ACTA DE ENTREGA DE OBRA ROM
No. 190 – 48 – 2025
No. 104 – 2024

Acta N° 48

Suscribir la presente acta de entrega de obra el día 19 del mes de septiembre año 2025 correspondiente al Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. 104 de 2024, con el FMI / Matrix **157-91;** la cual se regirá por las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. El día 30 de julio de 2025 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. suscribe el Acta de Inicio No. 190 – 48 – 2025 para realizar Reparaciones, Obras y Mantenimientos contempladas en el Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. 104 de 2024, por lo tanto, las actividades a ejecutarse se describen así:

Objeto del ROM:	Ejecutar las reparaciones, obras y mantenimientos que consisten en demolición parcial del predio, retiro y cargue de escombros, construcción pórtico en concreto reforzado para muro en mampostería de fachada, concertina y puerta de metálica de acceso, aprobado mediante el Comité Territorial Ordinario número 16 del 27 de junio de 2025 y modificado el alcance de la intervención mediante Comité Territorial Ordinario número 17 del 11 de julio de 2025 por solicitud de la Dirección de Analítica, Alistamiento y Valoración.
Tipo de Bien:	Hotel
Dirección del Inmueble:	KR 6 4 27 39/41/45
FMI y Cód. SAE	157-91
Estado Legal:	Extinto 100%
Estado Administrativo:	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S
Plazo de la ejecución:	Treinta (30) días calendario
Fecha pactada de Inicio:	30 de julio de 2025
Fecha pactada de Finalización:	28 de agosto de 2025
Valor:	**$ 61,752,595**

2. Que producto de las condiciones pactadas en el Acta de Inicio No. 48 – 2025 descrita en la consideración anterior, las partes suscribieron el día 30 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. 48 – 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	**$61.752.595**
Presupuesto a liquidar	**$61.579.718**
Diferencia	**-$ 172.876**

Con diferencia en los ítems:

- Ítem 7.27, Cinta de confinamiento horizontal o vertical de 15 x 20 pulgadas, concreto 3000 psi y acero 60,000 psi - Cantidad inicial: 26 ml y Cantidad ejecutada real para liquidar: 22.80 ml.
- Ítem 7.28, Vigas de Cimentación de 30 x 30 cm en concreto de 3000 psi de 6" fluido. Incluye encontrado, suministro, transporte, acero de refuerzo flejes c/30 cm 3/8" y 1/2" longitudinal c/10 cm - Cantidad inicial: 13 ml y Cantidad ejecutada real para liquidar: 11.40 ml.
- Ítem 9.6, Suministro y construcción de muro divisorio bloque estriado No. 4 Incluye todos los materiales necesarios para su correcta construcción, limpieza de las áreas afectadas. - Cantidad inicial: 52 m2 y Cantidad ejecutada real para liquidar: 42.86 m2.
- Ítem 9.10, Suministro y construcción columna de confinamiento 20x 12. Incluye todos los materiales necesarios para su correcta construcción, limpieza de las áreas afectadas. - Cantidad inicial: 16 ml y Cantidad ejecutada real para liquidar: 17.44 ml.

- Ítem 10.36, Suministro e instalación de concertina de 45 cm de diámetro. - Cantidad inicial: 13 ml y Cantidad ejecutada real para liquidar: 11.40 ml.
- NP 002, Desmonte y demolición integral total (estructura + mampostería+ acabados +carpintería+ cubierta + instalaciones) de construcciones existentes en cualquier tipo, incluye cualquier elemento interno y externo ligado con la edificación. - Cantidad inicial: 150 m2 y Cantidad ejecutada real para liquidar: 157 m2.

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

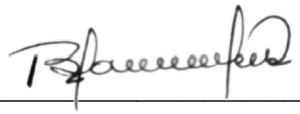
5. Que, una vez efectuada la visita de inspección física definitiva a cargo de SAE S.A.S., esta última procede a declarar el recibo a satisfacción de las obras que se relacionan en la cláusula primera de la presente acta, las cuales han sido ejecutadas en el inmueble bajo las especificaciones requeridas en el Acta de Inicio No. 48 – 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. 48 – 2025.

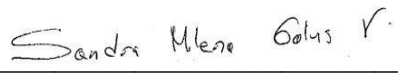
Para constancia se firma la presente acta en Bogotá D.C., a los 22 días del mes de septiembre de 2025, en dos copias del mismo tenor, por quienes en ella intervinieron.

CONTRATANTE



BLANCA CECILIA LEÓN VELASCO

CONTRATISTA



SANDRA MILENA GALVIS VELASCO



VICTOR ALFONSO CASTAÑO MORENO

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 X**	Regular	Malo
OPORTUNIDAD	Excelente	**Bueno X**	Regular	Malo
Observaciones: *Se recomienda mejorar la limpieza y organización en las áreas de trabajo, realizando el acopio ordenado de los residuos que quedaron en la entrada del inmueble. Esto permitirá mantener el área despejada, prevenir riesgos y garantizar una adecuada presentación del sitio.*				

ANTES






















DESPUES





























