

**RE: Comunicación Grupo Contempo - Respuesta comunicado "Contrato Obra Placa Parquaderos Edificio Chico 94 P.H."**

Juan David Bello Ortiz

Mié 19/01/2022 8:37

Para: Marian Nuñez &lt;marian.nunez@grupo-contempo.com&gt;; gerencia@prontexasas.com &lt;gerencia@prontexasas.com&gt;

CC: Asistente Oxo Center &lt;asistenteoxocenter@grupo-contempo.com&gt;; Operativo &lt;operativo@prontexasas.com&gt;

📎 1 archivos adjuntos (608 KB)

20211215 - Respuesta comunicado Prontex - VF (3).pdf;

Respetados Señores Prontex,

Por medio del presente solicitamos respuesta al comunicado que enviamos desde el 22 de diciembre 2021 a sus correos electrónicos, según conversación la semana pasada con el Ing. Daniel Ciales la respuesta se daría la semana del 14 de enero, hasta la fecha no hemos recibido ninguna comunicación de su parte.

Agradecemos su pronta respuesta.

Cordialmente,

**JUAN DAVID BELLO ORTIZ**ADMINISTRADOR DELEGADO  
CENTRO EMPRESARIAL OXO

Tel. 6019527 ext. 103 | Cra. 11A 94-45 Piso 4, Bogotá

juan.bello@grupo-contempo.com

www.grupo-contempo.com

Se envían varios  
correos solicitando  
RTA - al comunicado  
del 17 de Dic.

De: Juan David Bello Ortiz &lt;juan.bello@grupo-contempo.com&gt;

Enviado: martes, 4 de enero de 2022 9:01

Para: Marian Nuñez <marian.nunez@grupo-contempo.com>; gerencia@prontexasas.com  
<gerencia@prontexasas.com>

Cc: Asistente Oxo Center &lt;asistenteoxocenter@grupo-contempo.com&gt;; Operativo &lt;operativo@prontexasas.com&gt;

Asunto: RE: Comunicación Grupo Contempo - Respuesta comunicado "Contrato Obra Placa Parquaderos Edificio Chico 94 P.H."

Respetado Señores Prontex,

Continuamos a la espera de su acuse recibido y respuesta del documento enviado el 22 de diciembre por la directora Administrativa de Grupo Contempo, Sra. Marian Nuñez.



Cordialmente,

JUAN DAVID BELLO ORTIZ

ADMINISTRADOR DELEGADO  
CENTRO EMPRESARIAL OXO

Tel. 6019527 ext. 103 | Cra. 11A 94-45 Piso 4, Bogotá  
juan.bello@grupo-contempo.com  
www.grupo-contempo.com



**De:** Juan David Bello Ortiz <juan.bello@grupo-contempo.com>

**Enviado:** jueves, 30 de diciembre de 2021 11:08

**Para:** Marian Nuñez <marian.nunez@grupo-contempo.com>; gerencia@prontexasas.com  
<gerencia@prontexasas.com>

**Cc:** Asistente Oxo Center <asistenteoxocenter@grupo-contempo.com>; Operativo <operativo@prontexasas.com>

**Asunto:** RE: Comunicación Grupo Contempo - Respuesta comunicado "Contrato Obra Placa Parqueaderos Edificio Chico 94 P.H."

Respetado Señores Prontex,

Continuamos a la espera de su acuse recibido del documento enviado el 22 de diciembre por la directora Administrativa de Grupo Contempo, Sra. Mariana Nuñez.

Cordialmente,

JUAN DAVID BELLO ORTIZ

ADMINISTRADOR DELEGADO  
CENTRO EMPRESARIAL OXO

Tel. 6019527 ext. 103 | Cra. 11A 94-45 Piso 4, Bogotá  
juan.bello@grupo-contempo.com  
www.grupo-contempo.com





**De:** Marian Nuñez <marian.nunez@grupo-contempo.com>

**Enviado:** miércoles, 22 de diciembre de 2021 12:32

**Para:** gerencia@prontexas.com <gerencia@prontexas.com>

**Cc:** Juan David Bello Ortiz <juan.bello@grupo-contempo.com>; Asistente Oxo Center <asistenteoxocenter@grupo-contempo.com>

**Asunto:** Comunicación Grupo Contempo - Respuesta comunicado "Contrato Obra Placa Parquaderos Edificio Chico 94 P.H."

Respetados señores reciban un cordial saludo

De acuerdo con el asunto de la referencia me permito enviar comunicado emitido desde Grupo Contempo S.A.S.

Agradecemos de antemano por favor enviarnos su acuse de recibido al documento.

Quedo atenta

Gracias

**MARIAN NÚÑEZ G.**

DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y GESTIÓN HUMANA.

Tel. 7946510 - 7946511 | Cra. 11A 94-45 Piso 4, Bogotá

marian.nunez@grupo-contempo.com

www.grupo-contempo.com





Respuesta comunicado  
Cado 7-Dic

Bogotá D.C., 17 de diciembre 2021

Señores  
PRONTEX S.A.S.  
Atn: Elkin Ramírez  
Representante legal  
[gerencia@prontexsas.com](mailto:gerencia@prontexsas.com)  
Ciudad

**ASUNTO: Respuesta comunicado "Contrato Obra Placa Parquaderos Edificio Chico 94 P.H.**

Respetados señores,

Reciban un cordial saludo. Por medio del presente nos dirigimos a ustedes con el fin de dar respuesta al comunicado radicado el día 2 de diciembre 2021, en los siguientes términos:

Con respecto al punto 1 de su comunicado en el cual se expresa lo siguiente:

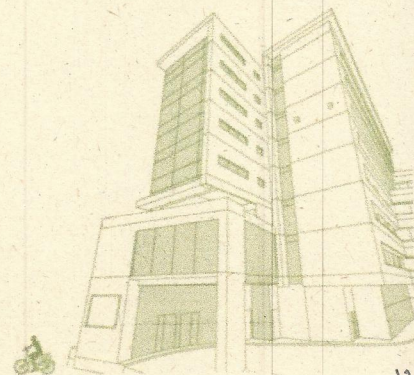
1. ***"El 2 de noviembre del presente año recibimos una comunicación del administrador delegado del edificio presentando reclamaciones que dieron lugar a unas garantías de limpieza y pulidos de acabados, comunicación que respondimos el 3 de noviembre 2021 donde expresamos todo nuestro interés y disposición atender dichas garantías, acudimos el día 7 de noviembre 2021 a ejecutar las actividades en su totalidad, sin embargo solo se nos permite ejecutar actividades de limpieza quedando pendiente de atender las demás actividades dada la ocupación en su momento del espacio a intervenir porque ya ustedes desde el primero de noviembre 2021, recibieron y ocuparon el parqueadero sin que la placa hubiera cumplido su etapa o edad de máxima resistencia".***

El 2 de noviembre se envió a los correos electrónicos del contratista, un listado de requerimientos de aseo y acabados que se evidenciaron al cese de trabajos en el área del parqueadero, los cuales son los siguientes:

1. Remate general de pintura de parqueadero. (Aceptado por Prontex).
2. Acabados y aseo ingreso shut de basuras. (Aceptado por Prontex).
3. Terminación y funcionamiento puerta corredera planta eléctrica. (Aceptado por Prontex).
4. Terminación general del piso. (Aceptado por Prontex).
5. Terminación y empozamiento de agua ingreso. (no aceptado).
6. Taponamiento en rejilla en ingreso vehicular. (Aceptado por Prontex).
7. Terminación acceso peatonal. (Aceptado por Prontex).
8. Puerta ingreso a cuarto de máquinas. (No aceptado).
9. Taponamiento sifones canal lateral. (Aceptado parcialmente).
10. Terminación borde contra bodegas. (Aceptado por Prontex).

T: 601 - 794 65 10  
601 - 794 65 11

Cra. 11 A # 94 -45  
Oficina 401  
Bogotá, Colombia







CONTEMPO

GREEN & GOLD  
BUSINESS ECO-NOMY

11. Pintura muro drywall. (Aceptado por Prontex).

En consecuencia, se solicitó ejecutar las actividades indicadas en los numerales 1, 6, 9 y 11 entre el 6 y 7 de noviembre y se indicó que las actividades restantes, esto es las indicadas en los numerales 2, 3, 4, 7 y 10, no podían ser ejecutadas en estas fechas puesto que implicaban levantamiento de polvo y el arrendatario del edificio tenía una visita internacional, lo cual fue puesto en conocimiento del señor Daniel Criales, ingeniero encargado de la obra, antes del inicio de los trabajos.

Por otra parte, el 8 de noviembre de 2021 se solicitó vía correo electrónico que se informará que tipo de intervención debía realizarse en los puntos pendientes por atender, indicando i) el tiempo que llevaría la intervención, ii) el nivel de impacto, iii) el tipo de maquinaria que se utilizará, y iv) si se necesitaría el parqueadero libre en su totalidad, con el fin de coordinar con el arrendatario, información que a la fecha no ha sido remitida por parte de ustedes.

Con respecto a lo comentado por ustedes: ***"desde el primero de noviembre 2021, recibieron y ocuparon el parqueadero sin que la placa hubiera cumplido su etapa o edad de máxima resistencia"***.

Cabe resaltar que Prontex nunca informó a Grupo Contempo que la placa no podía ponerse en uso a partir del noviembre, en su momento fue de conocimiento del señor Daniel Criales, ingeniero de la obra, que el uso del espacio de parte de nuestro arrendatario se daría desde dicha fecha. Así mismo, en la bitácora de la obra se indicó que el proceso de fundición de la placa en su 97% culminó el 26 de octubre y el 3% restante se ejecutó el 27 de octubre, lo que indicaba que se podía usar el área intervenida.

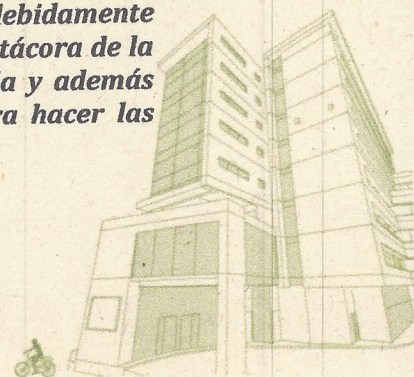
Al respecto, es importante mencionar que hay varios factores por los que se puede ver afectada la resistencia de un concreto, como por ejemplo el mal curado del mismo una vez fundido, no tener una adecuada dosificación del diseño de mezcla cuando se prepara en sitio y/o cuando viene de planta, en este caso en particular no tenemos pruebas que nos indiquen que el concreto fundido tenga la resistencia contratada (4000psi), así mismo sabiendo que la resistencia de un concreto normal **no acelerado** se obtiene a los 7 días (65%), a los 14 días (90%) y 28 días (99%) para un concreto acelerado la resistencia a los 3 días debería cumplir con el 80%, resistencia que se confirma con el ensayo de las probetas y los testigos en el laboratorio, Ahora bien, si esto no había ocurrido, el contratista en las buenas prácticas de industria ha debido informar al contratante que el concreto no había alcanzado su resistencia y por tanto no se podía someter a esfuerzos.

T: 601 - 794 65 10  
601 - 794 65 11

Con respecto al numeral 2 de su comunicación que enuncia lo siguiente:

2. ***"De conformidad con el contrato de servicios, el día 17 de noviembre de 2021, emitimos comunicación escrita donde juntamos el acta entrega debidamente firmada, informe técnico de la ejecución de la obra también firmado bitácora de la obra firmar, factura de venta cobrando el valor de la obra ejecutada y además solicitando nos indicarán para cuando se habilitaría el espacio para hacer las garantías pendientes, a la fecha no hemos recibido respuesta alguna."***

Cra. 11 A # 94 -45  
Oficina 401  
Bogotá, Colombia





Los comentarios sobre el particular se dieron en la reunión del 25 de noviembre de 2021 y se detallaron en el acta de dicha reunión, de la cual se envió proforma a su correo electrónico el 30 de noviembre.

Con respecto al numeral 3 de su comunicación que enuncia lo siguiente:

3. ***"El 25 de noviembre 2021 nos citaron a una reunión en las instalaciones del edificio donde se ejecutó la obra a la cual existió (sic) el representante legal y el operativo de Prontex S.A.S, en dicha reunión se le solicito por parte de pronto es (sic) que todas las observaciones que el contratante tiene sobre la ejecución de la obra las hiciera por escrito con un informe técnico y lo que se recibió el día 30 de noviembre del presente año, es un proyecto de acta sin firma que por supuesto no compartimos su contenido porque la misma expresa comentarios y ninguna sustentación técnica sobre las observaciones de la obra."***

La citación mencionada por usted se realizó el 8 de noviembre a través de correo electrónico, para llevar a cabo la reunión el 11 de noviembre; sin embargo, esta reunión tuvo que ser cancelada por motivos de fuerza mayor de nuestro ingeniero. El 11 de noviembre se solicitó por correo electrónico que nos indicará dos fechas entre la semana del 15 al 19 de noviembre para reunirnos, de dicha solicitud no se tuvo respuesta sino hasta el 17 de noviembre en conversación presencial con Elkin Ramírez, representante legal de Prontex, en la cual se programó reunión para el 24 de noviembre y que por solicitud de ustedes, se reprogramó para el 25 de noviembre.

Con respecto al documento que se envió a sus correos electrónicos titulado **"REUNION 25 DE NOVIEMBRE"** se refiere al acta de la reunión llevada a cabo el 25 de noviembre, más no al informe técnico, el contenido de dicha acta refleja los hechos ocurridos en la reunión y su proyección coincide con el contenido del material de grabación de dicha reunión, lo cual fue informado a ustedes al inicio de la misma.

Por otro lado, se les solicitó que para el 11 de noviembre nos enviarán un informe final de la obra, en el cual se incluyera la intervención realizada, materiales y cantidades utilizados, imprevistos y tiempos de ejecución, informe que fue recibido hasta el 17 de noviembre.

Sobre el numeral 4 de su comunicación que enuncia lo siguiente:

4. ***"Teniendo en cuenta los comentarios verbal (sic) realizados por el ingeniero Julio Guevara en su carácter de asesor técnico del recibido de la obra del grupo Contempo en dicha reunión el solicitud apronte (sic) hacer un estudio de núcleo dado que según él se debieron constituir probetas conforme la nsr-10 frente a su amable comentario aclaramos que la sobre placa objeto del contrato de conformidad las definiciones establecidas en la ley 400 de 1997 y contempladas en la nsr-10 define acabado o elementos no estructurales son aquellos componentes no pertenecientes a la estructura o cimentación de la edificación por lo tanto lo contratado no es proceso constructivo de carácter estructural en caso contrario la ley exige un aprobado***

T: 601 - 794 65 10  
601 - 794 65 11

Cra. 11 A # 94 -45  
Oficina 401  
Bogotá, Colombia







CONTEMPO

GREEN & GOLD  
BUSINESS ECO-NOMY

***procuraduría (sic) y o entidad competente dentro de las cuales se estudian los diseños y los cálculos de los elementos."***

Al respecto, nos permitimos indicar que para comprobar la resistencia de un concreto de 4000 psi acelerado a los tres días como fue lo contratado, el contratante está en su derecho de solicitar dicha prueba para verificar la resistencia del concreto, más aún cuando lo informado por el ingeniero Daniel Ciales, fue que sacó el diseño de mezcla de la cartilla de morteros, sabiendo que para la resistencia de un concreto de 4000 psi fundido con trompo se debió realizar un diseño de mezcla aprobado por un diseñador estructural, con sus respectivos ensayos de materiales en el laboratorio, por otra parte, si el contratista no contaba con este diseño debió solicitarlo al contratante.

Sobre el numeral 5 de su comunicación que enuncia lo siguiente:

- 5. Sobre el acabado manifestamos que lo solicitado por el ingeniero debe ser un acabado industrial (sic) Pulido proceso no contemplado en el contrato sin embargo es importante aclarar que una placa industrial se caracteriza por tres maneras de acuerdo a las normas de construcción así primer Pulido segundo flotado y tercero epóxico en consecuencia la placa ejecutada se realizó con dos de las caracterizaciones antes mencionadas flotado y epóxico.***

En respuesta, se informa que independiente del proceso de ejecución, en la cláusula primera "objeto" del contrato suscrito se indica que se contrató una PLACA INDUSTRIAL NO ADHERIDA: ESPESOR PROMEDIO 12 CM concreto acelerado a 3 días 4000 PSI como se puede evidenciar en el ítem 1.2 del cuadro que hace parte de esa cláusula. Así mismo, el valor unitario corresponde a una placa industrializada y no a una placa de concreto convencional.

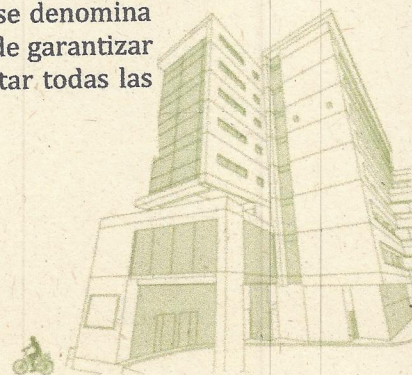
Sobre el numeral 6 de su comunicación que enuncia lo siguiente:

- 6. Frente a las fisuras presentadas en la placa se debe identificar las causas y si estás dan lugar a garantía por parte del contratista, Prontex no es ni será responsable estudios previos de diseños y de cargas, por tanto, la capacidad portante y detracción del elemento (sobre placa) son responsabilidad del contratante, así como su uso, disposición y deterioro.***

En respuesta, se indica que es responsabilidad del contratista haber presentado un plano mostrando la ejecución de la fundida del concreto así como el diseño de mezcla y la construcción de juntas que garantizaran la resistencia de un concreto de 4000 psi acelerado a tres días y la no fisuración del mismo, así mismo como se mencionó en la reunión del 25 de noviembre para concretos de este tipo de resistencia se debió realizar la toma de una probeta con tres testigos para fallarla y determinar si se estaba cumpliendo la resistencia, la cual a los tres días debió arrojar un resultado entre el 75% y 80 % a lo que se denomina concreto autoportante. Como no hay evidencia de estos procesos y con el fin de garantizar la calidad del trabajo contratado, el contratante esta en su derecho de solicitar todas las pruebas necesarias.

T: 601 - 794 65 10  
601 - 794 65 11

Cra. 11 A # 94 -45  
Oficina 401  
Bogotá, Colombia







CONTEMPO

Green&GOLD.  
BUSINESS ECO-NOMY

Por otra parte la inquietud del contratante frente a la resistencia es porque cuando se mezcla en trompo difícilmente se logra llegar a este tipo de resistencias más aún, sin tener un diseño de mezcla aprobado que garantice la dosificación exacta de los materiales.

**7. Frente a los compromisos adquiridos por el contrato firmado por las partes, es importante aclarar que el objeto del contrato se cumplió a cabalidad, prueba de ello es que la obra fue recibida y el contratante está haciendo uso de esta, jurídicamente frente a las garantías la empresa que representó está dispuesta en el tiempo que el contratante indique, esperamos no sea mayor a 5 días calendario, a realizar las correcciones pertinentes, para esto se requiere que el contratante y de acuerdo con lo estipulado en el contrato que es ley para las partes proceda manera mediata (sic) cancelar la factura que fue recibida y que tiene como fecha vencimiento el día 16 de noviembre 2021. Esto es menos el anticipo que se entregó pues la empresa tiene que terminar de pagar a los proveedores y las garantías que se tengan que realizar jurídicamente no están sujetas al pago que como realización del objeto contractual el contratante tenga que realizar.**

Al respecto, informamos que el objeto del contrato no se ha cumplido a cabalidad, toda vez que a la fecha se presentan actividades pendientes por adelantar o ejecutar, las cuales se enuncian en los numerales 2, 3, 4, 7 y 10 del primer punto de la presente comunicación, actividades que fueron aceptadas por ustedes, y se evidencian una serie de observaciones técnicas que no han sido atendidas, lo anterior implica que Grupo Contempo no puede recibir a satisfacción las obras e intervenciones adelantadas y por tanto, no firmará el acta de entrega de la obra y no acepta la factura emitida por Prontex, hasta tanto se dé respuesta a las observaciones y se adelanten las intervenciones que sean necesarias en la placa conforme a lo indicado en los puntos anteriores de la presente comunicación.

Así mismo, se aclara que las intervenciones pendientes por adelantar que ustedes denominan garantías, corresponden a obligaciones contractuales a cargo del contratista, las cuales se deben cumplir bajo los parámetros indicados en el numeral 7.2. de la cláusula séptima del contrato en vigencia del mismo y no de manera posterior a su terminación y liquidación, puesto que en el contrato suscrito no se denominaron como obligaciones pos-contractuales.

Es importante aclarar que conforme a lo indicado en las cláusulas quinta y sexta numeral 6.1. del contrato suscrito, la obligación de pago a cargo del contratante se genera una vez se terminen las obras, se suscriba el acta de entrega y se radique la factura, lo cual no ha ocurrido por las razones expuestas a lo largo de la presente comunicación.

Por tanto, una vez Grupo Contempo reciba a satisfacción las obras adelantadas, suscriba el acta de entrega y Prontex radique una factura vigente, se procederá dentro de los 30 días siguientes al cumplimiento de estas condiciones, a realizar el pago del saldo del valor del contrato.

Con Respecto a lo comentado por ustedes en los siguientes términos:





**8. De acuerdo con lo solicitado por ustedes frente al diligenciamiento del formato fiducia la empresa que representó contractualmente no está obligada a realizar dicha solicitud toda vez que no se encuentre escrito esta condición el contrato firmado por las partes.**

Al respecto, se informa que, para la facturación del arrendamiento de parqueaderos, detallada en el numeral 9 de la presente comunicación es necesario que se registre como cliente de contabilidad de la fiduciaria y para ello es necesario diligenciar el formulario enviado y se anexen los documentos enlistados en correo electrónico del 8 de noviembre. Agradecemos su apoyo y colaboración con este trámite.

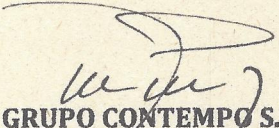
**9. Respecto a la factura generada por cobro de parqueaderos no es responsabilidad del contratista asumir dicha responsabilidad económica toda vez que esto no fue contemplado como condición resolutoria en el contrato firmado por las partes por lo tanto y acuerdo con la (sic) ordenamiento jurídico comercial No aceptamos la factura y en consecuencia estamos realizando la evolución (sic) de la misma**

Al respecto, se recuerda que las partes suscribieron el otrosí No. 1 al contrato, en el cual se indica en la consideración cuarta que el contratista se obliga a asumir el valor correspondiente al canon de arrendamiento de 26 parqueaderos ubicados en el edificio Centro Empresarial Oxo Center P.H., por valor de \$1.559.095, correspondiente al tiempo adicional del plazo del contrato que ustedes requirieron para finalizar las intervenciones contratadas. Por lo cual, no es de recibo que ustedes indiquen que no aceptan la factura y en consecuencia realicen la devolución de la misma.

Por tanto y teniendo en cuenta que la intención es llegar a un acuerdo que dé por terminado el contrato suscrito y se cumpla a cabalidad el objeto del mismo y las obligaciones que a cargo de las partes se desprenden, sugerimos llevar a cabo una reunión lo más pronto posible con el fin de acordar de manera directa los pasos a seguir y que estén encaminados a dirimir las controversias presentadas y llevar a feliz término la relación contractual. En caso de no estar de acuerdo con esta propuesta o de no obtener respuesta de su parte en un término de tres días hábiles contados a partir del recibo de la presente comunicación, Grupo Contempo se verá en la obligación de activar los mecanismos de resolución de controversias indicados en la cláusula vigésima segunda y las póliza y garantías indicadas en la cláusula décima del contrato suscrito.

Quedamos atentos a una pronta respuesta de su parte.

Cordialmente,



**GRUPO CONTEMPO S.A.S.**  
**Alexander Pineda Gutiérrez**  
**Representante legal suplente**

T: 601 - 794 65 10  
601 - 794 65 11

Cra. 11 A # 94 -45  
Oficina 401  
Bogotá, Colombia

