ACTA DE ENTREGA DE OBRA ROM
No.190 – 45 – 2025
No. 104 – 2024

Acta N° 45

Suscribir la presente acta de entrega de obra el día 04 del mes de agosto del año 2025 correspondiente al Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. 104 de 2024 con el FMI / Matrix **50N-20278193**; la cual se regirá por las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. El día 03 de julio de 2025 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., suscribió Acta de Inicio No. 190 – 45 – 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, pintura en las áreas afectadas por filtraciones, reparación eléctrica en área del Vestier alcoba principal, mantenimiento de ventana, división de baño, instalación de vidrio, aplicación de silicona, limpieza de canal, suministro de flanche, resane de muro, instalación de cornisa., aprobadas mediante el Comité Territorial Ordinario número 16 del 27 de junio de 2025.
Tipo de Bien:	Apartamento 706
Dirección del Inmueble:	CL 145 No. 19 - 79 AP 706
FMI y Cód. SAE	50N-20278193
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:	03 de julio de 2025

Fecha pactada de Finalización:	01 de agosto de 2025
Valor:	**$ 5.222.111**

2. Que producto de las condiciones pactadas en el Acta de Inicio No. 45 - 2025 descrita en la consideración anterior, las partes suscribieron el día 03 de julio 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. 45 - 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	**$ 5.222.111**
Presupuesto a liquidar	**$ 4.922.709**
Diferencia	**-$299.402**

Con diferencia en los ítems:

- Ítem 5.52, Suministro e instalación de bajante aguas lluvias PVC cuadrada, no se realizó esta actividad, toda vez que no fue necesaria su instalación.

- Ítem 6.24, Construcción de salida para tomacorriente doble en muro, con polo a tierra. Incluye accesorios (toma, tapa, cinta, conectores, cubierta transparente), limpieza y la disposición final de

residuos, no incluye ductería, no se realizó esta actividad, toda vez que no fue necesaria su construcción.

- Ítem 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. Se incluye esta actividad toda vez que producto de las filtraciones se dañó las balas.

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. 45 – 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. 45 – 2025.

Para constancia se firma la presente acta en Bogotá a los 04 días del mes de agosto de 2025, en dos copias del mismo tenor, por quienes en ella intervinieron.

CONTRATANTE

BLANCA CECILIA LEÓN VELASCO

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
		

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

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



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



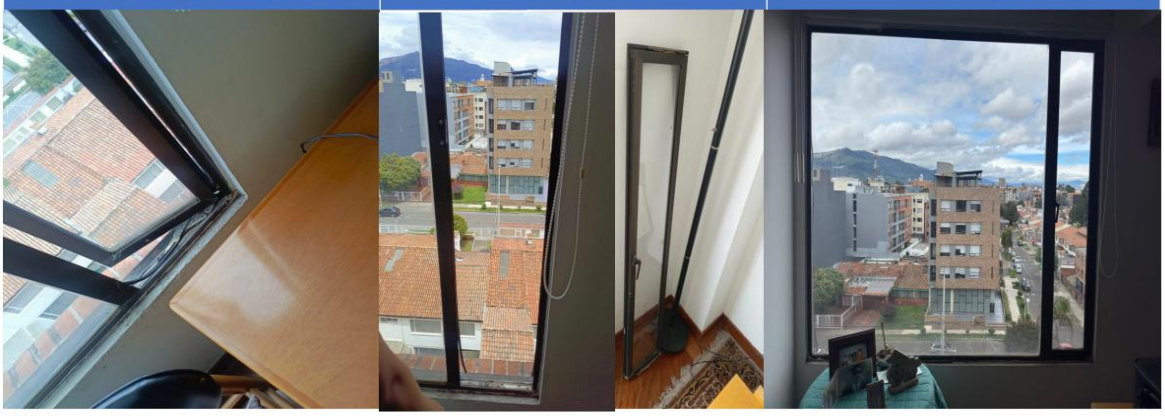
4.10 Suministro y aplicación de pintura vinilo Tipo I, tres manos para muros y techos. Incluye resane de los elementos afectados (raspado. rasqueteado y estuco) todos los materiales necesarios para su correcta aplicación.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



6.25 Construccion de salida de iluminacion en techo. Incluye caja, accesorios, cableado en tres hilos calibre 12 (fase, neutro y tierra) de 6 metros lineales por salida, con interruptor sencillo, doble y triple, elementos de soporte y fijacion), No incluye ducteria

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



10.4 Mantenimiento de ventana metálica y madera existente. Incluye, raspado, lijado, resane, inmunizado, pintura, cambio de bisagras y tornillos en ambas caras, retiro, suministro de silicona, disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



10.18 Mantenimiento de division de baño en vidrio. Incluye desmonte, Cambio de soportes, limpieza y reinstalacion.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



10.20 Suministro e instalación de silicona para corrección de filtración de agua en ventanas y/o puertas

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



10.39 Suministro e instalacion de Vidrio incoloro de 4 mm

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL

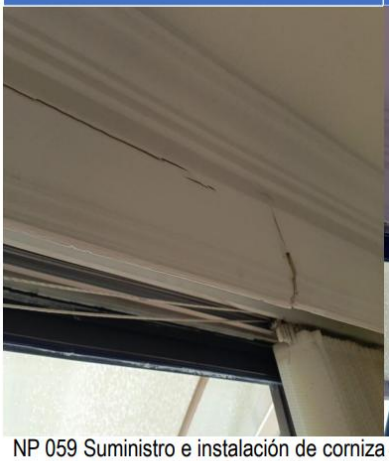


12.2 Aplicación de resane de muros con mortero 1:4. Incluye la limpieza de las áreas afectadas.

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
		

NP 059 Suministro e instalación de corniza similar a la existente o eleccion de diseño. Incluye retiro, aplicación de pintura vinilo o acrilica, 2 manos bajo placa, y todo lo necesario para su correcta instalación.