Y BOTADO DE ESCOMBROS					
7.1	Aseo general	Gl	1	\$	2.500.000,00	\$ 2.500.000,00
SUB TOTAL					\$	2.500.000,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$	182.696.000,00
ADMINISTRACION %				5%	\$	9.134.800,00
IMPREVISTOS %				5%	\$	9.134.800,00
UTILIDAD %				5%	\$	9.134.800,00
TOTAL AIU					\$	27.404.400,00
IVA SOBRE LA UTILIDAD				16%	\$	1.461.568,00
VALOR TOTAL OBRA					\$	211.561.968,00

84

MANTENIMIENTO VACÍOS BLOQUE 2 (TORRES 30 A 40), BLOQUE 3 (TORRES 10 A 17), BLOQUE 4 (TORRES 41 A 47), BLOQUE 5 (TORRES 18 A 24), BLOQUE 6 (TORRES 49 A 54), BLOQUE 7 (TORRES 25 A 29 Y TORRE 55 Y 56)

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
1.0	PRELIMINARES ADMINISTRATIVOS Y PREVENTIVOS				
1.1	Suministro e instalación de protección para la carpintería metálica en las ventanas y puertas, incluye lo requerido para cumplir con la actividad.	ml	5092	\$ 750,00	\$ 3.819.000,00
SUB TOTAL					\$ 3.819.000,00 ✓
2.0	LAVADO E IMPERMEABILIZACION DE LADRILLO A LA VISTA				
2.1	Lavado de fachadas de ladrillo a la vista.	m ²	7018	\$ 3.500,00	\$ 24.563.000,00
2.2	Suministro y aplicación con aspersor, tapete o rodillo de hidrófugo transparente.	m ²	7018	\$ 4.500,00	\$ 31.581.000,00
2.3	Retiro y sellado, suministro y aplicación de SIKASIL C, en el borde superior de las ventanas y puertas, con un cordón homogéneo.	ml	5092	\$ 3.200,00	\$ 16.294.400,00
2.4	Limpieza de vidrios en ventanas, puertas y otros.	m ²	1315	\$ 2.800,00	\$ 3.682.000,00
SUB TOTAL					\$ 76.120.400,00 ✓
3.0	MANTENIMIENTO DE FLANCHES VERTICALES, BAJANTES Y CANALETAS				
3.1	Limpieza y pintura de bajantes en los vacíos interiores y de culatas.	ml	1315	\$ 2.800,00	\$ 3.682.000,00
SUB TOTAL					\$ 3.682.000,00 ✓
4.0	CARPINTERIA METALICA				
4.1	Limpieza mecánica de los marcos de ventana en aluminio crudo	ml	5092	\$ 950,00	\$ 4.837.400,00
SUB TOTAL					\$ 4.837.400,00 ✓
5.0	ASEO GENERAL Y BOTADO DE ESCOMBROS				
5.1	Aseo general	GI	1	\$ 2.000.000,00	\$ 2.000.000,00
SUB TOTAL					\$ 2.000.000,00 ✓
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 90.458.800,00 ✓
ADMINISTRACION %				5%	\$ 4.522.940,00
IMPREVISTOS %				5%	\$ 4.522.940,00
UTILIDAD %				5%	\$ 4.522.940,00
TOTAL AIU					\$ 13.568.820,00 ✓

IVA SOBRE LA UTILIDAD	16%	\$ 723.670,00
VALOR TOTAL OBRA		\$ 104.751.290,00

MANTENIMIENTO SALÓN COMUNAL ETAPA II

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
1.0	PRELIMINARES ADMINISTRATIVOS Y PREVENTIVOS				
1.1	Cerramiento perimetral en las áreas a intervenir. con cinta amarilla de peligro y estacas o colombinas, incluye avisos de peligro	Gb	1	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00
1.2	Suministro e instalación de protección para la carpintería metálica en las ventanas y puertas, incluye lo requerido para cumplir con la actividad.	ml	178	\$ 750,00	\$ 133.500,00
1.3	Suministro e instalación de protección para zonas verdes donde sea requerido en las zonas a intervenir.	Gb	1	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00
SUB TOTAL					\$ 533.500,00
2.0	LAVADO E IMPERMEABILIZACION DE LADRILLO A LA VISTA				
2.1	Suministro y aplicación de mortero acrílico en boquilla en zonas de ladrillo a la vista.	Gb	1	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00
2.2	Suministro y cambio de piezas erosionadas color igual o similar al existente.	Un	50	\$ 3.500,00	\$ 175.000,00
2.3	Lavado de fachadas de ladrillo a la vista.	m ²	250	\$ 3.500,00	\$ 875.000,00
2.4	Suministro y aplicación con aspersor, tapete o rodillo de hidrófugo transparente.	m ²	250	\$ 4.500,00	\$ 1.125.000,00
2.5	Retiro y sellado, suministro y aplicación de SIKASIL C, en el borde superior de las ventanas y puertas, con un cordón homogéneo.	ml	178	\$ 3.200,00	\$ 569.600,00
2.6	Limpieza de vidrios en ventanas, puertas y otros. Limpieza y lavado de ventanearía con hydro cristal de hidrotección de Colombia.	m ²	92	\$ 2.800,00	\$ 257.600,00
SUB TOTAL					\$ 3.302.200,00
4.0	CARPINTERIA METALICA				
4.1	Limpieza mecánica de los marcos de ventana en aluminio crudo.	ml	168	\$ 950,00	\$ 159.600,00
SUB TOTAL					\$ 159.600,00
5.0	PINTURA Y ADICIONALES				
5.1	Pintura de borde abujardado, sobre el acceso a interiores.	m ²	6	\$ 8.500,00	\$ 51.000,00

5.2	Pintura KORAZA en cara inferior de las cubiertas de acceso a interiores, incluye resanes.	m ²	4	\$ 14.800,00	\$ 59.200,00
5.3	Alfajado y pintura de tubo de baranda y escalera tipo gato	ml	22	\$ 3.200,00	\$ 70.400,00
5.3	Pintura en KORAZA, fachada en concreto.	m ²	90	\$ 14.800,00	\$ 1.332.000,00
SUB TOTAL					\$ 1.512.600,00
6	ACCESORIOS PVC AGUAS LLUVIAS Y DE VENTILACIÓN				
6.7	Pintura zócalos (incluye 2 manos, resanes con mortero aditivo sikalatex)	ml	50	\$ 8.500,00	\$ 425.000,00
SUB TOTAL					\$ 425.000,00
7	ASEO GENERAL Y BOTADO DE ESCOMBROS				
7,1	Aseo general.	Un	1	\$ 500.000,00	\$ 500.000,00
SUB TOTAL					\$ 500.000,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 6.432.900,00
ADMINISTRACION %				5%	\$ 321.645,00
IMPREVISTOS %				5%	\$ 321.645,00
UTILIDAD %				5%	\$ 321.645,00
TOTAL AIU					\$ 964.935,00
IVA SOBRE LA UTILIDAD				16%	\$ 51.463,00
VALOR TOTAL OBRA					\$ 7.449.298,00
RESUMEN MANTENIMIENTO ALMENDROS FASE III					
Ítem	Descripción				Vr. Total
1	MANTENIMIENTO BLOQUE 4 (TORRES 41 A 47), BLOQUE 5 (TORRES 18 A 24), BLOQUE 6 (TORRES 49 A 54), BLOQUE 7 (TORRES 25 A 29 Y TORRE 55 Y 56)				\$ 211.561.968,00
2	MANTENIMIENTO VACÍOS BLOQUE 2 (TORRES 30 A 40), BLOQUE 3 (TORRES 10 A 17), BLOQUE 4 (TORRES 41 A 47), BLOQUE 5 (TORRES 18 A 24), BLOQUE 6 (TORRES 49 A 54), BLOQUE 7 (TORRES 25 A 29 Y TORRE 55 Y 56)				\$ 104.751.290,00
3	MANTENIMIENTO SALÓN COMÚNAL ETAPA II				\$ 7.449.298,00
TOTAL PRESUPUESTO					\$ 323.762.556,00

CLÁUSULA CUARTO.- FORMA DE PAGO: El sistema de pago del presente contrato es establecido en el numeral 4.3 de las Reglas de Participación, así:

El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN pagará al Contratista el valor por el cual es adjudicado el contrato, así:

Pagos parciales mensuales según avance de obra hasta por el 90% del valor de cada acta de recibo parcial, de conformidad con las actas de corte mensual e informes de Obra debidamente aprobados por la Interventoría. Descontando en todo caso el porcentaje de anticipo por amortizar.

El saldo correspondiente al diez (10%) por ciento del valor del contrato, se pagará una vez se haya liquidado el contrato y se haya firmado el acta de cierre del contrato y previa suscripción del acta de recibo final de las obras. Dicha entrega será realizada a la ADMINISTRACIÓN, al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN y la Interventoría, así como de la aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de Garantías del presente documento.

PARÁGRAFO PRIMERO.- REQUISITOS DE PAGO: Los pagos y el desembolso de recursos relacionados con el contrato quedan sometidos, además de las condiciones anteriormente previstas y lo indicado en el numeral 4.1.3 de las Reglas de Participación, el cual hace parte integrante del presente documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos antes relacionados quedan condicionados a la presentación de las facturas correspondientes y la certificación por parte del Interventor del cumplimiento del objeto contractual. Todos los documentos de pago deberán ser aprobados por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016, la ADMINISTRACIÓN y el Interventor del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO.- ANTICIPO: EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 y LA ADMINISTRACIÓN desembolsará al **CONTRATISTA**, a título de anticipo, el treinta (30%) del valor del contrato de obra.

PARÁGRAFO CUARTO.- AMORTIZACIÓN DEL ANTICIPO: El valor entregado como anticipo será amortizado con cada cuenta correspondiente a las actas parciales mensuales de obra, en un porcentaje igual al entregado a título de anticipo, pero en todo caso, su amortización total deberá realizarse en la última acta parcial mensual de obra, lo anterior significa que para el pago del acta final de obra ya debe haberse amortizado la totalidad del anticipo entregado. **EL CONTRATISTA** podrá amortizar en las actas parciales mensuales de obra un porcentaje mayor al acordado.

PARÁGRAFO QUINTO.- REQUISITOS PARA EL DESEMBOLSO DEL ANTICIPO: Para el desembolso del anticipo se requiere previamente el cumplimiento de la totalidad de los requisitos de pago y adicionalmente los siguientes: **a.** Aprobación de **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 y LA ADMINISTRACIÓN** a la garantía entregada por **EL CONTRATISTA**. **b.** La acreditación por parte de **EL CONTRATISTA** al

18

interventor de que todo el personal necesario para el inicio de la ejecución del contrato se encuentra afiliado al Sistema General de Seguridad Social, en salud, pensiones y riesgos laborales, incluso los trabajadores independientes y que los pagos de las cotizaciones respectivas se encuentran al día. **c.** Suscripción del acta de inicio de obra. **d.** Aprobación por parte de la interventoría del plan de manejo e inversión del anticipo, en el cual se contemple los tiempos e inversiones de conformidad con las cuales se ejecutará el anticipo.

PARÁGRAFO SEXTO.- REGLAS PARA EL MANEJO E INVERSIÓN DEL ANTICIPO:

Para el manejo e inversión del anticipo, se aplican las siguientes reglas: **a. EL CONTRATISTA** debe invertir, en forma directa y de manera inequívoca, el anticipo en el objeto contractual, con sujeción al plan de manejo e inversión. **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN** no acepta como gasto amortizable de anticipo los relacionados con la legalización del contrato (pólizas, publicaciones, etc.). **b.** El anticipo debe manejarse de acuerdo con el plan de manejo e inversión del mismo aprobado por **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN**, el cual debe ajustarse a los porcentajes indicados en la oferta. **c. EL CONTRATISTA** debe permitirle a la interventoría, sin ningún tipo de restricción, la revisión permanente del flujo de fondos. **d. EL CONTRATISTA** debe rendir a la interventoría un informe mensual de gastos, anexando copia del extracto de dicha cuenta. **f.** En todo caso, la ejecución del anticipo debe justificarse con gastos necesarios para la ejecución de las obras.

CLÁUSULA QUINTA.- PLAZO: El plazo previsto para la ejecución del contrato es de CINCO (5.0) Meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías y legalización del contrato.

CLÁUSULA SEXTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 6.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA deberá cumplir las obligaciones propias de este contrato, las mencionadas en los diferentes apartes de las Reglas de Participación del proceso de selección **Convocatoria Abierta CRLA 01 – 2015**, que antecedió el proceso de contratación, sus anexos y formatos, los cuales hacen parte integral del presente contrato y en especial las contenidas en el Capítulo Quinto de las Reglas de Participación.

6.2. OBLIGACIONES DE AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL: Son obligaciones de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL** las siguientes: **1.** Entregar a **EL CONTRATISTA** el anticipo estipulado y pagarle el valor del contrato en la forma y bajo las condiciones previstas. **2.** Formular las sugerencias por escrito sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del contrato, sin perjuicio de la autonomía propia del **CONTRATISTA** de obra.

PARÁGRAFO: Si por circunstancias imputables al **CONTRATISTA** o cuyo riesgo de concreción fue asumido por este, resulta necesaria la prórroga del plazo para la ejecución del contrato y como consecuencia de ello debe adicionarse la interventoría, **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 y LA ADMINISTRACIÓN** descontará dicho valor de las sumas que **EL CONTRATISTA** le adeude, en caso tal de que no sea posible efectuar dicho descuento, **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 y LA ADMINISTRACIÓN** podrá reclamarlo judicialmente. De tal descuento se

deberá dejar constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o efectividad de la cláusula penal de apremio y/o cláusula penal pecuniaria y de las acciones que pueda iniciar EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 y LA ADMINISTRACIÓN para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- INTERVENTORIA: La interventoría será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 y LA ADMINISTRACIÓN** para tal fin, lo cual será oportunamente informado al **CONTRATISTA**. El interventor está facultado a solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y será responsable por mantener informado al **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 y LA ADMINISTRACIÓN** de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando tal incumplimiento se presente. En ningún caso el interventor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre **EL CONTRATISTA** y la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL**, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

CLÁUSULA OCTAVA.- GARANTÍA: **EL CONTRATISTA** deberá constituir a favor de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL** en calidad de asegurado y beneficiario, en los términos establecidos en la normatividad vigente, una garantía que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, correspondiente a la **póliza de cumplimiento** o garantía bancaria expedida por un banco local, y junto con ella deberá presentar el comprobante de pago de la prima, de conformidad con lo previsto en el Artículo 1068 del Código de Comercio que incluya los siguientes amparos:

AMPAROS	% DE AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
Buen manejo de anticipo	100% del valor del anticipo	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
Pago de salarios y prestaciones sociales	5% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Estabilidad y calidad del servicio	50% del valor del contrato	Vigente por tres (3) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de obra.

Responsabilidad Civil Extracontractual	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato.																				
		Debe contemplar los siguientes amparos, como garantía para cubrir los daños que el Contratista, en el desarrollo de las labores relacionadas con el contrato, cause a terceros en sus personas o en sus bienes:																				
		<table><tr><th>SUB-AMPARO</th><th>LÍMITE ASEGURADO</th></tr><tr><td>Daños patrimoniales y extra patrimoniales</td><td>Sin sublímite</td></tr><tr><td>Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas</td><td>Sin sublímite pero con posibilidad de recobro al Subcontratista</td></tr><tr><td>Responsabilidad civil patronal</td><td>50% del límite asegurado</td></tr><tr><td>Responsabilidad civil por gastos médicos</td><td>\$50 Millones de pesos por Persona</td></tr><tr><td>Vehículos propios y no propios</td><td>\$200 Millones de pesos por Evento</td></tr><tr><td>Operaciones de transporte, cargue y descargue</td><td>50% del límite asegurado</td></tr><tr><td>Uso de maquinaria y equipo</td><td>Sin Sublímite</td></tr><tr><td>Contaminación súbita y accidental</td><td></td></tr><tr><td>Daños patrimoniales y extra patrimoniales</td><td>Sin Sublímite</td></tr></table>	SUB-AMPARO	LÍMITE ASEGURADO	Daños patrimoniales y extra patrimoniales	Sin sublímite	Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas	Sin sublímite pero con posibilidad de recobro al Subcontratista	Responsabilidad civil patronal	50% del límite asegurado	Responsabilidad civil por gastos médicos	\$50 Millones de pesos por Persona	Vehículos propios y no propios	\$200 Millones de pesos por Evento	Operaciones de transporte, cargue y descargue	50% del límite asegurado	Uso de maquinaria y equipo	Sin Sublímite	Contaminación súbita y accidental		Daños patrimoniales y extra patrimoniales	Sin Sublímite
		SUB-AMPARO	LÍMITE ASEGURADO																			
		Daños patrimoniales y extra patrimoniales	Sin sublímite																			
		Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas	Sin sublímite pero con posibilidad de recobro al Subcontratista																			
		Responsabilidad civil patronal	50% del límite asegurado																			
		Responsabilidad civil por gastos médicos	\$50 Millones de pesos por Persona																			
		Vehículos propios y no propios	\$200 Millones de pesos por Evento																			
		Operaciones de transporte, cargue y descargue	50% del límite asegurado																			
		Uso de maquinaria y equipo	Sin Sublímite																			
Contaminación súbita y accidental																						
Daños patrimoniales y extra patrimoniales	Sin Sublímite																					

PARÁGRAFO PRIMERO: La aprobación de las garantías por parte de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL** es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En la garantía deben figurar como afianzadas cada una de las personas que integran la parte **CONTRATISTA**. **EL CONTRATISTA** debe allegar el recibo de pago expedido por la Aseguradora donde conste que las primas se encuentran pagadas por parte de **EL CONTRATISTA**. No es válido que se certifique que las pólizas no vencerán por falta de pago, pues ello contraviene lo ordenado en el artículo 1068 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO TERCERO.- TÉRMINO PARA ENTREGA DE LA POLIZA: **EL CONTRATISTA** debe entregar a la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL**, a más tardar dentro de los **tres (3) días hábiles** siguientes a la firma del presente contrato, las garantías a las que se refiere la presente cláusula y el comprobante de pago de las primas, con excepción de la llamada a amparar la estabilidad y calidad del servicio, cuya cobertura deberá quedar expresamente otorgada en la garantía y su vigencia actualizada a más tardar dentro de los **tres (3) días hábiles siguientes** a la fecha de recibo del informe final, previo recibo a satisfacción de la totalidad de la obra por parte de la Interventoría.

PARÁGRAFO CUARTO.- PREVENCIÓN DE RIESGOS: **EL CONTRATISTA** es responsable y deberá adoptar y cumplir con todas las medidas de seguridad y preventivas

que tiendan a evitar la causación de daños y perjuicios físicos, económicos, técnicos, financieros, contables, jurídicos en desarrollo y ejecución del contrato.

PARÁGRAFO QUINTO.- SUFICIENCIA DE LAS GARANTÍAS: EL CONTRATISTA debe mantener en todo momento de vigencia del contrato la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, **EL CONTRATISTA** deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, como condición previa y necesaria para el pago de las facturas pendientes de pago. De igual modo, **EL CONTRATISTA** deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de los siniestros amparados. En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato y/o de recibo a satisfacción de las obras objeto del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas. El pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, será de cargo exclusivo de **EL CONTRATISTA**.

CLÁUSULA NOVENA.- CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En ejercicio de la autonomía de su voluntad, las partes acuerdan libre, expresa e irrevocablemente la causación y efectividad de la cláusula penal pecuniaria en caso de incumplimiento parcial o definitivo en la ejecución oportuna del contrato o de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA** después de terminado el plazo de ejecución, **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN** podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, a título de pena, por un monto equivalente hasta por el **veinte por ciento (20%) valor total del contrato**. El pago del valor acá señalado a título de cláusula penal pecuniaria se considera como indemnización parcial y no definitiva de los perjuicios causados por el incumplimiento del **CONTRATISTA**, razón por la cual, **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN** tendrá derecho a obtener de **EL CONTRATISTA** el pago de la indemnización correspondiente a los demás perjuicios que con dicho incumplimiento se le hayan irrogado. **EL CONTRATISTA** autoriza a **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN** a descontar y compensar de los saldos presentes o futuros a su favor, los valores correspondientes a la pena pecuniaria aquí estipulada. De no existir tales deudas o de no resultar suficientes para cubrir la totalidad de su valor, **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN** podrá obtener el pago de la pena pecuniaria haciendo efectiva la garantía de cumplimiento para lo cual seguirá el procedimiento indicado en la cláusula Décima Primera o mediante el ejercicio de las acciones legales a que haya lugar. El valor de la pena pecuniaria pactada se calculará sobre el valor total del contrato, incluidas las modificaciones al valor del mismo, sin perjuicio de lo previsto en el Art. 1596 del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA.- : En caso tal de que el contratante incurra en el no pago de las cantidades en las fechas o lapsos pactados, el contratista tendrá la libertad de enviar dicho contrato a cobro jurídico. Los valores que se deriven por dichos trámites (Honorarios) serán cobrados directamente al contratante sin que esto incurra en ningún

22

descuento para el contratista, adicional a esto se cobraran intereses de mora del 30% efectivo anual sobre el saldo de la deuda que se presente hasta ese momento. O la tasa máxima permitida, en caso de que sea una tasa inferior.

SUSPENSIÓN: De común acuerdo entre las partes, se podrá suspender la ejecución del contrato, mediante la suscripción de acta. Para su reinicio, se requerirá un acta en el que conste dicha circunstancia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- CESIÓN: Este contrato se celebra en consideración a la calidad del **CONTRATISTA** y no podrá cederlo en todo ni en parte a ningún título, sin el consentimiento expreso, previo y escrito de **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- CESIÓN DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO: Los derechos económicos del contrato no podrán cederse en todo ni en parte, a ningún título, sin el consentimiento expreso, previo y escrito de **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de producirse Cesión del contrato, requerirá, para su eficacia, de la suscripción de un documento por parte del cedente, el cesionario y la aprobación expresa de **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN**, de acuerdo con el procedimiento interno de **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN** para tal efecto.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- SUBCONTRATOS: En el evento en que **EL CONTRATISTA** subcontrate parcialmente la ejecución del contrato, podrá hacerlo con personas naturales o jurídicas que tengan la idoneidad y capacidad para desarrollar la actividad subcontratada. No obstante lo anterior, **EL CONTRATISTA** continuará siendo el único responsable ante **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN** por el cumplimiento de las obligaciones del contrato. En consecuencia no hay lugar a solidaridad entre **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN** y **EL CONTRATISTA** y/o terceros.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- RELACIÓN LABORAL: El presente contrato no genera relación laboral con **EL CONTRATISTA**, ni con el personal que éste suministre y/o subcontrate y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado en la cláusula tercera del presente documento.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA: De común acuerdo entre las partes, se podrá dar por terminado el contrato antes de su vencimiento, mediante acta. Así mismo, con la suscripción del presente contrato **EL CONTRATISTA** autoriza expresamente a **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN** para terminar anticipadamente el mismo mediante oficio escrito que se comunicará al **CONTRATISTA**, en los siguientes eventos: a) Cuando las

exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga; **b)** Por disolución de la persona jurídica del **CONTRATISTA**; así como por la modificación de los miembros de éstos últimos, sin autorización de **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN**. **c)** Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales del **CONTRATISTA**, que puedan afectar de manera grave el cumplimiento del contrato; **d)** Cuando **EL CONTRATISTA**, sin aducir causa que lo justifique, se abstenga de entregar a **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN** los documentos requeridos para el cumplimiento de los requisitos legales de ejecución del contrato, dentro del plazo establecido para ello; **e)** Cuando **EL CONTRATISTA**, con posterioridad a la suscripción del acta de inicio, no diere principio a la ejecución del contrato, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar; **f)** Cuando del incumplimiento de las obligaciones del **CONTRATISTA** se deriven consecuencias que hagan imposible o dificulten gravemente la ejecución del contrato, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar; **g)** Si suspendidas todas o algunas de las obligaciones emanadas del presente contrato, **EL CONTRATISTA** no reanudase la ejecución de las mismas dentro del plazo acordado entre las Partes una vez terminadas las causas que obligaron a la suspensión, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar; **h)** Cuando **EL CONTRATISTA** abandone o suspenda los trabajos total o parcialmente, sin acuerdo o autorización previa y escrita de **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN**, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar; **i)** Cuando **EL CONTRATISTA** ceda el contrato sin previa autorización expresa y escrita de **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN** sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar; **j)** Cuando se presente un retraso en el cumplimiento del programa de ejecución de obra superior a 3 semanas, **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN** podrá asumir el control de la obra con el fin de garantizar su oportuna terminación; **k)** Por mutuo acuerdo; **l)** Por orden legal judicial; **m)** Por las demás causas dispuestas en la ley. Las partes acuerdan que el contrato se dará por terminado anticipadamente a partir de la fecha que señale la comunicación que se remita al **CONTRATISTA** por parte de **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN**; sin perjuicio de lo anterior, las partes suscribirán un acta de liquidación en la cual se dejará constancia de los hechos o circunstancias que motivaron la misma. Igualmente **EL CONTRATISTA** tendrá derecho, previas las deducciones a que hubiere lugar de conformidad con el clausulado de este contrato, a que se le pague la parte de los trabajos recibidos a satisfacción por **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN** hasta la fecha de la terminación anticipada. Posteriormente **EL CONTRATISTA** no podrá solicitar valores diferentes a los que resulten de lo allí consignado, razón por la cual renuncia a realizar cualquier reclamación o demanda por conceptos o valores distintos a los previstos en dicha acta.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Al producirse una cualquiera de las causas de terminación del contrato, se procederá a su liquidación en un plazo máximo de **seis (6) meses**, contados a partir de la ocurrencia del hecho o acto que genera la terminación. La liquidación por mutuo acuerdo se hará por acta firmada por las partes, en la cual deben constar los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya

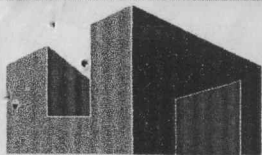
24

lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. Las partes acuerdan que si **EL CONTRATISTA** no se presenta a la liquidación o no se llega a acuerdo sobre el contenido de la misma, ésta podrá ser practicada directa y unilateralmente por **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 30 2015-2016 Y LA ADMINISTRACIÓN** a través de documento escrito. La liquidación unilateral se realizará dentro del término de dos (02) meses contados a partir del vencimiento del plazo para liquidar el contrato de común acuerdo; lo anterior no obsta para que dentro de este plazo las partes lleguen a un acuerdo sobre la liquidación.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- INDEMNIDAD: **EL CONTRATISTA** mantendrá indemne y defenderá a su propio costo a la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL** de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones del **CONTRATISTA** en el desarrollo de este contrato. **EL CONTRATISTA** se obliga a evitar que sus empleados y/o los familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL**, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas, relacionadas con la ejecución del presente contrato. Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL**, esta entidad podrá comunicar la situación por escrito al **CONTRATISTA**. En cualquiera de dichas situaciones, **EL CONTRATISTA** se obliga a acudir en defensa de los intereses de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL**, para lo cual contratará profesionales idóneos que representen a la entidad y asumirá el costo de los honorarios de éstos, del proceso y de la condena, si la hubiere. Si la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL** estima que sus intereses no están siendo adecuadamente defendidos, lo manifestará por escrito al **CONTRATISTA**, caso en el cual acordará la mejor estrategia de defensa o, si la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL** lo estima necesario, asumirá directamente la misma. En este último caso, la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL** cobrará y descontará de los saldos a favor del **CONTRATISTA** todos los costos que implique esa defensa, más un diez por ciento (10%) del valor de los mismos, por concepto de gastos de administración. Si no hubiere saldos pendientes de pago a favor del **CONTRATISTA**, la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL** podrá proceder, para el cobro de los valores a que se refiere este numeral, por la vía ejecutiva, para lo cual este contrato, junto con los documentos en los que se consignan dichos valores, prestará mérito ejecutivo.

CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes podrán buscar solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, mediante la conciliación, transacción o los mecanismos que las partes acuerden, según los procedimientos establecidos por la ley.

En constancia se firma en Bogotá, a los 10 días del mes de marzo de 2016.



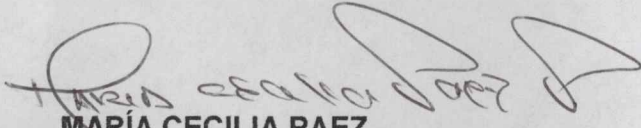
GRUPO DISARQ S.A.S
SOLUCIONES COMPROBADAS

26

**POR LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS
ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL**

POR EL CONTRATISTA

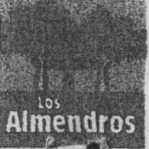
GRUPO DISARQ S.A.S.
SOLUCIONES COMPROBADAS
NIT: 900.189.999-9


MARÍA CECILIA PAEZ
C.C. 51660880
NIT: 900.056.985-5
Representante ADM


LUIS ROBERTO LAVERDE C.
C.C. 80.412.888
NIT: 900.189.999-9
Representante **GRUPO DISARQ S.A.S**
SOLUCIONES COMPROBADAS

DISARQ S.A.S
SOLUCIONES COMPROBADAS

26

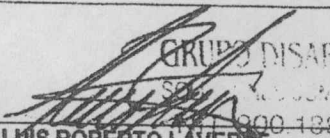
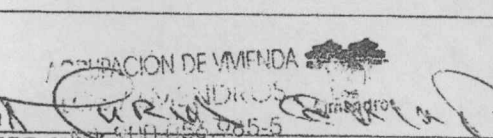
	ACTA DE INICIO	CÓDIGO:	CRLA-01
		VERSIÓN:	01
		VIGENCIA:	2016-03-01

CONTRATO No.	001 - 2016
TIPO DE CONTRATO:	OBRA
OBJETO:	REALIZAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN GENERAL DE FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA DE LOS BLOQUE 4 (TORRES 41 A 47), BLOQUE 5 (TORRES 18 A 24), BLOQUE 6 (TORRES 49 A 54), BLOQUE 7 (TORRES 25 A 29 Y TORRE 55 Y 56), VACÍOS BLOQUE 2 (TORRES 30 A 40), BLOQUE 3 (TORRES 10 A 17), BLOQUE 4 (TORRES 41 A 47), BLOQUE 5 (TORRES 18 A 24), BLOQUE 6 (TORRES 49 A 54), BLOQUE 7 (TORRES 25 A 29 Y TORRE 55 Y 56) Y SALÓN COMUNAL QUE INCLUYA TODAS LAS EDIFICACIONES QUE CONFORMAN A AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS LOS ALMENDROS PH UBICADO EN LA CALLE 89 A No. 116 A - 35 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.
VALOR:	TRESCIENTOS VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 323.762.556,00) ML, INCLUIDO SUELDOS DEL PERSONAL UTILIZADOS PARA LA REALIZACIÓN DEL TRABAJO, GASTOS ADMINISTRATIVOS, COSTOS DIRECTOS, ASÍ COMO EL VALOR DE IVA, COSTOS, GASTOS Y TODOS LOS COSTOS CORRESPONDIENTES A IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES O GRAVÁMENES QUE SE CAUSEN CON OCASIÓN DE LA SUSCRIPCIÓN, LEGALIZACIÓN, EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO
CONTRATISTA:	GRUPO DISARQ S.A.S SOLUCIONES COMPROBADAS
PLAZO:	CINCO (5) MESES

Los suscritos mediante el presente documento, dejan constancia del inicio real y efectivo del contrato anteriormente citado, previo cumplimiento de los requisitos de legalización del mismo.

En consecuencia, se procede a la iniciación del contrato el día 02 del mes mayo del año 2016, el cual debe concluir el día 02 del mes octubre del año 2016.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta bajo la responsabilidad expresa de los que intervienen en ella.

	GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS 800.120.898-9		AGrupación de vivienda LOS ALMENDROS 800.120.898-5
Firma		Firma	
NOMBRE: LUIS ROBERTO LAVERDE		NOMBRE: MARIA CECILIA PAEZ	
CONTRATISTA - GRUPO DISARQ S.A.S SOLUCIONES COMPROBADAS		ADMINISTRADORA DELEGADA DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL	

Original: ADMINISTRACIÓN

Copias: Contratista, Interventoria

Nota:

Para la suscripción del acta de inicio será necesario verificar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- El contrato debe encontrarse perfeccionado (verificar en el contrato los requisitos de perfeccionamiento en la cláusula correspondiente).
- La garantía única debe encontrarse aprobada por la ADMINISTRADORA DELEGADA DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL y EL INTERVENTOR.
- Previo a la suscripción del acta de inicio de los contratos, recibir en los casos que aplique, para su revisión y aprobación las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por el Contratista. Para el efecto deberá revisar la formación académica y las certificaciones de experiencia general y específica de conformidad con los criterios y metodología establecida en las reglas de participación que dieron origen al contrato.



ACTA DE INICIO

CÓDIGO: **CRLA-01**

VERSIÓN: **01**

VIGENCIA: **2016-03-01**

Exos (según aplique):

- La comprobación por el contratista ante EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LA ADMINISTRACIÓN y EL INTERVENTOR, de que todo el personal necesario para el inicio de la ejecución del contrato se encuentra afiliado a los Sistemas de Seguridad Social en salud, pensiones y riesgos profesionales, incluso los trabajadores independientes y que los pagos de las cotizaciones respectivas se encuentran al día.

OTRO SI MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO No. 001-2016, CELEBRADO ENTRE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, Y GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS.

78

Entre los suscritos a saber OLGA LUCIA SANCHEZ PAEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 53.071.667, quien actúa en nombre y representación legal de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con el NIT. No. 900.056.985-5, Quien en adelante se denominara LA CONTRATANTE y de otra parte el GRUPO DISARQ S.A.S., SOLUCIONES COMPROBADAS, identificado con el NIT. No. 900.189.999-9, representado legalmente por el señor LUIS ROBERTO LAVERDE C, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.142.888, de Bogotá, quien en adelante se denominara EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente **OTRO SI MODIFICATORIO No. 1 del contrato 001-2016**, previa las siguientes consideraciones: 1. Que la representante legal de la AGRUPACION LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, una vez atendidos las observaciones del nuevo consejo de administración, considera necesario realizar al contrato No. 001-2016 el presente OTROSI, de la siguiente manera:

PRIMERO, MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: EL CONTRATISTA se obliga con la CONTRATANTE representante legal de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL a REALIZAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN GENERAL DE FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA DE LAS (TORRES 18 A 29), (TORRES 41 A 56), VACÍOS DE LA PRIMER ETAPA (TORRES 10 A 17), Y (TORRES 30 A 40), Y VACÍOS DE LA SEGUNDA ETAPA (TORRES 18 A 29), (TORRES 41 A 56), Y SALÓN COMUNAL DE LA SEGUNDA ETAPA, QUE CONFORMAN A AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS LOS ALMENDROS PH UBICADO EN LA CALLE 89 A No. 116 A – 35 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., de acuerdo con la descripción, especificaciones y demás condiciones establecidas en las Reglas de Participación, Adenda(s), los documentos e información técnica suministrada por la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL y la oferta presentada por EL CONTRATISTA, todo lo cual hace parte integral del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las Reglas de Participación y documentos referidos en esta cláusula se entienden incorporadas al contrato aun cuando en este no se reproduzcan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que se presente alguna contradicción entre las Reglas de Participación y este contrato, prevalecerán las Reglas de Participación y sus anexos.

PARÁGRAFO TERCERO: Sin autorización previa y escrita de la representante legal de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, EL CONTRATISTA no podrá apartarse de las obligaciones que le resultan exigibles en virtud del presente contrato. En el evento en que lo haga, perderá el derecho a reclamar el reconocimiento y pago de cualquier suma que resulte de su decisión y será responsable de los daños que, como consecuencia de ella, le cause a la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, sin perjuicio de que seguirá vigente su obligación de ejecutar el objeto contractual en su totalidad.

SEGUNDO: MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA.-TERCERA.- PARAGRAFO PRIMERO- La oferta económica del CONTRATISTA es la siguiente:

OTRO SI MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO No. 001-2016, CELEBRADO ENTRE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, Y GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS.

MANTENIMIENTO FACHADAS TORRES 18 A 24, TORRES 25 A 29, TORRES 41 A 47, TORRES 48 A 54, TORRE 55 Y 56

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
1.0	PRELIMINARES ADMINISTRATIVOS Y PREVENTIVOS				
1.1	Cerramiento perimetral en las áreas a intervenir. con cinta amarilla de peligro y estacas o colombinas, incluye avisos de peligro	Gb	1	\$ 3.000.000,00	\$ 3.000.000,00
1.2	Suministro e instalación de protección para la carpintería metálica en las ventanas y puertas, incluye lo requerido para cumplir con la actividad.	ml	9965	\$ 750,00	\$ 7.473.750,00
1.3	Suministro e instalación de protección para zonas verdes donde sea requerido. en las zonas a intervenir	Gb	1	\$ 750.000,00	\$ 750.000,00
SUB TOTAL					\$ 11.223.750,00
2.0	LAVADO E IMPERMEABILIZACION DE LADRILLO A LA VISTA				
2.1	Suministro y aplicación de mortero acrílico en boquilla en zonas de ladrillo a la vista.	Gb	1	\$ 12.500.000,00	\$ 12.500.000,00
2.2	Suministro y cambio de piezas erosionadas color igual o similar al existente.	Un	500	\$ 3.500,00	\$ 1.750.000,00
2.3	Lavado de fachadas de ladrillo a la vista.	m ²	10073	\$ 3.500,00	\$ 35.255.500,00
2.4	Suministro y aplicación con aspersor, tapete o rodillo de hidrófugo transparente.	m ²	10073	\$ 4.500,00	\$ 45.328.500,00
2.5	Retiro y sellado, suministro y aplicación de SIKASIL C, en el perímetro de las ventanas y puertas ventanas, con un cordón homogéneo.	ml	9965	\$ 3.200,00	\$ 31.888.000,00
2.6	Limpieza de vidrios en ventanas, puertas y otros. limpieza y lavado de ventanearía con hydro cristal de hidroteccion de Colombia	m ²	3799	\$ 2.800,00	\$ 10.637.200,00
SUB TOTAL					\$ 137.359.200,00
3.0	MANTENIMIENTO DE FLANCHES VERTICALES, BAJANTES Y CANALETAS				
3.1	Arreglo y/o cambio de flanches, entre interiores por los vacíos laterales del bloque.	ml	151	\$ 9.800,00	\$ 1.479.800,00
3.2	Limpieza mecánica de bajantes en PVC, asegurando su plomada y equidistancia al muro.	ml	1150	\$ 2.850,00	\$ 3.277.500,00
3.3	Limpieza y pintura de bajantes en los vacíos laterales y de culatas.	ml	150	\$ 2.800,00	\$ 420.000,00
3.4	Limpieza mecánica de canaletas en PVC, interna y externamente.	ml	500	\$ 3.200,00	\$ 1.600.000,00
3.5	Instalación de flanche en vacío lateral del bloque en lámina galvanizada	m ²	20	\$ 9.800,00	\$ 196.000,00
SUB TOTAL					\$ 6.973.300,00
4.0	CARPINTERIA METALICA				

OTRO SI MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO No. 001-2016, CELEBRADO ENTRE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, Y GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS.

29

4.1	Limpieza mecánica de los marcos de ventana en aluminio crudo.	ml	9735	\$ 950,00	\$ 9.248.250,00
SUB TOTAL					\$ 9.248.250,00
5	PINTURA Y ADICIONALES				
5.1	Pintura de borde abujardado, sobre el acceso a interiores.	m ²	38	\$ 8.500,00	\$ 323.000,00
5.2	Lavado e impermeabilización de las cubiertas de acceso a interiores.	m ²	65	\$ 8.000,00	\$ 520.000,00
5.3	Pintura KORAZA en cara inferior de las cubiertas de acceso a interiores, incluye resanes.	m ²	50	\$ 14.800,00	\$ 740.000,00
5.4	Pintura en KORAZA, antepechos en concreto.	m ²	627	\$ 14.800,00	\$ 9.279.600,00
5.5	Lijado y pintura de tubos de luminarias.	Un	77	\$ 3.200,00	\$ 246.400,00
5.6	Nomenclatura de parqueaderos y líneas divisorias.	Un	300	\$ 2.850,00	\$ 855.000,00
SUB TOTAL					\$ 11.964.000,00
6.0	ACCESORIOS PVC AGUAS LLUVIAS Y DE VENTILACIÓN				
6.1	Cambio de soportes de bajantes.	Un	70	\$ 18.500,00	\$ 1.295.000,00
6.2	Cambio de unión canal.	Un	5	\$ 22.000,00	\$ 110.000,00
6.3	Cambio de unión canal y bajante.	Un	5	\$ 32.000,00	\$ 160.000,00
6.4	Cambio de terminal de canal.	Un	5	\$ 32.500,00	\$ 162.500,00
6.5	Instalación de rejillas de ventilación cocinas.	Un	40	\$ 35.000,00	\$ 1.400.000,00
6.6	Pintura cajas metálicas para protección válvulas de gas	Un	12	\$ 25.000,00	\$ 300.000,00
SUB TOTAL					\$ 3.427.500,00
7.0	ASEO GENERAL Y BOTADO DE ESCOMBROS				
7.1	Aseo general	Gl	1	\$ 2.500.000,00	\$ 2.500.000,00
SUB TOTAL					\$ 2.500.000,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 182.696.000,00
ADMINISTRACION %				5%	\$ 9.134.800,00
IMPREVISTOS %				5%	\$ 9.134.800,00
UTILIDAD %				5%	\$ 9.134.800,00
TOTAL AIU					\$ 27.404.400,00
IVA SOBRE LA UTILIDAD				16%	\$ 1.461.568,00
VALOR TOTAL OBRA					\$ 211.561.968,00

EX3

OTRO SI MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO No. 001-2016, CELEBRADO ENTRE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, Y GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS.

30

MANTENIMIENTO VACÍOS TORRES 10 A 17, TORRES 18 A 24, TORRES 25 A 29, TORRES 30 A 40, TORRES 41 A 47, TORRES 48 A 54, TORRE 55 Y 56

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
1.0	PRELIMINARES ADMINISTRATIVOS Y PREVENTIVOS				
1.1	Suministro e instalación de protección para la carpintería metálica en las ventanas y puertas, incluye lo requerido para cumplir con la actividad.	ml	5092	\$ 750,00	\$ 3.819.000,00
SUB TOTAL					\$ 3.819.000,00
2.0	LAVADO E IMPERMEABILIZACION DE LADRILLO A LA VISTA				
2.1	Lavado de fachadas de ladrillo a la vista.	m ²	7018	\$ 3.500,00	\$ 24.563.000,00
2.2	Suministro y aplicación con aspersor, tapete o rodillo de hidrófugo transparente.	m ²	7018	\$ 4.500,00	\$ 31.581.000,00
2.3	Retiro y sellado, suministro y aplicación de SIKASIL C, en el borde superior de las ventanas y puertas ventanas, con un cordón homogéneo.	ml	5092	\$ 3.200,00	\$ 16.294.400,00
2.4	Limpieza de vidrios en ventanas, puertas y otros.	m ²	1315	\$ 2.800,00	\$ 3.682.000,00
SUB TOTAL					\$ 76.120.400,00
3.0	MANTENIMIENTO DE FLANCHES VERTICALES, BAJANTES Y CANALETAS				
3.1	Limpieza y pintura de bajantes en los vacíos interiores y de culatas.	ml	1315	\$ 2.800,00	\$ 3.682.000,00
SUB TOTAL					\$ 3.682.000,00
4.0	CARPINTERIA METALICA				
4.1	Limpieza mecánica de los marcos de ventana en aluminio crudo	ml	5092	\$ 950,00	\$ 4.837.400,00
SUB TOTAL					\$ 4.837.400,00
5.0	ASEO GENERAL Y BOTADO DE ESCOMBROS				
5.1	Aseo general	Gl	1	\$ 2.000.000,00	\$ 2.000.000,00
SUB TOTAL					\$ 2.000.000,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 90.458.800,00
ADMINISTRACION %				5%	\$ 4.522.940,00
IMPREVISTOS %				5%	\$ 4.522.940,00
UTILIDAD %				5%	\$ 4.522.940,00
TOTAL AIU					\$ 13.568.820,00
IVA SOBRE LA UTILIDAD				16%	\$ 723.670,00

44

OTRO SI MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO No. 001-2016, CELEBRADO ENTRE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, Y GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS.

31

VALOR TOTAL OBRA	\$ 104.751.290,00
------------------	-------------------

MANTENIMIENTO SALÓN COMUNAL ETAPA II

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
1.0	PRELIMINARES ADMINISTRATIVOS Y PREVENTIVOS				
1.1	Cerramiento perimetral en las áreas a intervenir. con cinta amarilla de peligro y estacas o colombinas, incluye avisos de peligro	Gb	1	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00
1.2	Suministro e instalación de protección para la carpintería metálica en las ventanas y puertas, incluye lo requerido para cumplir con la actividad.	ml	178	\$ 750,00	\$ 133.500,00
1.3	Suministro e instalación de protección para zonas verdes donde sea requerido en las zonas a intervenir.	Gb	1	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00
SUB TOTAL					\$ 533.500,00
2.0	LAVADO E IMPERMEABILIZACION DE LADRILLO A LA VISTA				
2.1	Suministro y aplicación de mortero acrílico en boquilla en zonas de ladrillo a la vista.	Gb	1	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00
2.2	Suministro y cambio de piezas erosionadas color igual o similar al existente.	Un	50	\$ 3.500,00	\$ 175.000,00
2.3	Lavado de fachadas de ladrillo a la vista.	m ²	250	\$ 3.500,00	\$ 875.000,00
2.4	Suministro y aplicación con aspersor, tapete o rodillo de hidrófugo transparente.	m ²	250	\$ 4.500,00	\$ 1.125.000,00
2.5	Retiro y sellado, suministro y aplicación de SIKASIL C, en el borde superior de las ventanas y puertas ventanas, con un cordón homogéneo.	ml	178	\$ 3.200,00	\$ 569.600,00
2.6	Limpieza de vidrios en ventanas, puertas y otros. Limpieza y lavado de ventanearia con hydro cristal de hidroteccion de Colombia.	m ²	92	\$ 2.800,00	\$ 257.600,00
SUB TOTAL					\$ 3.302.200,00
4.0	CARPINTERIA METALICA				
4.1	Limpieza mecánica de los marcos de ventana en aluminio crudo.	ml	168	\$ 950,00	\$ 159.600,00
SUB TOTAL					\$ 159.600,00
5.0	PINTURA Y ADICIONALES				
5.1	Pintura de borde abujardado, sobre el acceso a interiores.	m ²	6	\$ 8.500,00	\$ 51.000,00
5.2	Pintura KORAZA en cara inferior de las cubiertas de acceso a interiores, incluye resanes.	m ²	4	\$ 14.800,00	\$ 59.200,00
5.3	Lijado y pintura de tubo de baranda y escalera tipo gato	ml	22	\$ 3.200,00	\$ 70.400,00

as

OTRO SI MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO No. 001-2016, CELEBRADO ENTRE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, Y GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS.

32

5.3	Pintura en KORAZA, fachada en concreto.	m ²	90	\$ 14.800,00	\$ 1.332.000,00
SUB TOTAL					\$ 1.512.600,00
6	ACCESORIOS PVC AGUAS LLUVIAS Y DE VENTILACIÓN				
6.7	Pintura zócalos (incluye 2 manos, resanes con mortero aditivo sikalatex)	ml	50	\$ 8.500,00	\$ 425.000,00
SUB TOTAL					\$ 425.000,00
7	ASEO GENERAL Y BOTADO DE ESCOMBROS				
7,1	Aseo general.	Un	1	\$ 500.000,00	\$ 500.000,00
SUB TOTAL					\$ 500.000,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 6.432.900,00
ADMINISTRACION %				5%	\$ 321.645,00
IMPREVISTOS %				5%	\$ 321.645,00
UTILIDAD %				5%	\$ 321.645,00
TOTAL AIU					\$ 964.935,00
IVA SOBRE LA UTILIDAD				16%	\$ 51.463,00
VALOR TOTAL OBRA					\$ 7.449.298,00

RESUMEN MANTENIMIENTO ALMENDROS FASE III

Ítem	Descripción	Vr. Total
1	MANTENIMIENTO FACHADAS TORRES 18 A 24, TORRES 25 A 29, TORRES 41 A 47, TORRES 48 A 54 ,TORRE 55 Y TORRE 56	\$ 211.561.968,00
2	MANTENIMIENTO VACÍOS TORRES 10 A 17, TORRES 18 A 24, TORRES 25 A 29, TORRES 30 A 40, TORRES 41 A 47, TORRES 48 A 54, TORRE 55 Y TORRE 56	\$ 104.751.290,00
3	MANTENIMIENTO SALÓN COMUNAL ETAPA II	\$ 7.449.298,00
TOTAL PRESUPUESTO		\$ 323.762.556,00

105

OTRO SI MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO No. 001-2016, CELEBRADO ENTRE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, Y GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS.

33

TERCERO: MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA CUARTA.- FORMA DE PAGO: El sistema de pago del presente contrato es el establecido en el numeral 4.3 de las Reglas de Participación, así:

EL CONTRATANTE, pagará al CONTRATISTA el valor por el cual es adjudicado el contrato, así:

Pagos parciales mensuales según avance de obra hasta por el 90% del valor de cada acta de recibo parcial, de conformidad con las actas de corte mensual e informes de Obra debidamente aprobados por la Interventoría. Descontando en todo caso el porcentaje de anticipo por amortizar.

El saldo correspondiente al diez (10%) por ciento del valor del contrato, se pagará una vez se haya liquidado el contrato y se haya firmado el acta de cierre del contrato y previa suscripción del acta de recibo final de las obras. Dicha entrega será realizada a LA CONTRATANTE y la Interventora, así como de la aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de Garantías del presente documento.

PARÁGRAFO PRIMERO.- REQUISITOS DE PAGO: Los pagos y el desembolso de recursos relacionados con el contrato quedan sometidos, además de las condiciones anteriormente previstas, a lo indicado en el numeral 4.1.3 de las Reglas de Participación, el cual hace parte integrante del presente documento, asimismo de la presentación de los certificados vigentes de trabajo seguro en alturas, nivel avanzado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos antes relacionados quedan condicionados a la presentación de las facturas correspondientes y la certificación por parte del Interventor del cumplimiento del objeto contractual.

PARÁGRAFO TERCERO.- ANTICIPO: LA CONTRATANTE desembolsará al CONTRATISTA, a título de anticipo, el treinta (30%) del valor del contrato de obra.

PARÁGRAFO QUINTO.- REQUISITOS PARA EL DESEMBOLSO DEL ANTICIPO: Para el desembolso del anticipo se requiere previamente el cumplimiento de la totalidad de los requisitos de pago (ver parágrafo primero) y adicionalmente los siguientes: **a.** Aprobación por escrito del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. **b.** Suscripción del acta de inicio de obra. **c.** Aprobación por parte de la interventoría del plan de manejo e inversión del anticipo, en el cual se contemple los tiempos e inversiones de conformidad con las cuales se ejecutará el anticipo.

PARÁGRAFO SEXTO.- REGLAS PARA EL MANEJO E INVERSIÓN DEL ANTICIPO:

Para el manejo e inversión del anticipo, se aplican las siguientes reglas: **a.** EL CONTRATISTA debe invertir, en forma directa y de manera inequívoca, el anticipo en el objeto contractual, con sujeción al plan de manejo e inversión. LA CONTRATANTE, no acepta como gasto amortizable de anticipo los relacionados con la legalización del contrato (pólizas, publicaciones, etc.). **b.** EL CONTRATISTA debe permitirle a la interventoría, sin ningún tipo de restricción, la revisión permanente del flujo de fondos. **c.** EL CONTRATISTA debe rendir a la interventoría un informe mensual de gastos,

47

OTRO SI MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO No. 001-2016, CELEBRADO ENTRE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, Y GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS.

34

anexando copia del extracto de dicha cuenta. d. En todo caso, la ejecución del anticipo debe justificarse con gastos necesarios para la ejecución de las obras.

CUARTO: MODIFICACION DE LA CLAUSULA CLÁUSULA SEXTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA deberá cumplir las obligaciones propias de este contrato, las mencionadas en los diferentes apartes de las Reglas de Participación del proceso de selección Convocatoria Abierta CRLA 01 – 2015, que antecedió el proceso de contratación, sus anexos y formatos, los cuales hacen parte integral del presente contrato y en especial las contenidas en el Capítulo Quinto de las Reglas de Participación. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: Son obligaciones las siguientes: 1. Entregar al CONTRATISTA el anticipo estipulado y pagarle el valor del contrato en la forma y bajo las condiciones previstas. 2. Formular las sugerencias por escrito sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del contrato, sin perjuicio de la autonomía propia del CONTRATISTA de obra.

PARÁGRAFO: Si por circunstancias imputables al CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por este, resulta necesaria la prórroga del plazo para la ejecución del contrato y como consecuencia de ello debe adicionarse la interventoría, LA CONTRATANTE descontará dicho valor de las sumas que EL CONTRATISTA le adeude, en caso tal de que no sea posible efectuar dicho descuento, LA CONTRATANTE podrá reclamarlo judicialmente. De tal descuento se deberá dejar constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o efectividad de la cláusula penal pecuniaria y de las acciones que pueda iniciar LA CONTRATANTE, para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

QUINTO: MODIFICACION DE LA CLAUSULA SÉPTIMA.- INTERVENTORIA: La interventoría será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe LA CONTRATANTE para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA. El interventor está facultado a solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y será responsable por mantener informada LA CONTRATANTE de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando tal incumplimiento se presente. En ningún caso el interventor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre EL CONTRATISTA y LA CONTRATANTE, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

SEXTO: MODIFICACIÓN DE LA CLAUSULA OCTAVA: PARÁGRAFO PRIMERO: La aprobación de las garantías por parte de la CONTRATANTE es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO.- TÉRMINO PARA ENTREGA DE LA POLIZA: EL CONTRATISTA debe entregar a la CONTRATANTE, a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, las garantías a las que se refiere la presente cláusula y el comprobante de pago de las primas, con excepción de la llamada a amparar la estabilidad y calidad del servicio, cuya cobertura deberá quedar expresamente otorgada en la garantía y su vigencia actualizada a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo del informe final, previo recibo a satisfacción de la totalidad de la obra por parte de la Interventoría.

48

OTRO SI MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO No. 001-2016, CELEBRADO ENTRE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, Y GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS.

35

SÉPTIMO: MODIFICACIÓN DE LA CLAUSULA NOVENA.- CLÁUSULA PENAL

PECUNIARIA: En ejercicio de la autonomía de su voluntad, las partes acuerdan libre, expresa e irrevocablemente la causación y efectividad de la cláusula penal pecuniaria en caso de incumplimiento parcial o definitivo en la ejecución oportuna del contrato o de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA después de terminado el plazo de ejecución, LA CONTRATISTA podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, a título de pena, por un monto equivalente hasta por el veinte por ciento (20%) valor total del contrato. El pago del valor acá señalado a título de cláusula penal pecuniaria se considera como indemnización parcial y no definitiva de los perjuicios causados por el incumplimiento del CONTRATISTA, razón por la cual, LA CONTRATANTE tendrá derecho a obtener del CONTRATISTA el pago de la indemnización correspondiente a los demás perjuicios que con dicho incumplimiento se le hayan irrogado. EL CONTRATISTA autoriza al CONTRATANTE a descontar y compensar de los saldos presentes o futuros a su favor, los valores correspondientes a la pena pecuniaria aquí estipulada. De no existir tales deudas o de no resultar suficientes para cubrir la totalidad de su valor LA CONTRATANTE podrá obtener el pago de la pena pecuniaria haciendo efectiva la garantía de cumplimiento para lo cual seguirá el procedimiento ya mencionado en esta cláusula o mediante el ejercicio de las acciones legales a que haya lugar. El valor de la pena pecuniaria pactada se calculará sobre el valor total del contrato, incluidas las modificaciones al valor del mismo, sin perjuicio de lo previsto en el Art. 1596 del Código Civil.

OCTAVO: MODIFICACION DE LA CLAUSULA CLÁUSULA DÉCIMA.-: En caso tal de que el CONTRATANTE incurra en el no pago de las cantidades en las fechas o lapsos pactados, el contratista tendrá la libertad de enviar dicho contrato a cobro jurídico. Los valores que se deriven por dichos trámites (Honorarios) serán cobrados directamente al contratante sin que esto incurra en ningún descuento para el contratista, adicional a esto se cobrarán intereses de mora del 30% efectivo anual sobre el saldo de la deuda que se presente hasta ese momento. O la tasa máxima permitida, en caso de que sea una tasa inferior.

NOVENO: MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- CESIÓN: Este contrato se celebra en consideración a la calidad del CONTRATISTA y no podrá cederlo en todo ni en parte a ningún título, sin el consentimiento expreso, previo y escrito de la CONTRATANTE.

PARÁGRAFO PRIMERO.- CESIÓN DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO: Los derechos económicos del contrato no podrán cederse en todo ni en parte, a ningún título, sin el consentimiento expreso, previo y escrito de la CONTRATANTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de producirse Cesión del contrato, requerirá, para su eficacia, de la suscripción de un documento por parte del cedente, el cesionario y la aprobación expresa de la CONTRATANTE, de acuerdo con el procedimiento interno que para tal fin se tiene en la AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL.

49

OTRO SI MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO No. 001-2016, CELEBRADO ENTRE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, Y GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS.

36

DECIMO: MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.-

SUBCONTRATOS: En el evento en que EL CONTRATISTA subcontrate parcialmente la ejecución del contrato, podrá hacerlo con personas naturales o jurídicas que tengan la idoneidad y capacidad para desarrollar la actividad subcontratada. No obstante lo anterior, EL CONTRATISTA continuará siendo el único responsable ante LA CONTRATANTE por el cumplimiento de las obligaciones del contrato. En consecuencia no hay lugar a solidaridad entre LA CONTRATANTE y/o terceros.

DECIMO PRIMERA: MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.-

TERMINACIÓN ANTICIPADA: De común acuerdo entre las partes, se podrá dar por terminado el contrato antes de su vencimiento, mediante acta. Así mismo, con la suscripción del presente contrato EL CONTRATISTA autoriza expresamente a la CONTRATANTE para terminar anticipadamente el mismo mediante oficio escrito que se comunicará al CONTRATISTA, en los siguientes eventos: a) Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga; b) Por disolución de la persona jurídica del CONTRATISTA. c) Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales del CONTRATISTA, que puedan afectar de manera grave el cumplimiento del contrato; d) Cuando EL CONTRATISTA, sin aducir causa que lo justifique, se abstenga de entregar a la CONTRATANTE, los documentos requeridos para el cumplimiento de los requisitos legales de ejecución del contrato, dentro del plazo establecido para ello; e) Cuando EL CONTRATISTA, con posterioridad a la suscripción del acta de inicio, no diere principio a la ejecución del contrato, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar; f) Cuando del incumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA se deriven consecuencias que hagan imposible o dificulten gravemente la ejecución del contrato, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar; g) Si suspendidas todas o algunas de las obligaciones emanadas del presente contrato, EL CONTRATISTA no reanudase la ejecución de las mismas dentro del plazo acordado entre las Partes una vez terminadas las causas que obligaron a la suspensión, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar; h) Cuando EL CONTRATISTA abandone o suspenda los trabajos total o parcialmente, sin acuerdo o autorización previa y escrita de La CONTRATANTE, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar; i) Cuando EL CONTRATISTA ceda el contrato sin previa autorización expresa y escrita de la CONTRATANTE sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar; j) Cuando se presente un retraso en el cumplimiento del programa de ejecución de obra superior a 3 semanas, LA CONTRATANTE podrá asumir el control de la obra con el fin de garantizar su oportuna terminación; k) Por orden legal judicial; l) Por las demás causas dispuestas en la ley. Las partes acuerdan que el contrato se dará por terminado anticipadamente a partir de la fecha que señale la comunicación que se remita al CONTRATISTA por parte de la CONTRATANTE; sin perjuicio de lo anterior, las partes suscribirán un acta de liquidación en la cual se dejará constancia de los hechos o circunstancias que motivaron la misma. Igualmente EL CONTRATISTA tendrá derecho, previas las deducciones a que hubiere lugar de conformidad con el clausulado de este contrato, a que se le pague la parte de los trabajos recibidos a satisfacción por LA CONTRATANTE hasta la fecha de la terminación anticipada. Posteriormente EL CONTRATISTA no podrá solicitar valores diferentes a los que resulten de lo allí consignado, razón por la cual renuncia a realizar cualquier reclamación o demanda por conceptos o valores distintos a los previstos en dicha acta.

8710

OTRO SI MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO No. 001-2016, CELEBRADO ENTRE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, Y GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS.

38

DECIMO SEGUNDA: MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Al producirse una cualquiera de las causas de terminación del contrato, se procederá a su liquidación en un plazo máximo de seis (6) meses, contados a partir de la ocurrencia del hecho o acto que genera la terminación. La liquidación por mutuo acuerdo se hará por acta firmada por las partes, en la cual deben constar los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. Las partes acuerdan que si EL CONTRATISTA no se presenta a la liquidación o no se llega a acuerdo sobre el contenido de la misma, ésta podrá ser practicada directa y unilateralmente por LA CONTRATANTE a través de documento escrito. La liquidación unilateral se realizará dentro del término de dos (02) meses contados a partir del vencimiento del plazo para liquidar el contrato de común acuerdo; lo anterior no obsta para que dentro de este plazo las partes lleguen a un acuerdo sobre la liquidación.

DECIMO TERCERA: MODIFICACIÓN DE LA CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA mantendrá indemne y defenderá a su propio costo a la CONTRATANTE de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones del CONTRATISTA en el desarrollo de este contrato. EL CONTRATISTA se obliga a evitar que sus empleados y/o los familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra LA CONTRATANTE, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas, relacionadas con la ejecución del presente contrato. Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra LA CONTRATANTE, esta entidad podrá comunicar la situación por escrito al CONTRATISTA. En cualquiera de dichas situaciones, EL CONTRATISTA se obliga a acudir en defensa de los intereses de La CONTRATANTE, para lo cual contratará profesionales idóneos que representen a la entidad y asumirá el costo de los honorarios de éstos, del proceso y de la condena, si la hubiere. Si LA CONTRATANTE estima que sus intereses no están siendo adecuadamente defendidos, lo manifestará por escrito al CONTRATISTA, caso en el cual acordará la mejor estrategia de defensa o, si LA CONTRATANTE lo estima necesario, asumirá directamente la misma. En este último caso, LA CONTRATANTE cobrará y descontará de los saldos a favor del CONTRATISTA todos los costos que implique esa defensa, más un diez por ciento (10%) del valor de los mismos, por concepto de gastos de administración. Si no hubiere saldos pendientes de pago a favor del CONTRATISTA, LA CONTRATANTE podrá proceder, para el cobro de los valores a que se refiere este numeral, por la vía ejecutiva, para lo cual este contrato, junto con los documentos en los que se consignen dichos valores, prestará mérito ejecutivo.

DECIMO CUARTA: MODIFICACIÓN DE LA CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes podrán buscar solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, mediante la conciliación, transacción o los mecanismos que las partes acuerden, según los procedimientos establecidos por la ley.

DECIMO QUINTA: ADICION DE LA CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA - SUSPENSIÓN: De común acuerdo entre las partes, se podrá suspender la ejecución del contrato, mediante

811

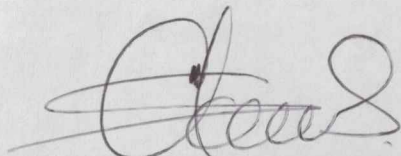
OTRO SI MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO No. 001-2016, CELEBRADO ENTRE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, Y GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS.

38

la suscripción de acta. Para su reinicio, se requerirá un acta en el que conste dicha circunstancia.

En constancia se firma en Bogotá, a los 23 días del mes de Mayo de 2016.

LA CONTRATANTE



OLGA LUCIA SANCHEZ PAEZ
CC. 53.071.667
Representante legal
Agrupación De Vivienda Los Almendros
Propiedad Horizontal
NIT: 900.056.985-5

EL CONTRATISTA



GRUPO DISARQ S.A.S.
SOLUCIONES COMPROBADAS
NIT: 900.189.999-9

LUIS ROBERTO LAVERDE CORREA.
CC. 80.412.888
Representante legal
GRUPO DISARQ S.A.S SOLUCIONES COMPROBADAS
NIT: 900.189.999-9

12



ACTA DE INICIO

CÓDIGO:

CRLA-01

VERSIÓN:

01

VIGENCIA:

2016-03-01

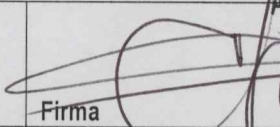
39

CONTRATO No.	001 - 2016
TIPO DE CONTRATO:	OBRA
OBJETO:	REALIZAR OBRAS DE MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN GENERAL DE FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA DE LAS (TORRES 18 A 29), (TORRES 41 A 56), VACÍOS DE LA PRIMER ETAPA (TORRES 10 A 17), Y (TORRES 30 A 40), Y VACÍOS DE LA SEGUNDA ETAPA (TORRES 18 A 29), (TORRES 41 A 56), Y SALÓN COMUNAL DE LA SEGUNDA ETAPA, QUE CONFORMAN A AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS LOS ALMENDROS PH UBICADO EN LA CALLE 89 A No. 116 A - 35 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.
VALOR:	TRESCIENTOS VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 323.762.556,00) M/L, INCLUIDO SUELDOS DEL PERSONAL UTILIZADOS PARA LA REALIZACIÓN DEL TRABAJO, GASTOS ADMINISTRATIVOS, COSTOS DIRECTOS, ASÍ COMO EL VALOR DE IVA, COSTOS, GASTOS Y TODOS LOS COSTOS CORRESPONDIENTES A IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES O GRAVÁMENES QUE SE CAUSEN CON OCASIÓN DE LA SUSCRIPCIÓN, LEGALIZACIÓN, EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.
CONTRATISTA:	GRUPO DISARQ S.A.S SOLUCIONES COMPROBADAS
PLAZO:	CINCO (5) MESES

Los suscritos mediante el presente documento, dejan constancia del inicio real y efectivo del contrato anteriormente citado, previo cumplimiento de los requisitos de legalización del mismo.

En consecuencia, se procede a la iniciación del contrato el día 27 del mes junio del año 2016, el cual debe concluir el día 27 del mes noviembre del año 2016.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta bajo la responsabilidad expresa de los que intervienen en ella.

 Firma GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS	 Firma AGrupación de vivienda LOS ALMENDROS NIT. 900.056.985-5 ADMINISTRACIÓN
NOMBRE: LUIS ROBERTO LAVERDE CORREA CONTRATISTA - GRUPO DISARQ S.A.S SOLUCIONES COMPROBADAS	NOMBRE: OLGA LUCÍA SÁNCHEZ PAEZ ADMINISTRADORA/ REPRESENTANTE LEGAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL

Original: ADMINISTRACIÓN

Copias: Contratista, Interventoría

Nota:

Para la suscripción del acta de inicio será necesario verificar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- El contrato debe encontrarse perfeccionado (firmado por las partes y con las pólizas vigentes por las garantías pactadas según la cláusula octava).
- La garantía única debe encontrarse aprobada por la ADMINISTRADORA DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL y EL INTERVENTOR.

Anexos (según aplique):

- La comprobación por el contratista ante EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LA ADMINISTRACIÓN y EL INTERVENTOR, de que todo el personal necesario para el inicio de la ejecución del contrato se encuentra afiliado a los Sistemas de Seguridad Social en salud, pensiones y riesgos profesionales, incluso los trabajadores independientes y que los pagos de las cotizaciones respectivas se encuentran al día.

40

**PRORROGA AL CONTRATO No. 001-2016, CELEBRANDO ENTRE LA
AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL,
Y GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS.**

**CONTRATANTE: AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS
NIT. No. 900.056.985-5**

**CONTRATISTA: GRUPO DISARQ S. A. S
NIT. No. 900.189.999-9**

Entre los suscritos a saber **JILKA BRIGITTE MARIN ROMERO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.798.808 de Bogotá, quien actúa en nombre y representante legal de la **AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL**. Identificada con el NIT. No. 900.056.985-5, quien en adelante se denominara **LA CONTRATANTE** y de otra parte el **GRUPO DISARQ S.A.S., SOLUCIONES COMPROBADAS**, identificada con el NIT. No. 900.189.999-9, representado legalmente por el señor **LUIS ROBERTO LAVERDE CORREA**, identificado con la cedula No. 80.412.888, de Bogotá, quien en adelante se denominara **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar **PRORROGA del contrato 001-2016**, previa las siguientes consideraciones:

1. Que la representante legal de la **AGRUPACION LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL**, una vez atendidos las observaciones del nuevo consejo de administración, considera necesario realizar la prorroga al contrato No 001-2016 de la siguiente manera:

CONSIDERACIONES:

- 1) Que igualmente en el contrato inicial no será modificado en su clausulado inicial.
- 2) Que a solicitud del contratista, por los diferentes hechos ocurridos
 - a) Mal tiempo
 - b) Ausencia Administrativa
 - c) Daño en el sistema hidráulico (Bombas); solicita una ampliación para la entrega de la obra hasta el 15 de enero del 2017.

- 46
- 3) Las partes disponen que el resto de las clausulas no serán modificadas, conforme al contrato inicial y la totalidad de las clausulas a las que no se hizo mención.

Leído el presente documento dan su asentamiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigo que lo suscriben, en el ciudad de Bogotá a los veintitrés (25) días del mes de Noviembre del año dos mil dieciséis (2016).

LA CONTRATANTE

AGROPACIÓN DE VIVIENDA
LOS ALMENDROS
NIT. 900.056.985-5



JILKA BRIGITTE MARIN ROMERO

CC. 52.798.808

Representante Legal

Agrupación de Vivienda los Almendros

Propiedad Horizontal

NIT: 900.056.985-5

EL CONTRATISTA

GRUPO DISARQ S.A.S.
SOLUCIONES COMPROBADAS
NIT. 900.189.999-9

LUIS ROBERTO LAVERDE CORREA

CC. 80.412.888

Representante legal

GRUPO DISARQ S.A.S SOLUCIONES COMPROBADAS

NIT. 900.189.999-9

TESTIGO

HECTOR GERARDO MAYA

CC. 10.543.958 de Popayan

Interventor Obra

42

OTRO SI MODIFICATORIO No. 2 AL CONTRATO No. 001-2016, CELEBRADO ENTRE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, Y GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS.

Entre los suscritos a saber **JILKA BRIGITTE MARIN ROMERO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. **52.798.808**, quien actúa en nombre y representación legal de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificada con el NIT. No, 900.056.985-5, Quien en adelante se denominara **LA CONTRATANTE** y de otra parte el **GRUPO DISARQ S.A.S., SOLUCIONES COMPROBADAS**, identificado con el NIT. No, 900.189.999-9, representado legalmente por el señor **LUIS ROBERTO LAVERDE CORREA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.142.888, de Bogotá, quien en adelante se denominara **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente **OTRO SI MODIFICATORIO No. 2 del contrato 001-2016**, previa las siguientes consideraciones: **1. Que el contratista solicito una prórroga al contrato por atrasados debido al mal tiempo y otros inconvenientes ajenos al contratista tiempo que será del 28 de Noviembre del 2016 al 17 de Febrero de 2017 para la entrega final de la obra.**

PRIMERO, MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA QUINTA: PLAZO: QUEDAR DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL, EL PLAZO PREVISTO PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO SERA DE 5 MESES DANDO UNA AMPLIACION DE 2 MESES Y 20 DIAS INICIANDO A PARTIR DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2016 AL 17 DE FEBRERO DE 2017 PARA LA ENTREGA FINAL DE LA OBRA

SEGUNDO: las clausulas iniciales del contrato No 001-2016 y el otro modificadorio No 1 seguirán vigente sin modificaciones

En constancia se firma en Bogotá, a los 28 días del mes de Noviembre de 2016.

LA CONTRATANTE


JILKA BRIGITTE MARIN ROMERO
CC. 52.798.808
Representante legal
Agrupación De Vivienda Los Almendros
Propiedad Horizontal
NIT: 900.056.985-5

EL CONTRATISTA


GRUPO DISARQ S.A.S.
SOLUCIONES COMPROBADAS
NIT: 900.189.999-9
LUIS ROBERTO LAVERDE CORREA.
CC. 80.412.888
Representante legal
GRUPO DISARQ S.A.S SOLUCIONES COMPROBADAS

PROYECTO MANTENIMIENTO INTEGRAL DE FACHADAS "LOS ALMENDROS" P.H.

Calle 89 A No. 116 A - 35 / Bogotá D.C. - Cundinamarca

INFORME ADMINISTRATIVO - FINANCIERO

H.J.M. CONSTRUCCIONES S.A.S. - INTERVENTORIA

CONTRATO No.: 001-2016	FECHA	Marzo 10 de 2016
OTROSI No.: 01-2016 (Modificatorio)	FECHA	Mayo 23 de 2016
OTROSI No.: 02-2016 (Prórroga)	FECHA	Noviembre 27 de 2016
CONTRATISTA: Grupo DISARQ S.A.S.	PLAZO:	(5 meses + 2 meses) 07 MESES
NIT: 900.189.999-9	FECHA DE	Febrero 15 de 2017
CONTRATANTE: Agrupación de vivienda "Los Almendros"	INFORME BALANCE DE OBRA No.	1
NIT: 900.056.985-5	INTERVENTORIA: H.J.M. CONSTRUCCIONES S.A.S.	
VALOR CONTRATO: \$ 323'762.556,00	NIT: 900.842.988-5	
VALOR AJUSTES - ADICIONES DE OBRA: \$ 14.599.193,19	VALOR CONTRATO: \$ 5'500.000,00	

OBJETO DEL CONTRATO: Realizar las obras de mantenimiento e impermeabilización general de fachadas en ladrillo a la vista de los Bloque 4 (torres 41 a 47), Bloque 5 (torres 18 a 24), Bloque 6 (torres 49 a 54), Bloque 7 (torres 25 a 29 y torre 55 y 56), vacíos Bloque 2 (torres 30 a 40), Bloque 3 (torres 10 a 17), Bloque 4 (torres 41 a 47), Bloque 5 (torres 18 a 24), Bloque 6 (torres 49 a 54), Bloque 7 (torres 25 a 29 y torre 55 y 56) y Salón Comunal que incluya todas las edificaciones que conforman a agrupación de viviendas Los Almendros P.H.

POLIZAS	No.	VIGENCIA	
		DESDE	HASTA
ANTICIPO	37-45-101020610	27-06-2016	22-08-2017
CUMPLIMIENTO	37-45-101020610	27-06-2016	22-08-2017
SALARIOS Y PRESTACIONES	37-45-101020610	27-06-2016	22-02-2020
CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	37-40-101011496	27-06-2016	22-02-2017
ESTABILIDAD DE OBRA	37-45-101020610	27-06-2016	22-02-2019

RESUMEN GENERAL CONTRACTUAL AJUSTADO

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	REAL EN OBRA		CORTE 1		CORTE 2		CORTE 3	
						CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL
1	SALON COMUNAL												
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 6.432.900,00		\$ 6.432.900,00		\$ 3.537.700,00		\$ 2.895.200,00		\$ -
	ADMINISTRACION	5,00%			\$ 321.645,00		\$ 321.645,00		\$ 176.885,00		\$ 144.760,00		\$ -
	IMPREVISTOS	5,00%			\$ 321.645,00		\$ 321.645,00		\$ 176.885,00		\$ 144.760,00		\$ -
	UTILIDAD	5,00%			\$ 321.645,00		\$ 321.645,00		\$ 176.885,00		\$ 144.760,00		\$ -
	TOTAL ANTES DE IVA				\$ 7.397.835,00		\$ 7.397.835,00		\$ 4.068.355,00		\$ 3.329.480,00		\$ -
	IVA SOBRE LA UTILIDAD	16,00%			\$ 51.463,20		\$ 51.463,20		\$ 28.302,00		\$ 23.162,00		\$ -
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS				\$ 1.016.398,20		\$ 1.016.398,20		\$ 558.957,00		\$ 457.442,00		\$ -
	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN				\$ 7.449.298,20		\$ 7.449.298,20		\$ 4.096.657,00		\$ 3.352.642,00		\$ -

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL
2	FACHADAS EXTERIORES												
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 182.696.000,00		\$ 200.353.964,60		\$ 31.110.907,94		\$ 42.534.632,71		\$ 80.573.541,57
	ADMINISTRACION	5,00%			\$ 9.134.800,00		\$ 10.017.698,00		\$ 1.555.545,00		\$ 2.126.732,00		\$ 4.028.677,00
	IMPREVISTOS	5,00%			\$ 9.134.800,00		\$ 10.017.698,00		\$ 1.555.545,00		\$ 2.126.732,00		\$ 4.028.677,00
	UTILIDAD	5,00%			\$ 9.134.800,00		\$ 10.017.698,00		\$ 1.555.545,00		\$ 2.126.732,00		\$ 4.028.677,00
	TOTAL ANTES DE IVA				\$ 210.100.400,00		\$ 230.407.058,60		\$ 35.777.542,94		\$ 48.914.828,71		\$ 92.659.572,57
	IVA SOBRE LA UTILIDAD	16,00%			\$ 1.461.568,00		\$ 1.602.832,00		\$ 248.887,00		\$ 340.277,00		\$ 644.588,00
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS				\$ 28.865.968,00		\$ 31.655.926,00		\$ 4.915.522,00		\$ 6.720.473,00		\$ 12.730.619,00
	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN				\$ 211.561.968,00		\$ 232.009.890,60		\$ 36.026.429,94		\$ 49.255.105,71		\$ 93.304.160,57

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL
3	FACHADAS INTERIORES - VACIOS												
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 90.458.800,00		\$ 94.546.112,00		\$ -		\$ -		\$ 2.622.584,21
	ADMINISTRACION	5,00%			\$ 4.522.940,00		\$ 4.727.306,00		\$ -		\$ -		\$ 131.129,00
	IMPREVISTOS	5,00%			\$ 4.522.940,00		\$ 4.727.306,00		\$ -		\$ -		\$ 131.129,00
	UTILIDAD	5,00%			\$ 4.522.940,00		\$ 4.727.306,00		\$ -		\$ -		\$ 131.129,00
	TOTAL ANTES DE IVA				\$ 104.027.620,00		\$ 108.728.030,00		\$ -		\$ -		\$ 3.015.971,21
	IVA SOBRE LA UTILIDAD	16,00%			\$ 723.670,40		\$ 756.369,00		\$ -		\$ -		\$ 20.981,00
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS				\$ 14.292.490,40		\$ 14.938.287,00		\$ -		\$ -		\$ 414.368,00
	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN				\$ 104.751.290,40		\$ 109.484.399,00		\$ -		\$ -		\$ 3.036.952,21

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL
-	CONSOLIDADO TOTAL												
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 279.587.700,00		\$ 301.332.976,60		\$ 34.648.607,94		\$ 45.429.832,71		\$ 83.196.125,78
	ADMINISTRACION	5,00%			\$ 13.979.385,00		\$ 15.066.649,00		\$ 1.732.430,00		\$ 2.271.492,00		\$ 4.159.806,00
	IMPREVISTOS	5,00%			\$ 13.979.385,00		\$ 15.066.649,00		\$ 1.732.430,00		\$ 2.271.492,00		\$ 4.159.806,00
	UTILIDAD	5,00%			\$ 13.979.385,00		\$ 15.066.649,00		\$ 1.732.430,00		\$ 2.271.492,00		\$ 4.159.806,00
	TOTAL ANTES DE IVA				\$ 321.525.855,00		\$ 346.532.923,60		\$ 39.845.897,94		\$ 52.244.308,71		\$ 95.675.543,78
	IVA SOBRE LA UTILIDAD	16,00%			\$ 2.236.701,60		\$ 2.410.664,00		\$ 277.189,00		\$ 363.439,00		\$ 665.569,00
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS				\$ 44.174.856,60		\$ 47.610.611,00		\$ 5.474.479,00		\$ 7.177.915,00		\$ 13.144.987,00
	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN				\$ 323.762.556,60		\$ 348.943.587,60		\$ 40.123.086,94		\$ 52.607.747,71		\$ 96.341.112,78

CORTE 4		CORTE 5		CORTE 6		ACUMULADO		INCIDENCIA		PENDIENTE POR EJEC	
NT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	EJEC.	POR EJEC.	CANT.	VALOR TOTAL
	\$ -		\$ -		\$ -		\$ 6.432.900,00	\$ -		\$ -	\$ -
	\$ -		\$ -		\$ -		\$ 321.645,00	100%	0%		\$ -
	\$ -		\$ -		\$ -		\$ 321.645,00	100%	0%		\$ -
	\$ -		\$ -		\$ -		\$ 321.645,00	100%	0%		\$ -
	\$ -		\$ -		\$ -		\$ 7.397.835,00	100%	0%		\$ -
	\$ -		\$ -		\$ -		\$ 51.463,00	100%	0%		\$ -
	\$ -		\$ -		\$ -		\$ 1.016.398,00	100%	0%		\$ -
	\$ -		\$ -		\$ -		\$ 7.449.298,00	100%	0%		\$ -

NT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	EJEC.	POR EJEC.	CANT.	VALOR TOTAL
	\$ 23.057.000,00		\$ 461.000,00		\$ 1.884.500,00		\$ 179.932.500,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (20.421.41)
	\$ 1.152.850,00		\$ 23.050,00		\$ 94.225,00		\$ 8.996.625,00	98%	2%		\$ (1.021.07)
	\$ 1.152.850,00		\$ 23.050,00		\$ 94.225,00		\$ 8.996.625,00	98%	2%		\$ (1.021.07)
	\$ 1.152.850,00		\$ 23.050,00		\$ 94.225,00		\$ 8.996.625,00	98%	2%		\$ (1.021.07)
	\$ 26.515.550,00		\$ 530.150,00		\$ 2.167.175,00		\$ 206.922.375,00	98%	2%		\$ (23.484.61)
	\$ 184.456,00		\$ 3.688,00		\$ 15.076,00		\$ 1.439.460,00	98%	2%		\$ (163.31)
	\$ 3.643.006,00		\$ 72.838,00		\$ 297.751,00		\$ 28.429.335,00	98%	2%		\$ (3.226.51)
	\$ 26.700.006,00		\$ 533.838,00		\$ 2.182.251,00		\$ 208.361.835,00	98%	2%		\$ (23.648.01)

NT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	EJEC.	POR EJEC.	CANT.	VALOR TOTAL
	\$ 36.744.709,00		\$ 27.588.529,26		\$ 23.002.986,74		\$ 89.958.800,00	\$ -	\$ 0,01	\$ -	\$ 433.91
	\$ 1.837.235,00		\$ 1.379.426,00		\$ 1.150.149,00		\$ 4.497.940,00	99%	1%		\$ 25.01
	\$ 1.837.235,00		\$ 1.379.426,00		\$ 1.150.149,00		\$ 4.497.940,00	99%	1%		\$ 25.01
	\$ 1.837.235,00		\$ 1.379.426,00		\$ 1.150.149,00		\$ 4.497.940,00	99%	1%		\$ 25.01
	\$ 42.256.414,00		\$ 31.726.807,26		\$ 26.453.433,74		\$ 103.452.620,00	99%	1%		\$ 574.91
	\$ 293.958,00		\$ 220.708,00		\$ 184.024,00		\$ 719.670,00	99%	1%		\$ 4.01
	\$ 5.805.663,00		\$ 4.358.986,00		\$ 3.634.471,00		\$ 14.213.490,00	99%	1%		\$ 79.01
	\$ 42.550.372,00		\$ 31.947.515,26		\$ 26.637.457,74		\$ 104.172.230,00	99%	1%		\$ 578.91

NT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL	EJEC.	POR EJEC.	CANT.	VALOR TOTAL
	\$ 59.801.709,00		\$ 28.049.529,26		\$ 24.887.486,74		\$ 276.324.200,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (19.921.41)
	\$ 2.990.085,00		\$ 1.402.476,00		\$ 1.244.374,00		\$ 13.816.210,00	99%	1%		\$ (996.01)
	\$ 2.990.085,00		\$ 1.402.476,00		\$ 1.244.374,00		\$ 13.816.210,00	99%	1%		\$ (996.01)
	\$ 2.990.085,00		\$ 1.402.476,00		\$ 1.244.374,00		\$ 13.816.210,00	99%	1%		\$ (996.01)
	\$ 68.771.964,00		\$ 32.256.957,26		\$ 28.620.608,74		\$ 317.772.830,00	99%	1%		\$ (22.909.61)
	\$ 478.414,00		\$ 224.396,00		\$ 199.100,00		\$ 2.210.594,00	99%	1%		\$ (159.31)
	\$ 9.448.669,00		\$ 4.431.824,00		\$ 3.932.222,00		\$ 43.659.224,00	99%	1%		\$ (3.147.51)
	\$ 69.250.378,00		\$ 32.481.353,26		\$ 28.819.708,74		\$ 319.383.424,00	99%	1%		\$ (23.069.01)

PROYECTO MANTENIMIENTO INTEGRAL DE FACHADAS "LOS ALMENDROS" P.H.
Calle 89 A No. 116 A - 35 / Bogotá D.C. - Cundinamarca
INFORME ADMINISTRATIVO - FINANCIERO
H.J.M. CONSTRUCCIONES S.A.S. - INTERVENTORIA

CONTRATO No.: 001-2016	FECHA	Marzo 10 de 2016
OTROSI No.: 01-2016 (Modificatorio)	FECHA	Mayo 23 de 2016
OTROSI No.: 02-2016 (Prórroga)	FECHA	Noviembre 27 de 2016
CONTRATISTA: Grupo DISARQ S.A.S.	PLAZO:	(5 meses + 2 meses) 07 MESES
NIT: 900.189.999-9	FECHA DE	Febrero 15 de 2017
CONTRATANTE: Agrupación de vivienda "Los Almendros"	INFORME BALANCE DE OBRA No. 1	
NIT: 900.056.985-5	INTERVENTORIA: H.J.M. CONSTRUCCIONES S.A.S.	
VALOR CONTRATO: \$ 323'762.556,00	NIT: 900.842.958-5	
VALOR AJUSTES - ADICIONES DE OBRA: \$ 14.599.193,19	VALOR CONTRATO: \$ 5'500.000,00	

POLIZAS	No.	DESDE
ANTICIPO	37-45-101020610	27-06-2016
CUMPLIMIENTO	37-45-101020610	27-06-2016
SALARIOS Y PRESTACIONES	37-45-101020610	27-06-2016
CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	37-40-101011496	27-06-2016
ESTABILIDAD DE OBRA	37-45-101020610	27-06-2016

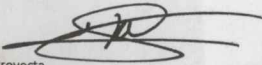
BALANCE DEL CONTRATO	VALOR	VALOR
VALOR DEL CONTRATO INCLUIDO IVA	\$ 323.762.556,60	\$ 323.762.556,60
SALON COMUNAL	\$ -	\$ 7.449.298,20
FACHADAS EXTERIORES	\$ -	\$ 211.561.968,00
FACHADAS INTERIORES	\$ -	\$ 104.751.290,40
REAJUSTES Y ADICIONALES Sin descuentos	\$ -	\$ 14.599.193,19
VALOR ACUMULADO ACTAS ANTERIORES INCLUIDO IVA	\$ -	\$ 319.983.431,00
SALON COMUNAL	\$ -	\$ 7.449.298,00
FACHADAS EXTERIORES	\$ -	\$ 208.361.835,00
FACHADAS INTERIORES	\$ -	\$ 104.172.290,00
VALOR PRESENTE ACTA INCLUIDO IVA	\$ -	\$ 18.378.318,79
SALON COMUNAL	\$ -	\$ -
FACHADAS EXTERIORES	\$ -	\$ 13.066.223,00
FACHADAS INTERIORES	\$ -	\$ 5.312.095,79
SALDO POR EJECUTAR CONTRACTUAL	\$ -	\$ 3.779.125,60
SUMAS IGUALES	\$ 323.762.556,60	\$ 338.361.749,79

BALANCE DE OBRA	VALORES
VALOR DEL CONTRATO	\$ 323.762.556,60
SALON COMUNAL	\$ 7.449.298,00
FACHADAS EXTERIORES	\$ 232.009.890,60
FACHADAS INTERIORES	\$ 109.484.399,00
REAJUSTES Y ADICIONALES	\$ 14.599.193,19
VALOR ACTAS ACUMULADAS	\$ 319.983.423,00
SALON COMUNAL	\$ 7.449.298,00
FACHADAS EXTERIORES	\$ 208.361.835,00
FACHADAS INTERIORES	\$ 104.172.290,00
VALOR PRESENTE ACTA	\$ 18.378.318,79
SALON COMUNAL	\$ -
FACHADAS EXTERIORES	\$ 13.066.223,00
FACHADAS INTERIORES	\$ 5.312.095,79
SALDO DEL CONTRATO	\$ -

BALANCE DE ANTICIPO	VALOR	VALOR
ANTICIPO	\$ 323.762.556,60	\$ 97.128.766,98
AMORTIZACION ACUMULADA ACTAS ANTERIORES	30%	\$ 95.995.029,30
AMORTIZACION PRESENTE ACTA		\$ 1.133.737,68
SALDO POR AMORTIZAR		\$ -
SUMAS IGUALES	\$ 97.128.766,98	\$ 97.128.766,98

VALOR PRESENTE ACTA: Dieciocho millones trescientos ochenta y tres mil trescientos dieciocho pesos con 79/100 M/Ct	
VALOR TOTAL DEL ACTA	\$ -
VALOR DEL ACTA	\$ 18.378.318,79
VALOR AMORTIZACION	\$ 1.133.737,68
OBRA ADICIONAL	\$ 14.599.193,19
VALOR TOTAL A PAGAR	\$ 17.244.581,11

FECHA DE ELABORACION: FEBRERO 15 DE 2017.

		
Proyecta: ARQ. JOSE FORERO INTERVENTORIA H.J.M. CONSTRUCCIONES S.A.S.	Aprueba: ING. HECTOR GERARDO MAYA L. GERENTE INTERVENTORIA H.J.M. CONSTRUCCIONES S.A.S.	Avala: ARQ. ROBERTO LAVERDE GERENTE CONTRATISTA DE OBRA Grupo DISARQ S.A.S. Soluciones comprobadas



ACTA DE RECIBO TOTAL - LIQUIDACIÓN Y

ACTA No. 7 - LIQUIDACIÓN

TIPO DE CONTRATO: OBRA
OBJETO: REALIZAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN GENERAL DE FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA D
CONTRATISTA: GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS
INTERVENTOR: H.J.M. CONSTRUCCIONES S.A.S. - HÉCTOR GERARDO MAYA LOMBANA
PERÍODO A PAGAR: 17 DE ENERO A 17 DE FEBRERO DE 2017

En Bogotá, a los diecisiete (17) días del mes de Febrero del año 2017 se reunieron Luis Roberto Laverde Representante Legal del Contratista y Héctor Gerardo continuación:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN (Corresponde a los ítems o productos contratados)	UNIDAD	CONTRATO	
			CANTIDAD CONTRATO	VALOR UNITARIO
MANTENIMIENTO FACHADAS TORRES 18 A 24, TORRES 25 A 27, TORRE 28				
1.0	PRELIMINARES ADMINISTRATIVOS Y PREVENTIVOS			
1.1	Cerramiento perimetral en las áreas a intervenir. con cinta amarilla de peligro y estacas o colombinas, incluye avisos de peligro	Gb	1,00	3.000.000,00
1.2	Suministro e instalación de protección para la carpintería metálica en las ventanas y puertas, incluye lo requerido para cumplir con la actividad.	ml	9.965,00	750,00
1.3	Suministro e instalación de protección para zonas verdes donde sea requerido en las zonas a intervenir	Gb	1,00	750.000,00
2.0	LAVADO E IMPERMEABILIZACIÓN DE LADRILLO A LA VISTA			
2.1	Suministro y aplicación de mortero acrílico en boquilla en zonas de ladrillo a la vista.	Gb	1,00	12.500.000,00
2.2	Suministro y cambio de piezas erosionadas color igual o similar al existente.	Un	500,00	3.500,00
2.3	Lavado de fachadas de ladrillo a la vista.	m²	10.073,00	3.500,00
2.4	Suministro y aplicación con aspersor, tapete o rodillo de hidrófugo transparente.	m²	10.073,00	4.500,00
2.5	Retiro y sellado, suministro y aplicación de SIKASIL C, en el perímetro de las ventanas y puertas ventanas, con un cordón homogéneo.	ml	9.965,00	3.200,00
2.6	Limpieza de vidrios en ventanas, puertas y otros. limpieza y lavado de ventanearía con hydro cristal de hidrotección de Colombia	m²	3.799,00	2.800,00
3.0	MANTENIMIENTO DE FLANCHES VERTICALES, BAJANTES Y CANALETAS			
3.1	Arreglo y/o cambio de flanches, entre interiores por los vacíos laterales del bloque.	ml	151,00	9.800,00
3.2	Limpieza mecánica de bajantes en FVC, asegurando su plomada y equidistancia al muro.	ml	1.150,00	2.850,00
3.3	Limpieza y pintura de bajantes en los vacíos laterales y de culatas.	ml	150,00	2.800,00
3.4	Limpieza mecánica de canaletas en PVC, interna y externamente.	ml	500,00	3.200,00
3.5	Instalación de flanche en vacío lateral del bloque en lamina galvanizada	m²	20,00	9.800,00
4.0	CARPINTERIA METALICA			
4.1	Limpieza mecánica de los marcos de ventana en aluminio crudo.	ml	9.735,00	950,00
5.0	PINTURA Y ADICIONALES			
5.1	Pintura de borde abujardado, sobre el acceso a interiores.	m²	38,00	8.500,00
5.2	Lavado e impermeabilización de las cubiertas de acceso a interiores.	m²	65,00	8.000,00
5.3	Pintura KORAZA en cara inferior de las cubiertas de acceso a interiores, incluye resanes.	m²	50,00	14.800,00
5.4	Pintura en KORAZA, antepechos en concreto.	m²	627,00	14.800,00
5.5	Lijado y pintura de tubos de luminarias.	Un	77,00	3.200,00
6.0	Nomenclatura de parqueaderos y líneas divisorias.	Un	300,00	2.850,00
6.1	Cambio de soportes de bajantes.	Un	70,00	18.500,00
6.2	Cambio de unión canal.	Un	5,00	22.000,00
6.3	Cambio de unión canal y bajante.	Un	5,00	32.000,00
6.4	Cambio de terminal de canal.	Un	5,00	32.000,00
6.5	Instalación de rejillas de ventilación cocinas.	Un	40,00	35.000,00
6.6	Pintura cajas metálicas para protección válvulas de gas	Un	12,00	25.000,00
7.0	ASEO GENERAL Y BOTADO DE ESCOMBROS			
7.1	Aseo general	GI	1,00	2.500.000,00
MANTENIMIENTO VACÍOS TORRES 10 A 17, TORRES 18 A 24, TORRE 25				
1.0	PRELIMINARES ADMINISTRATIVOS Y PREVENTIVOS			
1.1	Suministro e instalación de protección para la carpintería metálica en las ventanas y puertas, incluye lo requerido para cumplir con la actividad.	ml	5.092,00	750,00
2.0	LAVADO E IMPERMEABILIZACIÓN DE LADRILLO A LA VISTA			
2.1	Lavado de fachadas de ladrillo a la vista.	m²	7.018,00	3.500,00
2.2	Suministro y aplicación con aspersor, tapete o rodillo de hidrófugo transparente.	m²	7.018,00	4.500,00
2.3	Retiro y sellado, suministro y aplicación de SIKASIL C, en el borde superior de las ventanas y puertas ventanas, con un cordón homogéneo.	ml	5.092,00	3.200,00
2.4	Limpieza de vidrios en ventanas, puertas y otros.	m²	1.315,00	2.800,00
3.0	MANTENIMIENTO DE FLANCHES VERTICALES, BAJANTES Y CANALETAS			
3.1	Limpieza y pintura de bajantes en los vacíos interiores y de culatas.	ml	1.315,00	2.800,00
4.0	CARPINTERIA METALICA			
4.1	Limpieza mecánica de los marcos de ventana en aluminio crudo	ml	5.092,00	950,00
5.0	ASEO GENERAL Y BOTADO DE ESCOMBROS			
5.1	Aseo general	GI	1,00	2.000.000,00
MANTENIMIENTO TORRES 29 A 31, TORRE 32				
1.0	PRELIMINARES ADMINISTRATIVOS Y PREVENTIVOS			
1.1	Cerramiento perimetral en las áreas a intervenir. con cinta amarilla de peligro y estacas o colombinas, incluye avisos de peligro	Gb	1,00	250.000,00
1.2	Suministro e instalación de protección para la carpintería metálica en las ventanas y puertas, incluye lo requerido para cumplir con la actividad.	ml	178,00	750,00
1.3	Suministro e instalación de protección para zonas verdes donde sea requerido. en las zonas a intervenir.	Gb	1,00	150.000,00
2.0	LAVADO E IMPERMEABILIZACIÓN DE LADRILLO A LA VISTA			
2.1	Suministro y aplicación de mortero acrílico en boquilla en zonas de ladrillo a la vista.	Gb	1,00	300.000,00

BALANCE PRESUPUESTAL

CONTRATO No. 001 - 2016
 LOS BLOQUE 4 (TORRES 41 A 47), BLOQUE 5 (TORRES 18 A 24), BLOQUE 6 (TORRES 49 A 54), BLOQUE 7 (TORRES 25 A 29)

Maya, Interventor del Contrato de Obra No. 001 - 2016, para dejar constancia por medio de la presente acta del recibo total de las actividades.

VALOR TOTAL	CANTIDADES			VALORES		
	ACUMULADO ANTERIOR	PRESENTE MES	ACUMULADO TOTAL	ACUMULADO ANTERIOR	PRESENTE MES	ACUMULADO TOTAL
TORRES 25 A 29, TORRES 41 A 47, TORRES 48 A 54, TORRE 55 Y TORRE 56						
3.000.000,00	1,00	-	1,00	3.000.000,00	-	3.000.000,00
7.473.750,00	9.965,00	483,64	10.448,64	7.473.750,00	362.730,00	7.836.480,00
750.000,00	1,00	-	1,00	750.000,00	-	750.000,00
12.500.000,00	1,00	-	1,00	12.500.000,00	-	12.500.000,00
1.750.000,00	200,00	300,00	500,00	700.000,00	1.050.000,00	1.750.000,00
35.255.500,00	10.073,00	1.413,17	11.486,17	35.255.500,00	4.946.081,00	40.201.581,00
45.328.500,00	10.073,00	1.413,17	11.486,17	45.328.500,00	6.359.247,00	51.687.747,00
31.888.000,00	9.965,00	-1.606,09	8.358,91	31.888.000,00	-5.139.481,60	26.748.518,40
10.637.200,00	3.799,00	201,27	4.000,27	10.637.200,00	563.561,60	11.200.761,60
1.479.800,00	151,00	-	151,00	1.479.800,00	-	1.479.800,00
3.277.500,00	1.150,00	-190,00	960,00	3.277.500,00	-541.500,00	2.736.000,00
420.000,00	150,00	265,20	415,20	420.000,00	742.560,00	1.162.560,00
1.600.000,00	500,00	-7,20	492,80	1.600.000,00	-23.040,00	1.576.960,00
196.000,00	-	33,00	33,00	-	323.400,00	323.400,00
9.248.250,00	9.735,00	713,64	10.448,64	9.248.250,00	677.958,00	9.926.208,00
323.000,00	38,00	-5,17	32,83	323.000,00	-43.945,00	279.055,00
520.000,00	65,00	-7,88	57,12	520.000,00	-63.040,00	456.960,00
740.000,00	50,00	7,12	57,12	740.000,00	105.376,00	845.376,00
9.279.600,00	627,00	-17,16	609,84	9.279.600,00	-253.968,00	9.025.632,00
246.400,00	77,00	-	77,00	246.400,00	-	246.400,00
855.000,00	150,00	150,00	300,00	427.500,00	427.500,00	855.000,00
1.295.000,00	60,00	10,00	70,00	1.110.000,00	185.000,00	1.295.000,00
110.000,00	4,00	1,00	5,00	88.000,00	22.000,00	110.000,00
160.000,00	1,00	4,00	5,00	32.000,00	128.000,00	160.000,00
162.500,00	1,00	4,00	5,00	32.500,00	130.000,00	162.500,00
1.400.000,00	40,00	20,00	60,00	1.400.000,00	700.000,00	2.100.000,00
300.000,00	12,00	-	12,00	300.000,00	-	300.000,00
2.500.000,00	0,75	0,25	1,00	1.875.000,00	625.000,00	2.500.000,00
TORRES 25 A 29, TORRES 30 A 40, TORRES 41 A 47, TORRES 48 A 54, TORRE 55 Y TORRE 56						
3.819.000,00	5.092,00	228,00	5.320,00	3.819.000,00	171.000,00	3.990.000,00
24.563.000,00	7.018,00	362,36	7.380,36	24.563.000,00	1.268.250,79	25.831.250,79
31.581.000,00	7.018,00	362,36	7.380,36	31.581.000,00	1.630.620,00	33.211.620,00
16.294.400,00	5.092,00	228,00	5.320,00	16.294.400,00	729.600,00	17.024.000,00
3.682.000,00	1.315,00	25,64	1.340,64	3.682.000,00	71.792,00	3.753.792,00
3.682.000,00	1.315,00	-0,20	1.314,80	3.682.000,00	-560,00	3.681.440,00
4.837.400,00	5.092,00	228,00	5.320,00	4.837.400,00	216.600,00	5.054.000,00
2.000.000,00	0,75	0,25	0,25	1.500.000,00	500.000,00	2.000.000,00
D SALÓN COMUNAL ETAPA II						
250.000,00	1,00	-	1,00	250.000,00	-	250.000,00
133.500,00	178,00	-	178,00	133.500,00	-	133.500,00
150.000,00	1,00	-	1,00	150.000,00	-	150.000,00
300.000,00	1,00	-	1,00	300.000,00	-	300.000,00



ACTA DE RECIBO TOTAL - LIQUIDACIÓN Y BALANCE

ACTA No. 7 - LIQUIDACIÓN

TIPO DE CONTRATO:

OBRA

OBJETO:

REALIZAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN GENERAL DE FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA DE LOS BLOQUES

CONTRATISTA:

GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS

INTERVENTOR:

H.J.M. CONSTRUCCIONES S.A.S. - HECTOR GERARDO MAYA LOMBANA

PERÍODO A PAGAR:

17 DE ENERO A 17 DE FEBRERO DE 2017

En Bogotá, a los diecisiete (17) días del mes de Febrero del año 2017 se reunieron Luis Roberto Laverde Representante Legal del Contratista y Héctor Gerardo Maya, Interventor, para:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN (Corresponde a los ítems o productos contratados)	UNIDAD	CONTRATO		
			CANTIDAD CONTRATO	VALOR UNITARIO	VALOR
2.2	Suministro y cambio de piezas erosionadas color igual o similar al existente.	Un	50,00	3.500,00	
2.3	Lavado de fachadas de ladrillo a la vista.	m ²	250,00	3.500,00	
2.4	Suministro y aplicación con aspersor, tapete o rodillo de hidrófugo transparente.	m ²	250,00	4.500,00	
2.5	Retiro y sellado, suministro y aplicación de SIKASIL C, en el borde superior de las ventanas y puertas ventanas, con un cordón homogéneo.	ml	178,00	3.200,00	
2.6	Limpieza de vidrios en ventanas, puertas y otros. Limpieza y lavado de ventanearía con hydro cristal de hidrotección de Colombia.	m ²	92,00	2.800,00	
3.0	CARPINTERIA METALICA				
3.1	Limpieza mecánica de los marcos de ventana en aluminio crudo.	ml	168,00	950,00	
4.0	PINTURA Y ADICIONALES				
4.1	Pintura de borde abujardado, sobre el acceso a interiores.	m ²	6,00	8.500,00	
4.2	Pintura KORAZA en cara inferior de las cubiertas de acceso a interiores, incluye resanes.	m ²	4,00	14.800,00	
4.3	Lijado y pintura de tubo de baranda y escalera tipo gato	ml	22,00	3.200,00	
4.4	Pintura en KORAZA, fachada en concreto.	m ²	90,00	14.800,00	
5.0	ACCESORIOS PVC AGUAS LLUVIAS Y DE VENTILACIÓN				
5.1	Pintura zócalos (incluye 2 manos, resanes con mortero aditivo sikalatex)	ml	50,00	8.500,00	
6.0	ASEO GENERAL Y BOTADO DE ESCOMBROS				
6.1	Aseo general.	Un	1,00	500.000,00	
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS					
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS					
ADMINISTRACIÓN		5%			
IMPREVISTOS		5%			
UTILIDAD		5%			
IVA 1.6%		16,0%			
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS					

V/R INICIAL CONTRATO:
V/R ADICIONES:
V/R ACTUAL CONTRATO:

323.762.557,00
14.599.186,00
338.361.743,00

BALANCE FINAL

V/R ANTI
% ANTIC
% RETEN

No.	DESCRIPCIÓN	FECHA DE PAGO	VALOR FACTURADO	% PAGADO	RETE
1	Acta de Obra No. 1 - 27 de Junio al 27 de Julio de 2016	27-jul-16	40.483.131,00	11,96%	
2	Acta de Obra No. 2 - 28 de Julio al 31 de Agosto de 2016	31-ago-16	52.607.747,00	15,55%	
3	Acta de Obra No. 3 - 01 de Septiembre al 30 de Septiembre de 2016	30-sep-16	96.341.113,00	28,47%	
4	Acta de Obra No. 4 - 01 de Octubre al 31 de Octubre de 2016	31-oct-16	69.250.378,00	20,47%	
5	Acta de obra No. 5 - 1 de Noviembre al 30 de Noviembre de 2016	30-nov-16	32.481.353,00	9,60%	
6	Acta de obra No. 6 - 1 de Diciembre de 2016 al 16 de Enero de 2017	20-ene-17	28.819.709,00	8,52%	
7	Acta de obra No. 7 - Liquidación del Contrato 17 de Enero a 17 de Febrero de 2017		18.378.319,00	5,68%	
TOTAL			338.361.750	104,51%	

FECHA DE ELABORACION: 17 de Febrero de 2017

Elaboró
CONTRATISTA:

Firma:

Nombre: ROBERTO LAVERDE
REP. LEGAL GRUPO DISARQ

Avaló

DESIGNADO POR ADMINISTRACIÓN:

Firma:

Nombre: JILKA MARÍN - Administradora/Representante legal

Aprobó
INTERV

Firma:
Nombre:

GRUPO DISARQ S.A.S.
SOLUCIONES COMPROBADAS
NIT: 900.189.999-9

ASOCIACIÓN DE VIVIENDA
LOS ALMENDROS
NIT: 900.056.985-5



ADMINISTRACIÓN

ACE PRESUPUESTAL

ATO No. 001 - 2016
 QUE 4 (TORRES 41 A 47), BLOQUE 5 (TORRES 18 A 24), BLOQUE 6 (TORRES 49 A 54), BLOQUE 7 (TORRES 25 A 29)

ventor del Contrato de Obra No. 001 - 2016, para dejar constancia por medio de la presente acta del recibo total de las activ

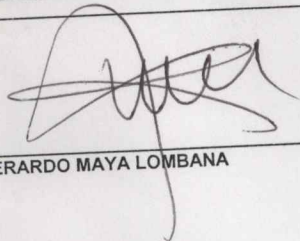
TOTAL	CANTIDADES			VALORES		
	ACUMULADO ANTERIOR	PRESENTE MES	ACUMULADO TOTAL	ACUMULADO ANTERIOR	PRESENTE MES	ACUMULADO TOT
75.000,00	50,00	-	50,00	175.000,00	-	175.000,00
875.000,00	250,00	-	250,00	875.000,00	-	875.000,00
1.125.000,00	250,00	-	250,00	1.125.000,00	-	1.125.000,00
569.600,00	178,00	-	178,00	569.600,00	-	569.600,00
257.600,00	92,00	-	92,00	257.600,00	-	257.600,00
159.600,00	168,00	-	168,00	159.600,00	-	159.600,00
51.000,00	6,00	-	6,00	51.000,00	-	51.000,00
59.200,00	4,00	-	4,00	59.200,00	-	59.200,00
70.400,00	22,00	-	22,00	70.400,00	-	70.400,00
332.000,00	90,00	-	90,00	1.332.000,00	-	1.332.000,00
425.000,00	50,00	-	50,00	425.000,00	-	425.000,00
500.000,00	1,00	-	1,00	500.000,00	-	500.000,00
276.324.200,00				15.870.742,00		292.194.942
43.659.224,00				2.507.577,00		46.166.801
13.816.210				793.537		14.609.747
13.816.210				793.537		14.609.747
13.816.210				793.537		14.609.747
2.210.594				126.966		2.337.560
319.983.424				18.378.319		338.361.743

RESUPUESTAL

97.128.767
 IPO: 30%
 PO: 10%
 ARANTIA:

CIÓN	AMORTIZACIÓN ANTIPO	SALDO POR AMORTIZAR	VALOR NETO A PAGAR	SALDO POR PAGAR	% PAGADO ACUMULADO
4.048.313	12.144.939	84.983.828	24.289.879	283.279.426	11,98%
5.260.775	15.782.324	69.201.504	31.564.648	230.671.679	27,51%
9.634.111	28.902.334	40.299.170	57.804.668	134.330.566	55,99%
6.925.038	20.775.113	19.524.056	41.550.227	65.080.188	76,45%
3.248.135	9.744.406	9.779.651	19.488.812	32.598.835	86,05%
2.881.971	8.645.913	1.133.738	17.291.825	3.779.126	94,57%
377.913	1.133.738	0	16.866.668	-14.599.193	104,51%
32.376.256	97.128.767	0	208.856.726	-14.599.193	104,51%

ENTOR:



Ing. HECTOR GERARDO MAYA LOMBANA



ACTA DE ENTREGA FINAL Y CIERRE DE OBRA

CONTRATANTE : AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.
NIT. : 900.056.985-5

CONTRATISTA : GRUPO DISARQ S.A.S. Soluciones comprobadas.
NIT. : 900.189.999-9

CONTRATO No. : 001/2016.

OBJETO : Obras de mantenimiento e impermeabilización general de fachadas en ladrillo a la vista de las (Torres 18 a 29), (Torres 41 a 56), vacíos de la Primera Etapa (Torres 10 a 17), y (Torres 30 a 40), y vacíos de la Segunda Etapa (Torres 18 a 29), (Torres 41 a 56), y Salón comunal de la Segunda Etapa, que conforman la Agrupación de Vivienda Los Almendros PH, Ubicado en la Calle 89 A No. 116 A - 35 de la ciudad de Bogotá D.C..

INTERVENTORÍA : H.J.M. Construcciones S.A.S.
NIT. : 900.842.978-5

En la ciudad de Bogotá D.C., a los VEINTICINCO (25) días del mes de FEBRERO del año 2017, se reunieron los señores el Arq. ROBERTO LAVERDE C., en calidad de representante legal del GRUPO DISARQ S.A.S., el Ing. HÉCTOR GERARDO MAYA L., en calidad de representante legal de H.J.M. Construcciones S.A.S., y la Señora JILKA MARÍN ROMERO, en calidad de representante legal de la Agrupación de Vivienda Los Almendros P.H., identificados como aparece al pie de sus firmas, para hacer entrega de los trabajos descritos en el objeto y recibir respectivamente las labores contractuales relacionadas a continuación:

A. MANTENIMIENTO FACHADAS TORRES 18 A 24, TORRES 25 A 29, TORRES 41 A 47, TORRES 48 A 54, TORRE 55 Y TORRE 56.

ITEM	DESCRIPCIÓN	RECIBIDO
1	PRELIMINARES ADMINISTRATIVOS Y PREVENTIVOS	
1.1	Cerramiento perimetral en las áreas a intervenir con cinta amarilla de peligro y estacas o colombinas, incluye avisos de peligro.	OK
1.2	Suministro e instalación de protección para la carpintería metálica en las ventanas y puertas, incluye lo requerido para cumplir con la actividad.	OK
1.3	Suministro e instalación de protección para zonas verdes donde sea requerido en las zonas a intervenir.	OK
2	LAVADO E IMPERMEABILIZACION DE LADRILLO A LA VISTA	
2.1	Suministro y aplicación de mortero acrílico en boquilla en zonas de ladrillo a la vista.	OK
2.2	Suministro y cambio de piezas erosionadas color igual o similar al existente.	OK
2.3	Lavado de fachadas de ladrillo a la vista.	OK
2.4	Suministro y aplicación con aspersor, tapete o rodillo de hidrófugo transparente.	OK
2.5	Retiro y sellado, suministro y aplicación de SIKASIL C, en el perímetro de las ventanas y puertas ventanas, con un cordón homogéneo.	OK
2.6	Limpieza de vidrios en ventanas, puertas y otros limpieza y lavado de ventanearía con hydro cristal de hidrotección de Colombia.	OK
3	MANTENIMIENTO DE FLANCHES VERTICALES, BAJANTES Y CANALETAS	
3.1	Arreglo y/o cambio de flanches, entre interiores por los vacíos laterales del bloque.	OK
3.2	Limpieza mecánica de bajantes en PVC, asegurando su plomada y equidistancia al muro.	OK
3.3	Limpieza y pintura de bajantes en los vacíos laterales y de culatas.	OK
3.4	Limpieza mecánica de canaletas en PVC, interna y externamente.	OK

H.J.M. Construcciones S.A.S.
Calle 22 No. 69 F - 73
Contacto: 300 2750191
@mail: hector.maya62@gmail.com
Bogotá - Colombia.

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA
LOS ALMENDROS
NIT. 900.056.985-5
ADMINISTRACIÓN



3.5	Instalación de flanche en vacío lateral del bloque en lámina galvanizada.	OK
4	CARPINTERIA METALICA	
4.1	Limpieza mecánica de los marcos de ventana en aluminio crudo.	OK
5	PINTURA Y ADICIONALES	
5.1	Pintura de borde abujardado, sobre el acceso a interiores.	OK
5.2	Lavado e impermeabilización de las cubiertas de acceso a interiores.	OK
5.3	Pintura KORAZA en cara inferior de las cubiertas de acceso a interiores, incluye resanes.	OK
5.4	Pintura en KORAZA, antepechos en concreto.	OK
5.5	Lijado y pintura de tubos de luminarias.	OK
5.6	Nomenclatura de parqueaderos y líneas divisorias.	OK
6	ACCESORIOS PVC AGUAS LLUVIAS Y DE VENTILACIÓN	
6.1	Cambio de soportes de bajantes.	OK
6.2	Cambio de unión canal.	OK
6.3	Cambio de unión canal y bajante.	OK
6.4	Cambio de terminal de canal.	OK
6.5	Instalación de rejillas de ventilación cocinas.	OK
6.6	Pintura cajas metálicas para protección válvulas de gas	OK
7	ASEO GENERAL Y BOTADO DE ESCOMBROS	
7.1	Aseo general	OK

B. MANTENIMIENTO VACÍOS TORRES 10 A 17, TORRES 18 A 24, TORRES 25 A 29, TORRES 30 A 40, TORRES 41 A 47, TORRES 48 A 54, TORRE 55 Y TORRE 56.

ITEM	DESCRIPCION	RECIBIDO
1	PRELIMINARES ADMINISTRATIVOS Y PREVENTIVOS	
1.1	Suministro e instalación de protección para la carpintería metálica en las ventanas y puertas, incluye lo requerido para cumplir con la actividad.	OK
2	LAVADO E IMPERMEABILIZACION DE LADRILLO A LA VISTA	
2.1	Lavado de fachadas de ladrillo a la vista.	OK
2.2	Suministro y aplicación con aspersor, tapete o rodillo de hidrófugo transparente.	OK
2.3	Retiro y sellado, suministro y aplicación de SIKASIL C, en el borde superior de las ventanas y puertas ventanas, con un cordón homogéneo.	OK
2.4	Limpieza de vidrios en ventanas, puertas y otros.	OK
3	MANTENIMIENTO DE FLANCHES VERTICALES, BAJANTES Y CANALETAS	
3.3	Limpieza y pintura de bajantes en los vacíos laterales y de culatas.	OK
4	CARPINTERIA METALICA	
4.1	Limpieza mecánica de los marcos de ventana en aluminio crudo.	OK
7	ASEO GENERAL Y BOTADO DE ESCOMBROS	
7.1	Aseo general	OK

C. MANTENIMIENTO SALÓN COMUNAL ETAPA II.

ITEM	DESCRIPCION	RECIBIDO
1	PRELIMINARES ADMINISTRATIVOS Y PREVENTIVOS	
1.1	Cerramiento perimetral en las áreas a intervenir. con cinta amarilla de peligro y estacas o colombinas, incluye avisos de peligro.	OK
1.2	Suministro e instalación de protección para la carpintería metálica en las ventanas y puertas, incluye lo requerido para cumplir con la actividad.	OK
1.3	Suministro e instalación de protección para zonas verdes donde sea requerido en las zonas a intervenir.	OK
2	LAVADO E IMPERMEABILIZACION DE LADRILLO A LA VISTA	
2.1	Suministro y aplicación de mortero acrílico en boquilla en zonas de ladrillo a la vista.	OK
2.2	Suministro y cambio de piezas erosionadas color igual o similar al existente.	OK



H.M.

46

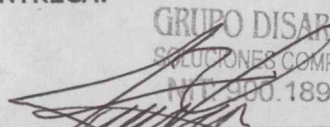
48

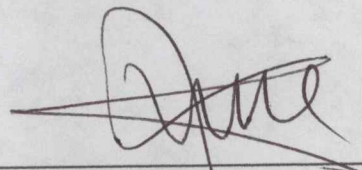
2.3	Lavado de fachadas de ladrillo a la vista.	OK
2.4	Suministro y aplicación con aspersor, tapete o rodillo de hidrófugo transparente.	OK
2.5	Retiro y sellado, suministro y aplicación de SIKASIL C, en el perímetro de las ventanas y puertas ventanas, con un cordón homogéneo.	OK
2.6	Limpieza de vidrios en ventanas, puertas y otros. limpieza y lavado de ventanearía con hydro cristal de hidrotección de Colombia.	OK
3	CARPINTERIA METALICA	
3.1	Limpieza mecánica de los marcos de ventana en aluminio crudo.	OK
4	PINTURA Y ADICIONALES	
4.1	Pintura de borde abujardado, sobre el acceso a interiores.	OK
4.2	Pintura KORAZA en cara inferior de las cubiertas de acceso a interiores, incluye resanes.	OK
4.3	Lijado y pintura de tubo de baranda y escalera tipo gato.	OK
4.4	Pintura en KORAZA, fachada en concreto.	OK
5	ACCESORIOS PVC AGUAS LLUVIAS Y DE VENTILACION	
5.1	Pintura zócalos (incluye 2 manos, resanes con mortero aditivo sikalates).	OK
6	ASEO GENERAL Y BOTADO DE ESCOMBROS	
6.1	Aseo general.	OK

El presente documento está de acuerdo a las actas parciales de entrega levantadas durante las fechas contractuales, las cuales hacen parte integral del presente documento y de la liquidación y cierre del contrato y de las obras contratadas.

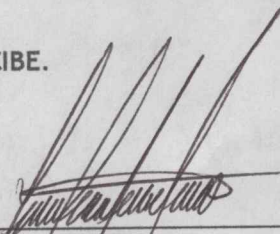
En constancia se firma por las partes el día 25 de Febrero de 2017 en la Ciudad de Bogotá D.C.

ENTREGA.


EL CONTRATISTA
GRUPO DISARQ S.A.S. Soluciones Comprobadas.
Arq. Roberto Laverde.
C.C. 80412808 de 18/12


EL INTERVENTOR
H.J.M. Construcciones S.A.S.
Ing. Héctor Gerardo Maya L.
C.C. 10.503058 de 18/12

RECIBE.


EL CONTRATANTE
Agrupación de Vivienda Los Almendros.
Sra. Jilka Marín Romero.
C.C. 52.718.808 de Bogotá

AGrupación de VVienda
LOS ALMENDROS
NIT. 900.056.985-5
Los Almendros

ADMINISTRACIÓN

H.J.M. Construcciones S.A.S.
Calle 22 No. 69 F - 73
Contacto: 300 2750191
@mail: hector_maya62@gmail.com
Bogotá - Colombia.

Página 3 de 3

AGrupación de VVienda
LOS ALMENDROS
NIT. 900.056.985-5
ADMINISTRACIÓN



GRUPO DISARQ S.A.S
SOLUCIONES COMPROBADAS
NIT 900 189 999-9 Regimen Común
Resolución DIAN No. 13028000758533
Fecha de Resolución 19 de Septiembre de 2016
Facturación Autorizada del 501 a 1000
IVA RÉGIMEN COMÚN
NO SOMOS RETENEDORES DE IVA
FACTURA CAMBIARIA DE VENTA

FACTURA No.

GD 0517

FECHA

DÍA

MES

AÑO

27

2

2017

CLIENTE: AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS

DIRECCION: Calle 89a no 116a - 35

CIUDAD: BOGOTA

TELEFONO: 7594180

NIT/CEDULA: 900.056.985-5

CANTIDAD	DESCRIPCION	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
1	Pago mayores cantidades de obra realizadas en el mantenimiento de las fachadas conjunto residencial los almendros P.H.	\$ 15 850 210	\$ 15 850 210
diez y ocho millones trescientos setenta y ocho mil trescientos diez y ocho pesos m/ete			
OBSERVACIONES:		SUBTOTAL:	\$ 15 850 210
		A.I.U: 15%	\$ 2 377 532
		IVA:	\$ 150 577
		TOTAL:	\$ 18 378 318
		Esta factura de venta se asimila a una letra de cambio Art. 772 y S.S. del C. Co. La cancelación de esta factura que sea realizada con cheque y este sea devuelto por el banco por cualquier casual, tendrá sanción del 20% sobre el valor del cheque Art.732 del C. Co.	



AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P. H.

CALLE 89A No 116A-35 TELÉFONO 4474917
ADMINISTRACIÓN

00
1/8

A QUIEN INTERESE

Yo **Jilka Brigitte Marín Romero**, en mi calidad de Representante Legal de Legal y Administrador de la **AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.**, certifico que el **GRUPO DISARQ** identificado NIT. 900.189.999-9 cuyo representante legal es Roberto Laverde; desarrollo la obra de Mantenimiento e Impermeabilización de los bloques 4(torres 41 a 47), bloque 5 (torres 18 – 24), bloque 6 (torres 49 – 54), bloque 7 (torres 25 – 29), y torres 55 y 56, vacios bloque 2(torres 30 – 40) bloque 3 (torres 10 – 17),bloque 4 (torres 41 – 47),bloque 5 (torres 18 – 24),bloque 6 (torres 49 – 54),bloque 7 (torres 25 – 29) y torre 55 y 56 y Salon comunal que comprenden a la agrupación de Vivienda los Almendros.

Este trabajo tuvo un costo de \$ 323.762.556 el cual se recepción a satisfacción por parte de esta suscrita, para más información comuníquese al tel. 3165290307

Esta certificación se expide por petición del interesado a los dos (05) días del mes de Mayo de 2017.

Atentamente,



Jilka Marín Romero
Administrador y Representante Legal

Bogotá, Mayo 9 de 2.017

Señores:

AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS

ATN. Consejo de Administración

La Ciudad

Asunto:

COBRO PREJURIDICO Contrato de obras de mantenimiento, Impermeabilización de fachadas todo costo No.001- 2016

HECHOS.

1. El 02 de mayo de 2.016 Grupo Disarq SAS con NIT 900.189.999-9 a quien represento firmo con el la Agrupación de Vivienda los Almendros con NIT 900.056985-5 el contrato de obra del asunto.
2. Se constituyeron las pólizas que se establecieron en el contrato, incluida la de Calidad y estabilidad de la obra
3. La obra se entregó y se firmó el acta de entrega y recibo final el 17 de febrero de 2.017 (se anexa el acta de entrega y recibo final firmada por el representante legal de DISARQ y el interventor designado por el AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS, como se estipuló en el contrato; con lo cual el trabajo quedó recibido a satisfacción, quedando vigentes las pólizas de calidad y estabilidad de la obra
4. Según la Cláusula octava MODIFICACION DE LA CLAUSULA DECIMA del contrato firmado por las partes; DONDE DICE QUE EN CASO TAL QUE EL contratante incurra en el no pago de las cantidades en las fechas o lapsos pactados, el contratista tendrá la libertad de enviar dicho contrato a cobro jurídico. Los valores que se deriven por dichos tramites (honorarios) serán cobrados directamente al contratante sin que esto incurra en ningún descuento para el contratista, adicional a esto se cobraran interés de mora del 30% efectivo anual sobre el saldo de la deuda que se presente hasta ese momento. O la tasa máxima permitida, en caso de que sea una tasa inferior. De la fecha anterior a hoy, han pasado 643 días sin que se haya efectuado el pago, aduciendo falta de plata por parte de la Agrupación de vivienda los almendros.
5. Sin ninguna razón válida, La Agrupación de Vivienda Los Almendros se ha negado a cancelar el saldo adeudado, violando de manera flagrante el contrato firmado el cual es ley entre las partes. Como se dijo antes, existen las actas de entrega con recibo a satisfacción ,donde claramente se puede apreciar la deuda que tiene la Agrupación con Grupo Disarq junto con la factura No 517 del 27 de febrero del 2017 firmada por todas las partes que en ella intervinieron.

6. De acuerdo a las leyes colombianas y específicamente al código de comercio, AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENBDROS, está en la obligación de pagar el saldo adeudado a DISARQ y los intereses a la máxima tasa de interés autorizada por la ley, dado que, habiendo cumplido con la entrega y el recibo de la obra, se debió pagar el saldo adeudado sin que esto haya sucedido hasta la fecha, generando problemas graves de flujo de caja a DISARQ, sin perjuicio de las acciones legales que haya lugar.
7. La liquidación de la deuda más los intereses es la siguiente:

TABLA LIQUIDACIÓN INTERESES MORATORIOS

CIRCULAR 003 DE 2013 DIAN

www.accounter.co

Línea de atención: 4432300

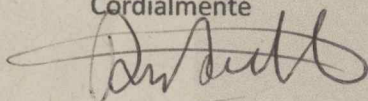
		VALOR DE LA FACTURA		\$ 18.378.318	
		VENCIMIENTO		27-mar-2017	
		FECHA PAGO DEUDA		30-dic-2018	
		DIAS DE MORA		643	
2017	Marzo	31-mar-2017	31,51%	4	\$ 63.000
	Abril	30-abr-2017	31,50%	30	
	Mayo	31-may-2017	31,50%	31	
	Junio	30-jun-2017	31,50%	30	\$ 1.443.000
	Julio	31-jul-2017	30,97%	31	
	Agosto	31-ago-2017	30,97%	31	\$ 967.000
	Septiembre	30-sep-2017	30,22%	30	\$ 456.000
	Octubre	31-oct-2017	29,73%	31	\$ 464.000
	Noviembre	30-nov-2017	29,44%	30	\$ 445.000
	Diciembre	31-dic-2017	29,16%	31	\$ 455.000
2018	Enero	31-ene-2018	29,04%	31	\$ 453.000
	Febrero	28-feb-2018	29,52%	28	\$ 416.000
	Marzo	31-mar-2018	29,02%	31	\$ 453.000
	Abril	30-abr-2018	28,72%	30	\$ 434.000
	Mayo	31-may-2018	28,66%	31	\$ 447.000
	Junio	30-jun-2018	28,42%	30	\$ 429.000
	Julio	31-jul-2018	28,05%	31	\$ 438.000
	Agosto	31-ago-2018	27,91%	31	\$ 436.000
	Septiembre	30-sep-2018	27,72%	30	\$ 419.000
	Octubre	31-oct-2018	27,45%	31	\$ 428.000
	Noviembre	30-nov-2018	27,24%	30	\$ 411.000
	Diciembre	31-dic-2018	27,10%	30	\$ 409.000

TOTAL OBLIGACION	\$ 18.378.318
TOTAL INTERESES DE MORA LIQUIDADOS	\$ 9.466.000
TOTAL A PAGAR	\$ 27.844.318

8. Nuestra disposición siempre ha sido la mejor para terminar el contrato de manera amigable pero nos hemos encontrado muy complicado llegar a un feliz término debido a que nos hemos tenido que entender durante todo el proceso con 5 administraciones diferentes y así es muy complicado por la respuesta que se volvió recurrente es que acabamos de recibir y no teníamos ni idea lo cual a hecho que se presente un incumplimiento del contrato, razón por la cual estamos considerando proceder con la ejecución del contrato.
9. Si este pago no se efectúa de manera inmediata, A MAS TARDAR EL DIA 15 DE ENERO DEL 2019, procederemos con el cobro jurídico de la deuda y a las acciones legales por perjuicios causados.

Agradezco la atención de la presente

Cordialmente



Ana Alicia Hincapié P.
DEPARTAMENTO JURIDICO
GRUPO DISARQ S.A.S

DISARQ S.A.S
SOLUCIONES COMPROBADAS

Vincent Alexander
AGENCIARIA DE ENDESA
LOS ALMENDROS
TEL. 900.056.985-5
ADMINISTRACIÓN
Diciembre 18/18
12:43pm

52 24

Bogotá, febrero 06 de 2019

Señores:

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS

SR. NICOLAS CEPEDA SAAVEDRA

Administrador y/o quien haga de sus veces

Ciudad.

REFERENCIA: REQUERIMIENTO EXTRAJUDICIAL

Me dirijo a ustedes de la manera más cordial, mediante este escrito, con el fin de solicitarle de forma fehaciente y extrajudicial el cumplimiento de la siguiente obligación contractual:

PRIMERO: La empresa **GRUPO DISARQ SAS SOLUCIONES COMPROBADAS**, identificado con Nit: **900.189.999-9** representando legalmente por el señor **LUIS ROBERTO LAVERDE CORREA**, identificado con cedula de ciudadanía No **80.142.888** de Bogotá, suscribió contrato No **001-2016** con la señora, **OLGA LUCIA SANCHEZ PAEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No **53.071.667** quien actuó en nombre y representación legal de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificada con el Nit No **900.056.985-5** el día 23 de Mayo del 2016.

SEGUNDO: A la fecha 6 de febrero del 2019 transcurridos dos años, se encuentra vencida la factura No **GD 0517** de fecha **febrero 27 del 2017**, por la suma de: **diez y ocho millones trescientos setenta y ocho mil trescientos diez y ocho pesos m/cte (\$ 18.378.318)**, más los interés moratorios que serán liquidados según el porcentaje que determina la superintendencia bancaria.

53 10

TERCERO: esta obligación deberá ser cumplida en el plazo máximo de 8 días hábiles que serán contados a partir de la recepción de esta comunicación.

En caso de no cumplir con su obligación contractual pendiente, me veré en la necesidad de recurrir a la vía judicial para exigir su cumplimiento, y para reclamar daños y perjuicios, así como el pago de las costas del proceso, y de los gastos de requerimiento.

Quedo a la espera de una pronta respuesta favorable.

Cordialmente,


GRUPO DISARQ S.A.S.
SOLUCIONES COMPROBADAS
NIT: 900.189.999-9
LUIS ROBERTO LAVERDE CORREA
Representante Legal
Grupo Disarq S.A.S Soluciones Comprobadas
Dirección: Calle 163 No 16c – 72 oficina 401
Celular: 318-4154883
Mail: grupodisarqltda@gmail.com

AGRUPACION DE VIVIENDA 
LOS ALMENDROS
NIT. 900.056.985-5
PORTERÍA 1

LIQUIDACIÓN INTERESES DE MORA FACTURA GD 0517

31,51%	1-ene.-17		31-mar.-17	0,086329%	32	504.000*	18.731.742	32
31,50%	1-abr.-17		30-jun.-17	0,086301%	91	1.432.000*	20.163.742	123
30,97%	1-jul.-17		31-ago.-17	0,084849%	62	959.000*	21.122.742	185
30,22%	1-sept.-17		30-sept.-17	0,082795%	30	453.000*	21.575.742	215
29,73%	1-oct.-17		31-oct.-17	0,081452%	31	460.000*	22.035.742	246
29,44%	1-nov.-17		30-nov.-17	0,080658%	30	441.000*	22.476.742	276
29,16%	1-dic.-17		31-dic.-17	0,079890%	31	451.000*	22.927.742	307
29,04%	1-ene.-18	HASTA	31-ene.-18	0,079562%	31	450.000*	23.377.742	338
29,52%	1-feb.-18	28-jul.-06	28-feb.-18	0,080877%	28	413.000*	23.790.742	366
29,02%	1-mar.-18	31-jul.-06	31-mar.-18	0,079507%	31	449.000*	24.239.742	397
28,72%	1-abr.-18	31-ago.-06	30-abr.-18	0,078685%	30	430.000*	24.669.742	427
28,66%	1-may.-18	30-sept.-06	31-may.-18	0,078521%	31	444.000*	25.113.742	458
28,42%	1-jun.-18	31-dic.-06	30-jun.-18	0,077863%	30	426.000*	25.539.742	488
28,05%	1-jul.-18	25-feb.-07	31-jul.-18	0,076849%	31	434.000*	25.973.742	519
27,91%	1-ago.-18	31-mar.-07	31-ago.-18	0,076466%	31	432.000*	26.405.742	550
27,72%	1-sept.-18	30-jun.-07	30-sept.-18	0,075945%	30	415.000*	26.820.742	580
27,45%	1-oct.-18	30-sept.-07	31-oct.-18	0,075205%	31	425.000*	27.245.742	611
27,24%	1-nov.-18	31-dic.-07	30-nov.-18	0,074630%	30	408.000*	27.653.742	641
27,10%	1-dic.-18	31-mar.-08	31-dic.-18	0,074247%	31	420.000*	28.073.742	672
26,74%	1-ene.-19	30-jun.-08	31-ene.-19	0,073260%	31	414.000*	28.487.742	703
27,55%	1-feb.-19	30-sept.-08	28-feb.-19	0,075479%	28	385.000*	28.872.742	731
27,06%	1-mar.-19	31-dic.-08	31-mar.-19	0,074137%	31	419.000*	29.291.742	762
26,98%	1-abr.-19	31-mar.-09	30-abr.-19	0,073918%	30	404.000*	29.695.742	792
27,01%	1-may.-19	30-jun.-09	31-may.-19	0,074000%	31	418.000*	30.113.742	823

VALOR TOTAL DE INTERESES DE MORA AL 31 DE MAYO DE 2019

11.886.000

54

2

MLLG abogado

Carrera 4 No. 18 - 50 ofi 607

Teléfono 313 475 66 29

MLlopezgil@gmail.com

Señor(a):

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (Reparto)

S.

D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTÍA
Demandante: GRUPO DISARQ SAS SOLUCIONES COMPROBADAS
Demandado: AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.

MIGUEL LEONARDO LÓPEZ GIL, abogado en ejercicio, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 80'769.497 de Bogotá D.C., y portador de la tarjeta profesional No. 251.462 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la sociedad **GRUPO DISARQ SAS SOLUCIONES COMPROBADAS**, identificada con NIT 900.189.999-9 conforme al poder que adjunto y personería que solicito me sea reconocida, por medio del presente escrito me permito formular DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MENOR CUANTÍA, en contra del conjunto residencial **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.**, identificado con NIT 900.056.985-5 y representado legalmente por el señor OSCAR NICOLÁS CEPEDA SAAVEDRA mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 86.066.371 o quien haga sus veces, para que surtidos los trámites propios del proceso EJECUTIVO y en sentencia que en merito corresponda, se dispongan las siguientes,

PRETENSIONES

PRIMERA: Que se libre mandamiento ejecutivo a favor de mi mandante y en contra del conjunto residencial **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.**, por la suma de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS MCTE (\$18'378.318), correspondientes a la factura No. CD 0517 de fecha 27 de febrero de 2017.

SEGUNDA: Que se libre mandamiento ejecutivo a favor de mi mandante y en contra del conjunto residencial **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.**, por la suma de ONCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$11.886.000), correspondientes a los intereses moratorios derivados del incumplimiento del pago de la factura No. GD 0517 de fecha 27 de febrero de 2017, causados hasta el 31 de mayo de 2019, más los que se causen hasta que se haga efectiva la obligación.

TERCERA: Que se libre mandamiento ejecutivo a favor de mi mandante y en contra del conjunto residencial **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.**, por la suma de SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS ONCE PESOS (\$64.752.511), correspondientes a la cláusula penal derivada del numeral séptimo del OTRO SI de fecha 23 de mayo de 2016, modificadorio de la cláusula novena del contrato de obra No. 001-2016.

CUARTA: Que se condene al conjunto residencial **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H** al pago de costas y agencias en derecho que se causen al interior del proceso.

HECHOS

PRIMERO: El día 10 de marzo del 2016, la sociedad GRUPO DISARQ SAS SOLUCIONES COMPROBADAS en calidad de contratista y el conjunto residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H. en calidad de contratante, procedieron a suscribir un el contrato de obra No. 001-2016, con el objeto de realizar las obras de mantenimiento e impermeabilización general de fachadas de ladrillos a la vista de las torres 18 A 29, 41 A 56, vacíos de la primer etapa, torres 10 A 17, 30 A 40, y vacíos de la segunda etapa, torres 18 A 29, torres, 41 A 56 y salón comunal de la segunda etapa que conforman AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H., ubicado en la calle 89A No 116A-35.

SEGUNDO: Posteriormente, las sociedades contratantes suscribieron el ACTA DE INICIO en la cual se indicó que el inicio del contrato sería el día 2 de mayo de 2016 y que debería concluir el 2 de octubre del mismo año, no obstante, la obra no pudo ejecutarse dado al cabio del administrador de la entidad demandada, lo cual trajo consecuencias económicas a mi poderdante ya que tenía las pólizas listas y los trabajadores contratados.

TERCERO: El día 23 de mayo de 2016 y ante el cambio de administrador en el conjunto residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H., de común acuerdo las partes procedieron a suscribir el OTRO SI MODIFICATORIO No. 1, en el cual se modificaron algunas disposiciones del contrato de obra No. 001-2016, entre otras y con relación al objeto de esta demanda, la siguiente:

"SÉPTIMO: MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA NOVENA.- CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: ...LA CONTRATISTA podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria a título de pena, por un monto equivalente hasta por el veinte por ciento (20%) valor total del contrato. ..."

Del mismo modo, en el numeral octavo se modificó la cláusula décima quedando así:

"OCTAVO: MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA DÉCIMA.-: En caso tal de que el CONTRATANTE incurra en el no pago de las cantidades en las fechas o lapsos pactados, el contratista tendrá la libertad de enviar dicho contrato a cobro jurídico. Los valores que se deriven de dichos trámites (Honorarios) serán cobrados directamente al contratante sin que esto incurra en ningún descuento para el contratista, adicional a esto **se cobrarán intereses de**

MLLG abogado

Carrera 4 No. 18 - 50 ofc 607

Teléfono 313 475 66 29

Mlopezgill@gmail.com

mora del 30% efectivo anual sobre el saldo de la deuda que se presente hasta ese momento. o la tasa máxima permitida, en caso de que sea una tasa inferior."

CUARTO: En consecuencia de lo anterior, las partes procedieron a suscribir nuevamente un ACTA DE INICIO, en la cual se indicó que el inicio del contrato sería el día 27 de junio de 2016 y que debería concluir el 27 de noviembre del mismo año.

QUINTO: El día 25 de noviembre de 2016, las partes de común acuerdo suscribieron una carta de prórroga del contrato No. 001-2016 por los siguientes motivos: i) mal tiempo, ii) ausencia de la administración del conjunto residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H., y iii) a un daño en el sistema hidráulico; por tanto, se amplió la entrega de la hasta el día 15 de enero de 2017. Además, se acordó no ser modificado el clausulado inicial del contrato.

SEXTO: El día 28 de noviembre de 2016, las partes mediante OTRO SI MODIFICATORIO No. 2 AL CONTRATO No. 001-2016, procedieron a modificar la cláusula quinta referente al plazo de entrega de la obra, la cual en su tenor literal quedó así:

"PRIMERO MODIFICACIÓN CLAUSULA QUINTA: PLAZO: QUEDAR DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL, EL PLAZO PREVISTO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO SERA DE 5 MESES DANDO UNA AMPLIACIÓN DE 2 MESES Y 20 DÍAS INICIANDO A PARTIR DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2016 AL 17 DE FEBRERO DE 2017 PARA LA ENTREGA FINAL DE LA OBRA".

SÉPTIMO: El día 15 de febrero de 2017, se elaboró un RESUMEN GENERAL CONTRACTUAL AJUSTADO, en el cual se evidencia el ACTA DE OBRA No. 7, pendiente de pago por valor de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS MCTE (\$18'378.318,79), aprobada y avalada de común acuerdo por las partes con las firmas y sellos respectivos.

OCTAVO: El día 17 de febrero de 2017, conforme se había acordado en el último OTRO SI MODIFICATORIO No. 2 AL CONTRATO No. 001-2016 firmado por las partes, se realizó el ACTA DE RECIBO TOTAL - LIQUIDACIÓN Y BALANCE PRESUPESTAL dada la finalización de la obra, en la cual nuevamente se refleja el ACTA DE OBRA No. 7, pendiente de pago por valor de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS MCTE (\$18'378.319) (valor ajustado al peso), la cual cuenta con la firma y sello de aprobación por parte del conjunto residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.

MLLG abogado

Carrera 4 No. 18 - 50 ofi 607

Teléfono 313 475 66 29

mllopaczgill@gmail.com

NOVENO: El día 25 de febrero de 2017 las partes procedieron a suscribir ACTA DE ENTREGA FINAL Y CIERRE DE OBRA, derivada del contrato de obra No. 001-2016, en la cual se indica en detalle la totalidad de obras contratadas. Dicha acta fue debidamente diligenciada por las partes.

DÉCIMO: El día 27 de febrero de 2017, mi mandante sociedad GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS, a través de la factura GD 0517 realizó el cobro de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS MCTE (\$18'378.318) al conjunto residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H., pues este valor se encuentra pendiente de pago conforme lo narrado en los hechos anteriores, no obstante, dicho pago a la fecha no ha sido efectuado, causándose intereses moratorios.

DÉCIMO PRIMERO: El día 5 de mayo de 2017, el conjunto residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H. expidió una certificación de satisfacción de la obra entregada por parte de mi mandante.

DÉCIMO SEGUNDO: En varias ocasiones se ha requerido al conjunto residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H., entre ellas, se realizó una carta de COBRO PREJURÍDICO de fecha 9 de mayo de 2017 y con firma y sello de recibido por parte del conjunto el día 28 de diciembre de 2018, para que pague el valor adeudado, finalmente y ante la negligencia de dicha entidad, el día 6 de febrero de 2019, mi poderdante nuevamente realizó una carta de requerimiento extrajudicial para el cobro de la obligación pendiente, no obstante, no hubo pronunciamiento alguno.

DÉCIMO TERCERO: Dado el incumplimiento de la demandada, se da inicio a la presente acción, teniendo que, con base en el numeral SÉPTIMO, modificadorio de la cláusula NOVENA y el numeral OCTAVO modificadorio de la cláusula DÉCIMA del CONTRATO DE OBRA NO. 001-2016, el conjunto residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H. está obligado a pagar: i) la suma de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS MCTE (\$18'378.318) correspondientes a la factura de venta GD 0517; ii) la suma de ONCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$11.886.000) a título intereses moratorios causados al 31 de mayo de 2019, más los que se causen hasta tanto se haga efectiva la obligación (liquidación adjunta); iii) la suma de SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS ONCE PESOS (\$64.752.511) a título de pena por el incumplimiento de pago de la factura GD 0517.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

MLLG abogado

Carrera 4 No. 18 - 50 ofi 607

Teléfono 313 475 66 29

Wllopergill@gmail.com

61
54

Invoco como fundamentos de derecho en los artículos 772, 867 y ss. del Código de Comercio, así como demás normas concordantes.

PROCEDIMIENTO

Impártasele al presente proceso el trámite propio de un proceso ejecutivo singular de menor cuantía conforme lo dispone la Sección Segunda, Título Único, Capítulo I y II, esto es artículo 422 y ss. Del Código General del Proceso.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente, Señor Juez, por el domicilio de las partes y por la cuantía, la cual estimo en NOVENTA Y CINCO MILLONES DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MCTE (\$95.016.829).

PRUEBAS

Téngase como tales las siguientes:

Documentales:

1. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS, expedida por la CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ el día 27 de mayo de 2019.
2. Certificado de existencia y representación legal del conjunto residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H., expedido por la ALCALDÍA LOCAL DE ENGATIVA el día 6 de junio de 2019
3. Contrato de obra No. 001.209 de fecha marzo 10 del 2016 suscrito por GRUPO DISARQ S.A.S. SOLUCIONES COMPROBADAS y el conjunto residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.
4. Copia del ACTA DE INICIO en la cual se indica el inicio del contrato para el día 2 de mayo de 2016.
5. OTRO SI MODIFICATORIO No. 1, de fecha 23 de mayo de 2016.
6. ACTA DE INICIO en la cual se indica el inicio del contrato para el día 27 de junio de 2016.
7. CARTA DE PRÓRROGA AL CONTRATO No. 001-2016, de fecha 25 de noviembre de 2016.
8. OTRO SI MODIFICATORIO No. 2, de fecha 28 de noviembre de 2016.

- 62
- 60
9. RESUMEN GENERAL CONTRACTUAL AJUSTADO de fecha 15 de febrero de 2017.
 10. ACTA DE RECIBO TOTAL - LIQUIDACIÓN Y BALANCE PRESUPUESTAL de fecha 17 de febrero de 2017.
 11. ACTA DE ENTREGA FINAL Y CIERRE DE OBRA de fecha 25 de febrero de 2017.
 12. Factura No. GD 0517 de fecha 27 de febrero de 2017.
 13. Certificado expedido por el conjunto residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H., de fecha 5 de mayo de 2017
 14. Carta de COBRO PREJURÍDICO enviada al conjunto residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H. y con sello de recibido de fecha 28 de diciembre de 2018.
 15. REQUERIMIENTO EXTRAJUDICIAL enviado al conjunto residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H. el día 6 de febrero de 2019.
 16. Liquidación de intereses moratorios de la factura GD 0517 causados al 31 de mayo de 2019.

Interrogatorio de Parte:

Sírvase señor Juez, hacer comparecer al señor **OSCAR NICOLÁS CEPEDA SAAVEDRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 86.066.371, en su calidad de administrador del conjunto residencial **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.**, o a quien haga sus veces, para que responda al interrogatorio que le formule de manera verbal, en la fecha indicada por su Despacho.

ANEXOS

Aporto como tales, los siguientes:

1. Poder a mi favor.
2. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
3. Copia de la demanda y anexos para el archivo del Juzgado.
4. Copia de la demanda y anexos para el traslado.
5. 3 CD's con copia de la demanda como mensaje de datos.
6. Escrito de medidas cautelares.

NOTIFICACIONES

MLLG abogado

Carrera 4 No. 18 - 50 ofc 607

Teléfono 313 475 66 29

Mllopezgil1@gmail.com

63

62

A la parte demandada en Calle 89A No. 116A-35 de la ciudad de Bogotá D.C.,
teléfonos 4474917 - 3165290307 y a los correos electrónicos:

consejoalmendros2018@gmail.com y agrupacionalmendros@gmail.com

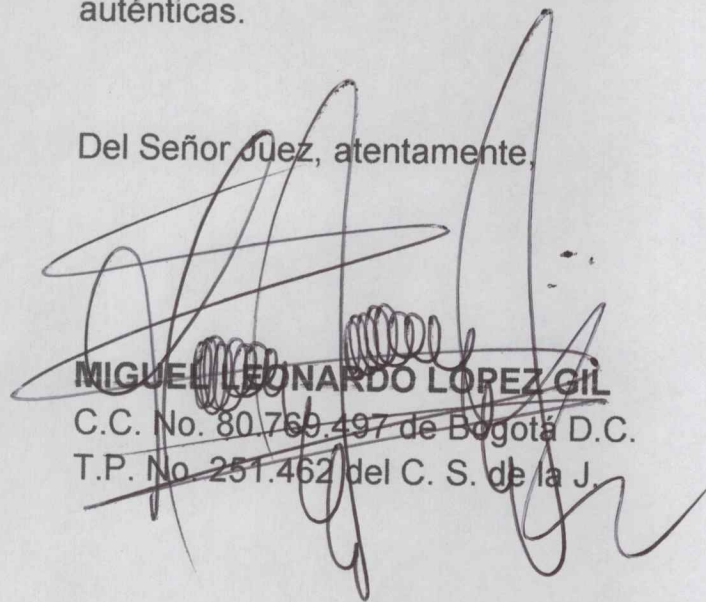
A la parte demandante en la Calle 163 No. 16C-72 oficina 401 de la ciudad de
Bogotá D.C., teléfono 3184154883 y al correo electrónico
grupodisargltda@gmail.com

Al suscrito en la Carrera 4 No. 18 - 50 Torre A, oficina 607, edificio PROCOIL de la
ciudad de Bogotá D.C., teléfono 313 475 66 29, y correo electrónico
mllopezgil1@gmail.com

AUTORIZACIÓN

Me permito autorizar como Dependiente Judicial al señor **JAIRO EFRÉN VARÓN
OICATÁ** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.026.278.093 de Bogotá,
para que pueda conocer y examinar el presente expediente, supervisar su actividad,
retirar oficios, títulos judiciales, despachos comisorios y fotocopias simples y
auténticas.

Del Señor Juez, atentamente,


MIGUEL LEONARDO LOPEZ GIL

C.C. No. 80.760.497 de Bogotá D.C.

T.P. No. 251.462 del C. S. de la J.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha: 12/jun/2019

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

REPARTIDO AL DESPACHO:
GRUPO PROCESOS EJECUTIVOS (MINIMA Y MENOR)
SECUENCIA: 44148 FECHA DE REPARTO: 12/06/2019 4:42:08p. m.
JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:	NOMBRES:	APELLIDOS:	PARTE:
9001899999	GRUPO DISARQ SOLUCIONES		01
	COMPROBADAS SAS		
80769497	MIGUEL LEONARDO LOPEZ GIL	LOPEZ GIL	03

OBSERVACIONES:

FUNCIONARIO DE REPARTO: Sandra Patricia Chinchilla Diaz
REPARTO: OHMM10
v. 2.0

El presente proceso ha sido repartido a los señores
pagina No 158
No 2019-0515 Tomo No 32
13 JUN 2019

JUN13'19AM10:57 043383

JUZGADO 20 CIVIL MPAL



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C.

CARRERA 10 No. 14 – 33 PISO 8 TEL: 2832101

CORREO ELECTRONICO cmpl20bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICADO N° 1100140030202019 0575

- (Si) PODER
- (No) PODER GENERAL
- (No) LETRA DE CAMBIO
- (No) PAGARÉ
- (Si) FACTURA (1)
- (No) CHEQUE
- (Si) CONTRATO DE OBRA
- (Si) CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA ADMINISTRACIÓN
- (No) ESCRITURA PÚBLICA
- (Si) CERTIFICADO DE CAMARA Y COMERCIO
- (No) CERTIFICADO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
- (Si) DEMANDA ORIGINAL
- (Si) COPIA PARA EL ARCHIVO
- (Si) COPIA PARA TRASLADOS
- (No) ARANCEL JUDICIAL
- (Si) CUADERNO DE MEDIDAS
- (No) ACTA DE CONCILIACIÓN
- (Si) C.D. : (3)

PROCESO Ejecutivo EN (64) FOLIOS

OBSERVACIONES: _____

14 JUN 2019 EN LA FECHA SE INGRESA AL DESPACHO LA PRESENTE DEMANDA.

FREDY ALFONSO GACHA HERNANDEZ
SECRETARIO

89
66

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá D. C.,veinticinco (25) de junio de dos mil diecinueve (2.019)

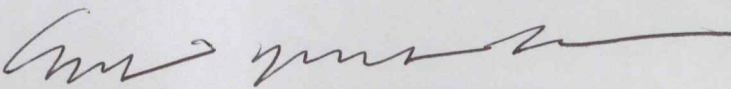
REF: Ejecutivo No 110014003020-2019-00575-00

Por cuanto la factura No GD 517 allegada como base de la acción al folio 47 no cumple uno de los requisitos del Art774 numeral 2 del C de Cio, toda vez que no se indica en esta la fecha de recibido de la factura con indicación del nombre o identificación o firma de quien sea el encargado de recibirla, el juzgado

DISPONE:

- 1º NEGAR EL MANDAMIENTO Ejecutivo por las razones expuestas
- 2º HÁGASE ENTREGA de la demanda y sus anexos a la parte actora sin necesidad de desglose, PREVIAS las constancias de rigor en los libros respectivos.
- 3º Cumplido lo anterior ARCHÍVESE lo actuado.

NOTIFÍQUESE


GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO
JUEZ

ladi

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.**
La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO Nro. 106 *Hoy*
26 JUN 2019 *a la hora de las 8:00*
a.m.
El Secretario FREDY GACHA HERNANDEZ

MLLG abogado

Carrera 4 No. 18 - 50 ofi 607

Teléfono 313 475 66 29

mllopergill@gmail.com

JUL 27 19PM 2:34 043828

JUZGADO 20 CIVIL MPAL

Señora:

JUFZ 20 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

Referencia: **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTÍA**

Proceso No.: **11001400302020190057500**

Demandante: **GRUPO DISARQ SAS SOLUCIONES COMPROBADAS**

Demandado: **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.**

MIGUEL LEONARDO LÓPEZ GIL, abogado en ejercicio, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 80'769.497 de Bogotá D.C., y portador de la tarjeta profesional No. 251.462 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la sociedad demandante; por medio del presente escrito me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN SUBSIDIARIO DE APELACIÓN**, en contra del auto de fecha 25 de junio de 2019, conforme a las siguientes consideraciones.

Dispone el auto atacado **NEGAR EL MANDAMIENTO** ejecutivo en razón a que la factura No. GD 517 allegada como base de la acción no se indica la fecha de recibido con identificación o firma de quien sea el encargado de recibirla.

Al referente debe tener en cuenta señora Juez, que el documento base de ejecución no es la factura No. GD 517 de fecha 27 de febrero de 2017, pues en la narración de los hechos se identifican que la presente demanda se presenta con base en el **CONTRATO DE OBRA No. 001-2016 de fecha 10 de marzo de 2016**, que a su vez fue modificado por el OTRO SÍ de fecha 23 de mayo de 2016, así como el RESUMEN GENERAL CONTRACTUAL y el ACTA DE RECIBO TOTAL - LIQUIDACIÓN Y BALANCE PRESUPUESTAL de fecha 17 de febrero de 2017, entre otros, documentos que en su conjunto constituyen el título ejecutivo complejo.

En efecto, en ninguna parte del escrito de demanda se alega que se está pretendiendo la obligación cambiaria contenida en la factura allegada, sino al contrario el documento que sirve de base de la acción lo es **EL CONTRATO DE OBRA** el cual presta mérito ejecutivo.

Por tanto, es evidente que nos encontramos frente a un título ejecutivo no de carácter singular como lo entiende el juzgado al referirse únicamente a la factura No. GD 517 de fecha 27 de febrero de 2017, sino a un TÍTULO EJECUTIVO COMPLEJO, pues la ejecución pretendida se encuentra integrado por un conjunto de documentos, compuesta principalmente por el CONTRATO DE OBRA No. 001-2016 de fecha 10 de marzo de 2016, más las constancias de cumplimiento y recibo de las obras entre las cuales se encuentra la factura en mención, la cual fue remitida a la demandada el mismo día de su elaboración, y si bien no se encuentra fecha de recibido, su valor

MLLG abogado

Carrera 4 No. 18 - 50 ofi 607

Teléfono 313 475 66 29

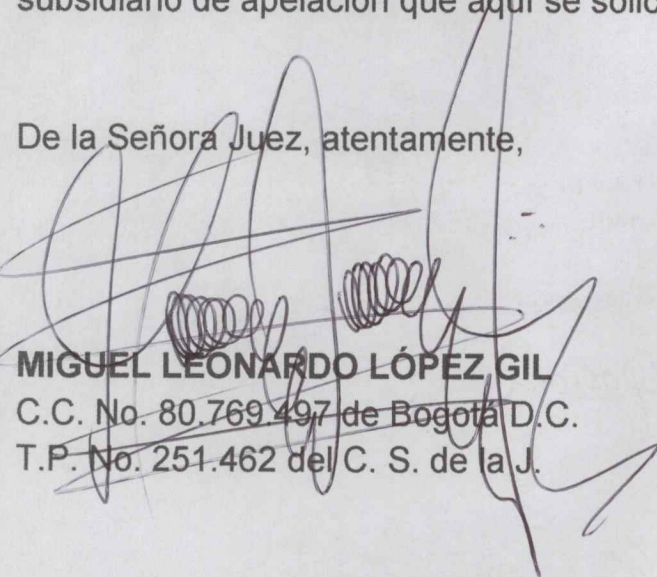
mllopezgill@gmail.com

se encuentra plenamente reconocido por la entidad demandada en los demás documentos anexos.

En consecuencia, los documentos allegados con la demanda deben ser valorados en su conjunto, pues con ellos de constituye la prueba idónea de la existencia de la obligación clara, expresa y exigible a favor de mi mandante y en contra del conjunto residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.

Situaciones las anteriores por las cuales solicito de manera respetuosa, se revoque el auto de fecha 25 de junio de 2019, o que en su lugar se conceda el recurso subsidiario de apelación que aquí se solicita.

De la Señora Juez, atentamente,


MIGUEL LEONARDO LÓPEZ GIL

C.C. No. 80.769.497 de Bogotá D.C.

T.P. No. 251.462 del C. S. de la J.

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá, D.C., veinte (20) de octubre de dos mil veinte (2020)

REF. 2019-00575 Ejecutivo de GRUPO DISARQ SOLUCIONES COMPROBADAS SAS contra AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.

Procede el Despacho a decidir el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte ejecutante contra el auto que NEGÓ el MANDAMIENTO DE PAGO, calendado 25 de junio de 2019.

1. ARGUMENTOS DEL RECURSO

El recurrente, en síntesis alega su inconformidad señalando que se debe tener en cuenta que el documento base de la ejecución no es la factura No. GD 517 de fecha 27 de febrero de 2017, pues en la narración de los hechos se identifican que la demanda se present con base en el contrato de obra No. 001-2016 de fecha 10 de marzo de 2016, que a su vez fue modificado por el otro sí de fecha 23 de mayo de 2016, así como el resumen general contractual y el acta de recibo total – liquidación y balance presupuestal de fecha 17 de febrero de 2017, entre otros, documentos que en su conjunto constituyen el título ejecutivo complejo.

Expresa que en ninguna parte del escrito de demanda se alega que se está pretendiendo la obligación cambiaria contenida en la factura allegada sino al contrario el documento que sirve de base de la acción lo es el contrato de obra, el cual presta mérito ejecutivo.

Manifiesta que es evidente que nos encontramos frente a un título ejecutivo no de carácter singular como lo entiende al juzgado al referirse únicamente a la factura No. GD 517 de fecha 27 de febrero de 2017, sino a un título ejecutivo complejo, pues la ejecución pretendida se encuentra integrado por un conjunto de documentos, compuesta principalmente por el contrato de obra No. 001-2016 de fecha 10 de marzo de 2016, más las constancias de cumplimiento y recibo de las obras entre las cuales se encuentra la factura en mención, la cual fue remitida a la demandada el mismo día de su elaboración, y si bien no se encuentra fecha de recibido, su valor se encuentra plenamente reconocido por la entidad demandada en los demás documentos anexos.

Señala que los documentos allegados con la demanda deben ser valorados en conjunto, pues con ellos se constituye la prueba idónea de la existencia de la obligación clara, expresa y exigible a favor de su mandante y en contra del Conjunto Residencial AGRUPACION DE VIVIEND LOS ALMENDROS P.H.

Por lo anterior, solicita se revoque el auto recurrido, o que en su lugar se conceda el recurso de apelación.

2. CONSIDERACIONES

2.1 El recurso de reposición como medio de impugnación procede contra los autos que dicte el Juez a fin de que los revoque o reforme de conformidad con lo normado por el artículo 318 inciso 1º del Código General del Proceso, por ello la censura debe encaminarse específicamente a mostrar las falencias de la decisión que en cada caso se hayan adoptado, sin que sea admisible ir más allá del objeto propio de este mecanismo procesal de defensa.

2.2 En el caso concreto, encuentra el Juzgado que le asiste razón al recurrente, en cuanto forman parte del título ejecutivo varios documentos que se aportaron con la

Radicación: Ejecutivo No. 1100140030 20 2019 00575 00

demanda. Se allega como título ejecutivo el contrato de obra No. 001-2016 celebrado entre las partes, GRUPO DISARQ SAS SOLUCIONES COMPROBADAS, como contratista y la AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, como contratante, en el que se estipula en la cláusula cuarta la forma de pago, y en el parágrafo segundo, se acordó que “los pagos antes relacionados quedan condicionados a la presentación de las facturas correspondientes y la certificación por parte del Interventor del cumplimiento del objeto contractual. Todos los documentos de pago deberán ser aprobados por el Consejo de Administración Agosto 30 2015-2016, la Administración y el Interventor del Contrato”.

Igualmente, el documento de fecha 23 de mayo de 2016, denominado Otrosí modificatorio No. 1 al contrato o. 001-2016, mediante el cual en la cláusula tercera se modifica la cláusula cuarta del contrato de obras No. 001-2016, en el sentido de realizar el contratante pagos parciales mensuales según avance de obra hasta por el 90% del valor de cada acta de recibo parcial, de conformidad con las actas de corte mensual e informes de obra debidamente aprobados por la Interventoría, descontando en todo caso el porcentaje de anticipo por amortizar. “El saldo correspondiente al diez (10%) del valor del contrato, se pagará una vez se haya liquidado el contrato y se haya firmado el acta de cierre del contrato y previa suscripción del acta de recibo final de las obras. Dicha entrega será realizada a la contratante y la Interventora, así como de la aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de garantías del presente documento”.

En el parágrafo segundo de la cláusula tercera del documento de otrosí, se estipula que “los pagos antes relacionados quedan condicionados a la presentación de las facturas correspondientes y la certificación por parte del Interventor del cumplimiento del objeto contractual”.

Se allegaron adicionalmente los siguientes documentos:

- 1) acta de inicio del 27 de junio de 2016
- 2) prórroga al contrato No. 001-2016 hasta el 17 de febrero de 2017.
- 3) informe administrativo financiero de la Administración de la Agrupación de Vivienda Los Almendros PH, donde se consigna un saldo del valor total construcción por \$18.378.318.79.
- 4) informe administrativo financiero, del 15 de febrero de 2017, suscrito por el Arquitecto y el Gerente de la Interventoría HJM CONSTRUCCIONES SAS, el Gerente de la sociedad contratista de obra GRUPO DISARQ SAS y la Administradora de la AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PH, quienes aprueban el valor del acta por \$18.378.318.79 y amortización de \$1.133.737.68, quedando un valor total a pagar de \$17.244.581.11.
- 5) Acta de recibo total-liquidación y balance presupuestal, de fecha 17 de febrero de 2017, suscrita por el contratista, el Interventor del contrato de obra y la Administración de la Agrupación de Vivienda Los Almendros PH, período a pagar 17 de enero a 17 de febrero de 2017 facturado por \$18.378.319.
- 6) Acta de entrega final y cierre de obra de fecha 25 de febrero de 2017, suscrita por el contratista, el Interventor y el contratante.
- 7) Factura No. GD 517, de fecha 27 de febrero de 2017, por \$18.378.318.

Se revocará, en consecuencia el auto recurrido y en su lugar se dispondrá sobre la orden de pago, aclarando que en cuanto la factura no obra la fecha de vencimiento, debe acudir al artículo 774 del Código de Comercio, modificado por el artículo 3 de la Ley 1231 de 1008, el cual dispone que “En ausencia de mención expresa en la factura de la fecha de vencimiento, se entenderá que debe ser pagada dentro de los treinta días calendario siguientes a la emisión.”. En consecuencia, en cuanto la factura tiene fecha de emisión 27 de febrero de 2017, se dispondrá el pago de intereses moratorios a partir del 27 de marzo de 2017.

Respecto de la suma reclamada por concepto de cláusula penal, se negará la misma, por cuanto está pactada en la cláusula novena del contrato de obra No. 001-2016 y en la cláusula séptima del otrosí modificatorio No 1, a favor del contratante, por el incumplimiento parcial o definitivo en la ejecución oportuna del contrato o de las obligaciones a cargo del contratista. En caso de incumplimiento del contratante, se estipula en la cláusula décima del contrato de obra, el pago de intereses comerciales de mora.

3. Por lo expuesto, el Juzgado Veinte Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, **RESUELVE:**

PRIMERO: REVOCAR el auto recurrido por los motivos expuestos en este proveído.

SEGUNDO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía EJECUTIVA de menor cuantía a favor del GRUPO DISARQ SOLUCIONES. COMPROBADAS SAS y en contra de la AGRUPACION DE VIVIENDA LOS.ALMENDROS P.H., por los siguientes rubros:

1º. \$18.378.318.00, por concepto de capital representado en los documentos base de la acción.

2º. Por los intereses comerciales de mora sobre el capital de \$18.378.318.00, a partir del 27 de marzo de 2017 hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación, liquidados sin que superen la tasa máxima legal permitida para cada período mensual según certificación de la Superintendencia Financiera.

3º. Negar la suma reclamada por concepto de cláusula penal, por cuanto está pactada en la cláusula novena del contrato de obra No. 001-2016 y en la cláusula séptima del otrosí modificatorio No 1, a favor del contratante, por el incumplimiento parcial o definitivo en la ejecución oportuna del contrato o de las obligaciones a cargo del contratista. La sanción por el incumplimiento en el pago por parte del contratante está estipulada en la cláusula décima del contrato de obra.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE a la parte ejecutada de conformidad con lo previsto en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, Y **PREVÉNGASELE** que dispone de diez (10) días para excepcionar.

RECONÓCESE personería al abogado MIGUEL LEONARDO LOPEZ GIL, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.769.497 y TPA No. 251.462 del CS de la J., como apoderado judicial de la entidad ejecutante, en la forma y términos del poder que obra al folio 1 del cuaderno principal.

NOTIFÍQUESE

(firma electrónica)

GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO

JUEZ

(2)

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTÁ D.C.

*La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO ELECTRONICO Nro.071 Hoy 21 de octubre de
2020, a la hora de las 8:00 a.m.*

La Secretaria

Diana María Acevedo Cruz.

Radicación: Ejecutivo No. 1100140030 20 2019 00575 00

Firmado Por:

GLORIA INES OSPINA MARMOLEJO

JUEZ

JUZGADO 020 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA
D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

a995c08771ca094ca4968803fec396ce694eab308095c2971238633adf2f6886

Documento generado en 21/10/2020 07:34:11 a.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Radicación: Ejecutivo No. 1100140030 20 2019 00575 00

1/12/2020

Correo: Juzgado 20 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. - Outlook

Fwd: NOTIFICACION PROCESO 2019- 575

Agrupación Los Almendros <agrupacionalmendros@gmail.com>

Lun 30/11/2020 17:13

Para: Juzgado 20 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl20bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (340 KB)

document.pdf; WhatsApp Image 2020-11-26 at 2.46.41 PM.jpeg; WhatsApp Image 2020-11-28 at 10.44.39 AM.jpeg;

Cordialmente,

MANUEL ALEJANDRO ORTEGA ESPINOSA

Representante Legal

Agrupación de Vivienda Los Almendros

Tel: 4774917

----- Forwarded message -----

De: **Agrupación Los Almendros** <agrupacionalmendros@gmail.com>

Date: lun, 30 nov 2020 a las 17:14

Subject: NOTIFICACION PROCESO 2019- 575

To: <cmpl20bt@cendok.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes

Señores

Juzgado 20 Civil Municipal de Oralidad de Bogota D.C.

Por medio de la presente, me notifico en representación de la Agrupación de Vivienda los Almendros PH, quien dentro del proceso 2019-575 funge en calidad de demandado. Por lo anterior, doy a conocer mis datos personales, adjuntando la representación Legal otorgada por la Alcaldía de Engativá.

Nombre: MANUEL ALEJANDRO ORTEGA ESPINOSA

C.C.: 1.110.531.863 DE IBAGUE

REPRESENTANTE LEGAL DE: AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PH

NIT: 900-056-985-5

NUMERO DE CONTACTO: 312 720 52 58

CORREO ELECTRÓNICO: AGRUPACIONALMENDROS@GMAIL.COM

1/12/2020

Correo: Juzgado 20 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. - Outlook

Adjunto representación Legal con vigencia hasta el 31 de marzo de 2020. Y la solicitud que se encuentra en trámite de la renovación de la misma. Cualquier otro documento que sea necesario para la acreditación de la Representación Legal podrá ser solicitado.

Solicito muy respetuosamente, me sea allegado el traslado de la demanda para remitírselo a mi abogado y ejercer mi derecho a la defensa. Gracias

Cordialmente,

MANUEL ALEJANDRO ORTEGA ESPINOSA

Representante Legal

Agrupación de Vivienda Los Almendros

Tel: 4774917

Información de Propiedad Horizontal

Nombre: LOS ALMENDROS

Dirección: CL89A#116A-35

Representante Legal: MANUEL ALEJANDRO ORTEGA ESPINOSA

Periodo: De: 01-11-2020 - A: 01-11-2021

Proceso	Radicado	Descargar Certificado	Estado
Inscripción Propiedad Horizontal	20204210727472		Cerrado
Inscripción Propiedad Horizontal	20204212037592		Trámite

La propiedad actualmente tiene un Tramite en proceso ante la Secretaria Distrital de Gobierno

© Copyright 2016 - Secretaría de Gobierno

Edificio Llevano, Calle 11 No. 8-17. Conmutador (57)3820660 - 3387000

Horarios de atención al público

Lunes a Viernes de 7:00 a.m. a 4:00 p.m.

Email: tramites.gobierno@gobiernobogota.gov.co

Email: propiedad.horizontal@gobiernobogota.gov.co

Versión 02.224



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CITACIÓN PARA LA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN
PERSONAL ARTÍCULO 291 C.G.P.

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.

Correo electrónico: cmpl20bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Carrera 10 No. 14 - 33 Piso 8

Teléfono: 2832101

Página web: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-020-civil-municipal-de-bogota/>

Fecha

17 // Nov // 2020

Administración: AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.

Dirección: CALLE 89 A No. 116 A - 35

Ciudad: BOGOTÁ

Naturaleza del Proceso: EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA

Radicado No.: 11001400302020190057500

Demandante: GRUPO DISARQ SOLUCIONES COMPROBADAS S.A.S.

Demandada: AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.

Le comunico la existencia del proceso de la referencia y le informo que debe comparecer a esta dependencia a través de los canales de comunicación aquí referidos, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega de ésta comunicación, de lunes a viernes, en el horario de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a las 5:00 p.m., para recibir notificación personal de la providencia proferida el día 20 de OCTUBRE del año 2020, mediante la cual se libró mandamiento de pago.

Empleado Responsable:

Parte Interesada:

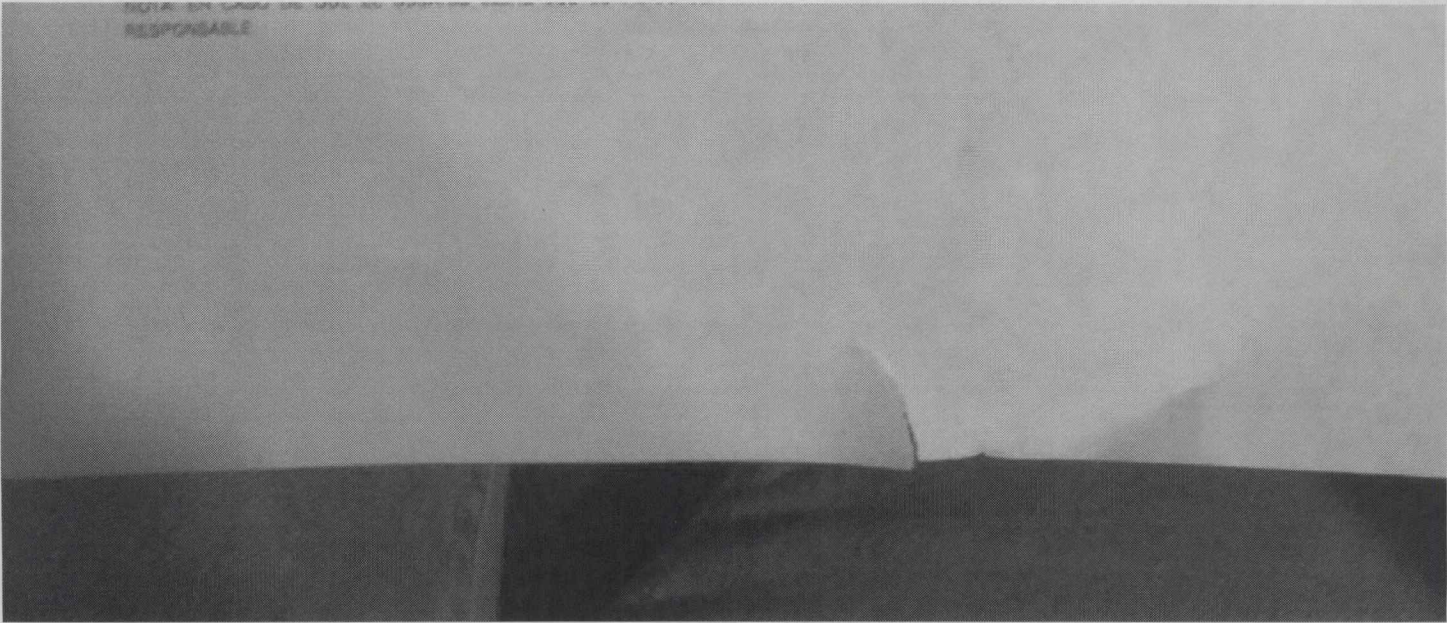
Miguel Leonardo López Gil
Carrera 4 No. 18-50 Of. 607 Bogotá
Tel: 313 475 66 29

Nombres y apellidos

Nombres y apellidos

1/12/2020

Correo: Juzgado 20 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. - Outlook





Radicado No. 20206030011281

Fecha: 15/01/2020



ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE ENGATIVA
HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 117 del 09 de Noviembre de 2005, fue inscrita por la Alcaldía Local de ENGATIVA, la Personería Jurídica para el(la) AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 89 A # 116 A - 35 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 6415 del 07 de Diciembre de 2004, corrida ante la Notaría 1 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C - 1430912.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 06 de Julio de 2019 se eligió a:

MANUEL ALEJANDRO ORTEGA ESPINOSA con CÉDULA DE CIUDADANIA 1110531863, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 06 de Julio de 2019 al 31 de Marzo de 2020.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

ANGELA MARIA MORENO TORRES
ALCALDESA LOCAL DE ENGATIVA

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20206030011281

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 30/11/2020 04:55 PM

Página 1 de 1



30/11/2020 04:55 PM

CALLE 71 No. 73 A - 44 Piso 2. Tel: 2916670 Email:

NOTIFICACIÓN ART. 8 DECRETO 806 DE 2020 DENTRO DEL PROCESO No. 2019-00575

Juzgado 20 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl20bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 01/12/2020 16:52

Para: Agrupación Los Almendros <agrupacionalmendros@gmail.com> 2 archivos adjuntos (37 MB)

EJECUTIVO 11001400302020190057500.pdf; MEDIDAS EJECUTIVO 11001400302020190057500.pdf;

NOTIFICACIÓN ART. 8 DECRETO 806 DE 2020**Ejecutivo No. 11001 40 03 020 2019 00575 00**

En Bogotá D.C., al primer (1) día del mes de diciembre de dos mil veinte (2020), notifiqué vía correo electrónico de conformidad con lo dispuesto en el art. 8 del Decreto 806 de 2020 notifique a MANUEL ALEJANDRO ORTEGA ESPINOSA quien se identifica con cedula de ciudadanía No 1.110.531.863, en su calidad de Representante legal de la copropiedad ejecutada AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H. (Según certificado expedido por la Alcaldía Local de Engativá adjunto) a quien le notifico el contenido del auto que decide recurso y libra mandamiento de pago ejecutivo, calendado veinte (20) de octubre de dos mil veinte (2020), se le envía copia del auto en mención, de la demanda y sus anexos, advirtiéndole que dispone del término de cinco (5) días para pagar o diez (10) días para contestar la demanda y proponer excepciones

Puede realizar la contestación o aportar lo que considere pertinente a través del correo electrónico asignado para este despacho judicial cmpl20bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, en asunto relaciona el número del proceso

*Quién notifica.***DAVID FELIPE VILLAMIL ÁVILA***La secretaria***DIANA MARIA ACEVEDO CRUZ**

Señor Juez:
Juez Veinte (20) Civil Municipal
Bogotá
E. S. D

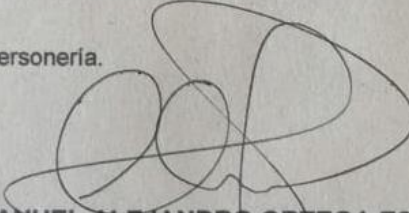
Ref.: Poder Rad. 2019 00575 00
Demandante: GRUPO DISARQ SAS
Demandado: AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.

MANUEL ALEJANDRO ORTEGA ESPINOZA, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 1.110.531.863, actuando en mi calidad de representante legal de AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H. persona jurídica domiciliada en la ciudad de Bogotá, con NIT 900.0560985 -5, confiero poder amplio y suficiente al abogado EDUARDO CURTIDOR ARGUELLO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía N° 11.189.954 de Bogotá, y T.P. 232.821 del C.S de la J., para que en mi nombre y representación, conteste demanda y presente excepciones en el proceso del asunto.

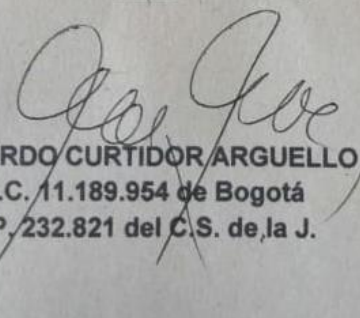
Mi apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, recibir, disponer del derecho en litigio, sustituir, reasumir, transigir y demás facultades del Art. 77 del C.G del P. de tal manera que no se diga que actúa con poder insuficiente.

Sírvase reconocerle personería.

Atentamente,


MANUEL ALEJANDRO ORTEGA ESPINOZA
C.C. No. 1.110.531.863 de Ibagué

Acepto,


EDUARDO CURTIDOR ARGUELLO
C.C. 11.189.954 de Bogotá
T.P. 232.821 del C.S. de la J.

Señor
Juez Veinte (20) Civil del Municipal de Bogotá D.C.
E. S. D.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN – RAD. 2019 - 00575

DEMANDANTE: GRUPO DISARQ SAS SOLUCIONES COMPROBADAS

DEMANDADO: AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDRO P.H.

Respetado señor Juez:

EDUARDO CURTIDOR ARGUELLO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.189.954 expedida en Bogotá y portador de la tarjeta profesional 232.821 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDRO P.H.**, persona jurídica persona jurídica de derecho privado identificada con Nit. 900.056.985 - 5, domiciliada en Bogotá D.C., representada legalmente por **MANUEL ALEJANDRO ORTEGA ESPINOSA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.110.531.863 de Bogotá; por medio del presente escrito me permito presentar recurso de reposición en contra del mandamiento de pago proferido por el Despacho el 20 de octubre de 2020, según los siguientes fundamentos:

HECHOS

1. La esquina demandante declara en el recurso de reposición, presentado contra el *Auto* que negó el mandamiento de pago; que el **título ejecutivo es complejo**, y aporta cinco (5) documentos que componen el título pretendido:

- a. Contrato de Obra No. 001 de 2016
 - b. Otrosí al Contrato de Obra del 23 de mayo de 2016
 - c. Resumen General Contractual
 - d. Acta de Recibo Total
 - e. Liquidación y Balance Presupuestal
2. No advierte el demandante, que cuando se pretende un título complejo o compuesto; se deben aportar todos y cada uno de los documentos que hacen parte de este título. Para el caso que nos ocupa, tanto el Contrato de Obra No. 001 de 2016, como el otrosí al Contrato de Obra del 23 de mayo de 2016, estipulan en la Cláusula Primera, Parágrafo Primero, lo siguiente:

“Las reglas de participación y documentos referidos en esta cláusula se entienden incorporadas al contrato aun cuando en este no se reproduzcan”

Igualmente se señala:

*/... de acuerdo con la descripción especificaciones y demás condiciones establecidas en la **Reglas de Participación, Adenda (s), los documentos e información técnica suministrada por la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL y la oferta presentada por el CONTRATISTA, todo lo cual hace parte integral del contrato.** (Sub rayado y negrilla fuera de texto).*

3. Omite el libelista aportar el título que pretende ejecutar, con todos y cada uno de los documentos que lo conforman, esto es:

- a. Reglas de Participación
 - b. Oferta del Contratista
4. El Parágrafo Segundo, de la cláusula primera del otrosí al Contrato de Obra No. 001 de 2016, reza:

“En el evento en el que se presente alguna contradicción entre las Reglas de Participación y este contrato, prevalecerán las Reglas de Participación y sus anexos”

5. El Contrato y su modificación que se reputa como título valor, señala en el parágrafo tercero de la cláusula primera lo siguiente:

*“Sin autorización previa y escrita de la representante legal de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL, **El CONTRATISTA no podrá apartarse de las obligaciones que le resulten exigibles en virtud del presente contrato. En el evento que lo haga, perderá el derecho al reconocimiento y pago de cualquier suma que resulte de su decisión.../** (Sub rayado y negrilla fuera de texto).*

6. Como bien se aprecia, cualquier modificación en las obligaciones contractuales: cantidades de obra y el valor del contrato, requerían consentimiento previo de la administración, limitada a su capacidad autorizada, y la suma pretendida es el resultado, aparentemente, de mayores precios y cantidades de obra ejecutadas sin consentimiento previό y por escrito.

7. Que el título para ser exigible, impone la condición de aportar este escrito, autorizando la adición al presupuesto contratado.
8. Falta de capacidad: que en el evento que, del acta de recibo total y liquidación y balance presupuestal, se esté cobrando un valor adicional, es ni más ni menos que una adición presupuestal del contrato, que para el presente caso es el de la suma pretendida de: DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENT Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO. (\$18.378.318); y según el artículo 84 de Reglamento de Propiedad Horizontal de *la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL*, la capacidad del administrador se limita hasta los cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
9. Es decir que, para el año 2017, la capacidad de la administradora para suscribir obligaciones de cualquier naturaleza, incluida la adición presupuestal al contrato objeto de la ejecución; se limitaba a la suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$2.950.868).
10. Que excedida esta suma, la adición y obligación pretendida, no tiene efectos interpartes.

En cuanto a las pretensiones PRIMERA Y SEGUNDA, propongo las siguientes **excepciones previas**

EXCEPCIONES

Excepción de Falta de Requisito Formal del Título Valor – Título Incompleto

Los títulos valores “son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora” de conformidad al artículo 619 del Código de Comercio, se acredita de manera suficiente que si bien los documentos que se reputan de complejo, es decir que del mismo forman parte varias documentales que complementan la obligación incorporada.

La Sección Tercera del Consejo de Estado en Sentencia del 31 de enero del 2008 identificada con el número de radicado 44401-23-31-000-2007-00067-01(34201), ha señalado que **el título ejecutivo puede ser singular, es decir, que puede estar contenido o constituido en un solo documento, muestra de lo cual sería un título valor, como una letra de cambio, un cheque, entre otros; o puede ser complejo, en el evento en que se encuentre conformado por un conjunto de documentos, por ejemplo un contrato, junto a las constancias de cumplimiento o recibo de las obras, servicios o bienes contratados, el acta de liquidación, etc.; como en el caso que nos ocupa.**

De acuerdo con la citada sentencia, todos los documentos que conforman el título ejecutivo complejo deben ser aportados por el acreedor al momento de instaurar la demanda ejecutiva contra su deudor.

Por su parte, **el juez debe valorar todos los documentos que conforman el título ejecutivo complejo aportados por el accionante en la demanda ejecutiva**, para efectos de precisar si todos estos se constituyen como prueba idónea que acredita la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a favor del ejecutante.

Que esta excepción está llamada a prosperar, pues como se evidencio en los hechos antecedentes, y se puede verificar en las documentales aportadas, el título

pretendido fue aportado de manera incompleta y que la omisión documental es trascendente, en la medida en que dé él se desprenden condiciones necesarias para las obligaciones pretendidas.

En esta misma excepción, se encuentra el requisito de la autorización previa y por escrito, relacionada en la cláusula primera, parágrafo tercero; que es condición *sine qua non* para cobrar sumas adicionales al valor del contrato.

Excepción de Falta de Requisito Formal del Título Valor – Falta de Capacidad

Como se anotó precedente, el demandante reputa como título ejecutivo, el contrato y sus anexos; en tanto que la suma pretendida DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO. (\$18.378.318), se reputa que nace de la adición presupuestal incorporada a través de las documentales de la liquidación; la persona que en representación de la demandada *la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL*, debe acreditar plenamente su capacidad para suscribir obligaciones adicionales a las autorizadas. Toda vez que, ese límite se fijó para la administradora en la suma de CUATRO (4) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES; y claramente la cuantía suscrita supera el límite autorizado por el reglamento de propiedad horizontal.

Toda vez que la capacidad es un requisito de validez de todo acto jurídico y se define como la aptitud legal de una persona para adquirir y ejercer derechos sin el ministerio o autorización de otra persona; la ausencia de este requisito invalida el acto, y por tanto la obligación pretendida.

Que la presente excepción tiene la vocación de prosperar, pues claramente se exige como condición de validez del contrato y la obligación que se derive de él, que la persona que representa a la copropiedad tenga la capacidad de firmar el acto. Acreditada la ausencia de esta capacidad, la obligación no es válida, por ser un requisito formal que la ley y la jurisprudencia, imponen a esta clase de actos.

PRUEBAS

Solicito comedidamente al Despacho, tener como las siguientes:

Documentales:

1. Las aportadas por la esquina demandante
2. Aparte del reglamento de propiedad horizontal

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones, en la Calle 92 No. 15 – 62, oficina 505, de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: eduardocurtidor@gmail.com

Sírvase reconocer personería,
Del señor Juez,

EDUARDO CURTIDOR ARGUELLO

C.C. No. 11.189.954 expedida en Bogotá

T.P. 232.821 del Consejo Superior de la Judicatura

Correo electrónico: eduardocurtidor@gmail.com

Recurso de Reposición Rad. 2019 - 00575

Eduardo Curtidor <eduardocurtidor@gmail.com>

Vie 04/12/2020 16:22

Para: Juzgado 20 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl20bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; mllopezgil1@gmail.com <mllopezgil1@gmail.com>; grupodisarqltda@gmail.com <grupodisarqltda@gmail.com>; agrupacionalmendros@gmail.com <agrupacionalmendros@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (891 KB)

Excepciones Previas rad. 2019 00575.pdf; Poder Almendro PH.pdf;

Adjunto recurso de reposición y sus anexos

Gracias

[Reglamento Interno Propiedad Horizontal Agrupac...](#)

Eduardo Curtidor Arguello
Abogado Especialista

Aviso Legal - Importante

Este mensaje es de carácter confidencial y no puede ser divulgado por terceros sin la autorización respectiva, está protegido por la privacidad de las comunicaciones que protege la Constitución y la Ley entre Cliente y Abogado.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 020 CIVIL MUNICIPAL
TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **009**

Fecha: **14/12/2020**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
11001 40 03 020 2019 00575	Ejecutivo Singular	DISARQ SAS SOLUCIONES COMPROBADAS	AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	14/12/2020	16/12/2020
11001 40 03 020 2019 00752	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA MULTIACTIVA DE ACTIVOS Y FINANZAS COOAFIN	ANTONIO SIERRA PEÑA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	14/12/2020	16/12/2020
11001 40 03 020 2020 00171	Interrogatorio de parte	JOHN ALEXANDER RODRIGUEZ MALDONADO	HUGO NELSON DAZA HERNANDEZ	Traslado Recurso Apelación de Autos Art. 326 C.G.P.	14/12/2020	16/12/2020

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY **14/12/2020** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.


DIANA MARIA ACEVEDO CRUZ
Secretaria