ACTA DE ENTREGA DE OBRA ROM
No.190 – 36 – 2025
No. 104 – 2024

Acta N° 36

Suscribir la presente acta de entrega de obra el día 10 del mes de noviembre del año 2025 correspondiente al Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. 104 de 2024 con el FMI / Matrix **50N-20497001**; la cual se regirá por las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. El día 30 de abril de 2025 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., suscribió Acta de Inicio No. 190 – 36 – 2025 para realizar Reparaciones, Obras y Mantenimientos contempladas en el Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. 104 cuyas principales características radicaban así:

Objeto del ROM:	Ejecutar las reparaciones, obras y mantenimientos que consisten en demolición de enchapes en pisos de baño, desmonte de aparato sanitario, suministro y aplicación de pintura vinilo, aplicación de alistado para piso e= 0.04 impermeabilizante, suministro e instalación de boquilla para cerámica, suministro e instalación de enchape cerámica, Mantenimiento de sanitario existente y suministro e instalación de brazo hidráulico y aprobadas mediante el Comité Territorial Ordinario número 12 del 24 de abril de 2025.
Tipo de Bien:	Casa
Dirección del Inmueble:	SC LA FAGUA # UN PRIVADA 25 CONDOMINIO CS LUNA VEREDA FAGUA - CHIA
FMI y Cód. SAE	50N-20497001
Estado Legal:	Proceso 100%
Estado Administrativo:	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S

Plazo de la ejecución:	Treinta (30) días calendario
Fecha pactada de Inicio:	30 de abril de 2025
Fecha pactada de Finalización:	29 de mayo de 2025
Valor:	**$ 7.320.657**

2. Que producto de las condiciones pactadas en el Acta de Inicio No. 36 - 2025 descrita en la consideración anterior, las partes suscribieron el día 30 de abril 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. 36 - 2025, 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	**$ 7,320,657**
Presupuesto a liquidar	**$ 30,728,046**
Diferencia	**$ 23,407,389**

Que mediante Comité Territorial número 16 de 2025 se dio autorización de adicionar las siguientes actividades:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	MEDIDA	CANTIDAD
2.0	**DEMOLICIONES Y CANCELACIONES**			
2.8	Demolición de enchapes en muros y pisos de baños, cocinas, cuartos en general y patios. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	BAÑO - HAB AUXILIAR	M2	6.90
2.16	Cancelación de punto hidráulico o sanitario. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	BAÑO PPT	UND	1.00

3.0	**DESMONTES Y RETIROS**			
3.35	Desmonte de canal aguas lluvias existente incluye Retiro, disposicion final de residuos y limpieza de las areas afectadas.	TERRAZA - CUBIERTA	ML	2.00
3.8	Desmonte de Tina y/o Jacuzi. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	BAÑO PPT	UND	1.00
4.0	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**			
4.1	Suministro y aplicación de pintura vinilo Tipo I, tres manos para muros y techos. Incluye resane de los elementos afectados (raspado. rasqueteado y estuco) todos los materiales necesarios para su correcta aplicación.	GENERAL	M2	30.57
4.5	Suministro y aplicación de pintura antihumedad fachada dos capas. Incluye andamio certificado, herramienta menos, aplicación con Sika transparente 10 o similar y todo lo necesario para su aplicación.	HABITACION PPT	M2	4.25
5.0	**REDES HIDRO SANITARIAS**			
5.1	Arreglo de punto sanitario de 1/2" a 4". Incluye accesorios, limpieza y la disposición final de residuos.	BAÑO PPT	UND	2.00
5.52	Suministro e instalacion de bajante aguas lluvias pvc cuadrada	TERRAZA - CUBIERTA	ML	2.00
6.0	**REDES ELECTRICAS**			
6.3	Construcción de salida de iluminación en techo. Incluye caja, accesorios, ducteria PVC de 3/4", cableado en tres hilos calibre 12 (fase, neutro y tierra) de 6 metros lineales por salida, con interruptor sencillo, roseta, doble y triple, elementos de soporte y fijación).	SALA 2 PISO	UND	1.00

6.11	Suministro e instalación de bala 15/20W diámetro 8cm, incluye ojo de buey dirigible de 8 cm y toda la herramienta necesaria para la instalación, elementos de soporte y fijación.		UND	1.00
10.0	**CARPINTERIA EN MADERA METALICA Y CRISTAL**			
9.12	Suministro e instalación de canal metálica para un desarrollo de 1,10 m. Incluye, pintura, anticorrosivo y esmalte. Retiro, disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas.	CUBIERTA Y TERRAZA	ML	2.00
11.0	**CUBIERTAS Y CIELO RASOS**			
11.5	Reparación de filtraciones en todo tipo de cubiertas. Incluye el cambio de las tejas, no incluye elementos estructurales.	CUBIERTA DE SALA	M2	23.81
11.11	Suministro e instalación de flanche galvanizado cal: 20 d = 25 cm (incluye wash primer + esmalte + anclaje de muro + sika flex 1A + soldadura de estaño).	PARQUEADERO	ML	6.57
11.2	Desmonte de cubierta en policarbonato. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	PARQUEADERO	M2	40.93
12.0	**PAÑETES, RESANES Y LIMPIEZAS**			
12.5	Aplicación de pañete impermeabilizado muros 1:4. Incluye la limpieza de las áreas afectadas.	BAÑO PPT	M2	6.90
12.11	Aplicación de pañete liso para muros 1:3. Incluye la limpieza de las áreas afectadas.	PALOMAS	M2	32.00
13.0	**BASES, PISOS Y ENCHAPES**			
13.2	Aplicación de alistado para piso e= 0.04 impermeabilizante. Incluye la limpieza de las áreas afectadas y nivelación.	TERRAZA	M2	6.33

13.1	Suministro e instalación de boquilla para cerámica. Incluye el retiro y limpieza de las áreas afectadas.		M2	6.90
13.27	Suministro e instalacion de enchape ceramica para piso color blanco o similar 33,8x33,8 cm. Incluye pegante y boquilla de 3 mm de espesor.		M2	6.90
	ITEM NO PREVISTOS			
NP 025	Demonte y suministro e instalacion la corniza	SALA 2 PISO	ML	4.00
NP 056	Suministro e instalacion de Brazo Hidraulico de 24v hasta 800kg para puerta principal de 2,5 m	PUERTA PRINCIPAL	UND	1.00
NP 064	Suministro e instalación de lámina policarbonato cristal 8mm. (Incluye accesorios para su correcta instalación)	PUERTA PRINCIPAL PARQUEADERO	UND	40.93

Que mediante Comité Territorial número 24 de 2025 se dio autorización de adicionar las siguientes actividades:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	MEDIDA	CANTIDAD
5.8	Suministro y construcción de punto hidro sanitario de 1/2".	BAÑO PPT	UND	1.00
9.14	Regatas sobre muros de concreto, ladrillo o bloque mano de obra nocturna	CUBIERTA Y TERRAZA	ML	3.00
11.5	Reparación de filtraciones en todo tipo de cubiertas. Incluye el cambio de las tejas, no incluye elementos estructurales.	CUBIERTA DE SALA	M2	31.00
12.2	Aplicación de resane de muros con mortero 1:4. Incluye la limpieza de las áreas afectadas.	BAÑO PPT	M2	2.00
14.10	Suministro e instalación de sanitario blanco. Incluye, Grifería ahorradora, emboquillado, nivelación y accesorios, limpieza de las áreas afectadas. AVANTI PLUS	BAÑO PRIMER PISO	UND	1.00

ANOTACIÓN DE OBRA: Debido a que, durante la ejecución de las actividades de obra, se generó una afectación al piso en madera de la habitación principal, el contratista debió cambiar el piso en su totalidad dado que no fue posible restaurarlo. Por esta razón el área de piso en la habitación reemplazada gozará del mismo término de garantía de 3 años, de acuerdo con la garantía del contrato, a partir de la fecha de suscripción de la presente acta de entrega.

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. 36 – 2025.

   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. 36 – 2025.

Para constancia se firma la presente acta en Bogotá a los 10 días del mes de noviembre de 2025, en dos copias del mismo tenor, por quienes en ella intervinieron.

CONTRATANTE

ROMAN ANTONIO MAURICIO

Firmado digitalmente por ROMAN ANTONIO MAURICIO
Fecha: 2025.11.27 19:19:01 -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:				

REGISTRO FOTOGRAFICO

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

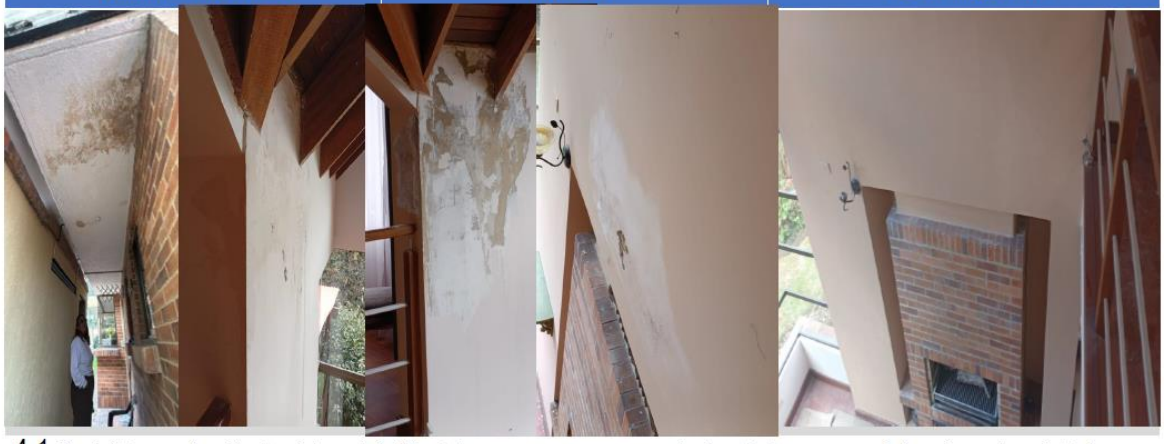
2,8 Demolición de enchapes en muros y pisos de baños, cocinas, cuartos en general y patios. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL

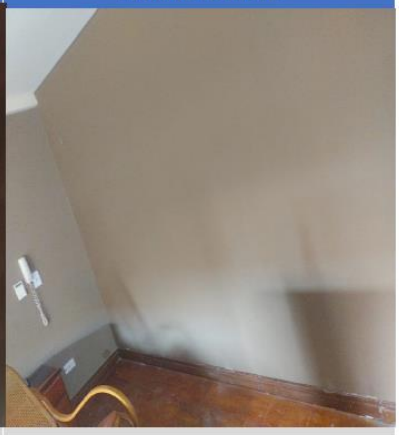


3.8 Desmonte de Tina y/o Jacuzi. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.

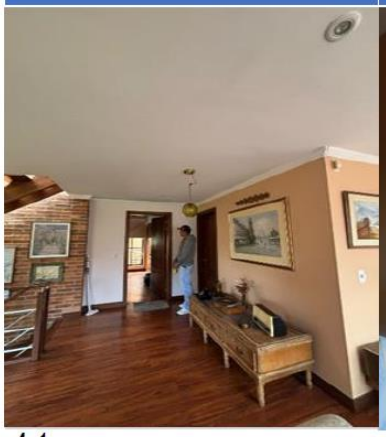
DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



4,1 Suministro y aplicación de pintura vinilo Tipo I, tres manos para muros y techos. Incluye resane de los elementos afectados (raspado. rasqueteado y estuco) todos los materiales necesarios para su correcta aplicación.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

4,1 Suministro y aplicación de pintura vinilo Tipo I, tres manos para muros y techos. Incluye resane de los elementos afectados (raspado. rasqueteado y estuco) todos los materiales necesarios para su correcta aplicación.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

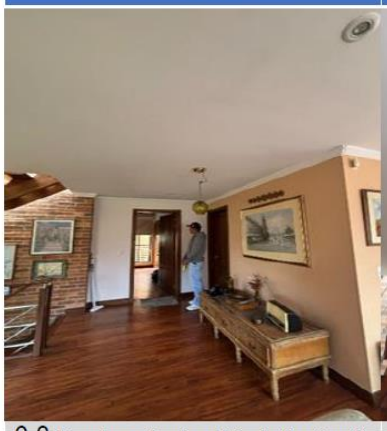
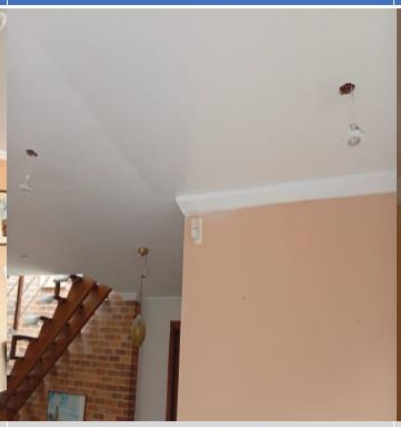
4,1 Suministro y aplicación de pintura vinilo Tipo I, tres manos para muros y techos. Incluye resane de los elementos afectados (raspado. rasqueteado y estuco) todos los materiales necesarios para su correcta aplicación.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

4,1 Suministro y aplicación de pintura vinilo Tipo I, tres manos para muros y techos. Incluye resane de los elementos afectados (raspado. rasqueteado y estuco) todos los materiales necesarios para su correcta aplicación.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

4.5 Suministro y aplicación de pintura antihumedad fachada dos capas. Incluye andamio certificado, herramienta menos, aplicación con Sika transparente 10 o similar y todo lo necesario para su aplicación.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

6.3 Construcción de salida de iluminación en techo. Incluye caja, accesorios, ducteria PVC de 3/4", cableado en tres hilos calibre 12 (fase, neutro y tierra) de 6 metros lineales por salida, con interruptor sencillo, roseta, doble y triple, elementos de soporte y fijación).

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

9.14 Regatas sobre muros de concreto, ladrillo o bloque mano de obra nocturna

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



10.1 Suministro e instalación de canal metálica para un desarrollo de 1,10 m. Incluye, pintura, anticorrosivo y esmalte. Retiro, disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



11.5 Reparación de filtraciones en todo tipo de cubiertas. Incluye el cambio de las tejas, no incluye elementos estructurales.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



11.5 Reparación de filtraciones en todo tipo de cubiertas. Incluye el cambio de las tejas, no incluye elementos estructurales.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



11.11 Suministro e instalación de flanche galvanizado cal: 20 d = 25 cm (incluye wash primer + esmalte + anclaje de muro + sika flex 1A + soldadura de estaño).

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

11.20 Desmonte de cubierta en policarbonato. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

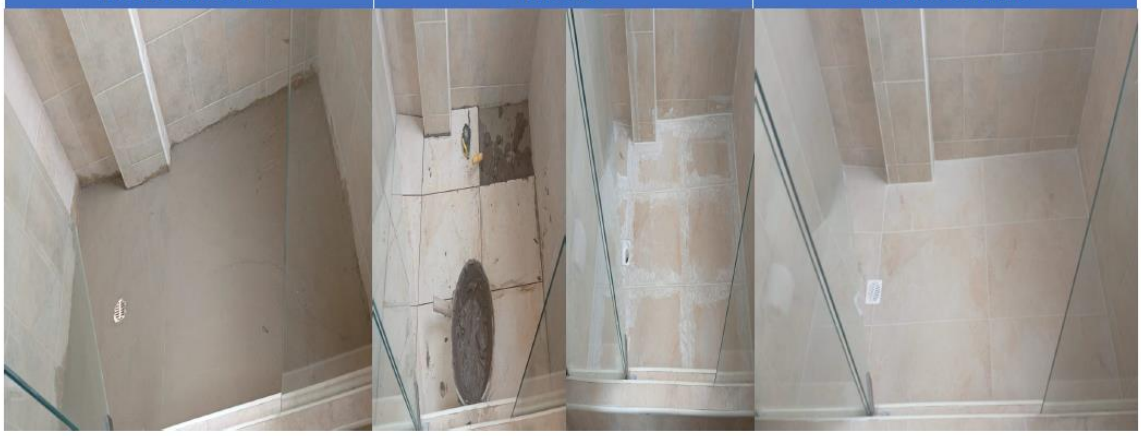
13,2 Aplicación de alistado para piso e= 0.04 impermeabilizante. Incluye la limpieza de las áreas afectadas y nivelación.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



13,1 Suministro e instalación de boquilla para cerámica. Incluye el retiro y limpieza de las áreas afectadas.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



13,27 Suministro e instalacion de enchape ceramica para piso color blanco o similar 33,8x33,8 cm. Incluye pegante y boquilla de 3 mm de espesor.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

14.1 Suministro e instalación de sanitario blanco. Incluye, Grifería ahorradora, emboquillado, nivelación y accesorios, limpieza de las áreas afectadas. AVANTI PLUS

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

14,21 Suministro e instalacion de griferia para tanque de sanitario

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



NP 064 Suministro e instalación de lámina policarbonato cristal 8mm. (Incluye accesorios para su correcta instalación)

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



NP 056 Suministro e instalacion de Brazo Hidraulico de 24v hasta 300kg para puerta principal de 2,5 m

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



Reemplazo de piso por afectación durante la ejecución de obras