ACTA DE ENTREGA DE OBRA ROM
No.190 – 42 – 2025
No. 104 – 2024

Acta N° 42

Suscribir la presente acta de entrega de obra el día 23 del mes de octubre del año 2025 correspondiente al Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. 104 de 2024 con el FMI / Matrix **230-16628**; la cual se regirá por las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. El día 01 de septiembre de 2025 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., suscribió Acta de Inicio No. 190 – 42 – 2025 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, Se requiere reparaciones filtraciones por la cubierta que están afectando el interior del local, la instalación eléctrica presenta sobrecarga en las tomas generando calentamiento en el circuito, pintura de las áreas afectadas, aprobado mediante el Comité Territorial Ordinario número 23 del 27 de agosto de 2025.
Tipo de Bien:	Local
Dirección del Inmueble:	KR 29 35 77,79
FMI y Cód. SAE	230-16628
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:	01 de septiembre de 2025
Fecha pactada de Finalización:	30 de septiembre de 2025
Valor:	**$ 2,265,061**

2. Que producto de las condiciones pactadas en el Acta de Inicio No. 42 - 2025 descrita en la consideración anterior, las partes suscribieron el día 01 de septiembre 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. 42 - 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	**$ 2,265,061**
Presupuesto a liquidar	**$ 2,496,699**
Diferencia	**$231,638**

Con diferencia en los ítems:

- Ítem 3.34 Desmonte de cubierta de teja existente. Incluye retiro, limpieza, en inspección en sitio no se requiere, toda vez que al inspeccionar las tejas se encuentran en buen estado.

- Ítem 8.05 Suministro y aplicación de Sika Impermur para impermeabilización de muros, Incluye todos los materiales necesarios para su correcta aplicación, en inspección en sitio no se requiere, toda vez que la filtración proviene de la viga canal.

- Ítem 11.05 Reparación de filtraciones en todo tipo de cubiertas. Incluye el cambio de las tejas, no incluye elementos estructurales, en inspección en sitio no se requiere, toda vez que las tejas se encuentran en buen estado.

Adición 1, Mediante el Comité Extraordinario No. 08 del 22 septiembre 2025 se aprueban los siguientes ítems:

- Ítem 12.03, Limpieza de Canales con agua a presión. Incluye la limpieza de las áreas afectadas, toda vez que, al realizar la inspección en sitio, la filtración es por la canal.

- Ítem 12.04, Limpieza de Bajantes con agua a presión. Incluye la limpieza de las áreas afectadas, toda vez que, al realizar la inspección en sitio, presenta material orgánico susceptible de obstrucción.

- Ítem 12.10, Mantenimiento de viga canal con manto EDIL 3 MM. Incluye la limpieza de las áreas afectadas, toda vez que, al realizar la inspección en sitio, la filtración es por la canal.

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. 42 – 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. 42 – 2025.

Para constancia se firma la presente acta en Bogotá a los 23 días del mes de octubre 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 14:47:09 -05'00'

ANTONIO MAURICIO ROMAN

CONTRATISTA

SANDRA MILENA GALVIS VELASCO

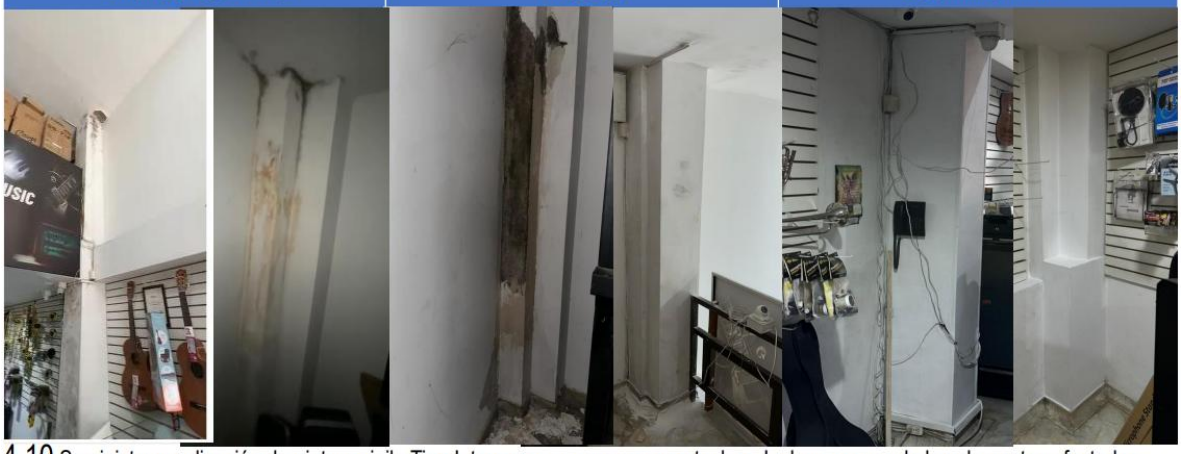
ANDERSON JAVIER JIMÉNEZ PRIETO

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



4.10 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



12.3 Limpieza de Canales con agua a presión. Incluye la limpieza de las áreas afectadas.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



12.4 Limpieza de Bajantes con agua a presión. Incluye la limpieza de las áreas afectadas.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



12.10 Mantenimiento de viga canal con manto EDIL 3 MM. Incluye la limpieza de las áreas afectadas.