

2023

AVALÚO DAÑOS Y PERJUICIOS

CONJUNTO
RESIDENCIAL HACIENDA EL
CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

SOLICITANTE

Srs. CONSTRUCTORA BUENDIA Y LOPEZ

Realizado por Ing. Cristian Rene Zambrano García

Tabla de contenido

Tabla de contenido

Información general.....	3
Metodología	4
De	4
Valor	4
OBJETO DE VALUACIÓN O HIPOTESIS.....	4
METODOLOGIA APLICADA – ENFOQUES DE VALUACION	4
ENFOQUE DE MERCADO.....	4
APLICACION.....	5
AJUSTES	5
DESARROLLO	5
JUSTIFICACIÓN METODOLOGICA.....	5
CALCULO DEL PERJUICIO.....	6
CONTRATO INICIAL.....	6
CONTRATO ACTUAL 2022	6
CONTRATO EJECUTADO POR CONTRATISTA	7
SOBRE COSTO DE MATERIALES	9
ANTICIPO NO AMORTIZADO.....	14
VALOR PAGADO NO EJECUTADO POR MAL MANEJO DE ANTICIPO.....	15
CONSIDERACIONES FINALES DEL PERITAJE	18
Clausulas.....	19
PERITAJE DE PERJUICIOS.....	20
2023	20
Anexos.....	21
CERTIFICACIÓN RAA.....	22
ANEXOS DOCUMENTALES.....	26



Avalúo de Daños y Perjuicios

Resumen Ejecutivo

Solicitante	Srs. Constructora Buendía y López
Tipo de Inmueble	Edificio
Dirección	Cra. 14 No. 49 norte - 09, Armenia, Quindío
Proyecto	Conjunto Residencial Hacienda el Cortijo
Municipio	Armenia
Departamento	Quindío
Latitud & Longitud	4°34'33.7"N 75°38'52.1"W
Firma Valuadora	Zambrano & Villarroya Consultores Urbanos
Gerente Técnico	Ing. Cristian Zambrano García.
Profesional Avaluador	Ing. Cristian Zambrano García.
Fecha de Visita	04/04/2023
Fecha de Elaboración	08/04/2023
Conclusión del perjuicio	\$39.158.051
Mayor Valor de obra	\$5.393.146
Anticipo Entregado No Amortizado	\$14.370.791
Valor Pagado no Ejecutado por mal manejo	\$19.394.115

Calle. 129 No. 54 - 07 Of 403 PBX 405 55 40 Bogotá D.C – Colombia

Email: Cristian.Zambrano@zamvill.com – www.zamvill.com

Información general

El objeto del presente informe es determinar el Valor del Perjuicio que tendría el proyecto que mas adelante describiremos. Se entiende por el valor o Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. (De conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013) la cuantía estimada por la que mediante un hecho probatorio se incurre en la afectación material y patrimonial de un proyecto, persona natural o jurídica, su buen nombre o marca. El informe de avalúo se realiza teniendo en cuenta los lineamientos expedidos por el Organismo Nacional de Normalización ICONTEC y el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A) a través de su Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuadora y Servicio de Avalúos USN AVSA, a partir de las Normas Técnicas Sectoriales NTS S 03, NTS S 04, NTS S 02 y NTS I 01, en las cuales se determinan los parámetros y contenidos mínimos del informe valuatorio así como el código de conducta del valuator

Nombre del solicitante	Sr. Constructora Buendia y Lopez
Identificación	NIT: 800.011.205-2
Fecha de visita	04/04/2023
Fecha de elaboración	08/04/2022
Documentación fuente	
Fuente I	Contrato civil de obra CONSTRUCCION EN SISTEMA LIVIANO TIPO DRY-WALL entre constructora buen día y JHON JAIRO GIRALDO GRANADA
Fuente II	Catorce (14) Actas Parciales de Obra del contrato civil de obra liviano tipo DRY-WALL.
Fuente III	Acta de liquidación de contrato de obra CONSTRUCCION EN SISTEMA LIVIANO TIPO DRY-WALL entre constructora buen día y JHON JAIRO GIRALDO GRANADA



Metodología De Valor

OBJETO DE VALUACIÓN O HIPOTESIS.

El amparo de los perjuicios ocasionados, debido al incumplimiento del contrato garantizado y al buen manejo del anticipo. Para dar cumplimiento al Art. 1077 del Código de Comercio, que señala "Corresponderá al asegurado demostrar la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de la pérdida, si fuere el caso". con el objeto de demostrar plenamente los perjuicios causados por el Ing. JHON JAIRO GIRALDO GRANADA el cual tenia por objeto suministro e instalación de paredes y cielo raso en sistema liviano Dry Wall y Superboard o la combinación de los ambos a los precios unitarios fijos, para el CONJUNTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL TORRE 3, en la ciudad de Armenia.

METODOLOGIA APLICADA – ENFOQUES DE VALUACION

En atención al encargo valuatorio y atendiendo la solicitud realizada por el solicitante, el desarrollo del mismo consiste en primer lugar en el uso básico de la diferencia entre el mayor valor y el menor valor causado por el cambio de contratistas así como el incremento en los costos de obra por perjuicios en el mal manejo del anticipo entregado.

ENFOQUE DE MERCADO

El enfoque de comparación proporciona una indicación de valor comparando el activo con otros idénticos o similares y con información disponible sobre la renta y su valor comercial.

Bajo este enfoque se consideran las transacciones y/u ofertas de activos idénticos o similares que se encuentran en un mercado abierto; se basa en la investigación de la oferta y demanda de dichos bienes, operaciones de compraventa recientes, operaciones de renta o alquiler y que, mediante una homologación de los datos obtenidos, permiten al perito

El supuesto que justifica el empleo de este método se basa en que un promotor o constructor no pague más por un producto o ítem ya que siempre se busca maximizar el beneficio.

APLICACION

Se reunió, clasificó y analizó un conjunto de datos entregado del solicitante con el fin de calcular los perjuicios causados por el contratista al no concluir la obra contratada inicialmente el 22 de abril de 2022.

AJUSTES

Los principales factores que se tienen en cuenta para realizar los ajustes que se llevan a cabo, incluyen principalmente los relacionados con las condiciones del mercado en cuanto a Oferta y Demanda, el índice de precios con el fin

de traer a valor presente los perjuicios causados del año 2022 al año 2023.

DESARROLLO

Se calculo el daño por el sobrecosto de los materiales que consiste en la diferencias del análisis de precios unitarios para el año 2022 y los precios actualizados para el año 2023.

Luego se determinar el segundo perjuicio causado a la obra el cual parte de la no amortización del anticipo es decir la obra al no ser concluida no existe un rubro a pagar sobre el cual se pueda sustraer el valor del anticipo por lo tanto este valor debe ser traído a valor presente con el fin de cuantificar el daño actual.

El tercer perjuicio causado a la obra fue el de obras pagas no concluidas por malos manejos del anticipo, a la fecha de cierre la obra tiene un porcentaje de avance diferente al causado en dinero por lo tanto es necesario traer este valor a valor presente con el fin de calcular el perjuicio actual.

JUSTIFICACIÓN METODOLOGICA

Atendiendo el requerimiento de la necesidad de que el inmueble se ajuste a la normatividad de las Normas Internacionales de avalúos (IVS), las normas técnicas sectoriales (NTS) GTS E 01, GTS G 02, NTS S 01, NTS I 01, Art. 1077 del Código de Comercio, que señala "Corresponderá al asegurado demostrar la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de la pérdida, si fuere el caso" y De conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013

CALCULO DEL PERJUICIO

CONTRATO INICIAL

En la presente valoración se pretende demostrar los perjuicios incurridos por la constructora Buendía y Lopez S.A.S, debido a la ejecución parcial de un contrato de suministro e instalación de paredes y cielo raso en sistema liviano Dry Wall y Superboard o la combinación de los ambos a los precios unitarios fijos, para el CONJUNTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL TORRE 3, en la ciudad de Armenia, a continuación se presenta el análisis de precios iniciales APU del contrato inicial vs APU del contrato ejecutado con la finalidad de encontrar el porcentaje de incumplimiento desde la firma del contrato.

CONTRATO ACTUAL 2022



Empresa : CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.
Obra : 013 - H. CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

Usuario : 3
06/12/2022
9:05:37

Contratista : JHON JAIRO GIRALDO GRANADA
Nit : 89003059

Contrato : CE40006 **Tipo :** A TODO COSTO

Fechas
Contrato

Fecha Inicial : 29/04/2022

Aprobacion 1 : 18/05/2022

Fecha Final Inicial : 27/02/2023

Aprobacion 2 : 18/05/2022

Fecha Final Actual : 15/12/2022 **Plazo :** 230 días

Dependencia : CE - COOR EDIFICAR

Objeto : SUM E INST PAREDES Y CIELO RASO EN
SISTEMA LIVIANO DRY WALL Y
SUPERBOARD LA COMBINACIÓN DE
AMBOS A PRECIO UNITARIOS FIJOS

CONSECUTIVO : CE40006

Codigo Alternativo	Codigo Sub- Act	Descripcion	Und	Otr	Cantidad	Precio Unitario	Costo
00	ETAPA 01						
013000	SISTEMA LIVIANO						
013003		CIELO RASO YESO M2	M2	00	885,00	36.697,00	32.476.845,00
013018		CARTERAS SB (EXTERIOR)	ML	00	200,00	23.286,00	4.657.200,00
013024		DILATACIÓN EN Z	ML	00	315,00	3.450,00	1.086.750,00
013034		SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 1	UND	00	60,00	1.183.553,00	71.013.180,00
013035		SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 2	UND	00	60,00	733.075,00	43.984.500,00
013036		ADICIONALES SOBRE ANCHO MURO POR PISO	UND	00	15,00	474.342,00	7.115.130,00
013041		REENGRUESE DE MOCHETA BAÑOS	UND	01	20,00	60.000,00	1.200.000,00
013042		SOBRE ANCHO DE MOCHETAS BAÑOS	UND	01	30,00	100.000,00	3.000.000,00

Calle. 129 No. 54 - 07 Of 403 PBX 405 55 40 Bogotá D.C – Colombia

Email: Cristian.Zambrano@zamvill.com – www.zamvill.com

Subtotal : 164.533.605,00

Subtotal Costos Directos : 164.533.605,00

Total Costos Directos : 164.533.605,00

RETENCIÓN ICA SOBRE (CD+AIU)	%	0,55	
RETENCIÓN FIC SENA	%	1,00	
RETENCIÓN EN LA FUENTE - CONTRATO	%	2,00	
IMPREVISTOS	%	4,00	6.581.344,20
UTILIDAD	%	4,00	6.581.344,20
RETENCIÓN DE GARANTÍA CONTRATOS ADMINISTRACIÓN	%	5,00	
	%	7,00	11.517.352,35
IVA SOBRE UTILIDAD	%	19,00	1.250.455,40
AMORTIZACIÓN ANTICIPO/(VALOR CCTO+AIU+IVA)	%	40,00	
ANTICIPO/(VALOR CCTO+AIU+IVA)	%	40,00	

Subtotal Novedades : 25.930.496,15

Total : 190.464.101,15

Cambio de Fecha Final Realizado a : 10/29/2022

Cambio de Fecha Final Realizado a : 12/15/2022

CONTRATO EJECUTADO POR CONTRATISTA

La ejecución contractual del contratista JHON JAIRO GIRALDO GRANADA fue seguida y pagada mediante catorce (14) actas parciales de obra las cuales serán incluidas como anexo a este peritaje sin embargo se resumen en la siguiente tabla final:

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR/ UNIT	TOTAL DEL CONTRATO	
1	Cielos pasillos áreas comunes en sistema drywall totalmente terminado.	M2	885	\$ 36.697	415	\$ 15.229.255
2	Dilataciones para cielo raso.	ML	315	\$ 3.450	292	\$ 1.007.055
3	Carteras fachadas en superboard totalmente terminadas.	ML	200	\$ 23.286	110	\$ 2.561.460
4	Suministro e instalación de superboard y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo para todo el apartamento incluye IVA	APTOS TIPO 1	60	\$ 1.183.553	56	\$ 66.278.968
5	Suministro e instalación de superboard y drywall en los	APTOS TIPO 2	60	\$ 733.075	56	\$ 41.052.200

Calle. 129 No. 54 - 07 Of 403 PBX 405 55 40 Bogotá D.C – Colombia

Email: Cristian.Zambrano@zamvill.com – www.zamvill.com

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR/ UNIT	TOTAL DEL CONTRATO	
	puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo incluye IVA					
6	Adicionales sobre ancho de muros por piso	PISO	15	\$ 474.342	10	\$ 4.743.420
7	Adicionales sobre ancho mochetas baños	und	20	\$ 60.000	20	\$ 1.200.000
8	reengruese mocheta baños	und	30	\$ 100.000	30	\$ 3.000.000
SUB TOTAL						\$ 135.072.358,00
ADMINISTRACION				7,0%		\$ 9.455.065,06
IMPREVISTOS				4,0%		\$ 5.402.894,32
UTILIDAD				4,0%		\$ 5.402.894,32
IVA				19,0%		\$ 1.026.549,92
AMORTIZACION DEL ANTICIPO						-\$ 62.543.904,65
TOTAL						\$ 156.359.761,62

Al analizar el contrato inicial junto con lo ejecutado por el contratista se puede evidenciar durante las catorce (14) actas parciales de pago, que existe una diferencia entre lo contratado y lo ejecutado llegando a un incumplimiento de obra del **17%** diferencia que se da entre lo pagado versus lo ejecutado, de esta comparación se originan tres perjuicios

- 1. Como el contratistas no ejecuto las actividades contractuales durante el año del contrato el contratista tendrá que incurrir en sobrecostos en la obra debido al aumento de los precios unitarios de construcción.**
- 2. El valor del anticipo que no pudo ser amortizado ya que solamente se pudo amortizar \$62.543.904 COP dejando un saldo pendiente que tiene que ser traído a valor presente**
- 3. Al ejecutar de una manera incorrecta el anticipo existe una diferencia entre lo pagado y lo ejecutado que debe ser devuelta al contratista con el fin de subsanar los gastos que originan este incumplimiento contractual.**

A continuación se desglosaran cada uno de los perjuicios y como se calcularon:

SOBRE COSTO DE MATERIALES

En la presente valoración se pretende demostrar los sobre costos de obra incurridos por la constructora Buendia y Lopez S.A.S, debido al incumplimiento contractual de un contrato de suministro e instalación de paredes y cielo raso en sistema liviano Dry Wall y Superboard o la combinación de los ambos a los precios unitarios fijos, para el CONJUNTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL TORRE 3, en la ciudad de Armenia, a continuación se presentan el análisis de precios unitarios iniciales a la firma del contrato y los actuales al calculo de este perjuicio.

DATOS DEL CONTRATO			
CONTRATO INICIAL CONTRATADO		100	\$ 185.602.181
ADICION DE OBRA		3%	\$ 4.861.920
TOTAL DE VALOR CONTRATADO		103%	\$ 190.464.101

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD CONTRATO	VR/ UNIT	VALOR TOTAL
1	Cielos pasillos áreas comunes en sistema drywall totalmente terminado.	M2	885	\$ 36.697	\$ 32.476.845
2	Dilataciones para cielo raso.	ML	315	\$ 3.450	\$ 1.086.750
3	Carteras fachadas en superboard totalmente terminadas.	ML	200	\$ 23.286	\$ 4.657.200
4	Suministro e instalación de superboard y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo para todo el apartamento incluye IVA	APTOS TIPO 1	60	\$ 1.183.553	\$ 71.013.180
5	Suministro e instalación de superboard y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a	APTOS TIPO 2	60	\$ 733.075	\$ 43.984.500

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD CONTRATO	VR/ UNIT	VALOR TOTAL
	todo costo incluye IVA				
6	Adicionales sobre ancho de muros por piso	PISO	15	\$ 474.342	\$ 7.115.130
7	Adicionales sobre ancho mochetas baños	und	20	\$ 60.000	\$ 1.200.000
8	reengruese mocheta baños	und	30	\$ 100.000	\$ 3.000.000
TOTAL					\$ 164.533.605
ADMINISTRACION				0,07	\$ 11.517.352
IMPREVISTOS				0,04	\$ 6.581.344
UTILIDAD				0,04	\$ 6.581.344
IVA				0,19	\$ 1.250.455
TOTAL					\$ 190.464.101

Ahora bien se sustraerá los valores de obra ejecutados y que reposan en las catorce (14) actas parciales de obra.

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD EJECUTADA	TOTAL EJECUTADA	CANTIDAD POR EJECUTAR	CANTIDAD POR EJECUTAR
1	Cielos pasillos áreas comunes en sistema drywall totalmente terminado.	M2	415	\$ 15.229.255	470	\$ 17.247.590
2	Dilataciones para cielo raso.	ML	292	\$ 1.007.055	23	\$ 79.695
3	Carteras fachadas en superboard totalmente terminadas.	ML	110	\$ 2.561.460	90	\$ 2.095.740
4	Suministro e instalación de superboard y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo para	APTOS TIPO 1	56	\$ 66.278.968	4	\$ 4.734.212

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD EJECUTADA	TOTAL EJECUTADA	CANTIDAD POR EJECUTAR	CANTIDAD POR EJECUTAR
	todo el apartamento incluye IVA					
5	Suministro e instalación de superboard y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo incluye IVA	APTOS TIPO 2	56	\$ 41.052.200	4	\$ 2.932.300
6	Adicionales sobre ancho de muros por piso	PISO	10	\$ 4.743.420	5	\$ 2.371.710
7	Adicionales sobre ancho mochetas baños	und	20	\$ 1.200.000	0	\$ -
8	reengruese mocheta baños	und	30	\$ 3.000.000	0	\$ -
TOTAL				\$ 135.072.358		\$ 29.461.247
ADMINISTRACION				\$ 9.455.065,06		\$ 2.062.287,29
IMPREVISTOS				\$ 5.402.894,32		\$ 1.178.449,88
UTILIDAD				\$ 5.402.894,32		\$ 1.178.449,88
IVA				\$1.026.549,92		\$223.905,48
TOTAL				\$156.359.761,62		\$34.104.339,53

Si la obra se hubiera ejecutado hasta su finalización faltaría aproximadamente **\$29.461.247** COP sin embargo como la obra no se concluyó durante el periodo esperado el contratista para su finalización tiene que entrar en un proceso de reliquidación de los valores de los precios unitarios, con el fin de realizar una calculo que tenga encuenta la volatilidad de precios del constructor se tomo como referencia el índice de costos de la construcción de obras civiles **ICOCIV**, para lo cual se toman los siguientes datos:

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - ICOCIV

A1. ICOCIV - Variación mensual, año corrido y anual del total Febrero de 2023					
			Variación porcentual		
Año	Mes	Índice	Mensual	Año corrido	Anual**
2021	Enero	100,89	0,89	0,89	-
	Febrero	101,35	0,46	1,35	-
	Marzo	101,80	0,44	1,80	-
	Abril	102,34	0,53	2,34	-
	Mayo	102,94	0,59	2,94	-
	Junio	103,46	0,50	3,46	-
	Julio	104,57	1,07	4,57	-
	Agosto	104,82	0,24	4,82	-
	Septiembre	104,81	-0,01	4,81	-
	Octubre	104,94	0,13	4,94	-
	Noviembre	105,15	0,20	5,15	-
	Diciembre	105,56	0,39	5,56	-
2022	Enero	107,48	1,82	1,82	6,54
	Febrero	108,95	1,36	3,21	7,50
	Marzo	110,11	1,08	4,32	8,17
	Abril	111,37	1,14	5,50	8,82
	Mayo	112,37	0,90	6,45	9,16
	Junio	112,63	0,23	6,69	8,86
	Julio	113,88	1,12	7,89	8,91
	Agosto	114,11	0,20	8,10	8,86
	Septiembre	114,26	0,13	8,24	9,02
	Octubre	115,49	1,08	9,41	10,06
	Noviembre	115,91	0,37	9,81	10,24
	Diciembre	115,83	-0,08	9,73	9,73
2023	Enero	121,59	4,98	4,98	13,13
	Febrero	124,48	2,38	7,47	14,26

Se actualizaran los precios con el indicador oficial colombiano de costos de la construcción para obras civiles y se actualizan los precios unitarios y luego se compararan con los precios iniciales y se sacar el valor o sobre costo originado por incumpliendo contractual.

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD POR EJECUTAR	CANTIDAD POR EJECUTAR	VR/ UNIT ACTUALIZADO	VR ACTUALIZADO
1	Cielos pasillos áreas comunes en sistema drywall totalmente terminado.	M2	470	\$ 17.247.590	\$ 42.500	\$ 19.975.066
2	Dilataciones para cielo raso.	ML	23	\$ 79.695	\$ 3.996	\$ 92.298
3	Carteras fachadas en superboard totalmente terminadas.	ML	90	\$ 2.095.740	\$ 26.968	\$ 2.427.153
4	Suministro e instalación de superboard y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo para todo el apartamento incluye IVA	APTOS TIPO 1	4	\$ 4.734.212	\$ 1.370.716	\$ 5.482.864
5	Suministro e instalación de superboard y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo incluye IVA	APTOS TIPO 2	4	\$ 2.932.300	\$ 849.001	\$ 3.396.004
6	Adicionales sobre ancho de muros por piso	PISO	5	\$ 2.371.710	\$ 549.353	\$ 2.746.764
7	Adicionales sobre ancho mochetas baños	und	0	\$ -	\$ 69.488	\$ -
8	reengruese mocheta baños	und	0	\$ -	\$ 115.814	\$ -
TOTAL				\$ 29.461.247		\$ 34.120.149
ADMINISTRACION				\$2.062.287,29		\$ 2.388.410,46
IMPREVISTOS				\$ 1.178.449,88		\$ 1.364.805,98
UTILIDAD				\$ 1.178.449,88		\$ 1.364.805,98
IVA				\$223.905		\$259.313
TOTAL				\$34.104.339		\$ 39.497.485

Calle. 129 No. 54 - 07 Of 403 PBX 405 55 40 Bogotá D.C – Colombia

Email: Cristian.Zambrano@zamvill.com – www.zamvill.com

Luego de comprar los valores encontrados se tiene que para el año 2022 realizar la obra costaba **\$34.104.339,53** COP y que para el año 2023 tienen un valor de **\$39.497.485,04** COP, lo que da un sobre costo de **\$5.393.145,51** COP

Luego de analizado el perjuicio causado por el sobre costo de materiales que tuvo que incurrir la constructora, se procede a calcular el segundo daño financiero causado al proyecto:

ANTICIPO NO AMORTIZADO

En consecuencia del incumplimiento se originó un problema en los flujos de caja del proyecto lo que como resultado da que los valores del anticipo no se amorticen como se tenía propuesto dentro de la ejecución contractual por lo tanto este valor no amortizado debe ser retornado al contratista, para calcular cuando del valor del anticipo no fue amortizado se presenta los valores resumen de las catorce (14) actas parciales de obra:

DATOS DE ANTICIPOS			
ANTICIPO DE OBRA		40%	\$ 74.240.872
ANTICIPO DE OBRA FINAL		41%	\$ 76.185.640

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR/ UNIT	TOTAL DEL CONTRATO	
1	Cielos pasillos áreas comunes en sistema drywall totalmente terminado.	M2	885	\$ 36.697	415	\$ 15.229.255
2	Dilataciones para cielo raso.	ML	315	\$ 3.450	292	\$ 1.007.055
3	Carteras fachadas en superboard totalmente terminadas.	ML	200	\$ 23.286	110	\$ 2.561.460
4	Suministro e instalación de superboard y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo para todo el apartamento incluye IVA	APTOS TIPO 1	60	\$ 1.183.553	56	\$ 66.278.968
5	Suministro e instalación de superboard y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo incluye IVA	APTOS TIPO 2	60	\$ 733.075	56	\$ 41.052.200
6	Adicionales sobre ancho de muros por piso	PISO	15	\$ 474.342	10	\$ 4.743.420
7	Adicionales sobre ancho mochetas baños	und	20	\$ 60.000	20	\$ 1.200.000
8	reengruese mocheta baños	und	30	\$ 100.000	30	\$ 3.000.000

SUB TOTAL		\$ 135.072.358,00
ADMINISTRACION	7,0%	\$ 9.455.065,06
IMPREVISTOS	4,0%	\$ 5.402.894,32
UTILIDAD	4,0%	\$ 5.402.894,32
IVA	19,0%	\$ 1.026.549,92
AMORTIZACION DEL ANTICIPO		-\$ 62.543.904,65
TOTAL		\$ 156.359.761,62

Para el contrato objeto de peritaje se tiene que el valor del anticipo es de **\$ 74.240.872 COP**, que corresponde al 40% del valor total del contrato con un valor final de anticipo de **76.185.640 COP**, al sustraer a este valor la amortización que se obtuvo durante la ejecución de obras se tiene que solo se amortizo **\$62.543.904,65 COP**, por lo tanto el valor no amortizado es de **\$13.641.736 COP**

Luego de analizado el perjuicio causado por el incumplimiento de obra que tuvo que incurrir la constructora, se procede a calcular el tercer daño financiero causado al proyecto:

VALOR PAGADO NO EJECUTADO POR MAL MANEJO DE ANTICIPO

En consecuencia del incumplimiento y la no ejecución total de la obra por el mal manejo del anticipo se encuentra que al momento de realizar el balance final del contrato existen un porcentaje de obra que fue pagada pero al haber un incumplimiento y un mal manejo del anticipo no puede ser esta ejecutada por lo tanto esta diferencia entre lo pagado y lo ejecutado es un perjuicio directo al constructor que debe trasladar dichos recursos para la terminación de la obra, con el fin de cuantificar este perjuicio se calculó el porcentaje de avance de obra que tenía el contratista al momento del incumplimiento.

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	TOTAL DEL CONTRATO		CONTRATO FALTANTE	
1	Cielos pasillos áreas comunes en sistema drywall totalmente terminado.	M2	885	415	\$ 15.229.255	470	\$ 17.247.590
2	Dilataciones para cielo raso.	ML	315	292	\$ 1.007.055	23	\$ 79.695
3	Carteras fachadas en superboard totalmente terminadas.	ML	200	110	\$ 2.561.460	90	\$ 2.095.740

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT		TOTAL DEL CONTRATO		CONTRATO FALTANTE
4	Suministro e instalación de superboard y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo para todo el apartamento incluye IVA	APTOS TIPO 1	60	56	\$ 66.278.968	4	\$ 4.734.212
5	Suministro e instalación de superboard y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo incluye IVA	APTOS TIPO 2	60	56	\$ 41.052.200	4	\$ 2.932.300
6	Adicionales sobre ancho de muros por piso	PISO	15	10	\$ 4.743.420	5	\$ 2.371.710
7	Adicionales sobre ancho mochetas baños	und	20	20	\$ 1.200.000	0	\$ -
8	reengruese mocheta baños	und	30	30	\$ 3.000.000	0	\$ -
SUB TOTAL					\$ 135.072.358,00		\$ 29.461.247,00
ADMINISTRACION					\$ 9.455.065,06		\$ 2.062.287,29
IMPREVISTOS					\$ 5.402.894,32		\$ 1.178.449,88
UTILIDAD					\$ 5.402.894,32		\$ 1.178.449,88
IVA					\$ 1.026.549,92		\$ 223.905,48
AMORTIZACION DEL ANTICIPO					-\$ 62.543.904,65		-\$ 13.641.735,81

Se toma la relación entre lo causado y lo pendiente obteniendo que actualmente la obra tiene un porcentaje real de avance del **82,09%** , ahora bien si se analizan los pagos hechos al contratista versus el total del contrato se tiene que

EJECUCION CONTRA ACTUAL		
VALOR DE OBRA FACTURADO	100,00%	\$ 156.359.762
VALOR DE ANTICIPO	61%	\$ 94.745.858
VALOR TOTAL COBRADO	161%	\$ 251.105.620

DESCUENTOS EFECTUADOS AL CONTRATISTA		
VALOR ANTICIPO	100%	\$ 94.745.858
VALOR ANTICIPO AMORTIZADO	66%	\$ 62.543.905
DESCUENTO POR DAÑO EN OBRA	0,2%	\$ 150.000
DESCUENTOS TOTALES	100%	\$ 62.693.905
RESUMEN		
VALOR CONTRATADO	100,00%	\$ 190.464.101
VALOR PAGADO	98,92%	\$ 188.411.715
RECURSOS POR EJECUTAR	1,08%	\$ 2.052.386
% DE OBRA ALCANZADO	82,09%	

Ahora bien la diferencia entre lo pagado menos lo ejecutado, es decir del porcentaje de obra alcanzado que es del **82,09%** Correspondiente a **\$135.072.358 COP** versus lo pagado que corresponde al **98,92%** Correspondiente a los **\$188.411.715 COP** lo cual deja un **16,83 %** de diferencia entre lo pagado y lo ejecutado que es igual a **\$32.051.953,81 COP**, sin embargo este valor tiene implícito el valor no amortizado de anticipo por lo que es necesario sustraerlo con el fin de no sumarlo dos veces dentro del perjuicio, lo que da como valor final no ejecutado por mal manejo una cifra de **\$18.410.218 COP**

PREJUICIOS		
SOBRECOSTO		\$ 5.393.146
ANTICIPO ENTREGADO NO AMORTIZADO		\$ 13.641.736
VALOR PAGADO NO EJECUTADO POR MAL MANEJO	16,83%	\$ 18.410.218
TOTAL PERJUICIO		\$ 37.445.099

CONSIDERACIONES FINALES DEL PERITAJE

- El perjuicio obtenido para el sobrecosto es de \$5.393.146 COP

-El perjuicio obtenido para anticipo no amortizado es de \$13.641.736 COP

-El perjuicio obtenido por el mal manejo del anticipo es de \$18.410.218 COP

-El perjuicio total es de \$37.445.099 COP

-el perjuicio resulta estar calculado para el año 2022 por lo tanto es necesario traerlo a valor presente mediante el IPC que para lo corrido del año 2023 fue de 5,34%. Ver anexo IPC

PREJUICIOS ACTUALIZADOS	
MAYOR VALOR DE OBRA POR NO EJECUCION	\$ 5.393.146
ANTICIPO ENTREGADO NO AMORTIZADO ACTUALIZADO	\$ 14.370.791
VALOR PAGADO NO EJECUTADO POR MAL MANEJO	\$ 19.394.115
TOTAL PERJUICIO	\$ 39.158.051

-El valor total actualizado del perjuicio a valor presente es de \$39.158.051 COP

-Se concluye dentro de este peritaje que existió un daño emergente causado por el mal manejo de los recursos del contrato que derivaron en especial de su anticipo que origino un desequilibrio financiero para el contratista y el contratante.

Clausulas

Se prohíbe la publicación total o parcial del presente informe de avalúo, cualquier referencia de este, las cifras de valuación, nombre, y afiliaciones profesionales del valuador o la firma **ZAMBRANO & VILLARROYA CONSULTORES URBANOS**, sin consentimiento escrito de la misma.

- Las descripciones de los hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y los resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- El valuador no tiene interés en el bien inmueble objeto de estudio.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- La firma avaluadora a través de personal autorizado ha realizado una visita personal al bien inmueble objeto de valuación.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

El avalúo practicado por **ZAMBRANO & VILLARROYA CONSULTORES URBANOS**. De Bogotá, corresponde al "**VALOR RAZONABLE O VALOR COMERCIAL**" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro que desconozca la firma, **ZAMBRANO & VILLARROYA CONSULTORES URBANOS**; desecha evaluar tales criterios en el análisis, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este. La inspección se realizó con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección. De acuerdo con lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Gobierno nacional el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.


PERITAJE DE PERJUICIOS

2023

PREJUICIOS	
MAYOR VALOR DE OBRA POR NO EJECUCION	\$ 5.393.146
ANTICIPO ENTREGADO NO AMORTIZADO ACTUALIZADO	\$ 14.370.791
VALOR PAGADO NO EJECUTADO POR MAL MANEJO	\$ 19.394.115
TOTAL PERJUICIO	\$ 39.158.051

SON: TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE.

AVALUADOR



ING. CRISTIAN ZAMBRANO GARCIA
ESP. DERECHO URBANO
MATRICULA REGISTRO ABIERTO DE
AVALUADORES: 1030637118 DE BOGOTÁ.

Anexos

CERTIFICACIÓN RAA



PIN de Validación: aefd0a6f



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CRISTIAN RENE ZAMBRANO GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030637118, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Noviembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1030637118.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CRISTIAN RENE ZAMBRANO GARCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
28 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
28 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
28 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4

Calle. 129 No. 54 - 07 Of 403 PBX 405 55 40 Bogotá D.C – Colombia

Email: Cristian.Zambrano@zamvill.com – www.zamvill.com



PIN de Validación: aefd0a6f



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
28 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
28 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
28 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
28 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aefd0a6f



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
28 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
28 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
28 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 129#54-07

Teléfono: 3213078080

Correo Electrónico: ing.zambranog@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas



PIN de Validación: aefd0a6f



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CRISTIAN RENE ZAMBRANO GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030637118.

El(la) señor(a) CRISTIAN RENE ZAMBRANO GARCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aefd0a6f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

ANEXOS DOCUMENTALES

Calle. 129 No. 54 - 07 Of 403 PBX 405 55 40 Bogotá D.C – Colombia

Email: Cristian.Zambrano@zamvill.com – www.zamvill.com



NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

RCE CONTRATOS

CIUDAD DE EXPEDICIÓN ARMENIA			SUCURSAL ARMENIA			COD.SUC 60	NO.PÓLIZA 60-40-101003948	ANEXO 0
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO			A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO	
24 01 2022	12	01	2022	00:00	12 11 2022	23:59	EMISION ORIGINAL	

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL GIRALDO GRANADA, JHON JAIRO	IDENTIFICACIÓN CC: 89.003.059
DIRECCIÓN: URB SINAI MZ 7 CS 7	CIUDAD: ARMENIA, QUINDIO TELÉFONO: 3104045350

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO: CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S.	IDENTIFICACIÓN NIT: 800.011.205-2
DIRECCIÓN: CL 13 NRO. 14 - 41 PISO 12 EDIFICIO BAHIA PLAZA	CIUDAD: ARMENIA, QUINDIO TELÉFONO 7319790
BENEFICIARIO: 800011205 - CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S. ADICIONAL:	

OBJETO DEL SEGURO

CON SUJECCIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN E-RCE-002A REDIS 04-09 / E-RCE-001A, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

EL PAGO DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS CON OCASION A DAÑOS A TERCEROS DEL CONTRATO CUYO OBJETO ES Suministro e instalacin de paredes y cielo raso en sistema liviano Dry Wall y Superboard o la combinacin de los ambos a los precios unitarios fijos relacionados ms adelante en este contrato, para el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE TOSCANA, en la ciudad de Pereira (R), segn condiciones y especificaciones de la cotizacin con fecha del da 06 de enero de 2022 que se convierte en parte integral del mismo.

AMPAROS

RIESGO: CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES

AMPAROS	DEDUCIBLE	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG ACTUAL
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	15.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV	12/01/2022	12/11/2022	\$85,809,629.40

ACLARACIONES

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	PLAN DE PAGO
\$ ****142,937.00	\$ *****3,000.00	\$ *****27,728.00	\$ *****173,665.00	\$ *****85,809,629.40	CONTADO

INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO
DPG SEGUROS SOCIEDAD LTDA	153943	100.00			

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO.

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 14 NO. 14 N - 30 - TELEFONO: 7358800 - ARMENIA

EVIDA DEL ESTADO - SEGUROS DEL ESTADO - SEGUROS
EVIDA DEL ESTADO - SEGUROS DEL ESTADO - SEGUROS
EVIDA DEL ESTADO - SEGUROS DEL ESTADO - SEGUROS
EVIDA DEL ESTADO - SEGUROS DEL ESTADO - SEGUROS

60-40-101003948

FIRMA AUTORIZADA: Gabriela A. Zarante B. - Secretaria General



FIRMA TOMADOR



NIT. 860.009.576-6

POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO**RCE CONTRATOS**

CIUDAD DE EXPEDICIÓN ARMENIA			SUCURSAL ARMENIA			COD.SUC 60	NO.PÓLIZA 60-40-101003948	ANEXO 0
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO			A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO	
24 01 2022	12 01 2022			00:00	12 11 2022	23:59	EMISION ORIGINAL	

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL GIRALDO GRANADA, JHON JAIR O	IDENTIFICACIÓN CC: 89.003.059
DIRECCIÓN: URB SINAI MZ 7 CS 7	CIUDAD: ARMENIA, QUINDIO TELÉFONO: 3104045350

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO: CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S.	IDENTIFICACIÓN NIT: 800.011.205-2
DIRECCIÓN: CL 13 NRO. 14 - 41 PISO 12 EDIFICIO BAHIA PLAZA	CIUDAD: ARMENIA, QUINDIO TELÉFONO 7319790
BENEFICIARIO: 800011205 - CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S.	ADICIONAL:

**PAGINA WEB****CORRESPONSALES BANCARIOS****Pagos con convenio *No aplica para transferencias****Banco de Bogotá**

Seguros del Estado S.A Cuenta Corriente 008465445

**Grupo Bancolombia**

Seguros del Estado S.A Cuenta Convenio 47189

VALOR PRIMA NETA \$ *****142,937.00	GASTOS EXPEDICIÓN \$ *****3,000.00	IVA \$ *****27,728.00	TOTAL A PAGAR \$ *****173,665.00	VALOR ASEGURADO TOTAL \$ *****85,809,629.40	PLAN DE PAGO CONTADO
INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO
DPG SEGUROS SOCIEDAD LTDA	153943	100.00			

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO. QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 14 NO. 14 N - 30 - TELEFONO: 7358800 - ARMENIA

FORMA DE PAGO

BANCO	CHEQUE No.	VALOR

EFFECTIVO	
CHEQUE	
TOTAL \$	



(415) 7709998021167 (8020) 11000200926511 (3900) 000000173665 (96) 20230112

REFERENCIA
PAGO:

1100020092651-1

COPIA PARA PAGO EN BANCOS NO NEGOCIABLE



NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR

PARTICULAR

CIUDAD DE EXPEDICIÓN ARMENIA			SUCURSAL ARMENIA			COD.SUC 60	NO.PÓLIZA 60-45-101004396	ANEXO 1
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO		A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO		A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO	
07 02 2022	12 01 2022		00:00	08 11 2024		23:59	ANEXO NO CAUSA PRIMA	

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL GIRALDO GRANADA, JHON JAIRO	IDENTIFICACIÓN CC: 89.003.059
DIRECCIÓN: URB SINAI MZ 7 CS 7	CIUDAD: ARMENIA, QUINDIO TELÉFONO: 3104045350

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO: CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S.	IDENTIFICACIÓN NIT: 800.011.205-2
DIRECCIÓN: CL 13 NRO. 14 - 41 PISO 12 EDIFICIO BAHIA PLAZA	CIUDAD: ARMENIA, QUINDIO TELÉFONO 7319790

ADICIONAL:

OBJETO DEL SEGURO

CON SUJECCIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN E-CU-002A REDIS FEBRERO 2013, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

EL PAGO DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS CON OCASION AL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES EN DESARROLLO AL CONTRATO N0. Suministro e instalacin de paredes y cielo raso en sistema liviano Dry Wall y Superboard o la combinacin de los ambos a los precios unitarios fijos relacionados ms adelante en este contrato, para el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE TOSCANA, en la ciudad de Pereira (R), segn condiciones y especificaciones de la cotizacin con fecha del da 06 de enero de 2022 que se convierte en parte integral del mismo.

AMPAROS

RIESGO: CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES

AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG/ACTUAL	SUMA ASEG/ANTERIOR
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	12/01/2022	08/01/2023	\$171,619,258.80	
CUMPLIMIENTO	12/01/2022	08/01/2023	\$85,809,629.40	
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	12/01/2022	08/11/2024	\$42,904,814.70	
ESTABILIDAD DE LA OBRA	SI AMPARA 2 AÑOS, 0 MESES Y 0 DÍAS *		\$85,809,629.40	\$85,809,629.40

ACLARACIONES

* ESTE AMPARO INICIA VIGENCIA UNA VEZ SE HA FINALIZADO LA EJECUCION DEL CONTRATO Y/O CON LA FIRMA DEL ACTA DE ENTREGA A SATISFACCION DEL MISMO SE REALIZA MODIFICACION PARA ACLAR LA GARANTA DE BUEN MANEJO DEL ANTICIPO ASI:

BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO INICIO DE VIGENCIA 12/01/2022 HASTA 08/01/2023 VALOR ASEGURADO \$171.619.258.80.

LOS DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES CONTINUAN EN VIGOR Y SIN MODIFICAR.

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	PLAN DE PAGO
\$ *****0.00	\$ *****0.00	\$ *****0.00	\$ *****0.00	\$ *****386,143,332.30	CONTADO

INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO
DPG SEGUROS SOCIEDAD LTDA	153943	100.00			

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 14 NO. 14 N - 30 - TELEFONO: 7358800 - ARMENIA

EVIDA DEL ESTADO - SEGUROS DEL ESTADO - SEGUROS
P. SEGUROS DE VIDA DEL ESTADO - SEGUROS DEL EST
EVIDA DEL ESTADO - SEGUROS DEL ESTADO - SEGUROS
EVIDA DEL ESTADO - SEGUROS DEL ESTADO - SEGUROS

60-45-101004396

FIRMA AUTORIZADA: Gabriela A. Zarante B. - Secretaria General



FIRMA TOMADOR



NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR

PARTICULAR

CIUDAD DE EXPEDICIÓN ARMENIA			SUCURSAL ARMENIA			COD.SUC 60	NO.PÓLIZA 60-45-101004396	ANEXO 1
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO		A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO		A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO	
07 02 2022	12 01 2022		00:00	08 11 2024		23:59	ANEXO NO CAUSA PRIMA	

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL GIRALDO GRANADA, JHON JAIRO	IDENTIFICACIÓN CC: 89.003.059
DIRECCIÓN: URB SINAI MZ 7 CS 7	CIUDAD: ARMENIA, QUINDIO TELÉFONO: 3104045350

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO: CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S.	IDENTIFICACIÓN NIT: 800.011.205-2
DIRECCIÓN: CL 13 NRO. 14 - 41 PISO 12 EDIFICIO BAHIA PLAZA	CIUDAD: ARMENIA, QUINDIO TELÉFONO 7319790

ADICIONAL:



PAGINA WEB



CORRESPONSALES BANCARIOS



Pagos con convenio *No aplica para transferencias



Banco de Bogotá



Grupo Bancolombia

Seguros del Estado S.A Cuenta Corriente 008465445

Seguros del Estado S.A Cuenta Convenio 47189

VALOR PRIMA NETA \$ *****0.00	GASTOS EXPEDICIÓN \$ *****0.00	IVA \$ *****0.00	TOTAL A PAGAR \$ *****0.00	VALOR ASEGURADO TOTAL \$ *****386,143,332.30	PLAN DE PAGO CONTADO
INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO
DPG SEGUROS SOCIEDAD LTDA	153943	100.00			

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 14 NO. 14 N - 30 - TELEFONO: 7358800 - ARMENIA

FORMA DE PAGO

BANCO	CHEQUE No.	VALOR

EFFECTIVO	
CHEQUE	
TOTAL \$	

COPIA PARA PAGO EN BANCOS NO NEGOCIABLE



SEGUROS
DEL
ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR

PARTICULAR

CIUDAD DE EXPEDICIÓN ARMENIA						SUCURSAL ARMENIA				COD.SUC 60		NO.PÓLIZA 60-45-101004396		ANEXO 1	
FECHA EXPEDICIÓN			VIGENCIA DESDE			A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA			A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO				
DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO	00:00	DÍA	MES	AÑO	23:59	ANEXO NO CAUSA PRIMA				
07	02	2022	12	01	2022		08	11	2024						

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL GIRALDO GRANADA, JHON JAIRO								IDENTIFICACIÓN CC: 89.003.059			
DIRECCIÓN: URB SINAI MZ 7 CS 7						CIUDAD: ARMENIA, QUINDIO				TELÉFONO: 3104045350	

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO: CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S.								IDENTIFICACIÓN NIT: 800.011.205-2			
DIRECCIÓN: CL 13 NRO. 14 - 41 PISO 12 EDIFICIO BAHIA PLAZA						CIUDAD: ARMENIA, QUINDIO				TELÉFONO: 7319790	

ADICIONAL:

TEXTO ACLARATORIO

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARÁN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 14 NO. 14 N - 30 - TELEFONO: 7358800 - ARMENIA

60-45-101004396

FIRMA AUTORIZADA: Gabriela A. Zarante B. - Secretaria General

FIRMA TOMADOR

DLF153943A

CONTRATO CIVIL DE OBRA

CONTRATANTE: CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S

NIT: 800.011.205- 2

REPRESENTANTE LEGAL: JULIAN BUENDIA VASQUEZ

C.C: 7.529.642

DIRECCION: CALLE 13 No. 14- 41 EDIFICIO BAHIA PLAZA PISO 12

CIUDAD: ARMENIA (Q)

TEL: 7359993

CONTRATISTA: JHON JAIRO GIRALDO GRANADA

NIT: 89.003.059- 1

DIRECCION: AV. BOLIVAR 45 NORTE 68 CA B 3

CIUDAD: ARMENIA (Q)

TEL: 3104045350

VALOR TOTAL: CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/CTE (\$ 185.602.180).

El presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Suministro e instalación de paredes y cielo raso en sistema liviano Dry Wall y Superboard o la combinación de los ambos a los precios unitarios fijos relacionados más adelante en este contrato, para el **CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL TORRE 3**, en la ciudad de Armenia (Q).

CONSTRUCCION EN SISTEMA LIVIANO TIPO DRY-WALL GENERALIDADES

ESTRUCTURA: Se utilizará para cielos rasos y muros perfileria en acero galvanizado con proceso de rolado y grafilado, con calibres 25 y 24, instalada a cada 40,6 cms. En cielos rasos las viguetas inician y terminan a 30 cms del borde del muro, con el fin de garantizar el soporte de carga adecuado. La fijación entre perfiles se hace con tornillo 7x7/16" o 8x1/2" cabeza plana. El anclaje a la estructura existente se realizará por medio de tornillo, puntilla de acero, chazo plástico + tornillo, o disparo con clavo de acero según sea necesario.

MURO LIVIANO GYPLAC- GYPLAC: Construcción de muros con perfileria nacional calibre 25, canales y parales con proceso de rolado y grafiado; parales distanciados @40,6 cms. Los cuales irán anclados a las losas a la altura de la parte inferior de las vigas, viguetas o losa, según sea necesario + forro con placas de yeso-cartón de ½" marca **GYPLAC**, ambas caras, incluye carteras de remate de muros y carteras de buques de puertas + tratamiento de juntas invisibles con cinta papel + cinta filo en esquinas externas de muros + mastic a tres capas, lijado + las manos de pintura necesarias para un excelente acabado en vinilo tipo 2 en color blanco y la última mano en vinilo tipo uno. Incluye carteras.

MURO LIVIANO SUPERBOARD-GYPLAC: Construcción de muros con perfileria nacional calibre 24, canales y parales con proceso de rolado y grafiado, parales distanciados @40,6 cms. Los cuales irán anclados a las losas a la altura de la parte inferior de las vigas, viguetas o losa, según sea necesario + forro lado 1 con placas de yeso-cartón de ½" marca **GYPLAC**, lado 2 con placas de fibrocemento de 8 mm. + incluye carteras de remate de muros y carteras de buques de puertas + tratamiento de juntas invisibles lado 1 con cinta papel + cinta filo en esquinas externas de muros + mastic a tres capas, lado 2 con estuco parejo, lijado + las manos de pintura necesarias para un excelente acabado en ambas caras con vinilo tipo 2 en color blanco y la última mano en vinilo tipo uno. Incluye carteras.

CONTRATO

CONTRATO OBRA CIVIL

SUMINISTRO E INSTALACION DEL SISTEMA LIVIANO EN DRY WALL Y GYPLAC

CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

pág. 1 de 7

CARTERAS FACHADAS: El CONTRATISTA garantiza que utilizará los materiales, cintas y sellantes recomendados para garantizar la impermeabilización al 100% de las juntas en la fachada y que nunca se presentará dilataciones.

MURO LIVIANO SUPERBOARD-SUPERBOARD: Construcción de muros con perfilera nacional calibre 24, canales y parales con proceso de rolado y grafiado, parales distanciados @40,6. Los cuales irán anclados a las losas a la altura de la parte inferior de las vigas, viguetas o losa, según sea necesario + ambas caras con placas de fibrocemento de 8 mm. + incluye carteras de remate de muros y carteras de buques de puertas + cinta filo en esquinas externas de muros + tratamiento de juntas invisibles con estuco parejo, lijado + las manos de pintura necesarias para un excelente acabado para ambas caras con vinilo tipo 2 y la última mano en vinilo tipo uno.

CIELO RASO LIVIANO GYPLAC: Construcción de cielos rasos con perfilera nacional calibre 25, con proceso de rolado y grafiado (omegas viguetas y ángulos), viguetas @80 cms. Omegas @61 cms y ángulos perimetrales y cuelga rígida en ángulo. Perfilera instalada continua, por debajo del nivel de vigas + forro con placas de yeso-cartón de ½" marca **GYPLAC** + tratamiento de juntas invisibles con cinta papel y mastic a tres capas, lijado + las manos de pintura necesarias para un excelente acabado en vinilo tipo 2 en color blanco y una última mano en vinilo tipo uno + estructura de soporte para instalación de balas de iluminación.

Con el fin de optimizar la altura de los apartamentos la lámina de **GYPLAC** tendrá contacto con la viga.

PARAGRAFO PRIMERO: Los parales que conforman los muros irán anclados a la estructura de concreto (placa de concreto). Para determinar las cantidades de obra solo se medirán los muros estructurados y cubiertos con lamina de ½" marca **GYPLAC**. El valor de la estructura por encima de la pared cubierta y que se fija a la placa de concreto NO SE MEDIRA, ya que, el valor de la misma está incluido en el análisis de precios unitario acordado con el contratista.

REVESTIMIENTO: Se utilizarán láminas de PANEL YESO **GYPLAC** de ½" y placas de fibrocemento superboard o similar, con medidas de 1.22 más x 2.44 mts.

SELLAMIENTO: Para el sistema de tratamiento de juntas en láminas de PANEL YESO ½" se utiliza masilla multipropósito Supermastick o similar y cinta papel especial para el sellamiento de juntas de óptima calidad con los cuales se logra una apariencia de muro o de cielo raso liso sin juntas. Para el sistema de tratamiento de juntas en láminas de fibrocemento se utiliza masilla epóxica, masilla multipropósito Supermastick o similar de óptima calidad y cinta de fibra de vidrio especial para el sellamiento de juntas y tornillos, con los cuales se logra una apariencia de muro o de cielo raso liso sin juntas. En los vértices de los muros de duchas, se aplicará elastomérico para garantizar el sello de humedad. Las paredes quedarán lisas sin ondulaciones y serán recibidas con codal antes de iniciar la aplicación de pintura.

ACABADO: Para el sistema de láminas de PANEL YESO ½" se lija la superficie y se aplicarán las manos necesarias de pintura para lograr un buen terminado. La última mano de pintura será tipo uno. EL CONTRATANTE revisará y se cerciorará que el acabado sea el acordado.

PARAGRAFO SEGUNDO: El contratista tendrá especial cuidado para que los empalmes entre muros de ladrillo o estructurales y Dry Wall o Super Board cumplan con la norma, es decir garantiza que empleara los materiales adecuados para que no aparezcan fisuras, ni dilataciones entre estos empalmes; así como emplear herramientas como nivel, codal y plomada para que los empalmes sean precisos y estén plomados.

PRECIOS ACORDADOS

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
1	Cielos pasillos áreas comunes en sistema drywall totalmente terminado.	M2	885	\$ 36.697	\$ 32.476.845
2	Dilataciones para cielo raso.	ML	315	\$ 3.450	\$ 1.086.750

3	Carteras fachadas en superboard totalmente terminadas.	ML	200	\$ 23.286	\$ 4.657.200
4	Suministro e instalación de superboard y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo para todo el apartamento incluye IVA	APTOS TIPO 1	60	\$ 1.183.553	\$ 71.013.180
5	Suministro e instalación de superboard y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo incluye IVA	APTOS TIPO 2	60	\$ 733.075	\$ 43.984.500
6	Adicionales sobre ancho de muros por piso	PISO	15	\$ 474.342	\$ 7.115.130
SUB TOTAL					\$ 160.333.605
ADMINISTRACION 7%					\$ 11.223.352
IMPREVISTOS 4%					\$ 6.413.344
UTILIDAD 4%					\$ 6.413.344
IVA 19% SOBRE LA UTILIDAD					\$ 1.218.535
GRAN TOTAL					\$ 185.602.180

NOTA: El valor final del contrato será el resultado de multiplicar las cantidades reales instaladas y recibidas a entera satisfacción por su respectivo valor unitario fijo.

EN LOS VALORES DEL PRESUPUESTO COMERCIAL INCLUYEN

- Mano de obra, materiales y herramientas.
- Andamios y cualquier otro elemento para llevar a cabo el objetivo del contrato.
- Seguridad social de los trabajadores a cargo.
- Supervisión y asesoría.
- Transporte del material hasta la obra y dentro de ella.
- Garantía por estabilidad de obra.
- Carteras para conformación de vanos de puertas se dejarán lisos y bien presentados.
- Las demás actividades y materiales necesarias para cumplir con el objeto del contrato.

EN LOS VALORES DEL PRESUPUESTO COMERCIAL NO INCLUYEN

- No incluye chazos de madera como soporte para marcos de puertas y ventanas, pero si su instalación, previo suministro de estos por parte del contratante.
- Soporte para redes eléctricas e hidrosanitarias.
- Refuerzo en madera para instalación de muebles o equipos especiales el contratante suministrará la madera.
- Franjas para conformación de descolgados o luces indirectas.

SEGUNDA. – PRECIO: El valor de este contrato se estipula en la suma de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/CTE (\$ 185.602.180).

El precio final será el resultado de multiplicar las cantidades de obra construidas y recibidas a entera satisfacción por los precios unitarios fijos pactados.

TERCERA: FORMA DE PAGO: El contratante se compromete a cancelar al contratista el valor de este contrato así:

1. Un 40% del valor total del contrato como anticipo, el cual será desembolsado una vez sea firmado el presente contrato y presentadas las pólizas estipuladas en la cláusula novena con su recibo de pago.
2. Las obras ejecutadas se cancelarán en actas parciales quincenales de acuerdo con el avance de obra revisado y aprobado por el director de obra asignado al proyecto, a las actas generadas por este contrato, el **CONTRATANTE**, restará un 5% correspondiente a la retención de garantía de obra, un 1% del Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC), retención en la fuente del 2% y retención de ICA sobre la utilidad del 5.5 % aprobadas para el pago por el CONTRATANTE.
3. Las actas parciales de obra ejecutadas se liquidarán así:
 - Cuando esté totalmente estructuradas las paredes o cielos rasos se pagará el 25% del costo unitario.
 - Cuando estén montadas las láminas de drywall o superboard en ambas caras se pagará el 35%, en el caso de muros para el cielo raso una lámina.
 - Cuando las paredes o cielo raso estén totalmente masilladas, lijadas y verificadas con codal se pagará el 15%.
 - Cuando las paredes o cielo raso estén con las primeras manos de pintura el 10%.
 - Cuando las paredes o cielo raso estén totalmente pintadas y recibir a entera satisfacción, se cancelará el 15% final de la ejecución de las actividades contratadas.

CUARTA. - PLAZO DE EJECUCION: El plazo de ejecución del contrato será de 06 meses, una vez este constituida el acta de inicio de obra y se haya hecho efectivo el pago por concepto de anticipo.

QUINTA. - CONTRATOS ADICIONALES. - Si durante el desarrollo de los trabajos se presentaren circunstancias especiales que a juicio del CONTRANTE Y CONTRATISTA, hagan necesario modificar el plazo y/o el valor inicialmente convenido y las cantidades de obra, se suscribirá entre las partes la correspondiente adición al contrato y que será parte integral del presente contrato.

SEXTA. - CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO: El incumplimiento por parte de uno de los contratantes de cualquiera de las cláusulas del contrato, que afecte de manera grave y directa al otro y a la ejecución del contrato; si de ese incumplimiento se derivan consecuencias que hagan imposible el desarrollo del objeto del contrato o causen perjuicios a cualquiera de LOS CONTRATANTES.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA se obliga a entregar a EL CONTRATANTE Los trabajos descritos en la cláusula primera a entera satisfacción de esta, son obligaciones igualmente de EL CONTRATISTA cumplir con todas las normas de calidad y cumplir el programa de trabajo interno que se menciona en posterior aparte. Se aclara que EL CONTRATISTA conoce los planos de la obra a ejecutar y el proceso constructivo que se desarrollara para el cumplimiento de la actividad contratada.

Son obligaciones igualmente del CONTRATISTA las siguientes:

- Ejecutar la obra de acuerdo con la descripción y las exigencias requeridas por la obra, contenidas en la oferta y que se anexan a ella como parte integral de la misma.
- Ejecutar la obra cumpliendo todas las normas técnicas vigentes y garantizara la calidad, buen funcionamiento e idoneidad de los bienes que se entreguen.
- Entregar a satisfacción de EL CONTRATANTE las garantías ofrecidas en este contrato.
- Responder por los daños que El o sus dependientes llegaren a ocasionar en la obra a EL CONTRATANTE, a sus bienes o empleados y a terceros.
- Se hará responsable de la seguridad industrial de su personal siguiendo las normas adecuadas para este tipo de obras, además de las que se exijan en la obra, así mismo pagará a sus trabajadores los salarios y prestaciones sociales que le correspondan.
- Será responsable de su equipo y del material que llegare a tener en la obra, EL CONTRATISTA deberá tener las pólizas necesarias para asegurarlos contra todo riesgo y robo, por lo tanto, EL CONTRATANTE no será responsable por las pérdidas o deterioros de

los equipos y materiales DEL CONTRATISTA, salvo dolo o culpa grave de EL CONTRATANTE.

- EL CONTRATISTA será el responsable del pago de los impuestos y garantías correspondientes al desarrollo de la obra contratada.
- EL CONTRATISTA debe proveer de todos los implementos de seguridad industrial a su personal para la ejecución correcta y segura de las actividades según norma y verificación del residente Siso de la obra.
- EL CONTRATISTA debe mantener un profesional en seguridad industrial y salud ocupacional (SISO) en obra por cada 15 trabajadores o menos.

SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: EL CONTRATANTE se obliga a:

- Cancelar los dineros en la cuantía y plazos convenidos. Pagar a los 30 días calendario de la fecha de la facturación el acta final de obra, una vez recibida la totalidad de la misma a entera satisfacción.
- Entregar los diseños y sus modificaciones o correcciones oportunamente.
- Entregar las áreas de trabajo limpias y libres de escombros, tacos, formaletas, cerchas, materiales acumulados ajenos al objeto del contrato, de manera tal que permita la adecuada ejecución de las obras objeto del contrato.
- Entregar las áreas de trabajo terminadas en sus etapas previas de morteros, revoques, dinteles perimetrales, de redes etc.

El contratante se reserva el derecho de rechazar cualquier parte de la obra, que no esté de acuerdo con las especificaciones de la obra contenidas en el presente contrato y en los documentos que la complementen.

PARAGRAFO 1: PERSONAL DE EL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA se obliga a tener a su personal debidamente afiliado a alguna EPS, ARL y fondo de pensiones, mínimo 24 horas antes de ingresar a la obra para inicio de actividades. Será por su cuenta el cumplimiento de todas las obligaciones por concepto de salarios y prestaciones sociales con fundamento en las normas legales vigentes, así como las prestaciones extra legales que tenga establecidas o establezca con sus trabajadores. EL CONTRATISTA se obliga igualmente a hacer los aportes parafiscales establecidos por la ley y la consignación mensual de FIC (Fondo de la Industria de Construcción), el impuesto CREE, según aplique en el momento de firmar el presente contrato. Los respectivos recibos de pago deben ser entregados a EL CONTRATANTE dentro de los primeros 5 días de cada mes para revisión y visto bueno del CONTRATANTE. De igual forma los aportes a pensión, salud, riesgos profesionales y los aportes al FIC, serán asumidos en un 100% por el CONTRATISTA, igualmente deberá ceñirse a las condiciones de seguridad estipuladas por la obra y velará por la seguridad de sus trabajadores y los de la obra, por tratarse de una actividad de alto riesgo, deberá tomar las medidas necesarias para mantener en la obra la higiene y la seguridad en el trabajo, de conformidad a las normas legales que regulan la materia, incluyendo el orden y el aseo de los sitios de trabajo. De igual forma debe asegurar que sus trabajadores usen correctamente los elementos de protección personal y demás dispositivos para la prevención y control de los riesgos profesionales.

OCTAVA. – MODIFICACION Y TERMINACION UNILATERAL: LOS CONTRATANTES podrán terminar unilateralmente y en forma anticipada el contrato, cuando a) la situación de orden público lo impongan. Y b) por muerte, incapacidad física, interdicción judicial, declaración de quiebra, cesación de pagos y embargos de las partes y por cualquier motivo debidamente comprobado de fuerza mayor que hagan posible la realización del contrato. C) cuando se haga manifestó el incumpliendo del contratista, afectando directamente la normal ejecución de las obras. D) cuando se detecta mala calidad de la obra bien sea en el suministro de materiales o en la mala calidad de la mano de obra, caso en el cual el contratista deberá reparar a su cuenta y riesgo las obras rechazadas.

NOVENA. – GARANTIAS: EL CONTRATISTA se compromete a construir a favor del CONTRATANTE y por cuenta del CONTRATISTA, ante una compañía de seguros legalmente establecida en el país las siguientes pólizas:

- a) **Póliza de Garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo:** EL CONTRATISTA deberá otorgar una póliza para garantizar la correcta inversión del anticipo de acuerdo a lo previsto en este contrato, así como de garantizar la amortización y devolución del mismo en caso necesario, en cuantía igual a la totalidad del valor recibido como anticipo, equivalente al 100%, la cual debe entregarse a satisfacción de EL CONTRATANTE dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de suscripción de este contrato y con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y un (01) mes más.
- b) **Póliza de Cumplimiento del Contrato:** Para garantizar el cumplimiento general del contrato y el pago de multas y demás sanciones que se le impongan durante la ejecución de la obra, EL CONTRATISTA se obliga a constituir la póliza de cumplimiento por una suma equivalente al 20% del valor estimado del contrato, la suma de la póliza que deberá estar vigente desde el día de la vigencia del contrato y un (01) mes más.
- c) **Póliza de garantía de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones al personal originados durante la ejecución del contrato:** Como requisito previo a la iniciación de la obra y al cobro de anticipo por parte de EL CONTRATISTA para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que EL CONTRATISTA vaya a utilizar para la ejecución del contrato, se obliga a constituir una póliza que cubra los riesgos relacionados con el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones del personal contratado o vinculado a la ejecución del contrato, por el diez por ciento (10%) del valor contratado. Esta Póliza deberá tener una vigencia igual a la duración de este contrato y dos (2) años más
- d) **Póliza de estabilidad de la obra:** Por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y por una vigencia igual a la duración del contrato y dos (2) años más; y de responsabilidad civil extracontractual que ampare el siguiente riesgo: a) daños ocasionados a terceros por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y por una vigencia igual a la duración del contrato.

DECIMA: NOTIFICACIONES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS. – En caso que deban realizarse A **LOS CONTRATANTES** notificaciones judiciales o administrativas, los mismos manifiestan que sus direcciones son: CONTRATANTE: Calle 13 No. 14- 41, Edificio Bahía Plaza piso 12 en la ciudad de Armenia (Q) y CONTRATISTA: Av. Bolívar 45 Norte 68 Casa B número 3, en la ciudad de Armenia (Q).

DECIMA PRIMERA. - RELACION DE TRABAJO. – Por ser este un contrato civil de obra, EL CONTRATISTA dispone de completa autonomía y libertad para desarrollarlo, entendiéndose que no generará ningún tipo de relación laboral o de trabajo entre las partes. EL CONTRATISTA está obligado a tener afiliado todo el personal a una EPS, pensiones, cesantías y a contar con personal idóneo en el sitio de trabajo que cumpla con todas las exigencias de trabajo en alturas en caso de ser necesario. El contratante queda libre de cualquier reclamación por accidente alguno en el sitio de trabajo del personal que esté a cargo del contratista.

DECIMA SEGUNDA. – LUGAR DE DESARROLLO: Este contrato se desarrollará en la Carrera 14 Avenida Bolívar No. 49 Norte frente a la Estación de Servicio de Oro Negro en la ciudad de Armenia (Q).

DECIMA TERCERA. -CLAUSULA COMPROMISORIA: Todas las diferencias que se susciten con esta orden y que no fueren resueltas por las partes entre los diez (10) días siguientes a la fecha en que se causen, se acudirá a la jurisdicción civil, ordinaria para direccionar el conflicto entre ambas partes.

DECIMA CUARTA. – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION DEL CONTRATO: Este contrato se entiende perfeccionado una vez firmado por las partes.

DECIMA QUINTA: LIQUIDACION FINAL DE LA OBRA: La liquidación final de la obra se realizará entre las partes de común acuerdo, ajustado a los términos de este contrato, para tal fin se firmará un acta final de entrega y recibo de obra.

Para constancia se firma en Armenia, a los veintisiete días del mes de abril de 2022.

CONTRATANTE



JULIAN BUENDIA VASQUEZ

Representante legal

CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S
NIT 800.011.205-2

CONTRATISTA

JHON JAIRO GIRALDO GRANADA
NIT. 89.003.059- 1



Empresa : 001 - CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.

Obra : 013 - H. CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

Contratista : JHON JAIRO GIRALDO GRANADA

C.C : 89003059

Dirección : CON URBANIZACIÓN MZ 3 CA 15

Centro Operación : 14

ACTA PARCIAL DE OBRA NRO.: 002

Pag : 1

Nit : 8000112052

Contrato : CE40006

Código Jurídico :

Estado : CERRADA

Fecha Acta : 04/08/2022

Fecha Factura : 04/08/2022

Valor Contrato : 185.602.181,14

Valor Factura + Novedades : 54.895.821,00

Consecutivo : 013 - CE40006 - 002

Documento y/o Factura No.: FI-187640277386

Fecha Iniciación : 29/04/2022

Fecha Finalización : 29/10/2022

Elaboro : 7

Codigo		SubAct	Descripcion	Und	Ot	CONTRATADO			ACUMULADO FECHA			PRESENTE PLANILLA		
00						Cantidad	Precio Unitario	Costo	Cantidad	Costo	Cantidad	Costo	Cantidad	Costo
013000			ETAPA 01											
013034		000000	SISTEMA LIVIANO											
		000000	SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 1	UND		60,00	1.183.553,00	71.013.180,00		24,00	28.405.272,00	24,00	28.405.272,00	
013035		000000	SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 2	UND		60,00	733.075,00	43.984.500,00		24,00	17.593.800,00	24,00	17.593.800,00	
013036		000000	ADICIONALES SOBRE ANCHO MURO POR PISO	UND		15,00	474.342,00	7.115.130,00		3,00	1.423.026,00	3,00	1.423.026,00	
						Subtotal :					47.422.098,00		47.422.098,00	
											47.422.098,00		47.422.098,00	
											47.422.098,00		47.422.098,00	
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS :														
NOVEDADES														
Cod+Cta. Contable														
03-2365700200	RETENCION EN LA FUENTE - CONTRAT			%		2,00					-1.090.708,00		-1.090.708,00	
05-2825150000	GARANTIA DE CONTRATOS			%		5,00					-2.726.771,00		-2.726.771,00	
07-1415010801	ADMINISTRACION			%		7,00		11.223.352,35			3.319.547,00		3.319.547,00	
08-1415010801	UTILIDAD			%		4,00		6.413.344,20			1.896.884,00		1.896.884,00	
09-1415010801	IMPREVISTOS			%		4,00		6.413.344,20			1.896.884,00		1.896.884,00	
1 -	ANTICIPO/(VALOR CCTO+AIU+IVA)			%		40,00		1.218.535,40			74.240.872,00		74.240.872,00	
10-1415010802	IVA SOBRE UTILIDAD			%		19,00					360.408,00		360.408,00	
11-2825050000	FIC SENA			%		1,00					-545.354,00		-545.354,00	
22-	AMORTIZACIÓN ANTICIPO/(VALOR CCT			%		40,00					-21.958.328,00		-21.958.328,00	
25-	RETEICA SOBRE (CD+AIU)			%		0,55					-299.945,00		-299.945,00	
				SUBTOTAL NOVEDADES :			25.268.576,15				55.093.489,00		-19.147.383,00	
				TOTAL			147.381.386,15				102.515.587,00		28.274.715,00	

FECHAS DE APROBACION

RESUMEN

Reserva Anterior :	Anticipo Total :	74.240.872,00
Reserva Presente :	Amortización Presente :	21.958.328,00
Reserva Devuelta :	Total Amortizado :	21.958.328,00
Nuevo Total Reserva :	Faltante por Amortizar :	52.282.544,00

: 04/08/2022
: 04/08/2022
:



Empresa : 001 - CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.

Obra : 013 - H. CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

Contratista : JHON JAIRO GIRALDO GRANADA

C.C : 89003059

Dirección : CON URBANIZACIÓN MZ 3 CA 15

Centro Operación : 14

ACTA PARCIAL DE OBRA NRO.: 002

Nit : 8000112052

Contrato : CE40006

Código Jurídico :

Estado : CERRADA

Fecha Acta : 04/08/2022

Fecha Factura : 04/08/2022

Pag : 2

Valor Contrato : 185.602.181,14

Valor Factura + Novedades : 54.895.821,00

Consecutivo : 013 - CE40006 - 002

Documento y/o Factura No.: FI-187640277386

Fecha Iniciación : 29/04/2022

Fecha Finalización : 29/10/2022

Elaboro : 7

Codigo	SubAct	Descripción	Und	Ot	CONTRATADO			ACUMULADO FECHA			PRESENTE PLANILLA		
					Cantidad	Precio Unitario	Costo	Cantidad	Costo		Cantidad	Costo	

COORDINADOR MARIA DEL PILAR GIRALDO
AGREDO 41.943.869

DIRECTOR DE OBRA
ALEXANDER HERRERA LÓPEZ
4.378.059 de ARMENIA

JHON JAIRO GIRALDO GRANADA 89003059



Empresa : 001 - CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.

Obra : 013 - H. CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

Contratista : JHON JAIRO GIRALDO GRANADA

C.C : 89003059

Dirección : CON URBANIZACION MZ 3 CA 15

Centro Operación : 14

ACTA PARCIAL DE OBRA NRO.: 003

Nit : 8000112052

Contrato : CE40006

Código Jurídico :

Estado : CERRADA

Fecha Acta : 17/08/2022

Fecha Factura : 17/08/2022

Pag : 1

Valor Contrato : 185.602.181,14

Valor Factura + Novedades : 13.861.229,00

Consecutivo : 013 - CE40006 - 003

Documento y/o Factura No.: FI-0000000000009

Fecha Iniciación : 29/04/2022

Fecha Finalización : 29/10/2022

Elaboro : 7

Cod+Cta. Contable		NOVEDADES		CONTRATADO		ACUMULADO FECHA		PRESENTE PLANILLA	
Codigo	SubAct	Descripción	Und	Ot	Cantidad	Precio Unitario	Costo	Cantidad	Costo
00		ETAPA 01							
013000		SISTEMA LIVIANO							
013034	000000	SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 1	UND		60,00	1.183.553,00	71.013.180,00	30,00	35.506.590,00
013035	000000	SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 2	UND		60,00	733.075,00	43.984.500,00	30,00	21.992.250,00
013036	000000	ADICIONALES SOBRE ANCHO MURO POR PISO	UND		15,00	474.342,00	7.115.130,00	4,00	1.897.368,00
Subtotal :						122.112.810,00			59.396.208,00
						122.112.810,00			59.396.208,00
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS :						122.112.810,00			59.396.208,00
NOVEDADES									
03-2365700200		RETENCION EN LA FUENTE - CONTRAT	%		2,00				-275.405,00
05-2825150000		GARANTIA DE CONTRATOS	%		5,00				-688.511,00
07-1415010801		ADMINISTRACION	%		7,00	11.223.352,35			838.188,00
08-1415010801		UTILIDAD	%		4,00	6.413.344,20			478.964,00
09-1415010801		IMPREVISTOS	%		4,00	6.413.344,20			478.964,00
1 -		ANTICIPO/(VALOR CCTO+AIU+IVA)	%		40,00				91.003,00
10-1415010802		IVA SOBRE UTILIDAD	%		19,00	1.218.535,40			-137.702,00
11-2825050000		FIC SENA	%		1,00				-5.544.492,00
22-		AMORTIZACIÓN ANTICIPO/(VALOR CCT	%		40,00				-75.736,00
25-		RETEICA SOBRE (CD+AIU)	%		0,55				-4.834.727,00
SUBTOTAL NOVEDADES :						25.268.576,15			109.654.970,00
TOTAL						147.381.386,15			7.139.383,00

FECHAS DE APROBACION

RESUMEN

Reserva Anterior :	3.272.125,00	Anticipo Total :	74.240.872,00
Reserva Presente :	826.213,00	Amortización Presente :	5.544.492,00
Reserva Devuelta :		Total Amortizado :	27.502.820,00
Nuevo Total Reserva :	4.098.338,00	Faltante por Amortizar :	46.738.052,00

17/08/2022
17/08/2022



Empresa : 001 - CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.

Obra : 013 - H. CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

Contratista : JHON JAIRO GIRALDO GRANADA

C.C : 89003059

Direccion : CON URBANIZACION MZ 3 CA 15

Centro Operacion : 14

ACTA PARCIAL DE OBRA NRO.: 003

Nit : 8000112052

Contrato : CE40006

Codigo Jurídico :

Estado : CERRADA

Fecha Acta : 17/08/2022

Fecha Factura : 17/08/2022

Pag : 2

Valor Contrato : 185.602.181,14

Valor Factura + Novedades : 13.861.229,00

Consecutivo : 013 - CE40006 - 003

Documento y/o Factura No.: FI-0000000000009

Fecha Iniciacion : 29/04/2022

Fecha Finalizacion : 29/10/2022

Elaboro : 7

Codigo	SubAct	Descripcion	Und	Ot	CONTRATADO			ACUMULADO FECHA		PRESENTE PLANILLA	
					Cantidad	Precio Unitario	Costo	Cantidad	Costo	Cantidad	Costo

COORDINADOR DEL PÍLAR GIRALDO
AGREDO 41.943.869

DIRECTOR DE OBRA
ALEXANDER HERERRA LÓPEZ
4.378.059 de ARMENIA

JHON JAIRO GIRALDO GRANADA 89003059



Empresa : 001 - CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.

Obra : 013 - H. CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

Contratista : JHON JAIRO GIRALDO GRANADA

C.C: 89003059

Dirección : CON URBANIZACIÓN MZ 3 CA 15

Centro Operación : 14

ACTA PARCIAL DE OBRA NRO.: 004

Nit : 8000112052

Contrato : CE40006

Código Jurídico :

Estado : CERRADA

Fecha Acta : 31/08/2022

Fecha Factura : 31/08/2022

Pag : 1

Valor Contrato : 185.602.181,14

Valor Factura + Novedades : 12.832.101,75

Consecutivo : 013 - CE40006 - 004

Documento y/o Factura No.: FI-00000000000013

Fecha Inicialización : 29/04/2022

Fecha Finalización : 29/10/2022

Elaboro : 7

Codigo			SubAct	Descripcion	Und	Ot	CONTRATADO			ACUMULADO FECHA		PRESENTE PLANILLA	
00							Cantidad	Precio Unitario	Costo	Cantidad	Costo	Cantidad	Costo
013000				SISTEMA LIVIANO									
013003		000000		CIELO RASO YESO M2	M2		885,00	36.697,00	32.476.845,00	132,75	4.871.526,75	132,75	4.871.526,75
013024		000000		DILATACIÓN EN Z	ML		315,00	3.450,00	1.086.750,00	134,40	463.680,00	134,40	463.680,00
013034		000000		SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 1	UND		60,00	1.183.553,00	71.013.180,00	33,00	39.057.249,00	3,00	3.550.659,00
013035		000000		SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 2	UND		60,00	733.075,00	43.984.500,00	33,00	24.191.475,00	3,00	2.199.225,00
							Subtotal :		148.561.275,00		68.583.930,75		11.085.090,75
									148.561.275,00		68.583.930,75		11.085.090,75
							SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS :		148.561.275,00		68.583.930,75		11.085.090,75
Cod+Cta. Contable			NOVEDADES										
03-2365700200				RETENCIÓN EN LA FUENTE - CONTRAT	%		2,00				-1.621.070,00		-254.957,00
05-2825150000				RETENCIÓN DE GARANTÍA CONTRATO	%		5,00				-4.052.675,00		-637.393,00
07-1415010801				ADMINISTRACIÓN	%		7,00		11.223.352,35		4.933.691,00		775.956,00
08-1415010801				UTILIDAD	%		4,00		6.413.344,20		2.819.252,00		443.404,00
09-1415010801				IMPREVISTOS	%		4,00		6.413.344,20		2.819.252,00		443.404,00
1 -				ANTICIPO/(VALOR CCTO+AIU+IVA)	%		40,00				74.240.872,00		
10-1415010802				IVA SOBRE UTILIDAD	%		19,00		1.218.535,40		535.653,00		84.247,00
11-2825050000				RETENCIÓN FIC SENA	%		1,00				-810.535,00		-127.479,00
22-				AMORTIZACIÓN ANTICIPO/(VALOR CCT	%		40,00				-32.635.660,00		-5.132.840,00
25-				RETENCIÓN ICA SOBRE (CD+AIU)	%		0,55				-445.794,00		-70.113,00
							SUBTOTAL NOVEDADES :		25.268.576,15		45.782.991,00		-4.475.771,00
							TOTAL		173.829.851,15		114.366.921,75		6.609.319,75

Elaboro : 7

RESUMEN

Reserva Anterior :	4.098.338,00	Anticipo Total :	74.240.872,00
Reserva Presente :	764.872,00	Amortización Presente :	5.132.840,00
Reserva Devuelta :		Total Amortizado :	32.635.660,00
Nuevo Total Reserva :	4.863.210,00	Faltante por Amortizar :	41.605.212,00

FECHAS DE APROBACION
: 31/08/2022
: 31/08/2022
:



Empresa : 001 - CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.
Obra : 013 - H. CORTIJO IMPERIAL TORRE 3
Contratista : JHON JAIR GONZALEZ GRANADA
C.C : 89003059
Direccion : CON URBANIZACION MZ 3 CA 15
Centro Operacion : 14
ACTA PARCIAL DE OBRA NRO.: 005

Nit : 8000112052
Contrato : CE40006
Codigo Juridico :
Estado : CERRADA
Fecha Acta : 14/09/2022
Fecha Factura : 14/09/2022
Pag : 1
Valor Contrato : 185.602.181,14
Valor Factura + Novedades : 10.414.776,75
Consecutivo : 013 - CE40006 - 005
Documento y/o Factura No.: FI-00000000000016
Fecha Iniciacion : 29/04/2022
Fecha Finalizacion : 29/10/2022
Elaboro : 7

CONTRATADO				ACUMULADO FECHA		PRESENTE PLANILLA					
Codigo	SubAct	Descripcion	Und	Ot	Cantidad	Precio Unitario	Costo	Cantidad	Costo		
ETAPA 01											
SISTEMA LIVIANO											
013003	000000	CIELO RASO YESO M2	M2		885,00	36.697,00	32.476.845,00	206,50	7.577.930,50	73,75	2.706.403,75
013024	000000	DILATACIÓN EN Z	ML		315,00	3.450,00	1.086.750,00	153,60	529.920,00	19,20	66.240,00
013034	000000	SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 1	UND		60,00	1.183.553,00	71.013.180,00	36,00	42.607.908,00	3,00	3.550.659,00
013035	000000	SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 2	UND		60,00	733.075,00	43.984.500,00	36,00	26.390.700,00	3,00	2.199.225,00
013036	000000	ADICIONALES SOBRE ANCHO MURO POR PISO	UND		15,00	474.342,00	7.115.130,00	5,00	2.371.710,00	1,00	474.342,00
					Subtotal :		155.676.405,00		79.478.168,50		8.996.869,75
							155.676.405,00		79.478.168,50		8.996.869,75
					SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS :		155.676.405,00		79.478.168,50		8.996.869,75
NOVEDADES											
Cod+Cta. Contable											
03-2365700200	RETENCIÓN EN LA FUENTE - CONTRAT		%		2,00				-1.827.998,00		-206.928,00
05-2825150000	RETENCIÓN DE GARANTÍA CONTRATO		%		5,00				-4.569.995,00		-517.320,00
07-1415010801	ADMINISTRACIÓN		%		7,00		11.223.352,35		5.563.472,00		629.781,00
08-1415010801	UTILIDAD		%		4,00		6.413.344,20		3.179.127,00		359.875,00
09-1415010801	IMPREVISTOS		%		4,00		6.413.344,20		3.179.127,00		359.875,00
1 -	ANTICIPO/(VALOR CCTO+AIU+IVA)		%		40,00				74.240.872,00		
10-1415010802	IVA SOBRE UTILIDAD		%		19,00		1.218.535,40		604.034,00		68.376,00
11-2825050000	RETENCIÓN FIC SENA		%		1,00				-913.999,00		-103.464,00
22-	AMORTIZACIÓN ANTICIPO/(VALOR CCT		%		40,00				-36.801.571,00		-4.165.911,00
25-	RETENCIÓN ICA SOBRE (CD+AIU)		%		0,55				-502.699,00		-56.905,00
			SUBTOTAL NOVEDADES :				25.268.576,15		42.150.370,00		-3.632.621,00
			TOTAL				180.944.981,15		121.628.538,50		5.364.248,75

RESUMEN

Reserva Anterior :	4.863.210,00	Anticipo Total :	74.240.872,00
Reserva Presente :	620.784,00	Amortizacion Presente :	4.165.911,00
Reserva Devuelta :		Total Amortizado :	36.801.571,00
Nuevo Total Reserva :	5.483.994,00	Faltante por Amortizar :	37.439.301,00

FECHAS DE APROBACION

	: 14/09/2022
	: 14/09/2022
	:



Empresa : 001 - CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.

Obra : 013 - H. CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

Contratista : JHON JAIR GONZALEZ GRANADA

C.C : 89003059

Direccion : CON URBANIZACION MZ 3 CA 15

Centro Operacion : 14

ACTA PARCIAL DE OBRA NRO.: 005

Nit : 8000112052

Contrato : CE40006

Codigo Juridico :

Estado : CERRADA

Fecha Acta : 14/09/2022

Fecha Factura : 14/09/2022

Pag : 2

Valor Contrato : 185.602.181,14

Valor Factura + Novedades : 10.414.776,75

Consecutivo : 013 - CE40006 - 005

Documento y/o Factura No.: FI-0000000000016

Fecha Iniciacion : 29/04/2022

Fecha Finalizacion : 29/10/2022

Elaboro : 7

Codigo	SubAct	Descripcion	Und	Ot	CONTRATADO			ACUMULADO FECHA		PRESENTE PLANILLA	
					Cantidad	Precio Unitario	Costo	Cantidad	Costo	Cantidad	Costo

COORDINADOR MARIA DEL PILAR GIRALDO
AGREDO 41.943.869

DIRECTOR DE OBRA
ALEXANDER HERERRA LÓPEZ
4.378.059 de ARMENIA

JHON JAIR GONZALEZ GRANADA 89003059



Empresa : 001 - CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.

Obra : 013 - H. CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

Contratista : JHON JAIR GONZALEZ GRANADA

C.C : 89003059

Dirección : CON URBANIZACIÓN MZ 3 CA 15

Centro Operación : 14

ACTA PARCIAL DE OBRA NRO.: 006

Nit : 8000112052

Contrato : CE40006

Código Jurídico :

Estado : CERRADA

Fecha Acta : 28/09/2022

Fecha Factura : 28/09/2022

Pag : 1

Valor Contrato : 185.602.181,14

Valor Factura + Novedades : 12.268.319,00

Consecutivo : 013 - CE40006 - 006

Documento y/o Factura No.: FI-0000000000020

Fecha Inicialización : 29/04/2022

Fecha Finalización : 29/10/2022

Elaboro : 7

Codigo		SubAct	Descripcion	Und	Ot	CONTRATADO			ACUMULADO FECHA			PRESENTE PLANILLA		
00						Cantidad	Precio Unitario	Costo	Cantidad	Costo	Cantidad	Costo		
013000			ETAPA 01											
013024		000000	SISTEMA LIVIANO	ML		315,00	3.450,00	1.086.750,00	172,80	596.160,00	19,20	66.240,00		
013034		000000	DILATACIÓN EN Z	UND		60,00	1.183.553,00	71.013.180,00	41,00	48.525.673,00	5,00	5.917.765,00		
013035		000000	SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 1	UND		60,00	733.075,00	43.984.500,00	41,00	30.056.075,00	5,00	3.665.375,00		
013036		000000	SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 2	UND		15,00	474.342,00	7.115.130,00	7,00	3.320.394,00	2,00	948.684,00		
			ADICIONALES SOBRE ANCHO MURO	UND										
			POR PISO											
						Subtotal :				82.498.302,00		10.598.064,00		
						123.199.560,00				82.498.302,00		10.598.064,00		
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS :													10.598.064,00	
Cod+Cla. Contable		NOVEDADES												
03-2365700200			RETENCIÓN EN LA FUENTE - CONTRAT	%		2,00				-2.071.753,00		-243.755,00		
05-2825150000			RETENCIÓN DE GARANTÍA CONTRATO	%		5,00				-5.179.384,00		-609.389,00		
07-1415010801			ADMINISTRACIÓN	%		7,00		11.223.352,35		6.305.336,00		741.864,00		
08-1415010801			UTILIDAD	%		4,00		6.413.344,20		3.603.050,00		423.923,00		
09-1415010801			IMPREVISTOS	%		4,00		6.413.344,20		3.603.050,00		423.923,00		
1 -			ANTICIPO/(VALOR CCTO+AIU+IVA)	%		40,00				74.240.872,00				
10-1415010802			IVA SOBRE UTILIDAD	%		19,00		1.218.535,40		684.579,00		80.545,00		
11-2825050000			RETENCIÓN FIC SENA	%		1,00				-1.035.877,00		-121.878,00		
22-			AMORTIZACIÓN ANTICIPO/(VALOR CCT	%		40,00				-41.708.899,00		-4.907.328,00		
25-			RETENCIÓN ICA SOBRE (CD+AIU)	%		0,55				-569.732,00		-67.033,00		
SUBTOTAL NOVEDADES :										25.268.576,15		37.871.242,00	-4.279.128,00	
TOTAL										148.468.136,15		120.369.544,00	6.318.936,00	

RESUMEN

Reserva Anterior :	5.483.994,00	Anticipo Total :	74.240.872,00
Reserva Presente :	731.267,00	Amortización Presente :	4.907.328,00
Reserva Devuelta :		Total Amortizado :	41.708.899,00
Nuevo Total Reserva :	6.215.261,00	Faltante por Amortizar :	32.531.973,00

FECHAS DE APROBACION

	: 28/09/2022
	: 28/09/2022
	:



Empresa : 001 - CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.

Obra : 013 - H. CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

Contratista : JHON JAIRO GIRALDO GRANADA

C.C : 89003059

Direccion : CON URBANIZACION MZ 3 CA 15

Centro Operacion : 14

ACTA PARCIAL DE OBRA NRO.: 006

Nit : 8000112052

Contrato : CE40006

Código Jurídico :

Estado : CERRADA

Fecha Acta : 28/09/2022

Fecha Factura : 28/09/2022

Pag : 2

Valor Contrato : 185.602.181,14

Valor Factura + Novedades : 12.268.319,00

Consecutivo : 013 - CE40006 - 006

Documento y/o Factura No.: FI-0000000000020

Fecha Inicialacion : 29/04/2022

Fecha Finalizacion : 29/10/2022

Elaboro : 7

Codigo	SubAct	Descripcion	Und	Ot	CONTRATADO			ACUMULADO FECHA			PRESENTE PLANILLA		
					Cantidad	Precio Unitario	Costo	Cantidad	Costo		Cantidad	Costo	

COORDINADOR DE OBRA
MARIA DEL PILAR GIRALDO
AGREDO 41.943.869

DIRECTOR DE OBRA
ALEXANDER HERRERA LÓPEZ
4.378.059 DE ARMENIA

JHON JAIRO GIRALDO GRANADA 89003059



Empresa : 001 - CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.

Obra : 013 - H. CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

Contratista : JHON JAIRO GIRALDO GRANADA

C.C : 89003059

Dirección : CON URBANIZACIÓN MZ 3 CA 15

Centro Operación : 14

ACTA PARCIAL DE OBRA NRO.: 007

Nit : 8000112052

Contrato : CE40006

Código Jurídico :

Estado : CERRADA

Fecha Acta : 11/10/2022

Fecha Factura : 11/10/2022

Pag : 1

Valor Contrato : 190.464.101,14

Valor Factura + Novedades : 9.028.113,00

Consecutivo : 013 - CE40006 - 007

Documento y/o Factura No.: FI-0000000000022

Fecha Iniciación : 29/04/2022

Fecha Finalización : 29/10/2022

Elaboro : 7

				CONTRATADO			ACUMULADO FECHA			PRESENTE PLANILLA			
Codigo	SubAct	Descripcion	Und	Ot	Cantidad	Precio Unitario	Costo	Cantidad	Costo	Cantidad	Costo		
00		ETAPA 01											
013000		SISTEMA LIVIANO											
013024	000000	DILATACIÓN EN Z	ML		315,00	3.450,00	1.086.750,00	211,20	728.640,00	38,40	132.480,00		
013034	000000	SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 1	UND		60,00	1.183.553,00	71.013.180,00	45,00	53.259.885,00	4,00	4.734.212,00		
013035	000000	SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 2	UND		60,00	733.075,00	43.984.500,00	45,00	32.988.375,00	4,00	2.932.300,00		
					Subtotal :		116.084.430,00		86.976.900,00		7.798.992,00		
							116.084.430,00		86.976.900,00		7.798.992,00		
					SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS :								7.798.992,00
Cod+Cta. Contable			NOVEDADES										
03-2365700200		RETENCIÓN EN LA FUENTE - CONTRAT	%		2,00				-2.251.130,00		-179.377,00		
05-2825150000		RETENCIÓN DE GARANTÍA CONTRATO	%		5,00				-5.627.826,00		-448.442,00		
07-1415010801		ADMINISTRACIÓN	%		7,00		11.517.352,35		6.851.265,00		545.929,00		
08-1415010801		UTILIDAD	%		4,00		6.581.344,20		3.915.010,00		311.960,00		
09-1415010801		IMPREVISTOS	%		4,00		6.581.344,20		3.915.010,00		311.960,00		
1 -		ANTICIPO/(VALOR CCTO+AIU+IVA)	%		40,00		74.240.872,00		74.240.872,00				
10-1415010802		IVA SOBRE UTILIDAD	%		19,00		1.250.455,40		743.851,00		59.272,00		
11-2825050000		RETENCIÓN FIC SENA	%		1,00				-1.125.565,00		-89.688,00		
22-		AMORTIZACIÓN ANTICIPO/(VALOR CCT	%		40,00				-45.320.144,00		-3.611.245,00		
25-		RETENCIÓN ICA SOBRE (CD+AIU)	%		0,55				-619.061,00		-49.329,00		
					SUBTOTAL NOVEDADES :			25.930.496,15		34.722.282,00			
					TOTAL			142.014.926,15		121.699.182,00			
											4.650.032,00		

FECHAS DE APROBACION

	: 12/10/2022
	: 12/10/2022
	:

RESUMEN

Reserva Anterior :	6.215.261,00	Anticipo Total :	74.240.872,00
Reserva Presente :	538.130,00	Amortización Presente :	3.611.245,00
Reserva Devuelta :		Total Amortizado :	45.320.144,00
Nuevo Total Reserva :	6.753.391,00	Faltante por Amortizar :	28.920.728,00



Empresa : 001 - CONSTRUCCIONES BUENÍA Y LÓPEZ S.A.S.

Obra : 013 - H. CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

Contratista : JHON JAIRO GIRALDO GRANADA

C.C : 89003059

Direccion : CON URBANIZACION MZ 3 CA 15

Centro Operacion : 14

ACTA PARCIAL DE OBRA NRO.: 007

Nit : 8000112052

Contrato : CE40006

Codigo Jurídico :

Estado : CERRADA

Fecha Acta : 11/10/2022

Fecha Factura : 11/10/2022

Pag : 2

Valor Contrato : 190.464.101,14

Valor Factura + Novedades : 9.028.113,00

Consecutivo : 013 - CE40006 - 007

Documento y/o Factura No.: FI-0000000000022

Fecha Iniciacion : 29/04/2022

Fecha Finalizacion : 29/10/2022

Elaboro : 7

Codigo	SubAct	Descripcion	Und	Ot	CONTRATADO			ACUMULADO FECHA		PRESENTE PLANILLA	
					Cantidad	Precio Unitario	Costo	Cantidad	Costo	Cantidad	Costo

COORDINADOR MARIA DEL PILAR GIRALDO
AGREDO 41.943.869

DIRECTOR DE OBRA
ALEXANDER HERERRA LÓPEZ
4.378.059 de ARMENIA

JHON JAIRO GIRALDO GRANADA 89003059



Empresa : 001 - CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.
Obra : 013 - H. CORTIJO IMPERIAL TORRE 3
Contratista : JHON JAIRO GIRALDO GRANADA
C.C: 89003059
Direccion : CON URBANIZACION MZ 3 CA 15
Centro Operacion : 14
ACTA PARCIAL DE OBRA NRO.: 008

Nit : 8000112052
Contrato : CE40006
Codigo Juridico :
Estado : CERRADA
Fecha Acta : 26/10/2022
Fecha Factura : 26/10/2022
Pag : 1
Valor Contrato : 190.464.101,14
Valor Factura + Novedades : 8.413.989,00
Consecutivo : 013 - CE40006 - 008
Documento y/o Factura No.: FI-0000000000024
Fecha Inicialion : 29/04/2022
Fecha Finalizacion : 29/10/2022
Elaboro : 7

Codigo				SubAct	Descripcion	Und	Ot	Cantidad	Precio Unitario	Costo	Cantidad	Costo	PRESENTE PLANILLA	
00													Cantidad	Costo
013000					ETAPA 01									
013018		000000			SISTEMA LIVIANO									
		000000		ML	CARTERAS SB (EXTERIOR)			200,00	23.286,00	4.657.200,00	42,00	978.012,00	42,00	978.012,00
013024		000000		ML	DILATACIÓN EN Z			315,00	3.450,00	1.086.750,00	230,40	794.880,00	19,20	66.240,00
013034		000000		UND	SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 1			60,00	1.183.553,00	71.013.180,00	48,00	56.810.544,00	3,00	3.550.659,00
013035		000000		UND	SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 2			60,00	733.075,00	43.984.500,00	48,00	35.187.600,00	3,00	2.199.225,00
013036		000000		UND	ADICIONALES SOBRE ANCHO MURO POR PISO			15,00	474.342,00	7.115.130,00	8,00	3.794.736,00	1,00	474.342,00
								Subtotal :		127.856.760,00		97.565.772,00		7.268.478,00
										127.856.760,00		97.565.772,00		7.268.478,00
								SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS :		127.856.760,00		97.565.772,00		7.268.478,00
NOVEDADES														
03-2365700200				%	RETENCIÓN EN LA FUENTE - CONTRAT			2,00				-2.418.305,00		-167.175,00
05-2825150000				%	RETENCIÓN DE GARANTÍA CONTRATO			5,00				-6.045.763,00		-417.937,00
07-1415010801				%	ADMINISTRACIÓN			7,00		11.517.352,35		7.360.058,00		508.793,00
08-1415010801				%	UTILIDAD			4,00		6.581.344,20		4.205.749,00		290.739,00
09-1415010801				%	IMPREVISTOS			4,00		6.581.344,20		4.205.749,00		290.739,00
1 -				%	ANTICIPO(VALOR CCTO+AIU+IVA)			40,00				74.240.872,00		
10-1415010802				%	IVA SOBRE UTILIDAD			19,00		1.250.455,40		799.091,00		55.240,00
11-2825050000				%	RETENCIÓN FIC SENA			1,00				-1.209.152,00		-83.587,00
22-				%	AMORTIZACIÓN ANTICIPO(VALOR CCT			40,00				-48.685.740,00		-3.365.596,00
25-				%	RETENCIÓN ICA SOBRE (CD+AIU)			0,55				-665.034,00		-45.973,00
					SUBTOTAL NOVEDADES :					25.930.496,15		31.787.525,00		-2.934.757,00
					TOTAL					153.787.256,15		129.353.297,00		4.333.721,00

RESUMEN

Reserva Anterior :	6.753.391,00	Anticipo Total :	74.240.872,00
Reserva Presente :	501.524,00	Amortizacion Presente :	3.365.596,00
Reserva Devuelta :		Total Amortizado :	48.685.740,00
Nuevo Total Reserva :	7.254.915,00	Faltante por Amortizar :	25.555.132,00

FECHAS DE APROBACION

: 26/10/2022
: 26/10/2022
:



Empresa : 001 - CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.

Obra : 013 - H. CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

Contratista : JHON JAIRO GIRALDO GRANADA

C.C : 89003059

Dirección : CON URBANIZACIÓN MZ 3 CA 15

Centro Operación : 14

ACTA PARCIAL DE OBRA NRO.: 008

Nit : 8000112052

Contrato : CE40006

Código Jurídico :

Estado : CERRADA

Fecha Acta : 26/10/2022

Fecha Factura : 26/10/2022

Pag : 2

Valor Contrato : 190.464.101,14

Valor Factura + Novedades : 8.413.989,00

Consecutivo : 013 - CE40006 - 008

Documento y/o Factura No.: FI-0000000000024

Fecha Iniciación : 29/04/2022

Fecha Finalización : 29/10/2022

Elaboro : 7

Codigo	SubAct	Descripcion	Und	Ot	CONTRATADO			ACUMULADO FECHA		PRESENTE PLANILLA	
					Cantidad	Precio Unitario	Costo	Cantidad	Costo	Cantidad	Costo

COORDINADOR DE OBRA
AGREDO 41.943.869

DIRECTOR DE OBRA
ALEXANDER HERRERA LÓPEZ
4.378.059 de ARMENIA

JHON JAIRO GIRALDO GRANADA 89003059



Empresa : 001 - CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.

Obra : 013 - H. CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

Contratista : JHON JAIRO GIRALDO GRANADA

C.C : 89003059

Direccion : CON URBANIZACION MZ 3 CA 15

Centro Operacion : 14

ACTA PARCIAL DE OBRA NRO.: 010

Nit : 8000112052

Contrato : CE40006

Codigo Juridico :

Estado : ABIERTA

Fecha Acta : 28/11/2022

Fecha Factura : 28/11/2022

Pag : 2

Valor Contrato : 190.464.101,14

Valor Factura + Novedades : 11.815.733,00

Consecutivo : 013 - CE40006 - 010

Documento y/o Factura No.: FI-0000000000028

Fecha Iniciacion : 29/04/2022

Fecha Finalizacion : 15/12/2022

Elaboro : 7

Codigo	SubAct	Descripcion	Und	Ot	CONTRATADO			ACUMULADO FECHA		PRESENTE PLANILLA	
					Cantidad	Precio Unitario	Costo	Cantidad	Costo	Cantidad	Costo

COOR EDIFICAR MARIA DEL PILAR GIRALDO
AGREDO 41.943.869

DIRECTOR DE OBRA
ALEXANDER HERERRA LÓPEZ
4.378.059 de ARMENIA

JHON JAIRO GIRALDO GRANADA 89003059



Empresa : 001 - CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.

Obra : 013 - H. CORTILLO IMPERIAL TORRE 3

Contratista : JHON JAIRO GIRALDO GRANADA

C.C : 89003059

Dirección : CON URBANIZACIÓN MZ 3 CA 15

Centro Operación : 14

ACTA PARCIAL DE OBRA NRO.: 011

Nit : 8000112052

Contrato : CE40006

Código Jurídico :

Estado : CERRADA

Fecha Acta : 14/12/2022

Fecha Factura : 14/12/2022

Pag : 1

Valor Contrato : 190.464.101,14

Valor Factura + Novedades : 7.314.235,00

Consecutivo : 013 - CE40006 - 011

Documento y/o Factura No.: FI-0000000000030

Fecha Inicialización : 29/04/2022

Fecha Finalización : 15/12/2022

Elaboro : 7

Codigo	SubAct	Descripción	Und	Ot	CONTRATADO			ACUMULADO FECHA			PRESENTE PLANILLA		
					Cantidad	Precio Unitario	Costo	Cantidad	Costo		Cantidad	Costo	
00		ETAPA 01											
013000		SISTEMA LIVIANO											
013003	000000	CIELO RASO YESO M2	M2		885,00	36.697,00	32.476.845,00	266,50	9.779.750,50		60,00	2.201.820,00	
013034	000000	SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 1	UND		60,00	1.183.553,00	71.013.180,00	56,00	66.278.968,00		1,00	1.183.553,00	
013035	000000	SISTEMA LIVIANO APTOS TIPO 2	UND		60,00	733.075,00	43.984.500,00	56,00	41.052.200,00		1,00	733.075,00	
013041	000000	REENGRUESE DE MOCHETA BAÑOS	UND	01	20,00	60.000,00	1.200.000,00	20,00	1.200.000,00		20,00	1.200.000,00	
013042	000000	SOBRE ANCHO DE MOCHETAS BAÑOS	UND	01	30,00	100.000,00	3.000.000,00	30,00	3.000.000,00		10,00	1.000.000,00	
						Subtotal :	151.674.525,00		121.310.918,50			6.318.448,00	
							151.674.525,00		121.310.918,50			6.318.448,00	
							151.674.525,00		121.310.918,50			6.318.448,00	
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS :													
NOVEDADES													
03-2365700200		RETENCIÓN EN LA FUENTE - CONTRAT	%		2,00				-2.965.567,00			-145.324,00	
05-2825150000		RETENCIÓN DE GARANTÍA CONTRATO	%		5,00				-7.413.919,00			-363.311,00	
07-1415010801		ADMINISTRACIÓN	%		7,00		11.517.352,35		9.025.639,00			442.291,00	
08-1415010801		UTILIDAD	%		4,00		6.581.344,20		5.157.510,00			252.738,00	
09-1415010801		IMPREVISTOS	%		4,00		6.581.344,20		5.157.510,00			252.738,00	
1-		ANTICIPO/(VALOR CCTO+AIU+IVA)	%		40,00				74.240.872,00			48.020,00	
10-1415010802		IVA SOBRE UTILIDAD	%		19,00		1.250.455,40		979.925,00			-72.662,00	
11-2825050000		RETENCIÓN FIC SENA	%		1,00				-1.482.783,00			-150.000,00	
15-1415010801		DESCUENTO CONTRATISTA	V		0,00				-150.000,00			-2.925.694,00	
22-		AMORTIZACIÓN ANTICIPO/(VALOR CCT	%		40,00				-59.703.323,00			-39.964,00	
25-		RETENCIÓN ICA SOBRE (CD+AIU)	%		0,55				-815.531,00			-2.701.168,00	
SUBTOTAL NOVEDADES :							25.930.496,15		22.030.333,00			3.617.280,00	
TOTAL							177.605.021,15		143.341.251,50				

RESUMEN

Reserva Anterior :	8.460.729,00	Anticipo Total :	74.240.872,00
Reserva Presente :	435.973,00	Amortización Presente :	2.925.694,00
Reserva Devuelta :		Total Amortizado :	59.703.323,00
Nuevo Total Reserva :	8.896.702,00	Faltante por Amortizar :	14.537.549,00

FECHAS DE APROBACION

: 15/12/2022
: 15/12/2022
:

DESCUENTOS DE \$ 150.000 POR ASEO

RgdActas1



Empresa : 001 - CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ S.A.S.

Obra : 013 - H. CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

Contratista : JHON JAIRO GIRALDO GRANADA

C.C : 89003059

Dirección : CON URBANIZACIÓN MZ 3 CA 15

Centro Operación : 14

ACTA PARCIAL DE OBRA NRO.: 011

Nit : 8000112052

Contrato : CE40006

Código Jurídico :

Estado : CERRADA

Fecha Acta : 14/12/2022

Fecha Factura : 14/12/2022

Pag : 2

Valor Contrato : 190.464.101,14

Valor Factura + Novedades : 7.314.235,00

Consecutivo : 013 - CE40006 - 011

Documento y/o Factura No.: FI-00000000000030

Fecha Inicialización : 29/04/2022

Fecha Finalización : 15/12/2022

Elaboro : 7

Codigo	SubAct	Descripcion	Und	Ot	CONTRATADO			ACUMULADO FECHA			PRESENTE PLANILLA		
					Cantidad	Precio Unitario	Costo	Cantidad	Costo		Cantidad	Costo	

COORDINADOR MARIA DEL PILAR GIRALDO
AGREDO 41.943.869

DIRECTOR DE OBRA
ALEXANDER HERERRA LÓPEZ
4.378.059 de ARMENIA

JHON JAIRO GIRALDO GRANADA 89003059



Nit : 8000112052

Contrato : CE40006

Código Jurídico :

Estado: ABIERTA

Fecha Acta : 28/12/2022

Fecha Factura: 28/12/2022

Elaboro: 7

FECHAS DE APROBACION

Reserva Anterior :	8.896.702,00	Anticipo Total :	74.240.872,00
Reserva Presente :	199.200,00	Amortizacion Presente :	1.336.774,00
Reserva Dewuelta :		Total Amortizado :	61.040.097,00
Nuevo Total Reserva :	9.095.902,00	Faltante por Amortizar :	13.200.775,00



Empresa : 001 - CONSTRUCCIONES BUENÍA Y LÓPEZ S.A.S.

Obra : 013 - H. CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

Contratista : JHON JAIRO GIRALDO GRANADA

C.C : 89003059

Direccion : CON URBANIZACION MZ 3 CA 15

Centro Operacion : 14

ACTA LIQUIDACION FINAL DE OBRA NRO.: 012

Nit : 8000112052

Contrato : CE40006

Codigo Juridico :

Estado : ABIERTA

Fecha Acta : 28/12/2022

Fecha Factura : 28/12/2022

Pag : 2

Valor Contrato : 190.464.101,14

Valor Factura + Novedades : 3.341.935,00

Consecutivo : 013 - CE40006 - 012

Documento y/o Factura No.: FI-0000000000032

Fecha Iniciacion : 29/04/2022

Fecha Finalizacion : 15/12/2022

Elaboro : 7

Codigo	SubAct	Descripcion	Und	Ot	CONTRATADO			ACUMULADO FECHA		PRESENTE PLANILLA	
					Cantidad	Precio Unitario	Costo	Cantidad	Costo	Cantidad	Costo
		COORDINADOR MARIA DEL PILAR GIRALDO AGREDO 41.943.869				DIRECTOR DE OBRA ALEXANDER HERRERA LÓPEZ 4.378.059 de ARMENIA				JHON JAIRO GIRALDO GRANADA 89003059	

2022 05 12 74'210.872,00

Jhon Jairo Giraldo Gironada
Setenta y cuatro millones doscientos cuarenta mil ochocientos
setenta y dos pesos m/de

CONSTRUCCIONES
BUENDIA Y LÓPEZ S.A.S
NIT. 800.011.205-2

OBRA

COMPROBANTE
DE EGRESO

Nº 34767

CONCEPTO		VALOR
Anticipo del 50% contrato Inst. Ssm Drywall para		
MC1 T3		
OBSERVACIONES:		
		VALOR NETO \$: 74'240.872
BANCO <u>Bancolombia</u> EFECTIVO \$		
CHEQUE No. <u>MR998917</u> CONTABILIZADO		
DEBITESE: <u>+34767</u>		C.C. O NIT. <u>Megru</u> FIRMA Y SELLO <u>89.003.059</u>

canales y canales con proceso de rolado y graniado para los distanciamientos (malla o cms) los cuales

CONTRATO CIVIL DE OBRA

CONTRATANTE: CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S

NIT: 800.011.205- 2

REPRESENTANTE LEGAL: JULIAN BUENDIA VASQUEZ

C.C: 7.529.642

DIRECCION: CALLE 13 No. 14- 41 EDIFICIO BAHIA PLAZA PISO 12

CIUDAD: ARMENIA (Q)

TEL: 7359993

CONTRATISTA: JHON JAIRO GIRALDO GRANADA

NIT: 89.003.059- 1

DIRECCION: AV. BOLIVAR 45 NORTE 68 CA B 3

CIUDAD: ARMENIA (Q)

TEL: 3104045350

VALOR TOTAL: CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/CTE (\$ 185.602.180).

El presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Suministro e instalación de paredes y cielo raso en sistema liviano Dry Wall y Superboard o la combinación de los ambos a los precios unitarios fijos relacionados más adelante en este contrato, para el **CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL TORRE 3**, en la ciudad de Armenia (Q).

CONSTRUCCION EN SISTEMA LIVIANO TIPO DRY-WALL **GENERALIDADES**

ESTRUCTURA: Se utilizará para cielos rasos y muros perfiles en acero galvanizado con proceso de rolado y grafilado, con calibres 25 y 24, instalada a cada 40,6 cms. En cielos rasos las viguetas inician y terminan a 30 cms del borde del muro, con el fin de garantizar el soporte de carga adecuado. La fijación entre perfiles se hace con tornillo 7x7/16" o 8x1/2" cabeza plana. El anclaje a la estructura existente se realizará por medio de tornillo, puntilla de acero, chazo plástico + tornillo, o disparo con clavo de acero según sea necesario.

MURO LIVIANO GYPLAC- GYPLAC: Construcción de muros con perfiles nacional calibre 25, canales y parales con proceso de rolado y grafiado; parales distanciados @40,6 cms. Los cuales irán anclados a las losas a la altura de la parte inferior de las vigas, viguetas o losa, según sea necesario + forro con placas de yeso-cartón de 1/2" marca **GYPLAC**, ambas caras, incluye carteras de remate de muros y carteras de buques de puertas + tratamiento de juntas invisibles con cinta papel + cinta filo en esquinas externas de muros + mastic a tres capas, lijado + las manos de pintura necesarias para un excelente acabado en vinilo tipo 2 en color blanco y la última mano en vinilo tipo uno. Incluye carteras.

MURO LIVIANO SUPERBOARD-KANAUF: Construcción de muros con perfiles nacional calibre 24, canales y parales con proceso de rolado y grafiado, parales distanciados @40,6 cms. Los cuales irán anclados a las losas a la altura de la parte inferior de las vigas, viguetas o losa, según sea necesario + forro lado 1 con placas de yeso-cartón de 1/2" marca **GYPLAC**, lado 2 con placas de fibrocemento de 8 mm. + incluye carteras de remate de muros y carteras de buques de puertas + tratamiento de juntas invisibles lado 1 con cinta papel + cinta filo en esquinas externas de muros + mastic a tres capas, lado 2 con estuco parejo, lijado + las manos de pintura necesarias para un excelente acabado en ambas caras con vinilo tipo 2 en color blanco y la última mano en vinilo tipo uno. Incluye carteras.

CONTRATO

CONTRATO OBRA CIVIL 126

SUMINISTRO E INSTALACION DEL SISTEMA LIVIANO EN DRY WALL Y GYPLAC

CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

pág. 1 de 7

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR

PARTICULAR

CIUDAD DE EXPEDICIÓN			SUCURSAL			COD.SUC		NO.PÓLIZA		ANEXO	
ARMENIA			ARMENIA			60		60-45-101004696		0	
FECHA EXPEDICIÓN		VIGENCIA DESDE		A LAS HORAS		VIGENCIA HASTA		A LAS HORAS		TIPO MOVIMIENTO	
MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO		DÍA	MES	AÑO			
05	2022	27	04	2022	00:00	27	10	2024	23:59	EMISIÓN ORIGINAL	

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO										IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: GIRALDO GRANADA, JHON JAIR										CC: 88.003.958	
DIRECCIÓN: URB SINAI MZ 7 CS 7					CIUDAD: ARMENIA, QUINDIO					TELÉFONO: 3104045350	

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO										IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S.										NIT: 800.011.205-2	
DIRECCIÓN: CL 13 NRO. 14 - 41 PISO 12 EDIFICIO BAHIA PLAZA					CIUDAD: ARMENIA, QUINDIO					TELÉFONO: 7319790	

OBJETO DEL SEGURO

SE SELECCIONA A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN E-CH-002A REVIS FEBRERO 2013, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

EL PAGO DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS CON OCASIÓN AL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE DESARROLLO AL CONTRATO CUYO OBJETO ES SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PASEOS Y CIELO PISO EN SISTEMA LEVIANTO DEY WALL Y SUPERFICIE O LA CONSTRUCCIÓN DE LOS JUEGOS A LOS PRECIOS UNITARIOS FIJOS RELACIONADOS QUE SE ENSEÑAN EN ESTE CONTRATO PARA EL COMPLETO RESIDENCIAL EXISTENTE EL COMPLEJO RESIDENCIAL TORRE 1 EN LA CIUDAD DE ARMENIA (Q).

AMPAROS			
RIESGO: CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES			
AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGU/ACTUAL
CUMPLIMIENTO	27/04/2022	27/11/2022	\$37,120,436.00
SEGURO MANEJO DEL ACTIVICO	27/04/2022	27/11/2022	\$74,240,872.00
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	27/04/2022	27/11/2022	\$18,560,218.00
ESTABILIDAD DE LA OBRA	SI AMPARA 2 AÑOS, 6 MESES Y 1 DÍAS *		\$37,120,436.00

ACLARACIONES

* ESTE AMPARO INICIA VIGENCIA UNA VEZ SE HA FINALIZADO LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y/O CON LA FIEBRE DEL AGUA DE EMPRESA A SATISFACCIÓN DEL MISMO

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	PLAN DE PAGO
\$ 409,443.00	\$ 8,000.00	\$ 79,314.00	\$ 496,757.00	\$ 167,041,962.00	CONTADO
INTERMEDIARIO			DISTRIBUCIÓN COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑÍA	% PART.	VALOR ASEGURADO
DPS SEGUROS SOCIEDAD LTDA	153943	100.00			

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE ÚNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A. SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARÁN SU COLABORACIÓN PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 14 NO. 14 N - 30 - TELÉFONO: 7358000 - ARMENIA

[Firma Autorizada]



[Firma Tomador]

60-45-101004696

FIRMA AUTORIZADA: Gerardo A. Zúñiga R. - Secretario General

SE PUEDE CONSULTAR ESTA PÓLIZA EN WWW.SEGUROSDELESTADO.COM

OFICINA PRINCIPAL: CRA. 11 NO. 30-30 BOGOTÁ D.C. TELÉFONO: 7358000

DLF-153943A