

307

525

RECIBIDO
DDO 4 MAR 2020
Leidy Rojas

COMI 3 MAR 20 2:44

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
E.S.D.

REF: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA
RADICADO: 050013103006 2017 00466 00
DEMANDANTE: Unidad Residencial La Mota Núcleo 4
DEMANDADO: Maria Clara Luz Gaviria Botero

Respetado Doctor(a):

JULIANA SARMIENTO GAVIRIA mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.128.404.944 de Medellín, domiciliada en la Ciudad Medellín, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional No 212.272 del C. S. de la J., obrando como apoderada especial de la Señora María Clara Luz Gaviria Botero, procedo a dar respuesta de la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

CONTESTACIÓN A LOS HECHOS

FRENTE AL HECHO PRIMERO: No es cierto. Es preciso aclarar cronológicamente cada uno de los sucesos, como quiera que el demandante cambia las fechas y narra hechos como antecedentes cuando en realidad ocurrieron de forma posterior:

1. 17 de enero de 2012: Se nombra como administradora de la Unidad Residencial La Mota Núcleo 4 a la señora Maria Clara Luz Gaviria Botero.¹
2. 18 de octubre de 2014: Se celebró asamblea extraordinaria de copropietarios con el tema único: "cerramiento externo de la unidad, fijación y aprobación de cuota extra"².
3. 27 de marzo de 2015: Se suscribe contrato de obra civil con el Señor Carlos Enrique Hoyos Molina, por orden del Consejo de Administración.
4. 1 de abril de 2015: Se contrata la interventoría de la Sociedad Ingeniar Estructuras SAS, por orden del Consejo de Administración³.
5. 10 de abril de 2015: Maria Clara Luz Gaviria Botero presenta carta de renuncia al cargo de administradora⁴.
6. 10 de abril de 2015: Ocorre deslizamiento detrás del bloque 63, incidente para el cual se solicitó acompañamiento del DAGRD.⁵
7. 14 de abril de 2015. Se solicita a la asegurada AXA COLPATRIA que cubriese el siniestro causado por el deslizamiento ocurrido el 10 de abril de 2015. El siniestro fue reconocido por la aseguradora⁶.
8. 30 de abril de 2015: Cesa en el cargo de administradora de la Unidad Residencial La Mota Núcleo 4 la señora Maria Clara Luz Gaviria Botero.

¹ PRUEBA 1. Acta de consejo de administración.
² PRUEBA 2. Acta asamblea extraordinaria del 18 de octubre de 2014
³ PRUEBA 3. Contrato interventoría INGENIAR ESTRUCTURAS S.A.S.
⁴ PRUEBA 4. Carta renuncia de Maria Clara Luz Gaviria.
⁵ PRUEBA 5. Informe del DAGRD por incidente ocurrido el 10 de abril de 2015.
⁶ PRUEBA 6. Reclamación a aseguradora AXA COLPATRIA.

9. 16 de mayo de 2015: Se nombra a Carolina Gómez como administradora y Representante Legal de la Unidad Residencial la Mota Núcleo 4 P.H.
10. 19 y 20 de septiembre del 2015: Hechos por los que supuestamente se demanda en este proceso.

De allí surgen varias claridades:

- a. El deslizamiento que menciona el abogado de la parte demandante ocurrió el 10 de abril de 2015, no del año 2014, estando como administradora la Señora Clara Luz Gaviria, por lo que ella en cumplimiento de sus funciones hace reclamación a la Aseguradora AXA SEGUROS, hecho que fue reconocido y pagado por dicha aseguradora.
- b. Como consecuencia de lo anterior, es imposible que el contrato celebrado el 27 de marzo de 2015 haya tenido como antecedente un hecho acaecido el 10 de abril de 2015.
- c. En ese orden de ideas, el curso causal que le expone el demandante al despacho está completamente, y tendenciosamente, errado.
- d. Para precisar, el hecho ocurrido el 10 de abril de 2015 fue un deslizamiento detrás del bloque 63, incidente para el cual se solicitó acompañamiento del DAGRD quienes acudieron ese mismo día, haciendo visita de inspección, a lo que manifestaron como causal de deslizamiento: *"debido a la saturación del suelo donde se encontraba cimentado y saturación de los escombros que la comunidad deposita sobre la carrera 76 apoyándolos sobre dicho muro generando cargar adicionales para lo cual no fue diseñado". "Al momento de la visita la urbanización ya contaba con una asesoría técnica especializada para la construcción nuevamente del muro y estabilización del talud"*. También hicieron referencia a las fuertes lluvias declarando: *"este día se registraron lluvias de duración de 3 horas en la tarde sobre el centro y sur del Valle de Aburrá"*.
- e. Para este evento, en calidad de Representante Legal de la Unidad Residencial La Mota Núcleo 4, y en cumplimiento de sus funciones, mi poderdante dirigió reclamación por escrito a la empresa aseguradora de la copropiedad, AXA COLPATRIA, el día 14 de abril de 2015, la cual tenía como asunto: *"Siniestro"* donde se les informó que: *"les comunico que el día 11 de abril de 2015, en donde se tiene el cerramiento de la unidad, detrás del bloque 63 hubo deslizamiento de tierra, debido a los fuertes y continuos aguaceros los cuales viene ocurriendo en los últimos días, generando un río de agua, moviendo pilones, malla eslabonada, cediendo el cerramiento externo". "Nuestra póliza de seguros AXA COLPATRIA: No. 6041..." (ver prueba 5)*.
- f. Se colige entonces que el hecho por el que supuestamente me indilga responsabilidad el demandante fue pagado por la aseguradora.
- g. El día 3 de julio de 2015, fecha para la cual ya no fungía la calidad de Representante Legal de la Copropiedad, se recibe respuesta de Tasadores de Seguros por el siniestro ocurrido el 10 de abril de 2015⁷:

⁷ PRUEBA 7. Respuesta Tasadores de Seguros a reclamación por incidente del 10 de Abril de 2015.

"Señores
PROVISIÓN
Medellín

Atn: Sra. Evelin Rodríguez
Intermediaria de Seguros.

Asunto: Liquidación y Finiquito.
Asegurado: Unidad Residencial la Mota Núcleo No. 4.
Fecha de ocurrencia: Abril 10 de 2015"
N/REFERENCIA: 2015-750636/JLC/LRB
Ref Aseguradora: INC 9471-2015

Respetada Sra. Evelin

Cordialmente le informamos que hemos recibido instrucciones de los Aseguradores en el sentido de obtener el Recibo de Indemnización del reclamo en referencia.

... Ajuste de Pérdida.

De acuerdo con todo lo anterior y conociendo que el Asegurado está realizando algunas mejoras al predio con el fin de evitar a futuros este tipo de situaciones, la pérdida ajustada haciende a COP 11.734.762..."

Indemnización

Tras aplicar el deducible establecido en la Póliza para el 5% de la pérdida mínimo 2 SMMLV, sugerimos una Indemnización Neta de deducible de COP 10.446.062..."

- h. De suerte, el hecho que menciona el demandante fue cubierto por la aseguradora y no fue el causante del contrato de prestación de servicios, ya que ocurrió después de la firma del mismo.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO: Falso. Como se explicó, el contrato (firmado el 27 de marzo de 2015) no es consecuencia de un deslizamiento que ocurrió de forma posterior (10 de abril de 2015).

Es menester tener en cuenta que el día 18 de octubre de 2014 se celebró asamblea extraordinaria de copropietarios con el tema único: "cerramiento externo de la unidad, fijación y aprobación de cuota extra". Se observa en el acta que:

"la señora Olga Ávila, miembro de Consejo de Administración y en nombre del mismo presentó un video sobre la necesidad de mejorar el cerramiento y algunos cerramientos de unidades vecinas. Demostró que son muchos años los cuales no se ha hecho mantenimiento a dicho cerramiento, lo cual ha llevado al deterioro actual, inseguridad, insalubridad (contaminación) y desvalorización patrimonial". (Ver Prueba 2)

Luego, y como consecuencia de la preocupación de los copropietarios, se observa en el punto 10 del

Acta de Asamblea Extraordinaria del 18 de octubre de 2014 que se dejó asentado de manera textual:

“Por unanimidad queda facultado el Consejo de administración para tomar decisión frente a la elección del oferente que liderará la obra y tomar decisiones frente a la misma”. (Subrayas y negrillas propias).

De suerte, fue el Consejo de Administración el autorizado y delegado para tomar la decisión frente a la elección del oferente que lideraría la obra y tomar decisiones frente a la misma, no la administradora.

Para el nombramiento de la empresa o persona encargada de realizar la obra civil del cerramiento, el Consejo de Administración, tomó la decisión de que se debía trabajar como se hizo con los demás profesionales o firmas (Interventoría, estudio de suelos, cerramiento en malla o tubos, etc.) necesarios para llevar a cabo la obra, por lo que se publicó circular en cartelera solicitando propuestas para esta obra civil, también llegaron varias cotizaciones, por lo que en reunión de consejo de administración del mes de febrero o marzo del 2015, se decidió por la propuesta del Señor Carlos Hoyos, recomendado por el Señor Eduard García quien era miembro del Consejo para ese momento, aludiendo que ya conocía su forma de trabajar. Al señor Hoyos se le citó para que asistiera a una reunión de Consejo, donde expondría su propuesta y se le explicaría como se iba a trabajar. Una vez llegado a un acuerdo entre el señor Hoyos y el consejo, el día 27 de marzo del 2015 se suscribió contrato de Obra Civil cerramiento perimetral entre el Señor Carlos Hoyos y la Unidad Residencial La Mota Núcleo 4, representada por la señora Maria Clara Luz Gaviria, lo anterior, siempre bajo el mandato de la asamblea y el Consejo de Administración y a nombre de la copropiedad, nunca a nombre propio.

Como prueba contundente de que fue el Consejo de Administración quién se encargó de la selección del señor CARLOS ENRIQUE HOYOS MOLINA, se tiene que el día 19 de noviembre de 2015 el Señor Horacio López recibe carta suscrita por trece (13) copropietarios y/o residentes⁸, en la que solicitan informe del cerramiento, y en el punto c) manifiestan:

“Con cual criterio y por parte de quien fueron escogidos los contratistas que participaron en la ejecución de la obra así: diseñador, constructor, interventoría. ¿Y cuál es el cuadro de evaluación de las propuestas recibidas para cada tema?”

Frente a dicha misiva, Carolina Gómez, administradora de la copropiedad nombrada mediante Acta No. 03 del 11 de mayo de 2015 del Consejo de Administración, según consta en certificado expedido por la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia a los 11 días del mes de septiembre de 2015⁹, les responde mediante carta fechada del 14 de diciembre de 2015, indicando, en el punto c) que:

“De acuerdo con la información suministrada por los miembros del consejo de administración, se hizo convocatoria pública con invitación a los propietarios. Los contratistas fueron elegidos por el consejo de administración con un mínimo de 3 oferentes”. Subrayas y negrillas propias¹⁰.

⁸ PRUEBA 8. Carta enviada por trece (13) copropietarios y/o residentes.

⁹ PRUEBA 9. Certificado de Personería Jurídica de la Unidad Residencia La Mota Núcleo 4 P.H.

¹⁰ PRUEBA 10. Respuesta a carta enviada por trece (13) copropietarios y/o residentes.

Se observa claramente que fue el Consejo de Administración quien eligió al señor CARLOS ENRIQUE HOYOS MOLINA y, acatando las órdenes de dicho órgano, el día 27 de marzo de 2015 se procedió a suscribir el Contrato de Obra Civil, entre la Unidad Residencial La Mota Núcleo 4, representada por la Señora María Clara Luz Gaviria Botero y el Señor Carlos Enrique Hoyos Molina.

FRENTE AL HECHO TERCERO: Nos atenemos al tenor literal del contrato.

FRENTE AL HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto. Existen errores en las cifras señaladas en la demanda.

Si bien se constituyeron pólizas a favor de la Unidad Residencial la Mota Núcleo 4 y/o terceros, los valores descritos no son todos acordes a la póliza, es de aclarar que todos están por un valor superior al acordado en el contrato, los valores reales contenidos en ella son:

AMPAROS	SUMA ASEGURADA
Responsabilidad Civil Contractual	
Cumplimiento	\$13.822.294
Estabilidad de la obra	\$13.822.294
Salarios y Prestaciones Sociales	\$13.822.294
Buen manejo del Anticipo	\$24.189.014,50
Responsabilidad Civil Extracontractual	\$20.733.441

FRENTE AL HECHO QUINTO: Nos atenemos al tenor literal del contrato.

FRENTE AL HECHO SEXTO: Parcialmente cierto. Debe tenerse en cuenta que nuevamente por directriz del Consejo de Administración, en cumplimiento de sus funciones y en representación de la Unidad Residencial la Mota Núcleo 4 P.H., el día 1 de abril de 2015, se celebró contrato de Interventoría entre la Unidad Residencial La Mota Núcleo 4, representada por la Señora María Clara Luz Gaviria Botero y la Empresa Ingeniar Estructuras S.A.S. representada por la Señora Adriana Aguirre Castaño. Como quedó claro en la respuesta al hecho segundo, la selección de contratistas fue una actividad del resorte del Consejo de administración.

No se puede pasar por alto como inicia el numeral sexto de los hechos de la demanda: ***“LA UNIDAD RESIDENCIAL LA MOTA NÚCLEO 4, el día 01 de abril de 2015 contrata con la sociedad...” toda vez que, se manifiesta una vez más que es la Unidad la que suscribe los contratos y no la Señora Clara Luz Gaviria a título personal.***

FRENTE AL HECHO SÉPTIMO: Nos atenemos al tenor literal del contrato. También, aunque en el contrato de Interventoría, en la cláusula novena contiene todas las obligaciones de la contratista mencionada. Además, es preciso recordar que mi poderdante no podía asegurar el cumplimiento a cabalidad de los mismos, pues, solo estuvo en el cargo de administradora de la copropiedad hasta el 30 de abril del 2015.

FRENTE AL HECHO OCTAVO: No nos consta. La señora María Clara Luz Gaviria Botero cesó en el cargo el día 30 de abril de 2015 y, para la supuesta fecha del suceso (19 y 20 de septiembre del 2015), ya había una nueva Administradora, por lo que era ella, el Consejo de Administración y las demás empresas y/o personas contratadas quienes debían velar por la correcta ejecución de la obra.

Se aclara que, en reunión de Consejo de Administración, el día 10 de abril de 2015, la señora María Clara Luz Gaviria Botero presentó carta de renuncia, en la cual se informaba que estaría en el cargo de Administradora hasta el 18 de mayo del año en curso, pero por motivos ajenos a su voluntad, el 30 de abril de ese mismo año se hace entrega del "puesto" al presidente del Consejo de Administración al señor Horacio López.

En su reemplazo, el Consejo de Administración nombró a Carolina Gómez como nueva Administradora y Representante Legal mediante Acta No. 03 del 11 de mayo de 2015, según consta en certificado expedido por la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del 11 de septiembre de 2015 (*ver prueba 9*) y en contrato celebrado entre el señor Horacio López, la señora Carolina Gómez (Representante Legal) y José Félix Velásquez (Suplente) el día 16 de mayo del 2015 (*ver prueba 6*).

Durante el tiempo que estuvo en el cargo la señora María Clara Luz Gaviria Botero, el contratista ejecutó obras en las áreas que corresponden a los bloques 62 y 63 y, el deslizamiento del 19 y 20 de septiembre del 2015 no ocurrió en la zona de dichos bloques, por el contrario, ocurrió en la zona más retirada de donde se iniciaron las obras.

Con lo anterior, se quiere decir, que:

- a. Para la fecha del suceso, los días 19 y 20 de septiembre del 2015, ya había una nueva Administradora, por lo que era ella quien debía velar junto con las demás empresas y/o personas contratadas, y el Consejo de Administración, para que la ejecución de la obra se llevara acorde a lo pactado en cada uno de los contratos.
- b. La señora María Clara Luz Gaviria Botero solo estuvo en el cargo mientras se realizaban las obras de los bloques 62 y 63 y los deslizamientos no ocurrieron en dicha zona, es más, tales bloques corresponden a la zona más alejada de donde sucedieron los hechos.

FRENTE AL HECHO NOVENO: No nos consta. Para la fecha ya habían pasado cerca de 5 meses desde que la señora María Clara Luz Gaviria Botero había dejado de ser la Representante Legal de la Unidad Residencial, a su vez, es de resaltar, que la obra comenzó en sentido norte-sur de la copropiedad, es decir, por la parte de atrás del bloque 63 y solo se logró llegar hasta la parte trasera del bloque 60, ésta es la zona más alejada del deslizamiento.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO: No nos consta. Porque para el 18 de agosto de 2015, fecha en que la Sociedad Ingeniar Estructuras S. A. S., hace entrega del informe final de obra, hacía más de 4 meses ya no fungía las funciones de Administradora ni Representante Legal de la Unidad Residencial Núcleo 4.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: No nos consta. Como bien dicen, con posterioridad a la ocurrencia del siniestro (19 y 20 de septiembre) a lo cual para esa fecha hacía más de 4 meses en que ya no fungía las funciones de Administradora ni Representante Legal de la Unidad Residencial Núcleo

4.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: No nos consta. Es sumamente importante resaltar que las obras en el tramo siniestrado ocurrieron bajo el mandato del Consejo de Administración y de la administradora Carolina Gómez, por lo que durante la administración de MARIA CLARA LUZ GAVIRIA BOTERO no se intervino la zona del siniestro, por lo cual desconocía lo sucedido y no tiene conocimiento de la forma en que tanto la Administradora y el Consejo de administración continuaron llevando la ejecución del contrato de Obra Civil suscrito con el Señor Carlos Enrique Hoyos Molina ni con la Empresa Ingeniar Estructuras S.A.S. representada por la Señora Adriana Aguirre Castaño.

DÉCIMO TERCERO: No nos consta. Toda vez que para la fecha tanto del arreglo del tramo siniestrado, del siniestro, como para la reclamación del suceso, la Señora MARIA CLARA LUZ GAVIRIA BOTERO ya no era la Administradora y Representante Legal de la Copropiedad.

DÉCIMO CUARTO: No nos consta. Toda vez que para la fecha tanto del arreglo del tramo siniestrado, del siniestro, de la reclamación como para respuesta de la misma, la Señora MARIA CLARA LUZ GAVIRIA BOTERO ya no era la Administradora ni Representante Legal de la Copropiedad.

DÉCIMO QUINTO: Falso. Toda vez que los contratos suscritos por la Unidad Residencial la Mota Núcleo 4 P.H. representada legalmente por la Señora MARIA CLARA LUZ GAVIRIA BOTERO en función de su cargo, Administradora de la Copropiedad, fueron los ordenados, aprobados y autorizados bien fuera por la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria de Copropietarios, o por el Consejo de Administración y ella como Representante Legal, en cumplimiento de sus funciones y en obediencia al Consejo de Administración, suscribió los contratos con las persona o empresas que ordenaba dicho órgano, por lo que no es dable hablar de "pericia de un hombre de negocios" en la actuación de mi poderdante, sino que dicha conducta debe exigírsele a los miembros del Consejo.

Adicionalmente, el deber de diligencia y cuidado debe pregonarse de quién tenía las facultades de selección del contratista y, como se ha dicho ampliamente, la Señora MARIA CLARA LUZ GAVIRIA BOTERO no las tenía.

DÉCIMO SEXTO: No nos consta. Para la fecha en que fue recibida la carta en mención, la Señora MARIA CLARA LUZ GAVIRIA BOTERO ya no era la Administradora ni Representante Legal de la Copropiedad.

DÉCIMO SÉPTIMO. Ciertamente, según acta de reunión de consejo de administración fechada del 17 de enero de 2012, se nombró como administradora y representante legal de la Unidad Residencial al Nota Núcleo 4, cargo que ostentó hasta el 30 de abril de 2015, por lo que según acta de consejo de administración del 15 de mayo de 2015, nombraron a Carolina Gómez como administrador y representante legal de la copropiedad.

DÉCIMO OCTAVO: No nos consta. Debido a que para la fecha en que fueron realizados los trabajos de obra civil en el lugar del siniestro objeto de la presente demanda, el suceso mismo y demás actos posteriores la señora MARIA CLARA LUZ GAVIRIA BOTERO ya no fungía como Administradora ni Representante Legal de la Unidad Residencial La Mota Núcleo 4.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones propuestas por la parte demandante, toda vez que es improcedente declarar civilmente responsable y, como consecuencia, que se obligue a pagar cualquier suma de dinero a la Señora Maria Clara Luz Gaviria, debido a que:

- a. No es posible atribuirle el incumplimiento contractual alegado, porque la señora Clara al suscribir los contratos solo cumplía ordenes impartidas por la asamblea y el consejo de administración.
- b. Sus actuaciones se hicieron a título de Representante Legal de la Unidad Residencial La Mota Núcleo 4 P.H., nunca a nombre propio, como se puede observar en los mismos.
- c. Mientras ostentó la calidad de Administradora, nunca se intervino la zona afectada.
- d. No fue la señora Maria Clara Luz Gaviria quien hizo la elección de las personas o empresas con quienes se suscribió los contratos, la administradora no tuvo ninguna injerencia en la toma de estas decisiones.

EXCEPCIONES

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

La Señora Maria Clara Luz Gaviria fue contratada por la Unidad Residencial La Mota Núcleo 4 P.H el **17 de enero de 2012**. En cumplimiento de sus funciones y en representación de la Unidad Residencial La Mota Núcleo 4 P. H. suscribió contrato los días **27 de marzo de 2015** y el **1 de abril de 2015** con el Señor CARLOS ENRIQUE HOYOS MOLINA y la sociedad INGENIAR ESTRUCTURAS SAS, respectivamente.

El día **10 de abril de 2015** la señora Maria Clara Luz Gaviria presenta carta de renuncia, por lo que el día **30 de abril de 2015** hace "entrega" del puesto al señor Horacio López, en calidad de presidente del consejo.

El día **16 de mayo del 2015** se nombra a la señora Carolina Gómez como administradora, asumiendo la calidad de Representante Legal y al Señor José Félix Velásquez como Suplente, por esto, la Señora Clara Gaviria pierde todo tipo de contacto, oportunidad y responsabilidad en la ejecución de todos y cada uno de los contratos suscritos anteriormente por ella en calidad de Representante Legal de la copropiedad, por lo que le quedaba imposible velar por el correcto cumplimiento de éstos.

A esta altura del escrito, es necesario traer a colación la definición de persona jurídica contenida en el artículo 633 del Código Civil Colombiano el cual reza:

"Artículo 633. Definición de persona jurídica. Se llama persona jurídica, una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente."

(subrayas propias)

Si nos atenemos al tenor literal del artículo, la copropiedad contrató a la señora Maria Clara para que

fuera ésta quien los representara, pero en ningún caso, como lo quiere hacer ver la parte demandante, asumir a título personal las obligaciones contraídas por la copropiedad.

La anterior definición, se ve más claramente en el contrato de obra civil suscrito entre el señor Carlos Enrique Hoyos y la Unidad Residencial La Mota Núcleo 4, ya que en el mismo, no aparece en ninguna parte el nombre de María Clara Luz Gaviria, exceptuando en la firma; dejando una vez más, constancia de la intensión que siempre se tuvo, la cual consistía en que era la Unidad Residencial quien contrataba y contraía todas las obligaciones y responsabilidades que se desprendieran del mismo.

*“CONTRATO OBRA CIVIL CERRAMIENTO PERIMETRAL UNIDAD
RESIDENCIAL LA MOTA NUCLEO 4 PH
FECHA: MARZO 28 DE 2018*

PARTES Y DOMICILIO:

CONTRATANTE:

UNIDAD RESIDENCIAL LA MOTA NÚCLEO 4

NIT: 890985818-3

Dirección de la Obra: transversal 5 N° 75 D 124 – Medellín.

Teléfono: 256 96 95”

Lo anterior con el fin, de tener claro y evidenciar quien suscribió el contrato y el que contrajo las obligaciones es única y exclusivamente la UNIDAD RESIDENCIAL LA MOTA NÚCLEO 4 y la señora Maria Clara Luz Gaviria fue contratada solo para representar la persona jurídica, pero nunca para suscribir o contraer responsabilidades a nombre propio, toda vez que ésta no es la naturaleza de la representación de la persona jurídica como se observó en el contrato y en el artículo 633 Código Civil Colombiano traídos a colación.

Es de resaltar que todos los contratos los suscritos por la Señora Maria Clara lo hizo en representación de La Unidad Residencial La Mota Núcleo 4 P. H., nunca a nombre propio, y dando cumplimiento a las ordenes dadas por la Asamblea, como lo fue otorgarle la facultad al consejo de administración para elegir las personas o empresas para llevar a cabo los trabajos, para que fuera la señora clara quien cumpliera los lineamientos dados por el consejo de administración como lo hizo al momento de suscribir todos los contratos.

No se puede pasar tan a la ligera el hecho que si en algún momento la asamblea consideró que hubo alguna irregularidad, extralimitación o existían dudas en cuanto a la gestión de la Señora Maria Clara Luz Gaviria, eran ellos quienes debían acudir ante el juez competente para así solicitar una rendición provocada de cuentas, lo anterior se puede deducir que no se llevó a cabo porque hacía poco más de un mes se había celebrado la Asamblea General de Copropietarios donde se hizo una rendición de cuentas muy detallada y se logró resolver todas y cada una de las dudas, por lo que los asistentes quedaron satisfechos con el informe presentado por la Señora Maria Clara Luz Gaviria en calidad de Representante Legal, generando la tranquilidad y no ver necesidad de solicitar otro informe.

Es necesario exponer el contenido de la sentencia del Consejo de Estado con radicado No. 27001-23-33-000-2013-00271-01(51514) del 21 de septiembre de 2016, que reza:

“Entre las mencionadas excepciones se encuentra la de falta de legitimación en la causa por pasiva, la cual se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio; así, quienes están obligados a concurrir a un proceso en calidad de demandados son aquellas personas que participaron realmente en los hechos que dieron lugar a la demanda”.

Esto para decir que, no hubo conexión alguna entre la señora Maria Clara Luz Gaviria y los hechos acaecidos el 19 y 20 de septiembre de 2015, por lo que no se le puede inculpar por la forma de actuar de las personas que realmente estaban a cargo tanto de la copropiedad como los trabajos llevados en la zona lugar del siniestro, tales como lo son los miembros del consejo de administración, la asamblea, Carolina Gómez como representante Legal de la copropiedad, el señor Carlos Hoyos y la sociedad Ingeniar Estructuras S. A. S. y demás.

2. LA DEMANDADA NO FUE ADMINISTRADORA CUANDO SE INTERVINO EL ÁREA DEL PROBLEMA.

Al no ser la representante legal en el momento de los hechos le quedaba tanto física como legalmente imposible actuar como representante legal de la copropiedad, velar por el debido cumplimiento de los contratos y seguir cumpliendo la voluntad de los asambleístas y del consejo de administración.

Para esto traeremos extractos de la sentencia de la Corte Constitucional No. C-621 del 29 de julio de 2003,

“En cuanto al cargo esgrimido en la demanda por violación del derecho a la igualdad, la intervención expresa que no deben confundirse la relación jurídica que existe entre el representante legal y la sociedad, en virtud de la cual ésta puede actuar en el mundo jurídico a través de aquel, relación regida por el derecho comercial, y otra relación que es la de la persona natural con la persona jurídica, que puede ser una relación laboral, un contrato de mandato o de prestación de servicios, etc. A juicio de la Cámara, “se trata no sólo de dos relaciones separadas, sino que no se encuentran en una relación directa de dependencia la una con la otra.”

También dice:

“adicionalmente el Ministerio Público encuentra ilógico que quien no está desempeñando un cargo siga respondiendo por una funciones que ya no ejerce.

Respalda los argumentos hasta aquí expuestos el reciente fallo producido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera (diciembre 18 de 1991), ... De modo que si laboralmente una persona ha dejado de ejercer las funciones de representante legal o de revisor fiscal de una sociedad, así figure inscrito en el registro mercantil en uno de esos cargos, no puede responder por y ante esa sociedad por las actuaciones desarrolladas con posterioridad a su desvinculación, pues en ese caso no tienen ninguna fuerza vinculante con la misma ni acatamiento interno que les permita desarrollar gestión alguna. Y si producida la desvinculación laboral de la persona que actuaba como representante legal o revisor fiscal de una sociedad aquélla pierde la posibilidad de ejercer las funciones que le correspondían, lógicamente no se le puede señalar responsabilidad administrativa, disciplinaria o penal por las actuaciones desarrolladas con posterioridad a su retiro de la sociedad en la cual actuaba con uno

de esos cargos".

No siendo suficiente ilustración:

"Prosigue la intervención indicando que no existen deberes reparatorios a cargo del representante legal o el revisor fiscal ante situaciones ocurridas con posterioridad a su renuncia o a la expiración del contrato que lo vinculaba con la sociedad"

Como bien se ha expuesto a lo largo del escrito, para los hechos ocurridos los días 19 y 20 de septiembre de 2015 mi poderdante ya no ostentaba la calidad de Representante Legal, por lo que es imposible endilgarle responsabilidad por hechos que no estuvieron dentro de su período de representación.

3. LA DEMANDADA NO FUE QUIEN SELECCIONÓ Y DETERMINÓ EL CONTRATISTA. DICHA FUNCIÓN CORRESPONDIÓ EXCLUSIVAMENTE AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Mediante asamblea extraordinaria celebrada el 18 de octubre de 2014, como consta en acta de la misma, se le otorgó al consejo de administración la facultad para que fueran ellos quienes hicieran la selección de la persona o empresa que consideraran idóneas para realizar los trabajos necesarios en la copropiedad, por eso, son ellos quienes imparten la directriz a la señora Maria Clara Luz Gaviria de suscribir contrato con el señor Carlos Hoyos y la empresa Ingeniar Estructuras S. A. S. previamente seleccionados por los miembros del consejo.

4. TRÁMITE INDEBIDO

5. PRESCRIPCIÓN

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los siguientes artículos.

Artículo 633 Código Civil Colombiano

Artículo 50 Ley 675 de 2001

Artículo 167 Código General del Proceso

Artículo 379 Código General del Proceso

PRUEBAS

Solicito que se tenga como pruebas lo siguiente:

DOCUMENTALES:

1. Acta de Consejo de Administración del 17 de enero de 2012, donde se nombra como administradora a la Señora Maria Clara Luz Gaviria.
2. Acta de Asamblea Extraordinaria del 18 de octubre de 2014.
3. Contrato de interventoría Ingeniar Estructuras S.A.S.

4. Carta renuncia de Clara Luz Gaviria al cargo de administración.
5. Informe de visita de inspección del DAGRD por el siniestro ocurrido del 10 de abril de 2014.
6. Reclamación a la asegurador AXA COLPATRIA por el siniestro ocurrido del 10 de abril de 2014.
7. Contrato de prestación de servicios de Carolina Gómez.
8. Respuesta de Tasadores de Seguros donde reconocen indemnización por el siniestro ocurrido del 10 de abril de 2014.
9. Carta enviada por trece (13) copropietarios y/o residentes del 19 de noviembre de 2015.
10. Certificado Personería Jurídica de La Mota Núcleo 4 fechado el 11 de septiembre de 2015.
11. Respuesta a la carta enviada por trece (13) copropietarios y/o residentes del 19 de noviembre de 2015.

INTERROGATORIO DE PARTE AL ACTUAL ADMINISTRADOR

A la señora Olga Ávila quien calidad de administradora o quien haga sus veces. El cual expondré de forma verbal o escrito en la oportunidad procesal.

EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

1. De conformidad con el artículo 167 en concordancia con el 266 del Código General del Proceso, solicito que se alleguen todos los documentos tales como informes periciales, contratos, actas de seguimiento de los contratos, y demás que tengan relación con el incidente objeto de este litigio.
2. Acta de Consejo de Administración o de asamblea donde se le solicitaba a la Señora Maria Calara Luz Gaviria informes sobre su gestión.

NOTIFICACIONES

La suscrita las recibirá en la carrera 84 A No. 48 BB - 75 interior 218 en la Ciudad de Medellín.
 Celular: (300) 304 5595
 Email: juliana.sarmiento5@hotmail.com

Del Señor Juez,


 Juliana Sarmiento G.

CC No 1.128.404.944 de Medellín
 TP No 212272 del C. S. de la J.

UNIDAD RESIDENCIAL LA MOTA NÚCLEO 4

REUNIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ACTA - 25

FECHA: Medellín, 17 de Enero de 2012
HORA: 7:30 p.m.
LUGAR: Oficina de la Administración

ASISTENTES:

Deyra Rendón	58-202
Olga Ávila	58-101
Alba Nora Álvarez	57-502
Luis Guillermo Restrepo	54-201
Jovany Uribe	16-502
Juan Pablo Restrepo	57-501

Bianca Inés Bedoya: Administradora quien entrega cargo.
Ma. Claraluz Gaviria Botero. Administradora quien recibe cargo de Admón.

INVITADOS:

Señor Luis Fernando Vélez Revisor Fiscal de la copropiedad.
Señora Edilma Escobar 16-102
Señor Jorge Ayala 59-502
Señor Heriberto Montoya 52-502 apoderado de dicho apto.

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Verificación del quórum.
- 2.- Aprobación del acta anterior
- 3.- Nombramiento y Presentación de la nueva Administradora
- 4.- planeación de Asamblea Extraordinaria
- 5.- Varios

DESARROLLO

- 1.- Verificación del quórum, suficiente para deliberar y decidir.
- 2.- Se da lectura al acta anterior (13 de enero) y es aprobada.
- 3.- **NUEVA ADMINISTRADORA:** Se nombra a la nueva Administradora María Claraluz Gaviria Botero, lo cual se hizo después de analizar varias hojas de vida que llegaron a través de un aviso en el periódico y otras directamente. A esas hojas de vida preseleccionadas se les hizo entrevista con un cuestionario debidamente preparado y después se le realizaron una pruebas sicotécnicas las cuales afianzaron la decisión del Consejo.

La nueva Administradora llega a reemplazar a Blanca Inés Bedoya, quien hará entrega de su cargo el 18 de enero 2012.

Se hará un contrato por prestación de servicios por un valor mensual de un millón quinientos mil pesos \$1.500.000, debe ser firmado por la presidenta Deyra Rendón.

4. PLANEACIÓN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

El próximo sábado 21 de enero es la Asamblea Extraordinaria, pero sólo se celebrará si el Revisor Fiscal verifica que fue bien citada, se le encomienda esa labor y cuando dé su aval se procede o no a llevar a cabo ésta.

Si se realiza, se debe llevar un análisis económico de cuánto debe asumir cada apto. para el mantenimiento y el incremento en su cuota de admón., además una motivación a los demás aptos. para que vean el beneficio de disminuir el mantenimiento de las 36 terrazas, pues aproximadamente le cuesta a la Unidad cada 2 años, pagar \$5.000.000 por cada una (llevar cotización)

La señora Olga Ávila dice: de tal manera son ellos (propietarios de los últimos pisos) quienes tienen que legalizarla, el consejo no se comprometerá porque son Curaduría y Planeación quienes determinan el procedimiento para la construcción y la Asamblea es quien asigna esos espacios a quienes hacen uso de ellos, porque serán bienes comunes de uso exclusivo de quintos pisos.

La sra Deyra Rendón dice que se debe llevar el soporte económico bien documentado.

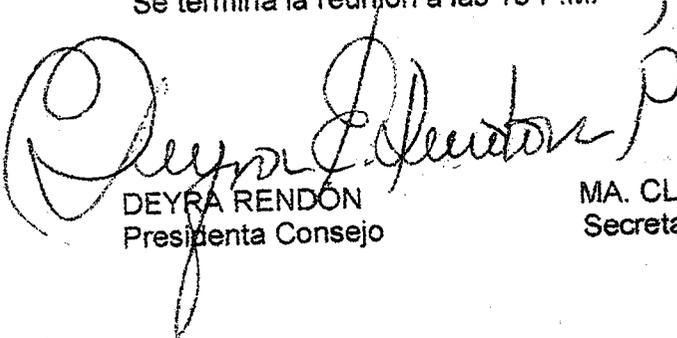
5. VARIOS

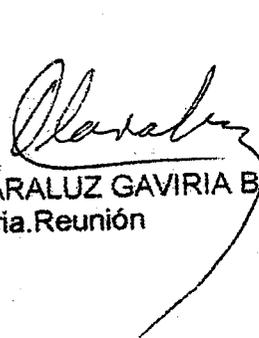
- La sra. Edilma Escobar es nueva propietaria del 16- 102 y quiere saber cómo es el tratamiento para los primeros pisos en cuanto a reformas. Se le responde que este tema se tratará en la Asamblea Extraordinaria.

RESUMEN

- 1- El Revisor Fiscal debe dar aval para proceder a realizar Asamblea Extraordinaria.
- 2- Se nombra comisión para presentar propuesta económica a la Asamblea: Juan Pablo Restrepo, Jorge Ayala y Deyra Rendón.
En la parte jurídica, hace revisión Olga Ávila.

Se termina la reunión a las 10 P.M.


DEYRA RENDÓN
Presidenta Consejo


MA. CLARALUZ GAVIRIA B.
Secretaria.Reunión

UNIDAD RESIDENCIAL LA MOTA NÚCLEO 4

ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

18 de Octubre 2014

El día sábado 18 de octubre 2014, siendo las 2:30 P.M. se da inicio a la Asamblea extraordinaria después de haberse citado por la Administradora, conforme a la Ley 675/2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal. A la 1:30 p.m. el quórum era del 32%, por lo tanto se inicia a las 2:30P.M. con un quórum del 47.08% (después de la hora se inicia con cualquier número plural de asistentes y representados)

El objeto general de la Asamblea es revisar la problemática del cerramiento, tomar la decisión definitiva al mismo y aprobar la cuota extra.

Orden del día:

Verificación del quórum

Aprobación del orden del día

Elección de Presidente y Secretaria para la Asamblea

Elección de Comisión verificadora del acta

Único tema: cerramiento externo de la unidad, fijación y aprobación de cuota extraordinaria-

DESARROLLO

- 1- Quórum suficiente para iniciar : 47.08%
- 2- Se aprueba el orden del día propuesto, pero se pide a los asistentes un momento para la socialización donde se muestra un video sobre el sector.

La señora Olga Ávila, miembro del Consejo de Administración y en nombre del mismo presentó un informe sobre la necesidad de mejorar el cerramiento y algunos cerramientos de unidades vecinas.

Se demostró que son muchos años los cuales no se ha hecho un mantenimiento a dicho cerramiento, lo cual ha llevado al deterioro actual, inseguridad, insalubridad (contaminación) y devaluación patrimonial.

Por lo anterior es necesario hacer un aporte representado en cuota extraordinaria para solucionar la problemática, la cual afecta a toda la comunidad. Por lo tanto debemos estar unidos, tomar decisiones y hacer el mantenimiento.

Presidente de la Asamblea: Luis Guillermo Restrepo y Secretaria: Ana María Restrepo

Comisión verificadora del acta: Jorge Gómez, Alberto Miranda y Eduar García.

Exposición de las propuestas para el cerramiento:

Se muestran las 3 propuestas recibidas (después de llamar a 16 empresas): Codima, Las Manos y Manos Medelán.

Además se hicieron unos derechos de petición a diferentes entes gubernamentales:

EEVM, Planeación Municipal, Secretaría de infraestructura, Administración de Bienes inmuebles, Secretaría de seguridad, con el fin de validar la opción de ayuda para manejar la problemática a la cual han respondido de la siguiente manera:

EEVV se contactó y aún no responde

El Municipio responde que no es parte de su responsabilidad por lo tanto es responsabilidad de los propietarios de la urbanización.

Bienes inmuebles responde que no es posible dar en comodato el espacio situado entre la malla y andén, pues este se requiere para colocar avisos y demás.

Secretaría de Seguridad, dice que hay una cámara en esa zona.

Planeación quedó en visitarnos.

Secretaría de infraestructura analizará las barreras de protección solicitadas.

- A- Se contactaron varios proveedores (16) para revisar la situación actual y definir las necesidades, pero sólo 3 las presentaron. propuestas presupuestales.
- B- Se presenta a la Asamblea las características y descripción de los requerimientos del trabajo a contratar.
- C- Descripción de los componentes de la Obra Civil: Preliminares, movimiento de tierras, estructura en concreto, Acero de refuerzo, Mampostería y filtros
- D- Presentación de los oferentes y las propuestas económicas
- E- Presentación de las propuestas de pagos para los copropietarios

2. Después de la exposición realizada por el Consejo de Administración, surgieron las siguientes preguntas:

- Cuál es la diferencia entre la propuesta de Codima y el grupo más económico?

R/ Codima presenta unos paneles en varillas de acero reciclado, material mejicano, apenas entrando al mercado colombiano. Es muy fino pero costosa la propuesta suma más de cien cincuenta y ocho millones sesenta y un mil setecientos sesenta y un pesos (\$158.061.761), puesto que ellos sólo venden el material y la obra civil sería realizada por la Unidad.

El grupo económico: es muro, malla y concertina: setenta y siete millones cuatrocientos sesenta mil pesos (\$77.460.000)

- Se ha reportado a las diferentes entidades públicas el tema de las basuras?
R/A EVM entidad encargada del aseo en la ciudad de Medellín, se le reportó, aunque hacen aseo no es tan constante y no hacen algo para evitar la

continuidad en arrojar las basuras y escombros en ese sector. Hasta la fecha no ha respondido

- Las medidas de las obra son iguales entre una propuesta y otra?
R/ la medida general del cerramiento es la misma, pero las reparaciones son diferentes, porque Las Mallas aprovecha parte de la malla y muro.
- Ya se realizó estudio de suelos?
R/ este no se ha hecho, pero si la Asamblea lo solicita se hará.
- Fechas de la obra? Tiempo de ejecución? Garantías? Póliza de cumplimiento?
R/ queremos iniciar el 1 de noviembre, si es posible.
Tiempo de ejecución: si hay buen tiempo: 45 días
Garantía: otros 30 años
Pólizas: se han hablado de varias , no sólo la de cumplimiento, sino, estabilidad y laborales
- Tener presente la altura de los muros y el impacto que pueden tener en los primeros pisos que están mucho más profundos respecto el nivel de la calle.
- Considerar en el trabajo que se está presupuestando, la instalación de unos barras mucho más altas para la instalación posterior de cámaras de seguridad
- Dentro de los acuerdos que deben quedar claros son los procedimientos de limpieza y recolección de basuras a los que se debe comprometer la administración
- Los diseños están incluidos dentro del presupuesto? R/si
- Tener presente en el estudio de suelos el manejo del relleno y el suelo en el que está construida la 76
- Tener presente hacer auditoría al diseño en caso de que sea una actividad prestada por el contratista de obra
- Incluir en el presupuesto de obra contratar el diseño de forma independiente con el fin de asegurar una buena obra que garantice permanencia en el tiempo
- Se está considerando utilizando Bambú o eugenios para el cerramiento natural.
R/ pero este se considera después de los trabajos con materiales de la empresa seleccionada y sembrarlos distante a la malla para evitar el deterioro de ésta.
- Revisar con el municipio y las autoridades competentes los impactos que tiene la carrera 76 respecto al peso de la vía.
- Tener presente la opción de vender como chatarra todo el material que salga para destruir en la obra.

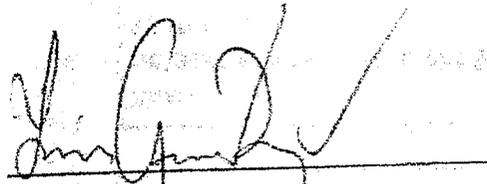
3. Resumen:

- Tenemos una problemática
- Presentamos 2 propuestas de cerramiento y 3 oferentes
- Es necesaria la obra
- Tener un diseño aprobado por la interventoría y un estudio de suelos previo al inicio de la obra

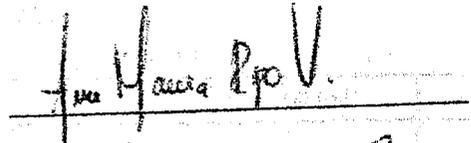
4. Votación: Estamos de acuerdo con la necesidad de hacer la obra?
R/ Si : se responde por unanimidad.
Cuál empresa realiza la obra?
5. Votación: 8 aptos (57-501,58-101,52-301,52-201,62-112,59-101,57-301,59-501) votan por Codima y el resto por la propuesta económica. Queda aprobada la propuesta 2 (Las Mallas, Mallas Medellín)
6. Estamos de acuerdo con la cuota extra total de \$ 510.000 por apto?
R/ Aprobado por unanimidad
7. La administración propone el pago de la cuota extra total en 3 cuotas?
R/ Votación 40%
8. Por 4 cuotas? 52-102, 52-502, 63-410, 18-306, 63-209, 63-109, 17-404, 61-114, 56-101, 56-201, 60-315, 61-213, 62-111, 18-106, 55-101, 57-102, 18-405, 16-101, 59-402, 55-301, 59-401= 21 aptos= 14.07%
R/. Votación total 14,07% y 40% = 3 cuotas
R/ LA CUOTA EXTRA SE COBRARÁ EN 3 CUOTAS.
9. Primera cuota queda aprobada para pagarse a partir de Noviembre, segunda cuota en Diciembre y tercera cuota en Enero 2015.
10. Por unanimidad queda facultado el Consejo de administración para tomar decisión frente a la elección del oferente que liderara la obra y tomar decisiones frente a la misma.

se da por finalizada la Asamblea a las 16:55 pm del 18 de Octubre de 2014

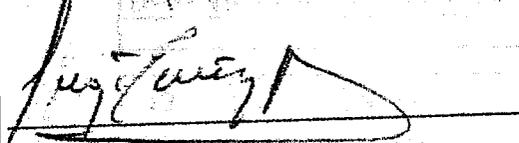
para constancia firman



Presidente Asamblea Extraordinaria

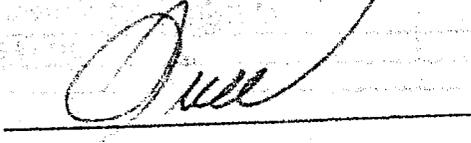


Secretaria Asamblea Extraordinaria



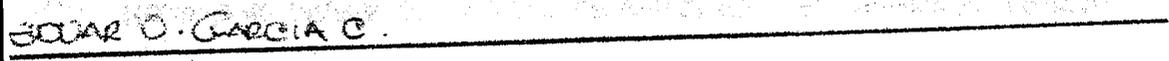
Jorge E. Gómez

Comisionado



Alberto Miranda

Comisionado



Eduar García

Comisionado

047

**CONTRATO DE INTERVENTORIA No.001
OBRA CERRAMIENTO LA MOTA NÚCLEO 4**

CONTRATANTE: MARIA CLARA LUZ GAVIRIA BOTERO
C.C.: 32.498.102
CONTRATISTA: INGENIAR ESTRUCTURAS S.A.S.
NIT: 900.840.039-5
VALOR: CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) INCLUIDO IVA

Entre los suscritos a saber: **MARIA CLARA LUZ GAVIRIA BOTERO**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía **32.498.102** expedida, en calidad de Representante Legal de la Unidad Residencial La Mota Núcleo 4, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, y por la otra **INGENIAR ESTRUCTURAS S.A.S.**, identificado con NIT **900.840.039-5**, con domicilio en la ciudad de Envigado, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de **INTERVENTORÍA**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO:** EL CONTRATISTA se obliga a realizar la **INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DEL CERRAMIENTO DE LA UNIDAD RESIDENCIAL LA MOTA NÚCLEO 4, SEGÚN PLANOS Y ESPECIFICACIONES DE DISEÑO, OFERTA DE LOS CONTRATISTAS DE LA OBRA Y CONTRATOS SUSCRITOS PARA LA OBRA.** **CLÁUSULA SEGUNDA.- VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato es de: **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) Incluido el IVA.- PARÁGRAFO PRIMERO:-** El valor total de este contrato incluye todos los costos y gastos en que tenga que incurrir **EL CONTRATISTA**, para el cumplimiento de su objeto, por lo cual no habrá lugar a reconocimiento adicional alguno, exceptuando la fuerza mayor y el caso fortuito, lo que deberá ser plenamente demostrado. **CLÁUSULA TERGERA.- ANTICIPO:** EL **CONTRATANTE** entregará el 50% del valor total del contrato. El anticipo, deberá estar aprobado previamente por la junta de propietarios y **EL CONTRATANTE.** **PARÁGRAFO:** La entrega del anticipo al **CONTRATISTA**, condiciona el inicio de la ejecución del contrato.

CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO: El 50% restante del valor del contrato se pagará al finalizar el plazo del presente contrato, especificado en la cláusula quinta del presente contrato.. **CLÁUSULA QUINTA.- PLAZO:** El presente Contrato tendrá una duración de DOS (2) meses contados a partir de la firma del acta de inicio, la cual se suscribirá una vez se encuentre aprobado y firmado el contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** Para suscribir el acta de inicio del contrato, se requerirá indispensablemente que en el contrato de obra civil se haya firmado el acta de inicio. **CLAUSULA SEXTA.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.-** El CONTRATISTA, no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato, ni subcontratar el objeto del mismo a persona alguna, salvo previa autorización por parte del CONTRATANTE, pudiendo éste reservarse el derecho a negar la cesión, por razones soportadas. EL CONTRATANTE no adquirirá relación alguna con los subcontratistas y la responsabilidad de las actividades que éstos ejecuten estará a cargo del CONTRATISTA. EL CONTRATANTE podrá exigir el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones. **CLÁUSULA SÉPTIMA.-DE INDEMNIDAD.-** EL CONTRATISTA se obliga a mantener AL CONTRATANTE libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones.- **CLÁUSULA OCTAVA.- AFILIACIÓN AL SISTEMA DE PENSIONES, SALUD Y RIESGOS PROFESIONALES Y PARAFISCALES:** De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, EL CONTRATISTA debe acreditar durante toda la vigencia del contrato, el cumplimiento de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA. **CLÁUSULA NOVENA.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: A) DE ORDEN ADMINISTRATIVO:** 1. Verificar que se hayan constituido en forma oportuna las pólizas consideradas en el contrato de obra, que se encuentren vigentes durante la ejecución y durante el plazo de liquidación del mismo. 2. Suministrar toda la información referente al contrato de obra. 3. En caso de cederse el contrato por cualquier causa debidamente justificada y autorizada por EL CONTRATANTE, éste deberá elaborar una acta detallada de entrega y proporcionar la carpeta con todos los documentos a quien se designe para cumplir dicha labor. 4. Elaborar y presentar AL CONTRATANTE, previo a la Liquidación Final de la Relación Contractual, un documento que debe contener como mínimo un informe general sobre el desarrollo del contrato de obra, en el que se conceptúe sobre el cumplimiento del cronograma, del plan de trabajo, materiales empleados, bienes, servicios y/o actividades desarrolladas y cumplimiento por parte del Contratista de las Normas Técnicas. 5. Resolver las dudas que se presenten sobre el contrato de obra. 6. Atender, tramitar o resolver, dentro del plazo legal, toda consulta o solicitud que haga el contratista de la obra para la correcta ejecución del contrato. 7. Presentar por escrito al contratista de obra las observaciones o recomendaciones que estime oportunas y procedentes, debiendo impartir las órdenes perentorias que sean necesarias, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, sin que ello implique modificación al

Adriana

eventos en que el contrato tenga variaciones, modificaciones o adiciones; deberá solicitarle al contratista de la obra, la actualización del plan de trabajo y cronograma. Así mismo la prórroga de las garantías. 12. Velar porque el contratista de obra, cumplan con el personal especializado, el equipo y maquinaria propuesto en su oferta. 13. Verificar que los materiales utilizados por el contratista de obra sean nuevos y se ajusten a las especificaciones constructivas. 14. Aprobar las correcciones que solicite el contratista de obra en la ejecución del contrato, para lo cual se levantará la respectiva Acta, en la que adicionalmente debe participar el representante designado por la Junta de Propietarios. Cumplido el objeto del contrato de obra y previa comunicación al Contratista se programará la recepción de la obra, para verificar el inventario de los materiales, verificación de medidas, y planos. 15. Solicitar al Contratista de obra al terminar la obra, la siguiente documentación: • Plano (s) Record (definitivos) de la obra ejecutada, • Fecha de la recepción de la obra, • Paz y salvos parafiscales, • Paz y Salvo de los trabajadores del Contratista respecto al pago de sus emolumentos. 16. Realizar la liquidación del contrato, para lo cual deberá valorizar los ítems del contrato de obra, así como entregar una copia al contratista para que actualice la póliza de estabilidad de la obra. **CLAUSULA DÉCIMA.**

OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: 1) Entregar al CONTRATISTA, las sumas indicadas en la cláusula cuarta; 2) Ejercer través del personal contratado, la supervisión, control y seguimiento al presente contrato de interventoría. De igual manera realizar control a través de la Junta de Propietarios. 3) Formular sugerencias por escrito sobre observaciones que estime convenientes en el desarrollo del presente contrato, siempre enmarcadas dentro del término del mismo. 4) Aplicar las sanciones a que haya lugar, como consecuencia del incumplimiento a sus obligaciones por parte del contratista.-

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA FRENTE AL PERSONAL CONTRATADO: Entre el personal que emplee EL CONTRATISTA, para la ejecución del presente contrato y EL CONTRATANTE no existirá ningún vínculo jurídico laboral o contractual, por lo tanto el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones a que haya lugar serán de responsabilidad y a cargo del CONTRATISTA.- **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- ACTA FINAL** .- Deberá ser

presentada por el Contratista al CONTRATANTE, dentro de los siguientes 2 días calendario, luego de terminado el plazo la semana el día domingo. El CONTRATANTE efectuará los pagos dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha de presentación de las mismas.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.** EL CONTRATANTE

adoptará las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado, frente al incumplimiento del contratista. **CLÁUSULA DÉCIMA**

CUARTA.- CADUCIDAD: EL CONTRATANTE, podrá declarar la Caducidad de este contrato si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento a cargo del Contratista que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato.- **CLÁUSULA**

DÉCIMA QUINTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.- EL CONTRATISTA afirma bajo la gravedad del juramento, que se entiende surtido con la firma del presente

Adriana
4 de 5

objeto o plazo contractual. Las observaciones y recomendaciones quedarán escritas en la bitácora de la obra que será responsabilidad exclusiva de la Interventoría. 8. Prestar apoyo al contratista de la obra orientándolo sobre la mejor manera de cumplir sus obligaciones, informándolo sobre los trámites, procedimientos y reglamentos que apliquen. 9. Mantener un archivo actualizado de todos los soportes del contrato. **B. DE ORDEN TÉCNICO:** 1. Verificar permanentemente la calidad de los servicios que se estipulen en el contrato de obra, realizando las pruebas y los ensayos, en campo o en laboratorio. 2. Controlar el avance del contrato de obra, de acuerdo con el cronograma de ejecución aprobado, llevando un registro de las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante su ejecución. 3. Elaborar y presentar por escrito los informes de avance, estado del contrato de obra y registro fotográfico cada 8 días, para ser presentados a la comunidad de la Mota Núcleo 4. 4. Velar por que el contratista de la obra cumpla las normas, especificaciones técnicas y procedimientos exigidos. 5. Analizar con el contratista de la obra las alternativas de orden técnico y definir las más convenientes para el óptimo desarrollo del objeto del contrato, dejando constancia de ello mediante acta firmada por las partes. 6. Exigir al contratista de la obra, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de calidad de los materiales y solicitar cuando sea el caso, los ensayos de control de calidad, para constatar el cumplimiento de las normas y especificaciones pactadas. 7. Programar fechas de visita y control y dejar en el acta de cada visita las observaciones y recomendaciones a que hubiere lugar. 8. Recibir en nombre del CONTRATANTE el objeto del contrato de obra y suscribir, con el contratista el acta respectiva, 9. Velar por que el contratista de obra realice todas y cada una de las pruebas técnicas que garanticen el Autocontrol de calidad de los materiales e insumos a utilizar en la ejecución del contrato. **C. DE ORDEN ECONÓMICO:** 1. Registrar cronológicamente los pagos y deducciones del contrato de obra. 2. Velar por la correcta ejecución presupuestal del contrato de obra. **D. DE ORDEN JURÍDICO:** 1. Revisar los planos antes de iniciar la obra y hacerle los ajustes y recomendaciones pertinentes. 2. Exigir al contratista de obra la implementación de las medidas de seguridad, propias de la actividad contratada. 3. Verificar que el contrato de obra se desarrolle dentro del plazo y los valores establecidos. 4. Solicitar al Ente Territorial cuando haya lugar, el inicio del proceso sancionatorio a fin de que se apliquen las multas y/o las sanciones correspondientes al contratista de la obra. 5. Controlar la vigencia de las garantías del contrato de obra. 6. Informar oportunamente AL CONTRATANTE los atrasos o incumplimientos que puedan dar origen a la aplicación de sanciones a que haya lugar, según lo establecido en el contrato y en la normatividad vigente. 7. Gestionar ante las instancias respectivas las prórrogas o modificaciones del contrato de obra, si a ello hubiere lugar. 8. Estudiar las reclamaciones que formule el contratista de obra y recomendar las correspondientes soluciones. 9. Adelantar los trámites necesarios para la liquidación del contrato de obra. 10. Realizar visitas sucesivas a la obra objeto del contrato; igualmente, indicará por escrito las observaciones e instrucciones técnicas a que haya lugar y presentará informes semanales sobre el avance de la obra al CONTRATANTE. 11. En los

3 de 5
Adriana

277

contrato, que no se encuentra incurso en inhabilidades o incompatibilidades establecidas en la Constitución Política.-**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Las partes declaran que su domicilio para todos los efectos del contrato es la ciudad de Medellín.- **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL.-** Las partes contratantes dejan expresa constancia que el presente contrato, por su naturaleza no genera vínculo laboral alguno entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA.- **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- TOTAL ENTENDIMIENTO.-** Se entiende que las partes conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las cláusulas y apartes del presente contrato.

En constancia a lo acordado, se firma por las partes en la ciudad de Medellín, el primero (1) de abril de 2015.



 CONTRATANTE

MARIA CLARA LUZ GAVIRIA BOTERO
 Cédula 32.498.102



 CONTRATISTA

ADRIANA AGUIRRE CASTAÑO
 REPRESENTANTE LEGAL
 INGENIAR ESTRUCTURAS S.A.S.
 NIT 900.840.039-5

Medellín, 10 de abril de 2015

Señores
Consejo de administración
Unidad Residencial La Mota Núcleo 4
Ciudad

Asunto: Terminación de contrato de manera unilateral.

Estimados miembros de consejo de administración.

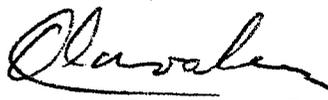
Me permito expresarles mi deseo de renunciar de manera irrevocable al cargo que vengo desempeñando como ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA UNIDAD RESIDENCIAL LA MOTA NÚCLEO 4 P. H. desde el día 18 de enero de 2012.

La renuncia la hago efectiva a partir del día 18 de mayo de 2015 día en que entregaré el puesto en estricto orden ésto en aras de no generar inconvenientes en el empalme con la nueva persona que asuma el cargo.

Es mi oportunidad para agradecerles la confianza que depositaron en mí y por permitirme hacer parte de la familia de la unidad residencial durante este tiempo ya que tuve la fortuna de crecer profesional y personalmente.

Les deseo muchos éxitos en todo lo que emprendan.

Atentamente,


CLARA LUZ GAVIRIA BOTERO

Administradora.



Alcaldía de Medellín

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

DAGRD

FORMULARIO PARA RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

RELACIONADA CON EMERGENCIAS Y EVENTOS DESASTROSOS

#¿Nombre?

I. INFORMACIÓN GENERAL

Ficha: 0000057102	Evento: Estructural
Municipio: Medellín	Fecha Solicitud: 10/04/2015 12:21:14 p. m.
Comuna: Comuna 16	Fecha de Visita: 10/04/2015
Barrio: La Mota	Solicitante: ANTONIO JOSE AYALA
Cuenca:	Teléfono: 3475767
Quebrada:	Tipo de Inspección: Por Riesgo
Tipo Informante: Persona Natural	Tipo de Recepción: 123
Dirección: TR 5 # 75 D -124	
Dirección Aclaratoria:	

Información suministrada por el solicitante:

Deslizamiento en la vía posterior al éxito de la Gran vía.

II. DESCRIPCIÓN ZONA DE INFLUENCIA

Tipo de Estructura: Edificación	Afectación Líneas Vitales:
Uso Edificación: Residencial	Vías de Acces No Gas: No
Número de Pisos : 0	Acueducto: No Energía: No
Pórtico:	Alcantarillado: No Teléfono: No
Mampostería:	Riesgo Asociado: Medio
Muros:	
Tipo de Cubierta:	
Planta:	
Altura:	

III. TIPO EVENTO

Tipo de Inspección: Por Riesgo
Nombre Evento: Estructural
Tipo Evento: Colapso Estructural

Posibles Causas :

Altas precipitaciones
Llenos
Aumento en la presión de poros y pérdida de resistencia al
Carencia de obras de captación y manejo de aguas

Descripción del evento:

Visita de inspección realizada el viernes 10 de abril debido a la colapso de muro de cerramiento de la urbanización residencial la mota debido a la saturación del suelo donde se encontraba cimentado y saturación de los escombros que la comunidad deposita sobre la carrera 76 apoyándolos sobre dicho muro generando cargar adicionales para las cuales no fue diseñado.

Al momento de la visita la urbanización ya contaba con una asesoría técnica especializada para la construcción nuevamente del muro y de estabilización del talud.

Es de anotar que este caso ya tenía un antecedente con el informe técnico No 55696 el cual describe la situación de la siguiente manera:

"Se visita el lugar de referencia, donde se encuentra que la Unidad Residencial La Mota, presenta en la parte posterior, el muro del cerramiento con pérdida de verticalidad y agrietamientos, éste desplome se debe probablemente a que éste elemento fue construido como un sistema divisorio y no como un elemento de contención, como se encuentra funcionando. En la parte superior a éste se encuentra la carrera 76 A, por la cual transitan con gran flujo vehicular, se evidencia que la malla deformada debido a impactos vehiculares.

Durante todo el recorrido por las instalaciones se evidencia entre la vía y la parte externa del cerramiento un área correspondiente al talud natural en la cual personas externas a la unidad depositan los residuos sólidos, generando que en algunas partes se encuentran nidos de ratas, lo que genera gran preocupación para la comunidad, no se encuentran obras de obras de drenaje y manejo de aguas, es probable que no se haya construido filtros que evacuen el agua de infiltración, lo que origina un empuje que contribuye al desplome del mismo, sumado a esto se evidencian arboles de gran tamaño y follaje los cuales por las afectaciones pueden presentar riesgo de la comunidad.

Es importante aclarar que la evaluación realizada por el personal adscrito a la Comisión Técnica del DAGRD corresponde a una inspección netamente visual y se desconoce el diseño de la estructura, por lo tanto no se puede garantizar que en un futuro se presenten situaciones que se escapen del alcance de la evaluación."

Para el día 10 de abril el El Sistema de Alerta Temprana de Medellín y el Valle de Aburrá-SIATA, presenta un informe resumido de las condiciones del estado del tiempo.

Este día se registraron lluvias de una duración de 3 horas en la tarde sobre el centro y sur del Valle de Aburrá, los registros acumulados mayores se registraron sobre Medellín principalmente alcanzaron valores pluviométricos superiores a 25mm en 5 de las estaciones ubicadas en la zona urbana de Medellín el corregimiento de San Cristobal. Posteriormente se registraron lluvias de nuevo que cubrieron el municipio de Barbosa alcanzado acumulados de 37mm.

Los niveles en las estaciones del río y quebradas fueron acordes a las lluvias alterando el nivel base durante la tarde principalmente sobre el río Medellín, sin registro de desbordamientos en las estaciones. El mayor nivel de banca llena se registró en Puente de La 33 donde se alcanzó en nivel del canal de concreto.

IV. RECOMENDACIONES Y ENTIDADES QUE GESTIONAN

Entidades y Recomendaciones

Entidad: Propietario

Administración: se recomienda realizar el cerramiento de la unidad como se tenía contemplado al momento de realizar la inspección. Se recomienda verificar con el geotecnista contratado la estabilidad del talud donde se encontraba cimentado este muro de cerramiento para garantizar un adecuado funcionamiento del nuevo muro a construir y verificar el estado estructural del muro de cerramiento que quedo en pie con el profesional competente.

Se le informa a la administración que se solicitará apoyo a la secretaria de infraestructura para la recogida del material deslizado y colapsado pero este debe estar dispuesto en costales y ubicado sobre la vía sin obstruir el flujo vehicular.

Entidad: Secretaría de Hacienda CII.44 N°52-165 Tel:3856591 - 4444144

Secretaria de Hacienda: se solicita analizar la viabilidad de otorgar en comodato parte un de talud sobre la carrera 76 con calla 5, parte posterior de la unidad residencial la mota, ya que sobre este espacio la comunidad de los alrededores lo toman como un tiradero de escombros, siendo esta una causa principal del colapso del muro de cerramiento de la unidad.

Entidad: Secretaria Infraestructura Física CII.44 N°52-165

Secretaria de Infraestructura física: se solicita apoyo de acuerdo a la disponibilidad de personal la recogida del material producto del colapso que será dispuesto en costales sobre la vía sin generar obstrucción del flujo vehicular.

Entidad: Inspección 16B San Bernardo Cra.78 N°24-17 Tel:3432284-3431515

Para su conocimiento y fines pertinentes.

VIVIENDAS COMPROMETIDAS

Recomendaciones a las viviendas involucradas:

Viviendas a Evacuar:

Definitivamente: 0
Temporalmente: 0
Total: 0

Personas Afectadas:

Lesionados: 0
Muertos: 0
Total: 0



Nombre: Angelica Maria Alcalá Salazar
Profesión: Ingeniero Civil
Funcionario que Atendió:



Número único de protección,
emergencias y seguridad.

415

UNIDAD RESIDENCIAL LA MOTA NÚCLEO 4

890.985.818-3

Medellín, 14 de Abril 2015

SEÑORES		TOTAL	
COLPATRIA		TOTAL	
La Ciudad		TOTAL	
Asunto: Siniestro		TOTAL	

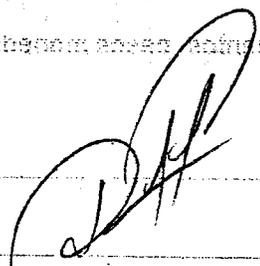
Cordial Saludo.

Como Representante Legal de la Unidad Residencial La Mota Núcleo 4 con NIT 890.985.818-3, les comunico que el día sábado 11 de abril 2015, en donde se tiene el cerramiento de la unidad, detrás del bloque 63, hubo deslizamiento de tierra, debido a los fuertes y continuos aguaceros los cuales vienen ocurriendo en los últimos días, generando un río de agua, moviendo pilones, malla eslabonada, cediendo el cerramiento externo.

Nuestra póliza de seguros AXA Colpatría: N°6041

Se anexan: fotos y cotización.

Cordialmente,



Clavatus Gaviria Botero
 Clavatus Gaviria Botero
 Administración

446

Julio 03 de 2015

Señores
PROVISIÓN
Medellín

Atn.: Sra. Evelin Rodriguez
Intermediaria de Seguros

Asunto: **Liquidación y Finiquito**
Asegurado: Unidad Residencial la Mota Núcleo No. 4
Fecha de Ocurrencia: Abril 10 de 2015
N/Referencia: 2015-750636/JLC/LRB
Ref Aseguradora: INC 9471-2015

Respetada Sra. Evelin

~~Cordialmente le informamos que hemos recibido instrucciones de los Aseguradores en el sentido de obtener el Recibo de Indemnización del reclamo en referencia.~~

De acuerdo con lo anterior, adjuntamos copia del borrador del formato de Recibo de Indemnización, el cual debe ser firmado por el Representante Legal, adjuntando:

- Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal
- Copia de Rut
- Certificado de existencia.

Estos formatos deben ser diligenciados por el Asegurado y enviados a las oficinas de AxaColpatria a nombre del Dr. Santiago Velez y enviar copia electrónica a jlopez@rtsgrupo.com

En principio, es importante mencionar que el siniestro afectó la Multirriesgo Copropiedades No. 6041, siniestro INC 9471-2015, de acuerdo con lo cual presentamos la liquidación de pérdida e indemnización correspondiente a continuación:

948

RECLAMACIÓN E INDEMNIZACIÓN

Reclamación

El Asegurado Presentó presupuesto de reparación por valor de **COP23.413.320**, así:

Ítem	Descripción	Uni	Cant	Vr. Unit. COP	Vr. Total COP
1	Retiro de tierra en talud, contiene retiro de desechos vegetales, excavación para retiro de tierra, demolición de viga en concreto, transporte interno	GI	1	2.500.000	2.500.000
2	Demolición de muro en bloque suspendido en talud	GI	1	150.000	150.000
3	Protección de talud con plástico para evitar la erupción del terreno	GI	1	250.000	250.000
4	Excavación para terrazo	ML	15	80.000	1.200.000
5	Excavación para pilotes H 1.50 Ø 0.30	GL	12	50.000	600.000
6	Excavación manual para viga cimentación, incluye cargue y retiro interno	MI	15	50000	750.000
7	Vaciado de pilotes en concreto	UNi	12	60.000	720.000
8	Vaciado viga de fundación de 0.50 x 0.30 L15 Incluye Formaleta	M3	2.25	550.000	1.237.500
9	Concreto columnetas 0.20 x 0.30	M3	8.2	450.000	3.690.000
10	Refuerzo No. 2, 4, 5	KG	700	3500	2.450.000
11	Muro 0.15 Bloque	M2	53	70.000	3.710.000
12	Lleno compactado	M3	60	60.000	3.600.000
13	Suministro e instalación de tubería perforada 3"	ML	15	14.000	210.000
14	Suministro e instalación de triturado de 2"	M3	6	60.000	360.000
15	Botada de Tierra	Viaj e	4	300.000	1.200.000
16	Suministro e instalación de Geo textil NT 200	M2	60	10.000	600.000
Total					23.227.500
16% SOBRE EL 5% DE LA UTILIDAD					185.820
Total					23.413.320

Ajuste de a pérdida

De acuerdo con todo lo anterior y conociendo que el Asegurado está realizando algunas mejoras al predio con el fin de evitar a futuros este tipo de situaciones, la pérdida ajustada asciende a **COP 11.734.762**, detallada de la siguiente manera:

9

Ítem	Descripción	Reclamación				Ajuste RTS				
		Uni	Cant	Vr. Unit. COP	Vr. Total COP	Und.	Cant	Vr. Unit. COP	Vr. Total COP	Observaciones
1	Retiro de tierra en talud, contiene retiro de desechos vegetales, excavación para retiro de tierra, demolición de viga en concreto, transporte interno	Gl	1	2.500.000	2.500.000	m3	1,00	2.500.000	2.500.000	Esto <u>si</u> es remoción
2	Demolición de muro en bloque suspendido en talud	Gl	1	150.000	150.000	m2	30,00	13.290	398.700	Precio construdata para demolición de muros 0,15. Área de muro 15*2. Esto <u>si</u> es remoción
3	Protección de talud con plástico para evitar la erupción del terreno	Gl	1	250.000	250.000	gb	1,00	250.000	250.000	
4	Excavación para terrazo	ML	15	80.000	1.200.000	m3	36,00	33.377	1.201.586	Cantidad estimada de excavación.
5	Excavación para pilotes H 1.50 Ø 0.30	GL	12	50.000	600.000		0,00	0	0	Corresponde a mejoras
6	Excavación manual para viga cimentación, incluye cargue y retiro interno	ML	15	50000	750.000	m3	2,25	33.377	75.099	Cantidad exacta, valor unitario construdata
7	Vaciado de pilotes en concreto	UNI	12	60.000	720.000		0,00	60.000	0	Corresponde a mejoras
8	Vaciado viga de fundación de 0.50 x 0.30 L15 Incluye Formaleta	M3	2,25	550.000	1.237.500	m3	2,25	573.183	1.289.662	Vr. unitario de Construdata.
9	Concreto columnetas 0.20 x 0.30	M3	8,2	450.000	3.690.000	m3	0,90	611.108	549.997	Cantidad exacta (6 columnetas de 0,2*0,3 a 2,5ml de altura.). Vr. unitario de Construdata.
10	Refuerzo No. 2, 4, 5	KG	700	3500	2.450.000	kg	306,16	3.500	1.071.547	Cálculo de la cantidad estimado en cuadros anexos
11	Muro 0.15 Bloque	M2	53	70.000	3.710.000	m2	37,50	44.401	1.665.038	Área 15x2. Costo tomado de Construdata
12	Lleno compactado	M3	60	60.000	3.600.000	M3	4,50	60.000	270.000	Estimamos un compactado de terreno de 4,5, así 15*1*0,3 (15ml x 1 m espesor, por 30 cm de compacto)
13	Suministro e instalación de tubería perforada 3"	ML	15	14.000	210.000	ml	15,00	14.000	210.000	
14	Suministro e instalación de triturado de 2"	M3	6	60.000	360.000	m3	6,00	60.000	360.000	
15	Botada de Tierra	Viaje	4	300.000	1.200.000	Viaje	4,00	300.000	1.200.000	
16	Suministro e instalación de Geo textil NT 200	M2	60	10.000	600.000	m2	60,00	10.000	600.000	
Total					23.227.500				11.641.629	
16% SOBRE EL 5% DE LA UTILIDAD					185.820				93.133	
Total					23.413.320				11.734.762	

OSD

Detallamos a continuación nuestros cálculos

Cálculo del peso (Kg) por ml de varilla						
Ø	r (pulg)	R ²	Pi	l	Vol (Pi.R ² .h)	kg
1/4 = #2	0,13	0,02	3,1416	1	0,05	0,25
3/8 = #3	0,19	0,04	3,1416	1	0,11	0,56
1/2 = #4	0,25	0,06	3,1416	1	0,20	1,00
5/8 = #5	0,31	0,10	3,1416	1	0,31	1,56
1 = #8	0,50	0,25	3,1416	1	0,79	4,00

Refuerzo Viga de fundación						
Elemento	Ø	Cant.	l/und	l tot.	kg/ml	Kg. Tot.
Varillas	5/8	6	15	90	1,56	140,63
Traslapos	5/8	3	1,5	4,5	1,56	7,03
Flejes	1/4	75	1,3	97,5	0,25	24,38
S's	1/4	75	0,3	22,5	0,25	5,63
Peso total del refuerzo						177,66

Refuerzo Columnetas						
Elemento	Ø	Cant.	long/und	long tot.	kg/ml	Kg. Tot.
Varillas	1/2	4	15	60	1,00	60,00
Traslapos	1/2	24	1,5	36	1,00	36,00
Flejes	1/4	100	1,3	130	0,25	32,50
S's	1/4	0	0,25	0	0,25	0,00
Peso total del refuerzo						128,50

Refuerzo total viga y columnetas	306,16
----------------------------------	--------

Indemnización

Tras aplicar el deducible establecido en la Póliza para del 5% de la pérdida mínimo 2 SMMLV, sugerimos una Indemnización neta de deducible de **COP10.446.062**; así:

Pérdida Base de la Indemnización	COP11.734.762
Menos deducible 5% Mínimo 2 SMMLV (COP 1.288.700)	COP -1.288.700
Indemnización sugerida	COP10.446.062

Atentamente,

JAIIME ALBERTO LÓPEZ & C
Jaime Alberto López
 Ajustador de Seguros

DEBE GARANTIZARSE QUE CADA PROPIETARIO QUE DESEE UNA COPIA DEL AUDIO DE LA ASAMBLEA PUEDA TENERLO. PAGADO POR CADA UNO QUE LO REQUIERA

INFORME DEL CERRAMIENTO

- a) Se ajustó la contratación de la Obra a lo establecido en el Acta de la Asamblea de Octubre 18 de 2014?
- b) Si el presupuesto aprobado por la Asamblea fue el de Las Mallas por valor de \$77.460.000,00. De donde se obtuvieron los recursos adicionales requeridos para la obra que se entiende fue alrededor de \$145.000.000,00? y quien aprobó la utilización de estos recursos adicionales?
- c) Con cual criterio y por parte de quien fueron escogidos los contratistas que participaron en la ejecución de la obra así: diseñador, constructor, Interventoría. Y cuál es el cuadro de evaluación de las propuestas recibidas para cada tema?
- d) Cuáles fueron las pólizas exigidas a cada uno de los actores que participaron en la ejecución de los trabajos léase: diseñador, constructor e Interventoría y con cual criterio se definieron los montos de las mismas?
- e) En el Acta de la Asamblea de octubre de 2014, se estableció una duración aproximada de 45 días para la ejecución de la obra y según se entiende la ejecución de la misma se hizo entre los meses de Abril y Agosto de 2015. Más del doble del tiempo establecido. ¿Cuál es la explicación a un desfase de más del 100% del tiempo?
- f) Durante la ejecución del proyecto participaron en calidad de Administradores de los contratos de Diseño, Ejecución e Interventoría tres personas: Sra. Clara Luz, El señor Horacio López y la Administradora Actual. ¿Cual fue el informe de cada uno de ellos en el tramo que le correspondió Administrar?
- g) Durante la ejecución de los trabajos se llevó una bitácora de obra como se estilaba en este tipo de obras?
- h) Con el criterio de cuál de los actores que participaron en el proyecto, se decidió el vertimiento de tierra para revegetalizar el área entre el fin del andén y el principio del cerramiento?
- i) En el informe final del Proyecto, que debió ser elaborado por la Interventoría y aceptado por la Administración del Contrato en cabeza de la Administración Actual, antes de hacer el último pago, cual fue la evaluación de aquella a los aspectos fundamentales del mismo: Alcance, Cronograma, Presupuesto realmente ejecutados?
- j) Si se conoce que miembros del Concejo detectaron antes del colapso del muro que este estaba seriamente averiado e inclinado ¿Cuales acciones adelantaron con los actores que participaron en la construcción del mismo?
- k) Es cierto si o no que el diseñador consideró en su diseño inicial un muro de contención para el sector afectado? Si fue así fue porque no se construyó con esas especificaciones?
- l) Con cuales recursos y cual periodicidad se hace mantenimiento al cerramiento provisional en la zona afectada?
- m) Que gestiones han sido adelantadas ante las compañías de seguros del constructor y la de las áreas comunes de la unidad? Que monto se espera recuperar en cada caso?
- n) Las perforaciones que fueron realizadas, por sugerencia de la Interventoría a lo largo del muro que no colapsó fueron canceladas por quien?
- o) Según se conoce fue contratado un patólogo para hacer una evaluación general de la situación. ¿ Cual es el cuadro de evaluación de las propuestas

recibidas para este trabajo? O se contrató a la persona que trajo y presentó la Administración Actual? ¿Cual fue el valor de este trabajo? Quien autorizó la Contratación del mismo y de donde se obtuvieron los recursos para cancelarlo?

p) Que gestiones han sido adelantadas por la Administración actual ante los organismos del orden municipal y cuál ha sido su respuesta?

13 Firmas

3 pag

Recibido noviembre 19/2015 23:35 *[Signature]*



UNIDAD RESIDENCIAL LA MOTA

Medellín, 14 de diciembre de 2015

453

Señora.

VIRGINIA SANIN

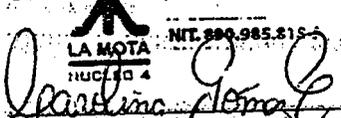
Unidad residencial La Mota Núcleo 4 P.H.

Ciudad

En cumplimiento con el mandato de la asamblea extraordinaria que se llevó a cabo el 19 de noviembre de 2015, me permito responder el cuestionario presentado por usted.

- a) De acuerdo con la información suministrada por el consejo de administración, sí se ajustó.
- b) De acuerdo con la información suministrada por el consejo de administración, se aprobó una cuota extra por valor de \$77.010.000 y no 77.460.000, los recursos adicionales fueron autorizados por los asambleístas en la asamblea que se llevó a cabo el 18 de octubre de 2014.
- c) De acuerdo con la información suministrada por los miembros del consejo de administración, se hizo convocatoria pública con invitación a los propietarios. Los contratistas fueron elegidos por el consejo de administración con un mínimo de tres oferentes.
- d) Las pólizas se le exigieron al constructor únicamente y fueron la de Cumplimiento, Responsabilidad civil Extracontractual y bajo el criterio del asesor jurídico.
- e) De acuerdo con la información suministrada por los miembros del consejo de administración, imprevistos, talas de árboles, invierno y autorizaciones entes municipales.
- f) La señora Clara Luz Gaviria presentó el informe parcial en la asamblea general ordinaria de marzo de 2015, los informes del señor Horacio López y la Administración actual se hicieron en la asamblea extraordinaria del 19 de noviembre del año 2015.
- g) Sí hacia por parte de la interventoría.
- h) La Interventora y el Constructor.
- i) Ese informe final realizado por la interventora fue presentado al consejo de administración, quién hizo unos cuestionamientos a algunas cifras que estaban erradas y aún no se ha efectuado el último pago de interventoría.
- j) Se reunieron los señores Alberto Miranda, Jorge Ayala, José Horacio López en compañía del Constructor y a la Interventora y formularon un plan de contingencia que no llegó a su ejecución porque el muro colapso a las 48 horas.
- k) Sí, es cierto que el diseñador contempló como una de las tres alternativas un muro de contención, el cual no era viable económicamente.
- l) Semanal, ese mantenimiento no requiere ninguna erogación monetaria.
- m) Las gestiones adelantadas por la Asesora de seguros de la copropiedad. El monto que determine el ajustador.
- n) Fueron cancelados por la administración.
- o) Se evaluaron dos propuestos y se escogió a un profesional idóneo, el valor y los recursos del trabajo se informaron en la asamblea extraordinaria del 19 de noviembre de 2015.
- p) Todas las gestiones ante los entes implicados, fueron expuestas en la asamblea extraordinaria del 19 de noviembre de 2015.

Cordialmente,


LA MOTA NIT. 890.985.815
 NÚCLEO 4
Carolina Gómez Espinosa
 Administradora

Virginia Sanin

Recibido
Martes 15 Dic / 15
a las 8:10 AM

454



Medellín
todos por la vida

SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
LA OFICINA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DERECHOS
HUMANOS, FACULTADA POR EL DECRETO MUNICIPAL 0756 DE 2012

CERTIFICA

Que en los archivos que se llevan en esta dependencia sobre la inscripción de propiedades horizontales, se encontró certificado expedido por la doctora Gloria Cecilia Zapata González, donde consta que se registró el día dieciséis (16) de junio de dos mil tres (2003), la persona jurídica de la **UNIDAD RESIDENCIAL "LA MOTA" (NÚCLEO 4) -P.H.-**, ubicada en la **Transversal 5 75D-98** de esta ciudad, la cual quedó registrada bajo el N° 1.005 a folio 405 del Libro **Cuarto**.

Que dicha propiedad se adecuó a las disposiciones de la **Ley 675 de 2001**, mediante la Escritura Pública 2.121 del 14 de agosto de 2003, de la Notaría 17 del Circulo de Medellín.

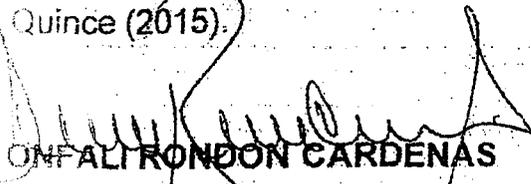
Que según el artículo 33 de la Ley 675 de 2001, la persona jurídica de la propiedad horizontal es de naturaleza civil **sin ánimo de lucro**.

Que como representante legal de la persona jurídica, figuran en calidad de Administradora principal la señora **CAROLINA GOMEZ ESPINOSA**, identificada con cédula de ciudadanía **2.258.166** de Bogotá DC. Y como suplente el señor **JOSÉ FELIX VELÁSQUEZ JARAMILLO** identificado con Cédula de ciudadanía N° **70.056.252**, nombrados según Acta número 03 del 11 de mayo de 2015, del Consejo de Administración. De igual manera y según Acta de marzo 26 de 2011, de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, se nombra como Revisor Fiscal al señor **FERNANDO VÉLEZ MONTOYA**, identificado en la cédula de ciudadanía **71.589.816** de Medellín.

NOTA: 1 Hasta la fecha de hoy no se ha registrado actualización de ratificación o cambio de representante legal, tal y como lo indican los artículos 38-1, 39 y 51-9 de la Ley 675 de 2001.

Con esta diligencia se adquiere con la Subsecretaria de Gobierno Local y convivencia de la Secretaria de Gobierno, el compromiso de mantener actualizada la información que se adjunta para la realización de inscripción, como lo es reformas al reglamento, cambios de nomenclatura, cambios de administrador y de revisor fiscal, entre otros.

Dada en la ciudad de Medellín, a los once (11) días del mes de septiembre de dos mil Quince (2015).


ALFONSO RONDON CARDENAS