ACTA DE ENTREGA DE OBRA ROM
No.190 – 10 – 2024
No. 104 – 2024

Acta N° 10

Suscribir la presente acta de entrega de obra el día 19 del mes de septiembre del año 2025 correspondiente al Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. 104 de 2024 con el FMI / Matrix **50N-2058631 - 50N-20586097 - 50N-20586032 - 50N-20586067**; la cual se regirá por las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. El día 03 de junio de 2025 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., suscribió Acta de Inicio No. 190 – 10 – 2024 para realizar Reparaciones, Obras y Mantenimientos contempladas en el Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. 104 de 2024 cuyas principales características radicaban así:

Objeto del ROM:	Ejecutar las reparaciones, obras y mantenimientos que consisten en, impermeabilización de tres terrazas en piso 1 y 4 terrazas en piso 2 de apartamento por afectación a terceros, aprobadas mediante el Comité Territorial Extraordinario número 05 del 8 de noviembre de 2024 y modificada mediante Comité Territorial número 14 del 29 de mayo de 2025.
Tipo de Bien:	Apartamento
Dirección del Inmueble:	AK 7 130 50 TO 7 AP 701 - APTO IRAKA - PA 16D - PA 16S - PA 17S
FMI y Cód. SAE	50N-20586031 - 50N-20586097 - 50N-20586032 - 50N-20586067
Estado Legal:	Proceso 100%
Estado Administrativo:	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS
Plazo de la ejecución:	Treinta (30) días calendario
Fecha pactada de Inicio:	05 de junio de 2025
Fecha pactada de Finalización:	04 de julio de 2025
Valor:	**$ 25,941,572**

2. Que producto de las condiciones pactadas en el Acta de Inicio No. 10 – 2024 descrita en la consideración anterior, las partes suscribieron el día 03 de junio de 2025 acta de inicio de las obras contratadas, formalizando la ejecución de las mismas y declarando la existencia de las condiciones técnicas y presupuestales para llevarse a cabo.

3. Que, habiéndose concluido los trabajos encomendados al CONTRATISTA, se procede a la suscripción de la presente acta mediante la cual se formaliza la entrega de la obra contratada.

4. Por medio de la presente acta EL CONTRATISTA hace entrega formal a la SAE S.A.S. de las obras contempladas en el Acta de Inicio No. 10 – 2024, las cuales son recopilación de la información obtenida tanto del contrato como del informe de mayores y menores cantidades (anexo a esta acta) y se encuentran resumidas en el siguiente cuadro:

Presupuesto Inicial	**$ 25,941,572**
Presupuesto a liquidar	**$ 30,234,291**
Diferencia	**$ 4,292,719**

Que mediante Comité Territorial número 16 del 27 de junio de 2025 y mediante Comité Territorial número 19 del 31 de julio de 2025 se dio autorización de adicionar el presupuesto debido a imprevistos de obra que surgieron durante la ejecución de las actividades, con diferencia en los ítems:

- Ítem 3.16: se incrementa cantidad, debido a que en sitio al momento de desmontar el manto existente se encontraron dos capas, lo cual incrementó el área de intervención para el ítem.
- Ítem 4.4: se adiciona actividad para lograr un terminado uniforme en la pintura del área total del techo en la zona de estudio, la cual se generó un cambio parcial de cielo raso afectado por humedad.
- Ítem 8.3: se adiciona actividad debido a la necesidad de proteger el manto con foil de aluminio nuevo, de la abrasión producida por la grava sobrepuesta en la zona de terraza y domos, de esta manera asegurar la durabilidad del manto y evitar desprendimientos o desgarros del material. Se reemplaza

por NP 072 debido a que la cantidad requerida en sitio fue significativamente menor a la presentación de venta al público (rollo), lo cual generaba un sobrecosto muy alto al contratista al no tener que usar la totalidad de material de venta. Por esta razón se verificó la viabilidad de instalación de solo geotextil para cumplir con la necesidad de protección, sin el geodren.

- Ítem 13.1: se reemplaza actividad por el ítem 13.2 adicionando cantidad a ejecutar, en cumplimiento a la ficha técnica del manto con foil de aluminio el cual recomienda aplicar doble capa de mortero de nivelación (superior e inferior) a fin de obtener una superficie de adherencia óptima.

Adicionalmente, se contempló la extensión del tiempo de entrega de obra debido a condiciones climáticas que no permitieron una ejecución continua de las actividades de impermeabilización, así como el limitante de disponibilidad de acceso al predio, por cuestiones laborales del arrendatario, junto con las adiciones de obra aprobadas. Situaciones que estuvieron bajo validación constante de la Supervisión del Contrato.

Así mismo, se adjunta registro fotográfico de las obras realizadas.

5. Que, una vez efectuada la visita de inspección física definitiva a cargo de SAE S.A.S., esta última procede a declarar el recibo a satisfacción de las obras que se relacionan en la cláusula primera de la presente acta, las cuales han sido ejecutadas en el inmueble bajo las especificaciones requeridas en el Acta de Inicio No. 10 – 2024.

   NOTA: Sin perjuicio del recibo de las obras por parte de SAE S.A.S., la declaración de aceptación descrita en la presente clausula no implica la terminación de responsabilidad a cargo de EL CONTRATISTA sobre la garantía de estabilidad y calidad de la obra contratada por lo que cualquier inconsistencia técnica atribuible a la ejecución de la obra continuará en cabeza del CONTRATISTA dentro de los periodos de vigencia contemplados en el Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. 104 de 2024, oferta ROM y como se pactaron las respectivas pólizas.

6. La suscripción de la presente acta adicional a protocolizar la entrega de las obras contratadas formaliza el inicio a la etapa de liquidación del Acta de Inicio No. 10 – 2024.

Para constancia se firma la presente acta en Bogotá a los 19 días del mes de septiembre de 2025, en dos copias del mismo tenor, por quienes en ella intervinieron.

CONTRATANTE

ROMAN ANTONIO MAURICIO

Firmado digitalmente por ROMAN ANTONIO MAURICIO
Fecha: 2025.12.12 14:48:48 -05'00'

ANTONIO MAURICIO ROMAN

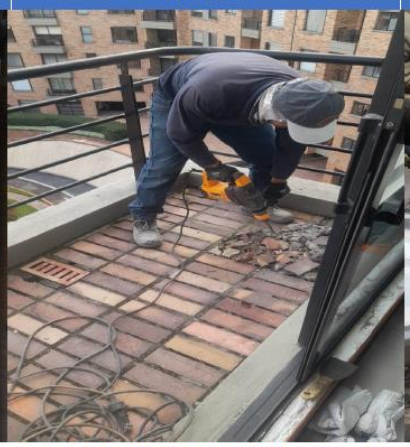
CONTRATISTA

SANDRA MILENA GALVIS VELASCO

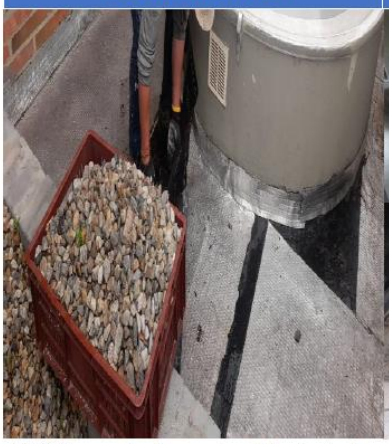
ANDERSON JAVIER JIMÉNEZ PRIETO

Anexos (Fotografías de antes y después)

PARA USO EXCLUSIVO DE SAE S.A.S. Marque con una X la calificación que obtuvo el contratista de acuerdo con su cumplimiento, oportunidad y calidad del objeto del contrato, orden o convenio, durante la ejecución del contrato.				
EVALUACIÓN DEL CONTRATISTA				
CALIDAD	Excelente	Bueno	Regular	Malo
OPORTUNIDAD	Excelente	Bueno	Regular	Malo
Observaciones:				

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

2.9 Demolición de pisos en granito. Incluye mediacaña, guardaescobas, el retiro y retiro, limpieza y la disposición final de residuos.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

3.16 Desmonte de manto existente. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

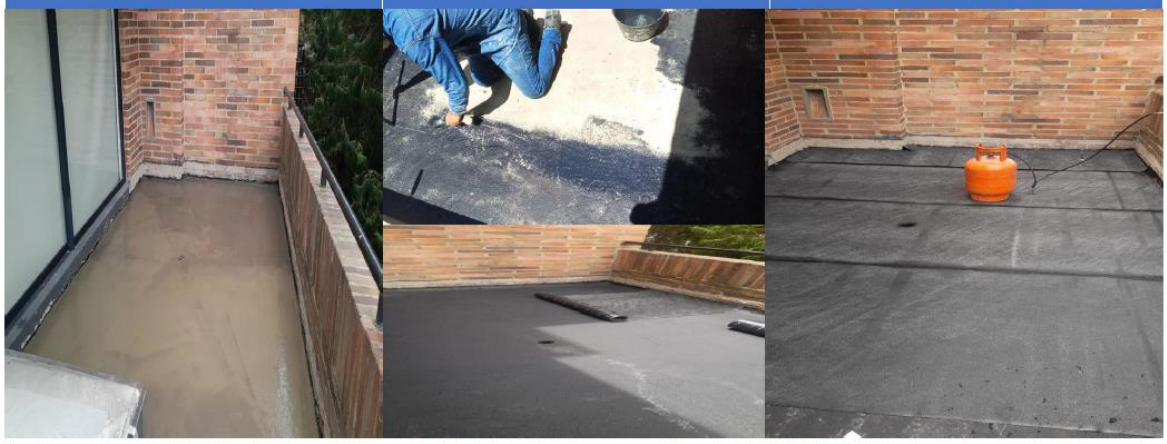
3.16 Desmonte de manto existente. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



4.4 Suministro y aplicación de pintura acrílica, dos manos para baños, cocinas y cafeterías. Incluye todos los materiales necesarios para su correcta aplicación.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



8.1 Suministro e instalación de tela asfáltica n°15 (40m2). Incluye impermeabilizante EMULTEXSA (22 kg), manto asfáltico l.4mm ref.pe, monocapa manto asfáltico PENTAFLEX 4mm y todo lo necesario para su correcta construcción.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



8.3 Suministro e instalacion de Geodren, incluye todo lo necesario para su correcta instalacion.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



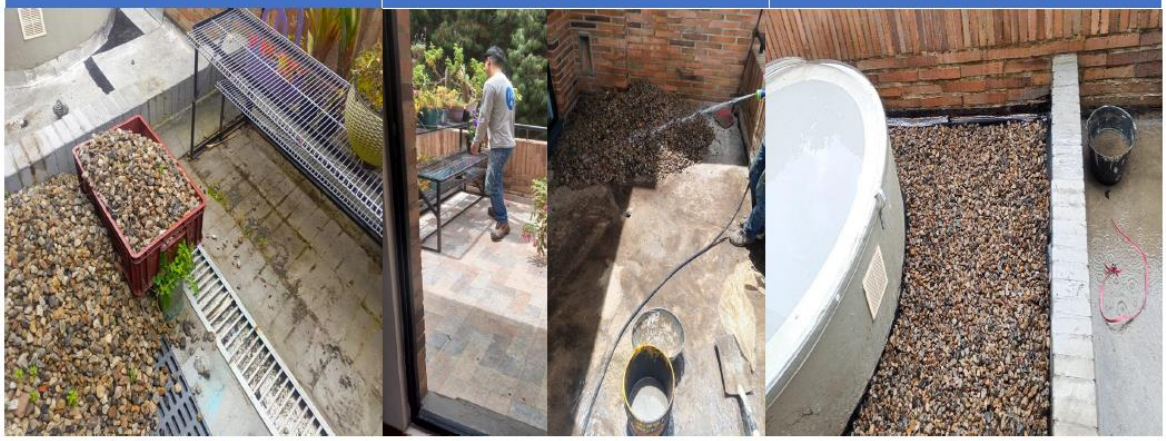
8.2 Suministro e instalación de bicapa manto asfáltico PENTAFLEX 6.2mm foil al.ref. polie. Incluye manto asfál 3.2mm foil aluminio ref.pe, impermeabilizante EMULTEXSA (22 kg), manto asfál.3mm ref.pe y todo lo necesario para su correcta construcción.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



11.2 Suministro e instalación de cielorraso Dry Wall 1/2". Incluye retiro, aplicación de pintura vinilo o acrilica, 2 manos bajo placa, y todo lo necesario para su correcta instalación.

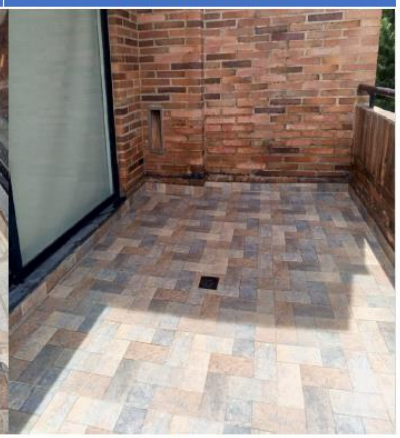
DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



12.19 Trasciego manual de escombros

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

13.1 Aplicación de alistado para piso e= 0.04. Incluye la limpieza de las áreas afectadas y nivelación.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

13.24 Suministro e instalacion de enchape ceramica para piso color blanco o similar. Incluye pegante, boquilla y dilatadores.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

13.25 Suministro e instalacion de guardaescobas en ceramica de 8.5cm, incluye pegante, boquilla y dilatadores

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

NP 011 Mantenimiento desmonte e instalación de Rejilla t8 x 16 x 2 aluminio Incluye accesorios.