



OTRO SI

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS Y JURIDICOS DE ASESORIA PARA LA RECEPCIÓN DE ÁREAS, BIENES Y ZONAS COMÚNES.

Entre los suscritos a saber, por una parte, quien se identifica y actúa en nombre y representación legal de la persona jurídica que se enuncia a continuación con los siguientes datos así:

Con formato: Fuente: Negrita

Con formato: Sangría: Izquierda: 0 cm, Primera línea: 0 cm, Derecha: 0,2 cm

NOMBRE DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:	NIT	DIRECCIÓN	CIUDAD	TELEFONOS
CONJUNTO RESIDENCIAL CASTELO APARTAMENTOS	901313342-6	CRA 81 F No 10 B-40	Bogotá	3105556916
Correo Electronico:	casteloapartamentosph@gmail.com			
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA P.H. (marque con una x)	PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/> PERSONA JURIDICA	Nombre de la Persona Juridica:	RIAPA ASOCIADOS SAS Nit No. 900314451
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:	CARMEN YOLANDA AVILA GONZALEZ LEONARDO ENRIQUE PAGON LARA		Cedula de ciudadanía No. 808524025 1954814	Expedida en: Bogotá
Ciudad de domicilio y residencia del representante legal:	Bogotá			
VALOR TOTAL DEL CONTRATO INCLUIDO IVA:	\$2.000			
FORMA DE PAGO				
Las partes de común acuerdo establecen la siguiente forma de pago al valor total del presente contrato:				
a) Primer pago, la suma de:	3030% a la entrega de las pólizas y de acuerdo al pago por el área de contabilidad firma del contrato \$ 6.811.6007.470.000 (SETE MILLOONES CIENTO SETENTA MIL SEIS MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE)			
Suma equivalente al 3030% del valor total del contrato, pagaderos por el CONTRATANTE al CONTRATISTA a la entrega de las pólizas solicitadas para la ejecución del presente contrato por parte del CONTRATISTA y contrato firmado entre las partes, en la siguiente fecha estipulada:	D I A	8	M E S	1 Ñ O
b) Segundo pago, la suma de:	20% a la entrega del informe \$ 4.541.000 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS M/CTE) 40% a la entrega del informe \$ 9.560.000 (NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE)			
Suma equivalente al 2530% del valor total del contrato, pagaderos por el CONTRATANTE al CONTRATISTA, a la entrega del informe peritaje técnico por parte del CONTRATISTA, en la siguiente fecha estipulada:	D I A		M E S	01 Ñ O
e) Tercer pago, la suma de:	2530% al acuerdo con la constructora \$5.676.250 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS \$ 7.170.000+ SIETE MILLONES CIENTO SETENTA MIL PESOS M/CTE)			
Suma equivalente al 2530% del valor total del contrato, pagaderos por el CONTRATANTE al CONTRATISTA a la primera fecha de reunión de acuerdo directo con la constructora programada según cronograma, en la siguiente fecha estipulada:	D I A		M E S	2 Ñ O
d) Cuarto pago, la suma de:	25% a partir de la emisión de conformidad al informe otorgado por el Contratante \$5.676.250 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE)			

Tabla con formato

Con formato: Centrado



Suma equivalente al 25% del valor total del contrato, pagaderos por el CONTRATANTE al CONTRATISTA a la primera fecha de reunión de acuerdo directo con la constructora programada según cronograma, en la siguiente fecha estipulada:		D	15	M	05	A	2021
		I		E		N	
		A		S		O	
NOMBRE DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:	NIT	DIRECCIÓN	CIUDAD	TELEFONOS			
CONJUNTO RESIDENCIAL CASTELO APARTAMENTOS	901313342-6	CRA 81 F No 10 B-40	Bogotá	3105556916			
Correo Electronico:	casteloapartamentosph@gmail.com						
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA P.H. (marque con una x)	PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	PERSONA JURIDICA	<input type="checkbox"/>	Nombre de la Persona Juridica:	Nit No.	
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:	CARMEN YOLANDA AVILA GONZALEZ		Cedula de ciudadanía No.	51954814	Expedida en:	Bogotá	
Ciudad de domicilio y residencia del representante legal:	Bogotá						
VALOR TOTAL DEL CONTRATO INCLUIDO IVA:	\$22.705.000 (VEINTI DOS MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL PESOS M/CTE)						
FORMA DE PAGO							
Las partes de común acuerdo establecen la siguiente forma de pago al valor total del presente contrato:							
a) Primer pago, la suma de:	30% a la entrega de las pólizas y firma del contrato entre las partes \$ 6.811.500 (SEIS MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE)						
Suma equivalente al 30% del valor total del contrato, pagaderos por el CONTRATANTE al CONTRATISTA, a la entrega de las pólizas solicitadas para la ejecución del presente contrato por parte del CONTRATISTA y contrato firmado entre las partes, en la siguiente fecha estipulada:		D	8	M	11	A	2021
		I		E		N	
		A		S		O	
b) Segundo pago, la suma de:	20% a la entrega del informe \$ 4.541.000 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS M/CTE)						
Suma equivalente al 20% del valor total del contrato, pagaderos por el CONTRATANTE al CONTRATISTA, a la entrega del informe peritaje técnico por parte del CONTRATISTA, en la siguiente fecha estipulada:		D	20	M	01	A	2022
		I		E		N	
		A		S		O	
c) Tercer pago, la suma de:	12.5% a la primera fecha de convocatoria de audiencia de conciliación a la constructora \$2'838.125 (DOCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTI CINCO PESOS M/CTE)						
Suma equivalente al 12.5% del valor total del contrato, pagaderos por el CONTRATANTE al CONTRATISTA a la firma del presente otro sí, en la siguiente fecha estipulada:		D	21	M	06	A	2022
		I		E		N	
		A		S		O	
d) Cuarto pago, la suma de:	12.5% a la primera fecha de convocatoria de audiencia de conciliación a la constructora \$2'838.125 (DOCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTI CINCO PESOS M/CTE)						
Suma equivalente al 12.5% del valor total del contrato, pagaderos por el CONTRATANTE al CONTRATISTA en la primera fecha de reunión de acuerdo directo con la constructora programada según cronograma, en la siguiente fecha estipulada:		D	29	M	06	A	2022
		I		E		N	
		A		S		O	
e) Quinto pago, la suma de:	25% a la primera fecha de convocatoria de audiencia de conciliación a la constructora \$5.676.250 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE)						
Suma equivalente al 25% del valor total del contrato, pagaderos por el CONTRATANTE al CONTRATISTA a la primera fecha de convocatoria de audiencia de conciliación a la constructora y/o en la siguiente fecha estipulada, lo que se da primero:		D	05	M	08	A	2022
		I		E		N	
		A		S		O	

Con formato: Sin Resaltar

Con formato: Fuente: Negrita

Con formato: Fuente: Negrita

Con formato: Fuente: Negrita



quien para los efectos del presente contrato se denominará el **CONTRATANTE**, y de otra parte, **ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía N°. 52.215.819 de Bogotá, quien obra en calidad de representante legal de la **ASOCIACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA**, identificada con NIT 900.233.725-6, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., conforme al certificado de representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y quien para los efectos del presente contrato se denominará el **CONTRATISTA**, hemos firmado el presente otro si al contrato DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS Y JURÍDICOS DE ASESORÍA PARA LA RECEPCIÓN DE ÁREAS, BIENES Y ZONAS COMUNES,

el cual acuerdan modificar el encabezado del contrato firmado entre las partes, actualizando los datos del nuevo representante legal del CONTRATANTE y cambiando en específico el cuadro **FORMA DE PAGO** el cual quedará así:

Con formato: Fuente: Negrita

Con formato: Fuente: Negrita

<u>NOMBRE DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:</u>	<u>NIT</u>	<u>DIRECCIÓN</u>	<u>CIUDAD</u>	<u>TELEFONOS</u>
<u>CONJUNTO RESIDENCIAL CASTELO APARTAMENTOS</u>	<u>901313342-6</u>	<u>CRA 81 F No 10 B-40</u>	<u>Bogotá</u>	<u>3105556916</u>
<u>Correo Electronico:</u>	<u>casteloapartamentosph@gmail.com</u>			
<u>ACTIVIDAD ECONOMICA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA P.H. (marque con una x)</u>	<u>PERSONA NATURAL</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<u>PERSONA JURIDICA</u>	<input type="checkbox"/>
<u>NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:</u>	<u>CARMEN YOLANDA AVILA GONZALEZ</u>		<u>Cedula de ciudadanía No.</u>	<u>51954814</u>
<u>Ciudad de domicilio y residencia del representante legal:</u>	<u>Bogotá</u>			
<u>VALOR TOTAL DEL CONTRATO INCLUIDO IVA:</u>	<u>\$22.705.000 (VEININTI DOS MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL PESOS M/CTE)</u>			
			<u>Expedida en:</u>	<u>Bogotá</u>



FORMA DE PAGO

Las partes de común acuerdo establecen la siguiente forma de pago al valor total del presente contrato:

a) Primer pago, la suma de:	30% a la entrega de las pólizas y firma del contrato entre las partes \$ 6.811.500 (SEIS MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE)	D I A	08	M E S	11	A N O	2021
Suma equivalente al 30% del valor total del contrato, pagaderos por el CONTRATANTE al CONTRATISTA, a la entrega de las pólizas solicitadas para la ejecución del presente contrato por parte del CONTRATISTA y contrato firmado entre las partes, en la siguiente fecha estipulada:							
b) Segundo pago, la suma de:	20% a la entrega del informe \$ 4.541.000 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS M/CTE)	D I A	20	M E S	01	A N O	2022
Suma equivalente al 20% del valor total del contrato, pagaderos por el CONTRATANTE al CONTRATISTA, a la entrega del informe peritaje técnico por parte del CONTRATISTA, en la siguiente fecha estipulada:							
c) Tercer pago, la suma de:	12.5% a la primera fecha de convocatoria de audiencia de conciliación a la constructora \$2'838.125 (DOCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTI CINCO PESOS M/CTE)	D I A	21	M E S	06	A N O	2022
Suma equivalente al 12.5% del valor total del contrato, pagaderos por el CONTRATANTE al CONTRATISTA a la firma del presente otro si, en la siguiente fecha estipulada:							
d) Cuarto pago, la suma de:	12.5% a la primera fecha de convocatoria de audiencia de conciliación a la constructora \$2'838.125 (DOCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTI CINCO PESOS M/CTE)	D I A	29	M E S	06	A N O	2022
Suma equivalente al 12.5% del valor total del contrato, pagaderos por el CONTRATANTE al CONTRATISTA en la primera fecha de reunión de acuerdo directo con la constructora programada según cronograma, en la siguiente fecha estipulada:							
e) Quinto pago, la suma de:	25% a la primera fecha de convocatoria de audiencia de conciliación a la constructora \$5.676.250 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE)	D I A	05	M E S	08	A N O	2022
Suma equivalente al 25% del valor total del contrato, pagaderos por el CONTRATANTE al CONTRATISTA a la primera fecha de convocatoria de audiencia de conciliación a la constructora y/o en la siguiente fecha estipulada, lo que se da primero:							

De igual manera acuerdan ~~modificar las~~ CLAUSULA CUATRO Y SEPTIMA las cuales quedarán así: ~~siguientes por las siguientes~~ cláusulas, teniendo en cuenta que la Representación del Copropiedad fue expedido a finales del mes de mayo del 2022:

CUARTO: VALOR Y FORMA DE PAGO: CUARTO. VALOR Y FORMA DE PAGO. El valor del CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS Y JURIDICOS DE ASESORIA PARA LA RECEPCIÓN DE ÁREAS, BIENES Y ZONAS COMÚNES es el descrito en el enunciado del presente contrato, los cuales serán pagados por el **CONTRATANTE** al **CONTRATISTA** conforme lo indican los literales a), b), c) d) y e) descritos en el cuadro en FORMA DE PAGO del presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de no darse la reunión de acuerdo directo con el constructor de que trata el cuadro forma de pago del literal d) enunciado en el encabezado del presente contrato, por éste no asistir a la reunión convocada, se entenderá esta etapa agotada y se establecerá un término máximo de veinte (20) días calendario para realizar los requerimientos por escrito por parte de la copropiedad y mediante correo certificado al constructor por

Con formato: Sangría: Izquierda: 1,25 cm



la vía extrajudicial contados a partir de la fecha de la reunión fallida y, si pasado dicho término el constructor no manifiesta interés, se entenderá agotada esta etapa por parte del **CONTRATISTA**, y se procederá por parte del **CONTRATANTE** al pago mencionado en el literal d) de esta cláusula. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso que se determine el cambio de administrador y/o miembros de consejo de administración por parte del **CONTRATANTE** durante el desarrollo del presente contrato, y para todos los efectos del cumplimiento del pago de que trata la presente clausula, el **CONTRATANTE** se compromete a que dicha circunstancia no será factor de alteración sobre las obligaciones contractuales aquí pactadas.

CUARTO: VALOR Y FORMA DE PAGO: El tercer y cuarto pago se realizara de acuerdo al cronograma de actividades establecido entre las partes que intervienen y hara parte integral del presente otro si:

Con formato: Fuente: Negrita

~~**PRIMERO. EL OBJETO REALIZAR LA ASESORÍA TÉCNICA Y JURIDICA DE INSPECCIÓN DE HALLAZGOS CONSTRUCTIVOS SOBRE LAS ZONAS COMUNES DEL CONTRATANTE,** las cuales deben ser entregadas por las constructoras: Londoño Gomez o quien haga sus voces, basados en la propuesta presentada al **CONTRATANTE** por el **CONTRATISTA**, la cual hace parte integral del presente documento. **PARAGRAFO PRIMERO:** El objeto del contrato comprende su desarrollo en las siguientes etapas por parte del **CONTRATISTA** descritas así:~~

- ~~1. **ETAPA ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACION,** que será solicitada a la constructora por parte del **CONTRATANTE** y entregada al **CONTRATISTA.**~~
- ~~2. **INSPECCIÓN A ZONAS COMUNES,** de acuerdo al cronograma presentado por el **CONTRATISTA** al **CONTRATANTE** y aceptado de comun acuerdo entre las partes.~~
- ~~3. **ELABORACIÓN DE UN (01) INFORME TÉCNICO,** en esta fase debe salir un informe de hallazgos de deficiencias constructivas de las zonas comunes de la~~

Con formato: Normal, Sangría: Izquierda: 1,25 cm, Sin viñetas ni numeración



Propiedad Horizontal del **CONTRATANTE** que será la guía para reclamaciones que éste realice al constructor frente a la recepción de zonas comunes.

~~4. INSPECCION DE TRABAJOS REALIZADOS POR LA CONSTRUCTORA, según acuerdo directo o conciliación de las obras pactadas conforme al informe de hallazgos, en caso de ser aceptado por el constructor o en su defecto el acompañamiento jurídico a la audiencia de conciliación y/o asesoría para el inicio de una eventual demanda contra el Constructor. PARAGRAFO: En caso de realizarse el acuerdo directo o conciliación con el constructor, se realizará el acompañamiento para la recepción de conformidad de las zonas comunes en (3) tres visitas previamente acordadas.~~

~~5. ASISTENCIA LEGAL CONTRA EL CONSTRUCTOR: en caso de no llegarse a un acuerdo directo o conciliación con el constructor el **CONTRATISTA** asistirá jurídicamente al **CONTRATANTE** en posible demanda judicial hasta primera instancia, dicha asistencia no incluye gastos de costas procesales, los cuales deben ser asumidos por la copropiedad.~~

▲

~~**SEGUNDO. INDEPENDENCIA LABORAL.** El **CONTRATISTA** prestará el servicio objeto del presente contrato de una manera independiente, sin relación, ni subordinación laboral alguna de las personas que contrate para la ejecución del presente contrato en relación con el **CONTRATANTE. PARAGRAFO PRIMERO** Este contrato no obliga a adelantar labores de interventoría de obra de los hallazgos detectados ni transados durante este proceso con el constructor, cumplir horarios, o asumir responsabilidad alguna por la calidad de las obras que adelante el constructor, dejando claro que la responsabilidad de la calidad, estabilidad y garantía por equipos y obras siempre será de la constructora y que **EL CONTRATISTA** solo ofrece sus conocimientos y gestión para la asesoría en el óptimo recibimiento de las áreas comunes.~~

~~**TERCERO. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** El **CONTRATISTA** se obliga para con el **CONTRATANTE** a lo siguiente:~~

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 12 pto,

Con formato: Sangría: Izquierda: 1,25 cm



~~especificaciones de las áreas y los equipos correspondientes a las zonas comunes del CONTRATANTE, meses a partir de la firma del presente otro si al contrato, con la finalidad de culminar las etapas establecidas en la clausula primera del contrato firmado entre las partes. –discriminados así: Inspecciones técnicas a la copropiedad y análisis jurídico: 90 días calendario contados a partir de la entrega de la documentación y firma del contrato. Reunión de respuestas del peritaje técnico-jurídico por parte del constructor a la copropiedad: 15 días calendario contados a partir del último día de inspección. Observaciones al informe por parte del contratante: 15 días calendario contados a partir de la fecha de sustentación al conjunto. Sustentación del peritaje técnico jurídico al constructor: 15 días calendario contados a partir de la emisión de conformidad al informe otorgado por el Contratante. Programación para la inspección al cumplimiento de las obras pactadas con el constructor o en su defecto asistencia legal a audiencia de conciliación 30 días calendario. Los 15 días restantes para la etapa de conciliación en caso de darse, los primeros 60 días calendario para recibir la documentación aportada por el constructor, realizar las inspecciones técnicas y análisis jurídico de documentación aportada, 20 días calendario posteriores para la entrega y sustentación del informe final al CONTRATANTE, 20 días calendario para la aceptación u observaciones al informe por parte del CONTRATANTE al CONSTRATISTA, 20 días calendario para la entrega del informe final a el CONTRATANTE, 20 días calendario para la sustentación del informe final al CONSTRUCTOR, 20 días calendario para recibir respuesta por parte del CONSTRUCTOR al informe y 20 días calendario para realizar el acompañamiento en zonas comunes en caso de transarse la misma. PARAGRAFO PRIMERO: Estos tiempos podrán ser prorrogados por parte del CONTRATISTA Y CONTRATANTE cuando lo estimen conveniente, dado que se determinan como inciertos, ya que el cumplimiento de los mismos depende de factores externos al contrato como disponibilidad y disposición del constructor, tipo de hallazgos, disponibilidad y disposición de miembros de consejo, entre otros.~~

~~6. Emitir conceptos técnicos y legales haciendo uso de la norma vigente, que satisfagan y aclaren la correcta recepción de las áreas comunes en caso de que llegasen a necesitar.~~

~~7. Ajustarse a los cronogramas de trabajo que conjuntamente acuerden el CONTRATISTA y el CONTRATANTE.~~

Comentado [D1]: Estos tiempos son diferentes a los de la propuesta. Porqué?

Comentado [ELC2R1]: Se ajusta según propuesta presentada

Comentado [ELC3R1]:

Con formato: Fuente: Sin Negrita



~~Los tiempos para la ejecución de las etapas establecidas en la cláusula primera del contrato firmado entre las partes, discriminados así: Inspecciones técnicas a la copropiedad y análisis jurídico: 90 días calendario contados a partir de la entrega de la documentación y firma del contrato. Reunión de respuestas del peritaje técnico-jurídico por parte del constructor a la copropiedad: 15 días calendario contados a partir del último día de inspección. Observaciones al informe por parte del contratante: 15 días calendario contados a partir de la fecha de sustentación al conjunto. Sustentación del peritaje técnico-jurídico al constructor: 15 días calendario contados a partir de la emisión de conformidad al informe otorgado por el Contratante. Programación para la inspección al cumplimiento de las obras pactadas con el constructor o en su defecto asistencia legal a audiencia de conciliación 30 días calendario. Los 15 días restantes para la etapa de conciliación en caso de darse, los primeros 60 días calendario para recibir la documentación aportada por el constructor, realizar las inspecciones técnicas y análisis jurídico de documentación aportada, 20 días calendario posteriores para la entrega y sustentación del informe final al CONTRATANTE, 20 días calendario para la aceptación u observaciones al informe por parte del CONTRATANTE al CONSTRATISTA, 20 días calendario para la entrega del informe final a el CONTRATANTE, 20 días calendario para la sustentación del informe final al CONSTRUCTOR, 20 días calendario para recibir respuesta por parte del CONSTRUCTOR al informe y 20 días calendario para realizar el acompañamiento en zonas comunes en caso de transarse la misma. PARAGRAFO PRIMERO: Estos tiempos podrán ser prorrogados por parte del CONTRATISTA Y CONTRATANTE cuando lo estimen conveniente, dado que se determinan como inciertos, ya que el cumplimiento de los mismos depende de factores externos al contrato como disponibilidad y disposición del constructor, tipo de hallazgos, disponibilidad y disposición de miembros de consejo, entre otros.~~

~~QUINTO. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE. El CONTRATANTE se obliga para con el CONTRATISTA a lo siguiente:~~

Comentado [D1]: Estos tiempos son diferentes a los de la propuesta. Porqué?

Comentado [ELC2R1]: Se ajusta según propuesta presentada

Comentado [ELC3R1]:

Con formato: Fuente: Sin Negrita

Con formato: Sangría: Izquierda: 1,25 cm, Espacio Antes: 0 pto

Con formato: Sangría: Izquierda: 1,25 cm, Espacio Antes: 0 pto



~~previsto en el presente contrato, bajo ninguna circunstancia se modificará establecido en las cláusulas del presente contrato.~~
meses a partir de la firma del presente otro si al contrato, con la finalidad de culminar las etapas establecidas en la clausula primera del contrato firmado entre las partes. –discriminados así: Inspecciones técnicas a la copropiedad y análisis jurídico: 90 días calendario contados a partir de la entrega de la documentación y firma del contrato. Reunión de respuestas del peritaje técnico-jurídico por parte del constructor a la copropiedad: 15 días calendario contados a partir del último día de inspección. Observaciones al informe por parte del contratante: 15 días calendario contados a partir de la fecha de sustentación al conjunto. Sustentación del peritaje técnico jurídico al constructor: 15 días calendario contados a partir de la emisión de conformidad al informe otorgado por el Contratante. Programación para la inspección al cumplimiento de las obras pactadas con el constructor o en su defecto asistencia legal a audiencia de conciliación 30 días calendario. Los 15 días restantes para la etapa de conciliación en caso de darse, los primeros 60 días calendario para recibir la documentación aportada por el constructor, realizar las inspecciones técnicas y análisis jurídico de documentación aportada, 20 días calendario posteriores para la entrega y sustentación del informe final al CONTRATANTE, 20 días calendario para la aceptación u observaciones al informe por parte del CONTRATANTE al CONSTRATISTA, 20 días calendario para la entrega del informe final a el CONTRATANTE, 20 días calendario para la sustentación del informe final al CONSTRUCTOR, 20 días calendario para recibir respuesta por parte del CONSTRUCTOR al informe y 20 días calendario para realizar el acompañamiento en zonas comunes en caso de transarse la misma. **PARAGRAFO PRIMERO:** Estos tiempos podrán ser prorrogados por parte del CONTRATISTA Y CONTRATANTE cuando lo estimen conveniente, dado que se determinan como inciertos, ya que el cumplimiento de los mismos depende de factores externos al contrato como disponibilidad y disposición del constructor, tipo de hallazgos, disponibilidad y disposición de miembros de consejo, entre otros.

~~6. En el caso de que por el estado de la construcción se requiera de equipos y mediciones para comprobar defectos de la construcción tales como topografía (Niveles — verticalidad — controles), tomar núcleos a los concretos, adelantar pruebas de densidades a los rollenos, instalar medidores de presión en el sistema hidráulico, adelantar mediciones de tierras con telurómetro adelantar experticias que involucren profesionales, equipos o materiales consumibles, ó patólogos~~

Comentado [D1]: Estos tiempos son diferentes a los de la propuesta. Porqué?

Comentado [ELC2R1]: Se ajusta según propuesta presentada

Comentado [ELC3R1]:

Con formato: Fuente: Sin Negrita



~~quince días calendario para el CONTRATANTE y/o CONTRATISTA. En todo caso, el CONTRATANTE o el CONTRATISTA~~
meses a partir de la firma del presente otro si al contrato, con la finalidad de culminar las etapas establecidas en la clausula primera del contrato firmado entre las partes. —discriminados así: Inspecciones técnicas a la copropiedad y análisis jurídico: 90 días calendario contados a partir de la entrega de la documentación y firma del contrato. Reunión de respuestas del peritaje técnico-jurídico por parte del constructor a la copropiedad: 15 días calendario contados a partir del último día de inspección. Observaciones al informe por parte del contratante: 15 días calendario contados a partir de la fecha de sustentación al conjunto. Sustentación del peritaje técnico jurídico al constructor: 15 días calendario contados a partir de la emisión de conformidad al informe otorgado por el Contratante. Programación para la inspección al cumplimiento de las obras pactadas con el constructor o en su defecto asistencia legal a audiencia de conciliación 30 días calendario. Los 15 días restantes para la etapa de conciliación en caso de darse. los primeros 60 días calendario para recibir la documentación aportada por el constructor, realizar las inspecciones técnicas y análisis jurídico de documentación aportada, 20 días calendario posteriores para la entrega y sustentación del informe final al CONTRATANTE, 20 días calendario para la aceptación u observaciones al informe por parte del CONTRATANTE al CONSTRATISTA, 20 días calendario para la entrega del informe final a el CONTRATANTE, 20 días calendario para la sustentación del informe final al CONSTRUCTOR, 20 días calendario para recibir respuesta por parte del CONSTRUCTOR al informe y 20 días calendario para realizar el acompañamiento en zonas comunes en caso de transarse la misma. **PARAGRAFO PRIMERO:** Estos tiempos podrán ser prorrogados por parte del CONTRATISTA Y CONTRATANTE cuando lo estimen conveniente, dado que se determinan como inciertos, ya que el cumplimiento de los mismos depende de factores externos al contrato como disponibilidad y disposición del constructor, tipo de hallazgos, disponibilidad y disposición de miembros de consejo, entre otros.

~~7. En caso de que las programaciones con los profesionales del CONTRATISTA y/o CONTRATANTE para inspección, asistencia a recepción de zonas comunes, reuniones etc, el CONTRATANTE y/o CONTRATISTA no asista o no tenga la misión y/u objeto de la citación, el CONTRATANTE y/o CONTRATISTA cancelará los honorarios por día de trabajo del profesional, valor~~

Comentado [D1]: Estos tiempos son diferentes a los de la propuesta. Por qué?

Comentado [ELC2R1]: Se ajusta según propuesta presentada

Comentado [ELC3R1]:

Con formato: Fuente: Sin Negrita

Con formato: Normal, Sangría: Izquierda: 1,25 cm, Espacio Antes: 0 pto, Sin viñetas ni numeración

Con formato: Normal, Sangría: Izquierda: 1,25 cm, Espacio Antes: 0 pto, Sin viñetas ni numeración



~~adicional al valor de este contrato, suma equivalente al 1.75% del valor total de este contrato. meses a partir de la firma del presente otro si al contrato, con la finalidad de culminar las etapas establecidas en la clausula primera del contrato firmado entre las partes. —discriminados así: Inspecciones técnicas a la copropiedad y análisis jurídico: 90 días calendario contados a partir de la entrega de la documentación y firma del contrato. Reunión de respuestas del peritaje técnico-jurídico por parte del constructor a la copropiedad: 15 días calendario contados a partir del último día de inspección. Observaciones al informe por parte del contratante: 15 días calendario contados a partir de la fecha de sustentación al conjunto. Sustentación del peritaje técnico jurídico al constructor: 15 días calendario contados a partir de la emisión de conformidad al informe otorgado por el Contratante. Programación para la inspección al cumplimiento de las obras pactadas con el constructor o en su defecto asistencia legal a audiencia de conciliación 30 días calendario. Los 15 días restantes para la etapa de conciliación en caso de darse, los primeros 60 días calendario para recibir la documentación aportada por el constructor, realizar las inspecciones técnicas y análisis jurídico de documentación aportada, 20 días calendario posteriores para la entrega y sustentación del informe final al CONTRATANTE, 20 días calendario para la aceptación u observaciones al informe por parte del CONTRATANTE al CONSTRATISTA, 20 días calendario para la entrega del informe final a el CONTRATANTE, 20 días calendario para la sustentación del informe final al CONSTRUCTOR, 20 días calendario para recibir respuesta por parte del CONSTRUCTOR al informe y 20 días calendario para realizar el acompañamiento en zonas comunes en caso de transarse la misma. PARAGRAFO PRIMERO: Estos tiempos podrán ser prorrogados por parte del CONTRATISTA Y CONTRATANTE cuando lo estimen conveniente, dado que se determinan como inciertos, ya que el cumplimiento de los mismos depende de factores externos al contrato como disponibilidad y disposición del constructor, tipo de hallazgos, disponibilidad y disposición de miembros de consejo, entre otros.~~

~~8. En caso de programar fechas extraordinarias a este contrato por parte del contratante, el contratante cancelará los honorarios por día de trabajo del profesional, valor adicional de este contrato, suma equivalente al 1.75% del valor total de este contrato.~~

Comentado [D1]: Estos tiempos son diferentes a los de la propuesta. Porqué?

Comentado [ELC2R1]: Se ajusta según propuesta presentada

Comentado [ELC3R1]:

Con formato: Fuente: Sin Negrita

Con formato: Sangría: Izquierda: 1,25 cm, Espacio Antes: 0 pto

Con formato: Sangría: Izquierda: 1,25 cm, Espacio Antes: 0 pto

Con formato: Sangría: Izquierda: 1,25 cm

Con formato: Sangría: Izquierda: 1,25 cm



~~CONTRATISTA Y CONTRATANTE cuando lo estimen conveniente, dado que se~~

~~determinan como inciertos, ya que el cumplimiento de los mismos depende de factores externos al contrato como disponibilidad y disposición del constructor, tipo de hallazgos, disponibilidad y disposición de miembros de consejo, entre otros.~~

~~¡Error! Referencia de hipervínculo no válida.~~

~~**OCTAVO.** Para todos los casos de la cláusula anterior en caso de darse dicha prórroga si las partes así lo establecen de común acuerdo, deberá realizarse por escrito. Lo mismo para cualquier modificación al contrato.~~

~~**NOVENO. CESIÓN DEL CONTRATO:** Queda establecido que por ninguna causa **EL CONTRATANTE** acepta la cesión del presente contrato de manera parcial o total por parte del **CONTRATISTA**.~~

~~**DECIMO—CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más cuotas de pago estipuladas en la cláusula CUARTA, constituirá a la parte que incumpla en deudora de la otra por una suma equivalente al 10% del valor de este contrato a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que la parte cumplida podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este documento será prueba suficiente para el cobro de esta pena y las partes renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora o cualquier otra obligación derivada del contrato.~~

~~**DECIMO PRIMERO. CAUSALES DE TERMINACIÓN.** Además de las señaladas en otras cláusulas, el presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes razones: 1) Se puede dar una terminación anticipada, por acuerdo entre las partes en cualquier tiempo, dando aviso por escrito con una anticipación no menor de treinta (30) días, sin que signifique indemnización para las partes. 2) Por vencimiento del cumplimiento del objeto contratado; 3) Por fuerza mayor o caso fortuito; 4) Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones establecidas en el presente contrato por alguno de los contratantes. **PARÁGRAFO PRIMERO: LEY APLICABLE:** El presente acuerdo se registrará por lo estipulado en las cláusulas contenidas y en los aspectos no mencionados se registrará bajo las leyes de la República de Colombia.~~



~~PARAGRAFO DECIMO SEGUNDO. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD. Todo conocimiento e~~

~~información del CONTRATANTE, revelado directa o indirectamente al CONTRATISTA, por escrito, medio magnético, electrónico, verbalmente o en cualquier otra forma, así como todos los datos que se deriven de los mismos, incluyendo entre otros información técnica, comercial y información confidencial recibida de terceras partes, diseños, planos estructurales, técnicos, arquitectónicos, eléctricos, hidráulicos, operación de equipos, licencias, permisos emitidos por las autoridades competentes, software, datos, componentes de propiedad intelectual y otras informaciones técnicas, información en manuales de operación o en cualquier otro medio, información con ocasión de la ejecución del presente contrato, así como toda aquella información distinguida como "Confidencial", en conjunto con cualquier otra información que en el curso normal del objeto del presente contrato sería considerada como confidencial.~~

~~DECIMO TERCERO. GARANTIAS. El CONTRATISTA, deberá constituir GARANTÍA ÚNICA que ampare los siguientes riesgos: constituirá las siguientes garantías a favor del CONTRATANTE:~~

- ~~a. Cumplimiento: Para garantizar todas las obligaciones contractuales a su cargo, la cual será equivalente al setenta y dos por ciento (72%) del valor del contrato y tendrá una vigencia igual a la duración del contrato y cuatro (4) meses más.~~
- ~~b. De buen manejo y correcta inversión del anticipo: Equivalente al cien (100%) del monto que el contratista reciba a título de anticipo, por el término de la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más.~~
- ~~d. Pago de salarios, Prestaciones sociales e Indemnizaciones: Para garantizar el pago por parte del contratista de todos los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que preste sus servicios en la ejecución del contrato; su valor será el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con una vigencia equivalente al término de duración del contrato.~~

~~Calidad del servicio: Para garantizar los perjuicios imputables al garantizado derivados de la mala calidad del servicio prestado, la cual será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y tendrá una vigencia igual a la duración del contrato y cuatro (4) meses más. **PARAGRAFO.** En caso de~~

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, 12 pto

Con formato: Párrafo de lista, Numerado + Nivel: 1 + Estilo de numeración: a, b, c, ... + Iniciar en: 4 + Alineación: Izquierda + Alineación: 0,63 cm + Sangría: 1,27 cm



~~requisitos también independientes del CONTRATISTA, aceptados por ambas partes y que se detallan en el~~

~~**DECIMO CUARTO – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las divergencias entre el CONTRATANTE y el CONTRATISTA respecto de la ejecución de este contrato serán dirimidas en primera instancia ante un centro de conciliación en derecho.~~

~~**DECIMO QUINTO – DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Forma parte del presente contrato la propuesta del CONTRATISTA enviada el día 30 de agosto del 2021, la cual queda incorporada al contrato y por ello determinan, regulan y complementan las condiciones en él establecidas.~~

~~**DECIMO SEXTO – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento: **a)** La firma de las partes. Para su ejecución se requiere: **b)** La aprobación de la garantía única~~

~~**DÉCIMO SEPTIMO. – DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos legales las partes acuerdan como domicilio CONTRACTUAL la ciudad donde se ubica la propiedad horizontal según datos consignados en el encabezado del presente contrato; para efectos de notificación por parte del CONTRATISTA en la Cra 26 No. 73-11, teléfono: 3014897245 de la ciudad de Bogotá, e-mail: [;Error! Referencia de hipervínculo no válida.](#) y por parte de CONTRATANTE en la oficina de administración de la dirección, teléfono y ciudad de la Propiedad Horizontal consignada en el encabezado de este contrato.~~

Se firma por las partes a los 21 días del mes de junio de 2022, en dos (2) ejemplares del mismo contenido y valor.

CONTRATANTE:

CARMEN YOLANDA AVILA GONZALEZ



CARMEN YOLANDA AVILA GONZALEZ

REPRESENTANTE LEGAL
REPRESENTANTE LEGAL
CC. [51.954.814](#) de Bogotá

CONTRATISTA,


**ASOCIACION LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES
DE COLOMBIA,**

NIT 900.233.725-6

ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA

REPRESENTANTE LEGAL
C.C No. 52.215.819 de Bogotá.

DATOS DEL PRESIDENTE DE CONSEJO,

Nombre: [EDNA CALDERON](#)

Telefono: [3204233528](#)

Direccion: Carrera 81 f No 10 b-40

E-mail: