

	CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025	Contrato: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL
		Ciudad: Bucaramanga
		Fecha 28/10/2025
		Página 1 de 8

CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025

CONTRATANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB.
DOMICILIO DEL CONTRATANTE: CR 19 8 45 BRR COMUNEROS, BUCARAMANGA
IDENTIFICACIÓN: NIT 900.575.973-3
TELÉFONO: 3 1 6 4 1 4 8 3 9 7 / 6 0 7 6 9 5 1 3 4 4
CORREO ELECTRÓNICO: info@crsantaisabel.com
CONTRATISTA: MARLOWE S.A.S.
IDENTIFICACIÓN: NIT 901.357.286-0
DOMICILIO DEL CONTRATISTA: Calle 51 No. 35-28 Oficina 305, Centro Empresarial Tercera Etapa, Bucaramanga
TELÉFONO: 6857822 – 321 250 6207
CORREO ELECTRÓNICO: gerencia@marlowesas.com

OBJETO DEL CONTRATO: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES 1 y 2 DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL SEGÚN LICITACION 001/20025.
VALOR DEL CONTRATO: DOSCIENTOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES M/CTE (\$ 207.934.293,00)
DURACIÓN DEL CONTRATO: TRES (03) MESES
FECHA DEL INICIO DEL PROYECTO: 04 DE NOVIEMBRE DE 2025
ANTICIPO: TREINTA 30% DEL VALOR TOTAL DEL PROYECTO

Entre los suscritos a saber: **Sandra Lucia León León**, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.480.964, obrando en calidad de **Representante Legal de CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB.**, identificado con el NIT 900.575.973-3, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATANTE**, en el proyecto denominado **“CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.”**; y **FERNANDO ROLÓN GELVEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.792.836, obrando en calidad de **Representante Legal de MARLOWE S.A.S.**, identificada con el NIT 901.357.286-0, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATISTA**, acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE OBRA OC-001-2025**, el cual se regirá por las normas que regulan la materia y, especialmente, por las siguientes cláusula

PRIMERA – OBJETO: EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE, durante la vigencia del presente contrato, a realizar el **CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL**, de conformidad con las especificaciones técnicas, planos y diseños aprobados por EL CONTRATANTE.

SEGUNDA. INICIACIÓN Y PLAZO: La ejecución de la obra se realizará dentro de un plazo de **TRES (03) MESES CALENDARIO**, contados a partir de la fecha del **acta de inicio, cronograma de obra y póliza de garantía de buen uso del anticipo que deben ser entregadas en original con su recibo de pago, cumplimiento y estabilidad de obra** y posteriormente se entrega del anticipo.





**CONTRATO DE OBRA CIVIL
OC-001-2025**

Contrato: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE
FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL
Ciudad: Bucaramanga
Fecha 28/10/2025
Página 2 de 8

Parágrafo Primero. Para el acta de inicio el contratista informara por escrito el personal de la obra, su identificación, su formación y soporte de afiliación a ARL PENSION, SALUD Y CAJA DE COMPENSACION, así mismo el formato de SARLAFT, RUT, CERTIFICADO DE CAMARA DE COMERCIO con fecha no superior a 3. Meses y Estados Financieros a 2024-

TERCERA. VALOR Y FORMA DE PAGO El valor total del contrato asciende a la suma de **DOSCIENTOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES M/CTE (\$ 207.934.293,00)**. Las partes acuerdan la siguiente forma de pago, conforme al cuadro de actividades contratadas que se anexa al presente documento.

PRESUPUESTO DE OBRA						
"CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL. (OBRA CIVIL A TODO COSTO)."						
ÍTE M	DESCRIPCIÓN	UNIDA D	CANTIDA D	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
1,0	LIMPIEZA TÉCNICA DE FACHADA MEDIANTE HIDRO LAVADO A PRESIÓN (TORRE 1 Y 2)					\$ 18.050.000,00
1,1	LIMPIEZA TÉCNICA DE FACHADA MEDIANTE HIDRO LAVADO A PRESIÓN (TORRE 1 Y 2) Incluye: Desengrasantes biodegradables para fachadas, Detergentes neutros o alcalinos de acción controlada, antifúngicos y alguicidas, Agentes tensioactivos y espumantes controlados.	M2	4.750,00	\$ 3.800,00	\$ 18.050.000,00	
2,0	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES					\$ 2.400.000,00
2,1	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN ZÓCALOS PERIMETRALES (TORRE 1 Y 2)	M2	80,00	\$ 30.000,00	\$ 2.400.000,00	
3,0	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN FRISOS					\$ 13.962.400,00
3,1	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN FRISOS DE MURO DE FACHADA (TORRE 1 Y 2)	ML	310,00	\$ 45.040,00	\$ 13.962.400,00	
4,0	REPARACIÓN ESPECIALIZADA EN FISURAS Y JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN (TORRE 1 Y 2)					\$ 6.738.750,00
4,1	REPARACIÓN ESPECIALIZADA EN FISURAS Y JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN (TORRE 1 Y 2) Mediante la aplicación de selladores elásticos o poliuretánicos de alta adherencia y durabilidad	ML	150,00	\$ 44.925,00	\$ 6.738.750,00	
5,0	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ARQUITECTÓNICA TIPO 1 PARA EXTERIORES. PINTUCO O SIMILAR (2 MANOS)					\$ 137.500.000,00



CONTRATO DE OBRA CIVIL
OC-001-2025

Contrato CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE
FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL
Ciudad Bucaramanga
Fecha 28/10/2025
Página 3 de 8

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
5,1	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ARQUITECTÓNICA TIPO 1 PARA EXTERIORES PINTUCO O SIMILAR (2 MANOS)	M2	5 600,00	\$ 25 000,00	\$ 137 500 000,00	
6,0	LAVADO DE VENTANERÍA EN VIDRIO					\$ 7.720.000,00
6,1	LAVADO DE VENTANERÍA EN VIDRIO con desengrasantes especializados y soluciones limpiadoras diseñadas para eliminar residuos de polvo, grasa, hollín, contaminación ambiental y marcas de agua y pintura	M2	800,00	\$ 9.650,00	\$ 7.720 000,00	
VALOR COSTOS DIRECTOS						\$ 186.371.150,00
A	ADMINISTRACION		7,00%			\$ 13.045.980,50
I	IMPREVISTOS		1,00%			\$ 1.863.711,50
U	UTILIDAD		3,00%			\$ 5.591.134,50
IVA	IVA SOBRE LA UTILIDAD		19,00%			\$ 1.062.316,00
VALOR COSTO CON AIU REDONDEADO AL PESO						\$ 207.934.293,00

Parágrafo 1: Un anticipo equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total del contrato

Parágrafo 2: Mediante actas parciales mensuales previa amortización del anticipo, hasta completar el NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (95%) del valor de la etapa de obra, previa presentación de las respectivas actas de avance e informes de obra aprobados por la Supervisión del contrato, en las que se amortizará el anticipo en el porcentaje entregado.

Parágrafo 3: Un saldo final equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato por concepto de rete obra, pago que se realizará una vez se haya recibido la obra a satisfacción y celebrada acta de entrega y liquidación.

Parágrafo 4: Mayores y menores cantidades de obra serán canceladas con los precios del contrato.

Parágrafo 5: Los precios no previstos se fijarán de común acuerdo entre las partes.

Parágrafo 6: Por políticas empresariales, no se reciben pagos en efectivo. Los pagos se realizarán mediante: **Transferencia electrónica o consignación- Beneficiario: MARLOWE S.A.S. NIT: 901.357.286-0 Banco: BANCOLOMBIA Cuenta de Ahorros No.: 814-000044-36 o la que el contratista acredite con certificado bancario que se encuentre a nombre de este, MARLOWE S.A.S.**

Proyectó: Dpto. Jurídico.

	CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025	Contrato: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL
		Ciudad: Bucaramanga
		Fecha 28/10/2025
		Página 4 de 8

Parágrafo 7. El acta final de obra será firmada por las partes como condición de la aceptación de la obra.

CUARTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE EL CONTRATANTE se compromete a: 1) Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato. 2) Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos. 3) Suministrar al CONTRATISTA todos aquellos documentos, información que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada. 4) Recibir y salvaguardar a su cuenta y riesgo los materiales suministrados por el CONTRATISTA, para lo cual se compromete a suministrar los espacios disponibles para su almacenamiento y manipulación en los predios de la obra. 5) Permitir el ingreso de EL CONTRATISTA y sus empleados, herramientas, equipos, maquinaria y vehículos al lugar de la obra; así como permitir su salida en el momento que EL CONTRATISTA así lo disponga. 6) Disponer de la totalidad de los permisos o licencias requeridos para adelantar la obra de manera legal y reglamentaria. 7) Suministrar energía eléctrica y su disponibilidad de conexión monofásica de 110Volt y de 220 Volt en los sectores donde se ejecutará la obra. 8) Proporcionar las garantías de seguridad para el material y equipo del Contratista y un lugar idónea para la fabricación de la estructura. 9) EL CONTRATANTE contará con igual término de 72 horas para la aceptación de la FACTURA ELECTRÓNICA enviada a los correos electrónicos suministrados por el CONTRATANTE, de lo contrario al finalizar el tiempo establecido se tendrá por ACEPTADA de manera irrevocablemente, esto conforme a la Resolución 042 del 5 de mayo del 2020. 10) La obra debe ser recibida por el Contratante en un lapso no mayor a DIEZ (10) días posterior a la finalización de las actividades por parte del Contratista, caso contrario se entenderá que el Contratante recibió a satisfacción la obra, y el contratista emitirá el acta de entrega y liquidación de forma unilateral.

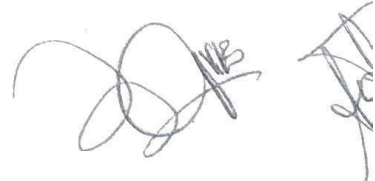
Parágrafo: El control financiero y técnico contará con el apoyo de dos consejeros: YESID LOPEZ ARIZA y la Sra. MARIBEL MOLANO y el ejercicio independiente de la Revisora Fiscal de la copropiedad JACKELINE ESTEVEZ.

QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EL CONTRATISTA se compromete a:
OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

a. Construir y mantener por su cuenta cualquier obra provisional y/o preliminar que se requiera para desarrollar las actividades objeto del contrato.

b. El suministro de equipo, maquinaria, herramienta, dotaciones, personal directo e indirecto, gestión de seguridad industrial, salud ocupacional, elementos y sistemas de protección al personal, insumos materiales auxiliares y de consumo, materiales consumibles y elementos de control ambiental y seguridad industrial y cualquier otro que se requiera, aunque no sea mencionado específicamente.

c. Establecer y mantener la organización de supervisión y coordinación de la ejecución adecuada para la tipología de los trabajos a desarrollar, con orientación al cumplimiento de los objetivos específicos del proyecto durante su ejecución.



d. Definición de los métodos aplicables para el desarrollo de los trabajos, los recursos necesarios en tipo, calidad y permanencia adecuados para desarrollar los trabajos dentro del plazo establecido, cumpliendo los planes de salud ocupacional, seguridad industrial, medio ambiente y calidad.

e. Deberá remover y recolectar por su cuenta cualquier material de desperdicio usado dentro de las áreas de trabajo tales como chatarra, escombros, clavos, formaleas dañadas, papeles, plásticos, vidrios etc, clasificándolos y disponiéndolos correctamente al sitio autorizado para tal efecto.

f. Realizar las actividades y las cantidades de obra contempladas en el presupuesto oficial y estimadas por el contratante.

g. Suministrar y mantener, en las etapas que resulten pertinentes durante la ejecución las obras y hasta la entrega de esta, el personal profesional, técnico y auxiliar ofrecido y requerido para la ejecución del objeto contractual, el cual deberá cumplir con las calidades, preparación académica y la experiencia general y específica exigida en el pliego de condiciones.

h. Garantizar la buena calidad de los equipos, materiales, insumos y elementos objeto de instalación y/o utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato.

i. Llevar una bitácora de obra, que será la memoria de todos los acontecimientos, circunstancia y decisiones relacionados con la ejecución de los trabajos, además de registrar allí la visita de supervisor, administración o personas que tengan que ver con el proyecto y sus apreciaciones, sugerencias y observaciones. Esta bitácora debe permitir la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades de acuerdo con el cronograma de ejecución e inversión aprobado. Debe firmarse por el contratante, supervisor y Administración; adicionalmente debe estar foliada. En ella debe consignarse mensualmente las certificaciones de pago y afiliación del SSGT de todo el personal adscrito a obra.

j. Realizar registro fotográfico del avance de la ejecución de la obra procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance, así como el "antes" y el "después" de cada actividad.

k. Elaborar las actas de corte de obra para su cancelación por parte de La Urbanización CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL, entregando archivo en excel de la cuantificación de las cantidades, fotos y cuadro de avance de actas, en formato general, de cantidades ejecutadas y por ejecutar

l. Elaborar las actas de entregas parciales de obra y el acta de entrega final de la misma.

m. Cumplir con la normatividad vigente para la ejecución de los trabajos.

n. El contratista y proveedores se obligan a practicar las medidas ambientales, sanitarias, ecológicas e industriales necesarias a que haya lugar, para no poner en peligro a las personas, el medio ambiente y/o los o bienes, respondiendo por los perjuicios que se causen por su negligencia u omisión.



**CONTRATO DE OBRA CIVIL
OC-001-2025**

Contrato: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE
FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL
Ciudad: Bucaramanga
Fecha: 28/10/2025
Página: 6 de 8

o. Cumplir con el Decreto 1072 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo", en el capítulo 6 sobre el SG-SST.

p. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el pliego de condiciones, sus apéndices y anexos, los cuales harán parte integrante del contrato de obra.

q. El contratista deberá mantener permanentemente afiliados y al día en los pagos a sus trabajadores, en los sistemas de seguridad social, arl y parafiscales. Personal que no se encuentre afiliado no podrá ingresar a la obra.

r. En todos los casos, se debe garantizar la transitabilidad y seguridad de los usuarios de las vías peatonales y vehiculares adyacentes al proyecto, así como de los usuarios de la urbanización.

s. El personal que tenga en su nómina el contratista deberá ser de nacionalidad colombiana y no haber incurrido en ninguna contravención de las leyes colombianas.

t. El horario de actividades de trabajo será de 7:00 am a 12m y de 1:00 pm a 5:00 pm, para que la toma de alimentos se realice fuera de La Urbanización CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL guardando los protocolos de bioseguridad para el personal de obra y para los habitantes de la urbanización. Observando la normatividad legal en cuanto a jornadas laborales y actividades de obra civil privada.

SEXTA: CLÁUSULA PENAL En caso de incumplimiento por alguna de las partes de cualquiera de las obligaciones previstas en este contrato dará derecho a EL CONTRATISTA y a AL CONTRATANTE, según el caso, a exigir hasta una suma equivalente al 10% del valor del Contrato por concepto de incumplimiento contractual.

SEPTIMA: FORMA DE TERMINACIÓN El presente contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

OCTAVA: MODIFICACION DE PLAZOS En el evento en que se requiera modificar el plazo este se realizara de acuerdo con informe presentado por el Contratista y aprobación de este por parte del Representante de la parte Contratante y/o por causa de fuerza mayor o caso fortuito, de acuerdo con la Ley.

NOVENA: CESIÓN DEL CONTRATO Queda prohibido al CONTRATISTA ceder parcial o totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero salvo previa autorización expresa y escrita del CONTRATANTE.

DECIMA: AUSENCIA DE RELACION LABORAL De conformidad con lo dispuesto en la Ley 50 de 1990, el presente contrato de obra no genera relación laboral, ni prestaciones sociales.



**CONTRATO DE OBRA CIVIL
OC-001-2025**

Contrato: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE
FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL

Ciudad: Bucaramanga

Fecha 28/10/2025

Página 7 de 8

DECIMO PRIMERA: GARANTIAS El CONTRATISTA debe constituir a favor del CONTRATANTE con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, UNA GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO que debe amparar los siguientes riesgos: 1. Buen manejo y correcta inversión del anticipo: por el equivalente al ciento por ciento (100%) de la suma anticipada, con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más. 2. Cumplimiento: por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y doce (12) meses más. 3. Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones: por el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más. 4. Estabilidad y Calidad de las obras: en una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de la obra ejecutada, con una vigencia de un (01) año contado a partir de la fecha de recibo definitivo de los trabajos por parte de La Urbanización CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.

DECIMA SEGUNDA: PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO LAS PARTES manifiestan bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiestan que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

DECIMA TERCERA: LUGAR DE CUMPLIMIENTO Y DOMICILIO CONTRACTUAL Para cualquier efecto, el lugar de domicilio contractual del CONTRATANTE es Carrera 19 8 45 Barrio Comuneros, Bucaramanga, Oficina de Administración, y el lugar de domicilio contractual del CONTRATISTA es CL. 51 #35-28 OF - 305 Centro Empresarial Tercera etapa, B/manga., y el lugar de cumplimiento de las obligaciones contractuales será, B/manga, Santander.

DECIMA SEPTIMA: MODIFICACIONES O ADICIONES. - Ninguna modificación o adición a los términos de este Contrato será válida, si no consta por escrito con la correspondiente firma de cada una de las partes.

En señal de aceptación, se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor, al **01 de noviembre de 2025.**

EL CONTRATANTE:

Sandra Lucía León León
Representante Legal
C.C. 63.480.964

Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio
Club

Maribel Molano Barreiro
Presidente del
Consejo de Administración
C.C.



**CONTRATO DE OBRA CIVIL
OC-001-2025**

Contrato: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE
FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL

Ciudad: Bucaramanga

Fecha: 28/10/2025

Página 8 de 8

YESID LOPEZ ARIZA
Consejo de Administración
C.C.

JACKELINE ESTEVEZ
Revisora Fiscal

EL CONTRATISTA:

REPRESENTANTE LEGAL

C.C. 1098792836

ACTA DE INICIO

Bucaramanga, 29 de octubre de 2025

CONTRATANTE:	CONTRATANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB. DOMICILIO DEL CONTRATANTE: CR 19 8 45 BRR COMUNEROS, BUCARAMANGA IDENTIFICACIÓN: NIT 900.575.973-3 TELÉFONO: 3 1 6 4 1 4 8 3 9 7 / 6 0 7 6 9 5 1 3 4 4 CORREO ELECTRÓNICO: info@crsantaisabel.com
CONTRATO DE OBRA:	CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025
OBJETO:	CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.
CONTRATISTA:	CONTRATISTA: MARLOWE S.A.S. IDENTIFICACIÓN: NIT 901.357.286-0 DOMICILIO DEL CONTRATISTA: Calle 51 No. 35-28 Oficina 305, Centro Empresarial Tercera Etapa, Bucaramanga TELÉFONO: 6857822 – 321 250 6207 CORREO ELECTRÓNICO: gerencia@marlowesas.com
VALOR:	DOSCIENTOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES M/CTE (\$ 207.934.293,00)
PLAZO:	TRES (03) MESES
FECHA DE INICIO:	04 DE NOVIEMBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	04 DE FEBRERO DE 2026

Entre los suscritos a saber: **SANDRA LUCIA LEÓN LEÓN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.480.964, obrando en calidad de Representante Legal de **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB.**, identificado con el NIT 900.575.973-3, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATANTE**, en el proyecto denominado **“CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.”**; y **FERNANDO ROLÓN GELVEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.792.836, obrando en calidad de Representante Legal de **MARLOWE S.A.S.**, identificada con el NIT 901.357.286-0, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATISTA**, con el fin de suscribir la presente **ACTA DE INICIO**, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Cra. 19 #8-45, Bucaramanga, Santander

+57 316 414 8397 / (607)6951344

info@crsantaisabel.com



CONSIDERANDOS

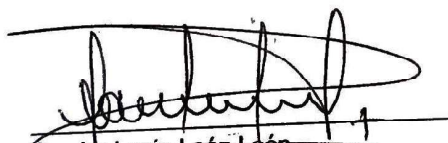
1. Las partes acuerdan llevar a cabo el proyecto denominado "CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL"
2. Que, en razón a los documentos aportados en los considerandos anteriores,

ACUERDAN

1. Dar inicio del CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025, cuyo objeto es: "CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL"
2. Fijar como fecha de iniciación de las actividades del CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025, el día cuatro (04) de noviembre de 2025.
3. Establecer como fecha de terminación final de las actividades del CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025, el día cuatro (04) de febrero de 2026.
4. El Contratista deberá afiliar a su personal al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensiones y Riesgos Profesionales, a partir de la fecha de Inicio acordada.

Para constancia se firma por los que en ella intervienen el cuatro de noviembre de 2025:

EL CONTRATANTE:



Sandra Lucia León León
Representante Legal
C.C. 63.480.964
Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio Club

EL CONTRATISTA:



Fernando Rolón Gélvez
Representante Legal
C.C. 1.098.792.836
Marlowe S.A.S.

10  SAKELITE E.

Bienvenido al
Módulo
Empresarial:
Sandra Leon

Empresa:
CONJUNTO
RESIDENCIAL SANTA
ISABEL CONDOMINIO
CLUB

Dependencia:
ADMINISTRACION

Dirección IP:
190.13.19.212

Fecha último
ingreso al sistema:
Noviembre 05 de
2025 05:29 pm

Número de Transacción: APII5310325365273903

Editor de Lotes

Fecha: Noviembre 06 de 2025 12:06 pm

Resumen del Lote

Estado:

Tipo de Movimiento:

Cuenta Origen:

Naturaleza:

Nombre del Lote:

Fecha de Aplicación:

Valor del Lote:

Cantidad de Registros:

En Construcción

Proveedores Interbancarios

Cuenta Ahorros *****4288

Pagos

INICIO OBRA 1

06/11/2025

\$62.380.288,00

1

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error	
1	Correcto	MARLOWE S.A.S.	NI 901357286	Bancolombia	Cuenta Ahorros	81400004436	\$62.380.288,00	--	ANTICIPO 1	CONTRATO O	--	

Imprimir

Cerrar

ACTA DE COMITÉ DE OBRA

PROYECTO: MANTENIMIENTO DE FACHADAS – CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL

ACTA No. 001 de noviembre de – 2025

Lugar: Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio Club – Bucaramanga

Fecha: 17 de noviembre de 2025

Hora: 07:00 p.m.

Sitio de reunión: Salón social – Conjunto Santa Isabel

1. DATOS DEL PROYECTO / CONTRATO

- **Contratante:** Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio Club
NIT: 900.575.973-3
Dirección: Carrera 19 # 8 – 45, Barrio Comuneros, Bucaramanga
Teléfonos: 316 414 8397 / 607 695 1344
Correo electrónico: info@crsantaisabel.com
- **Contratista:** MARLOWE S.A.S.
NIT: 901.357.286-0
Dirección: Calle 51 No. 35-28 Oficina 305, Centro Empresarial 3ª Etapa, Bucaramanga
Teléfonos: 6857822 – 321 250 6207
Correo electrónico: gerencia@marlowesas.com
- **Objeto del contrato:**
Mantenimiento de fachadas de las Torres 1 y 2 del Condominio Club Santa Isabel (Licitación 001/2025).
- **Fecha de inicio del proyecto:** 04 de noviembre de 2025
- **Duración del contrato:** 3 meses
- **Valor del contrato:** \$207.934.293
- **Anticipo:** 30% del valor total del contrato

2. ASISTENTES

CONTRATANTE:

Sandra Lucía León León
Representante Legal

PRESIDENTE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:
Maribel Molano Barreiro

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:
Yesid López Ariza

REVISORA FISCAL:
Jackeline Estevez

CONTRATISTA – MARLOWE S.A.S.:
Fernando Rolón Gelvez

3. AUSENTES (con excusa / sin excusa)

-
-

4. DESARROLLO DE LA REUNIÓN

4.1 Revisión documental

Se revisó el PDF correspondiente al informe técnico y bitácora de avance de obra del periodo entre el 8 y el 14 de noviembre de 2025, donde se registran inspecciones iniciales, señalización, charlas de SST, actividades de lavado, retiro de material suelto y reporte de novedades (filtraciones y enjambre de abejas). Asimismo, se realizó la socialización de posibles filtraciones internas de los aptos que pueden afectar la estabilidad del proyecto si no se corrigen por parte de cada propietario.

4.2 Recorrido de obra

Los asistentes realizaron un recorrido por las áreas intervenidas en las Torres 1 y 2, verificando la instalación del andamio eléctrico, zonas seguras, rutas de tránsito de residentes y avances de limpieza y resane.

4.3 Aprobación de acabados

Se **aclaró y aprobó la pintura de la fachada externa de la Torre 2**, específicamente **por la Carrera 19 entre Calle 7 y Calle 8**, autorizando al contratista a continuar con su ejecución según especificaciones técnicas del proyecto.

4.4 Avances reportados

- Inspección inicial con dron finalizada.
- Instalación de equipos de descenso y andamio eléctrico.
- Limpieza, lavado y retiro de material suelto en las dos torres.
- Inicio de resanes en sectores priorizados.
- Señalización operativa en zonas peatonales y acceso vehicular.

5. NOVEDADES IDENTIFICADAS

1. **Enjambre de abejas:**
 - Representa riesgo para trabajos en altura.
 - Contratante gestionará la atención con empresa certificada.
 2. **Filtraciones internas visibles desde la fachada:**
 - Se evidencian humedades activas en algunos apartamentos.
 - Administración emitió circular aclarando que las filtraciones internas son responsabilidad directa de propietarios.
 - El contratista advierte afectación a la durabilidad del estuco y resanes si no se corrigen oportunamente.
-

6. DECISIONES Y ACUERDOS

Nº	Decisión / Acuerdo	Responsable	Plazo
1	Aprobar pintura de fachada Torre 2 (Carrera 19 entre Calle 7 y 8).	Contratante	Inmediato
2	Gestionar retiro seguro del enjambre de abejas.	Administración	Ejecutado
3	Continuar programación de resanes y estuco en torres 1 y 2.	Contratista	Continuo
5	Informar una inspección y corrección (en caso de ser necesario) a cada propietario con una circular sobre las posibles fallas hidrosanitarias puedan presentar en sus apartamentos.	Contratante	Permanente

7. COMPROMISOS DEL CONTRATISTA

- Continuar con la ejecución del mantenimiento según cronograma.
 - Ejecutar la fachada externa de la Torre 2, específicamente por la Carrera 19 entre Calle 7 y Calle 8
 - Mantener protocolos de seguridad, señalización y charlas diarias de SST.
 - Informar una inspección y corrección (en caso de ser necesario) a cada propietario con una circular sobre las posibles fallas hidrosanitarias puedan presentar en sus apartamentos.
-

8. CIERRE DE LA REUNIÓN

Siendo las 09:00 p.m., se da por finalizada la reunión del Comité de Obra, dejando constancia de los acuerdos y decisiones adoptadas.

9. FIRMAS

CONTRATANTE

Sandra Lucía León León

Representante Legal

C.C. _____

Maribel Molano Barreiro

Presidente Consejo de Administración

C.C. _____

Yesid López Ariza

Miembro Consejo de Administración

C.C. _____

Jackeline Estevez

Revisora Fiscal

C.C. _____

CONTRATISTA – MARLOWE S.A.S.

Fernando Rolón Gelvez

Representante Legal – Contratista

C.C. _____



ACTA DE AVANCE CONTRATISTAS



Fecha: 24/11/2025

PROYECTO: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.

Fecha: 25 DE NOVIEMBRE DE 2025
Lugar: Cr 19 8 45 Brr Comuneros, Bucaramanga
Contratante: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB.
Identificación: NIT 900.575.973-3
Representante contratista: Dra Sandra Lucia León León C.C: 63.480.964
Contratista: MARLOWE S.A.S. NIT: 901.357.286-0
Identificación: 901357286-0
Representante contratista: ING. FERNANDO ROLON C.C: 1.098.792.836

CONDICIONES CONTRACTUALES Y DE EJECUCIÓN

Contrato: CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025
Objeto: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

DESCRIPCIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Personal del Contrato:	X		
Pago de Salarios:	X		
Pago de Seguridad Social:	X		
Prestaciones Sociales:	X		
Otros:			N.A.

ASPECTOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO

Valor Inicial del Contrato:	DOSCIENTOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES M/CTE (\$ 207.934.293,00)		
Adiciones al Contrato:	Otro Si No. 1		
	Otro Si No. 2	\$	-
Valor Total del Contrato:	DOSCIENTOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES M/CTE (\$ 207.934.293,00)		
Forma de Pago:			
Anticipo %:	\$ 62.380.288,00	Valor:	
Relación de Actas Pagadas sin Incluir la Presente Acta:	Acta Parcial No. 1	\$	104.467,063
	Acta Parcial No. 2		
	Acta Parcial No. 3	\$	-
	Acta Parcial No. 4	\$	-
Valor Total Pagado Sin Incluir la Presente Acta			
Avance de Obra Acta 1 %:	50,24%	Valor:	
Avance de Obra Acta 2 %:		Valor:	

ACTA DE AVANCE CONTRATISTAS



Fecha: 24/11/2025

PROYECTO:	CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL				
VALOR A PAGAR PRESENTE ACTA					
Numero del Acta:	1				
ITEM	DESCRIPCION ITEM	UNID	CANT	PRECIO UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	LIMPIEZA TÉCNICA DE FACHADA MEDIANTE HIDRO LAVADO A PRESIÓN (TORRE 1 Y 2) Incluye: Desengrasantes biodegradables para fachadas, Detergentes neutros o alcalinos de acción controlada, antifúngicos y alguicidas, Agentes tensioactivos y espumantes controlados.	M2	4750,00	\$ 3.800	\$ 18.050.000
2	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN ZÓCALOS PERIMETRALES (TORRE 1 Y 2)	M2	80,00	\$ 30.000	\$ 2.400.000
3	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN FRISOS DE MURO DE FACHADA (TORRE 1 Y 2)	ML	310,00	\$ 45.040	\$ 13.962.400
4	REPARACIÓN ESPECIALIZADA EN FISURAS Y JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN (TORRE 1 Y 2) Mediante la aplicación de selladores elásticos o poliuretánicos de alta adherencia y durabilidad	ML	150,00	\$ 44.925	\$ 6.738.750
5	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ARQUITECTÓNICA TIPO 1 PARA EXTERIORES. PINTUCO O SIMILAR (2 MANOS)	M2	2099,30	\$ 25.000	\$ 52.482.500
6	LAVADO DE VENTANERIA EN VIDRIO con desengrasantes especializados y soluciones limpiadoras diseñadas para eliminar residuos de polvo, grasa, hollín, contaminación ambiental y marcas de agua y pintura	M2	0,00	\$ 9.650	\$ -
Costo Directo:	\$				93.633.650
Administración: 7%	\$				6.554.356
Imprevistos: 1%	\$				936.337
Utilidad: 3%	\$				2.809.010
Subtotal:	\$				103.933.352
IVA/UTILIDAD:	\$				533.712
VALOR TOTAL DEL ACTA:	\$				104.467.063
Descuentos:	Amortización	30%	\$	31.340.119	
	Retefuente:	2,0%	\$	2.078.667	
	Otros:				
VALOR A PAGAR:	\$				71.048.277
APROBACIÓN DEL ACTA					
En Cr 19 8 45 Brr Comuneros, Bucaramanga, a los 25 DE NOVIEMBRE DE 2025, se reunieron: ING. FERNANDO ROLON C.C. 1.098.792.836, en calidad de representante legal de MARLOWE SAS el Ingeniero Fernando Rolon Gelvez Y la Dra Sandra Lucia León León en calidad de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB., con el fin de suscribir la presente Acta de Avance No. 1, correspondiente a los trabajos ejecutados del contrato CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025 para ella: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL..					
CONSTANCIAS: Revisados los trabajos objeto del contrato se deja constancia del cumplimiento por parte del CONTRATISTA de la entrega total relacionada en la presente Acta, acorde a las especificaciones técnicas exigidas y en general de todas las obligaciones contractuales a cargo del contratista, en consecuencia, se autoriza el pago de la misma.					
DOCUMENTOS DEL ACTA					
FIRMAS					
CONTRATANTE			:CONTRATISTA:		

ACTA DE AVANCE CONTRATISTAS

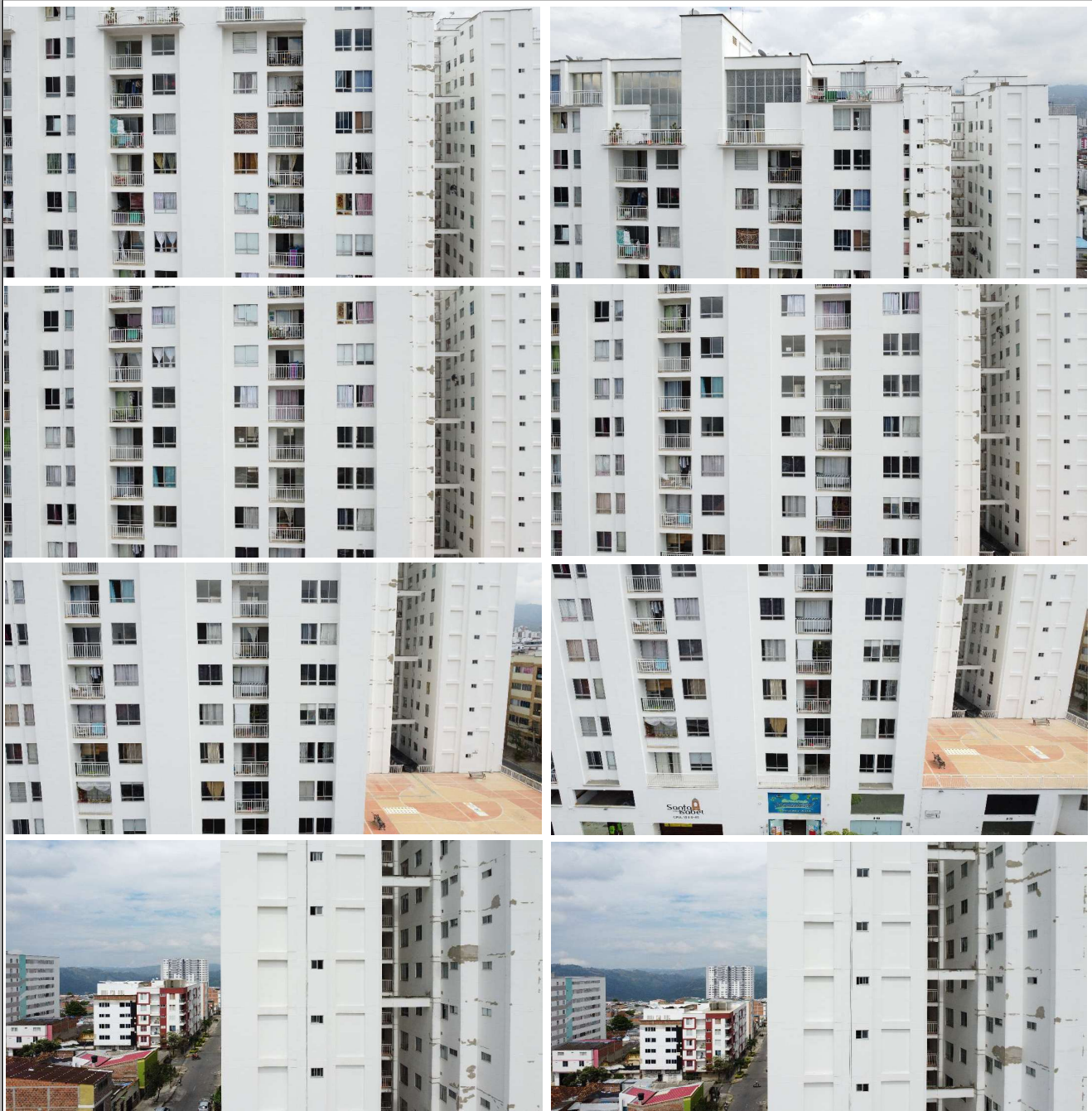


Fecha: 24/11/2025

PROYECTO:

CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.

REGISTRO FOTOGRAFICO



ACTA DE AVANCE CONTRATISTAS

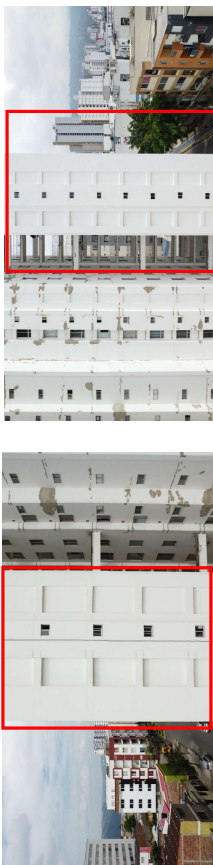
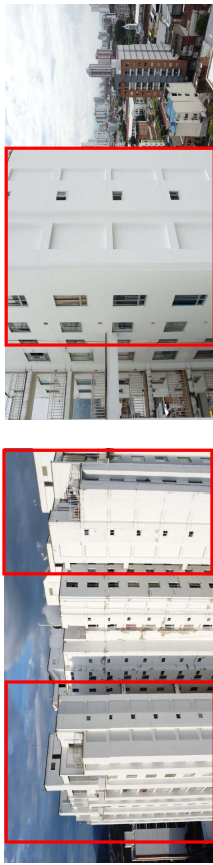


Fecha: 24/11/2025

PROYECTO:

CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.



 MARLOWE SAS		FORMATO MEMORIA DE CÁLCULO DE CANTIDADES DE OBRA		UBICACIÓN PROYECTO Cr 19 s 45 Brr Comuneros, Bucaramanga							
NOMBRE DEL PROYECTO:		CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.		FECHA DEL PRESENTE : Noviembre de 2025							
NÚMERO DE CONTRATO:		CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025		CONTRATANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB.							
CAPÍTULO:		1	ITEM No.	1,05	DESCRIPCION:						
REGISTRO FOTOGRÁFICO 											
Localización FACHADA TORRE 1 PLAZOLETA Área ventanas de baño a descontar Dimensiones Ancho Alto Unidad Área No Elem. 23.87 17.00 405.86 0,25 16,00 -3,96 Subtotal 401,90 286,21 -19,32 -22,61 244,28 414,39 -4,18 410,22 6,10 2,76 17,00 1,21 16,00 286,21 1,33 17,00 Subtotal 244,28 8,80 2,77 17,00 0,26 16,00 -4,18 Subtotal 410,22 27,50 17,00 1294,98 2,03 32,00 -64,96 1,05 48,00 -70,56 4,95 32,00 -158,24 Subtotal 1001,22 7,30 2,00 45,26 1,79 2,00 -3,57 Subtotal 41,69 22,63 2,00 45,26 1,79 2,00 -3,57 Subtotal 41,69 2099,30 <tr><td colspan="6"> OBSERVACIONES: </td></tr>						OBSERVACIONES:					
OBSERVACIONES:											



MARLOWE SAS
NIT 901.357.286-0
Calle 51 35 28 int 100 piso 3 oficina 305
Tel: (607) 3043350041
Bucaramanga - Colombia
contablemarlowe@hotmail.com



Factura electrónica de venta
No. FVE 175

Señores	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB		
NIT	900.575.973-3	Teléfono	(607) 3164148397
Dirección	CR 19 8 45 BRR COMUNEROS	Ciudad	Bucaramanga - Colombia

Fecha y hora Factura	
Generación	02/12/2025, 16:48
Expedición	02/12/2025, 16:48
Vencimiento	02/12/2025

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025	1.00	92,088,694.78

Total items: 1

Valor en Letras:

Ciento dos millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos noventa y seis pesos m/cte con veintiocho cent.

Forma de pago:

Crédito

Medio de pago:

Instrumento de pago no definido - Cruce de vencimiento - Cuota No. RC-1-142-1 vence el 2025-11-05 por	\$	62,380,288.00
Otro - Clientes Nacionales - Cuota No. 001 vence el 2025-12-02 por	\$	40,008,108.28

Total Bruto	93,633,650.00
Administración 7.00%	6,554,355.50
Imprevistos 1.00%	936,336.50
Utilidad 3.00%	2,809,009.50
IVA 19%	533,711.81
Ret Ser Contruccion 2% juridico	2,078,667.03
Total a Pagar	102,388,396.28

Observaciones:

SOMOS AUTORRETENEDORES DE ICA EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA POR FAVOR NO EFECTUAR RETENCIONES DE ICA EN OTROS MUNICIPIOS

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización Electrónica 18764089055081 aprobado en 20250218 prefijo FVE desde el número 144 al 300 Vigencia: 12 Meses**

Responsable de IVA - Actividad Económica 4290 Construcción de otras obras de ingeniería civil Tarifa 4.8
CUFE: fd6e7a72fa61a1b45250d26c6ce65e060ba922e78cb2e288a84893b98581108a43a14d045e9ecfa427ec0018f5f81049

Banco de Bogotá

OPERA COMO REMESA PARA PAGUESE UNICAMENTE
AL PRIMER BENEFICIARIO
PLAZAS DONDE NO HAY
BANCO DE BOGOTA

3441067

Cheque No.

Año	Mes	Día
2025	12	04

\$ 71,048.277

Paguese a: MARLOWE SAS

La suma de: SETENTA Y UN MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/Cte

3001771645 FEB 21 2022

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



CHEQUE CANJE LOCAL

Grisea quintaria

Carol L. Harris

Firma(s)



290947E#579722700E:1700000000:1

TOUCH & GO™

INFORME DE VISITA TÉCNICA DE OBRA

Proyecto: Mantenimiento de Fachadas – Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio Club

Fecha de la visita: jueves 27 de noviembre de 2025

Hora: 9:30 a.m.

Lugar: Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio Club – Bucaramanga

1. ASISTENTES

Por el Contratante – Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio Club

Yesid López Ariza

Miembro del Consejo de Administración

Jackeline Estevez

Revisora Fiscal

Por el Contratista – MARLOWE S.A.S.

Fernando Rolón Gelvez

Representante Legal – Contratista

2. OBJETO DE LA VISITA

Revisión en campo de las medidas, avances y cantidades correspondientes al Acta de Avance No. 1, dentro del Contrato de Obra Civil OC-001-2025 – Mantenimiento de Fachadas en Torres del Condominio Club Santa Isabel.

3. DESARROLLO DE LA VISITA

3.1 Recorrido y verificación en campo

Los asistentes, acompañados por personal de seguridad del conjunto, realizaron un recorrido técnico por las fachadas intervenidas en las Torres 1 y 2.



(+57) 321 - 250 - 6207
(+57) 301 - 672 - 2815



<https://marlowesas.com/>



Centro Empresarial Cabecera
3era Etapa, Oficina 305.
Bucaramanga Santander



Durante la visita se efectuaron:

Medición de las áreas ejecutadas hasta la fecha.

Verificación del avance físico correspondiente al Acta de Avance No. 1.

Revisión de las superficies lavadas, resanadas y preparadas para aplicación de pintura.

Las mediciones realizadas coincidieron con las cantidades presentadas por el contratista en las memorias del acta de avance.

3.2 Ajuste al alcance del proyecto

El señor Yesid López Ariza, Miembro del Consejo de Administración, propone modificar el alcance de la pintura exterior inicialmente contemplado para las fachadas del área comercial ubicada en las Torres 1 y 2 y el sector perimetral bajo la plazoleta.

La sugerencia consiste en reorientar dichas cantidades para destinarlas a la intervención de las fachadas cercanas a los puntos fijos de las Torres 1 y 2, siempre y cuando se respete el alcance total de obra establecido en el Contrato OC-001-2025.

La propuesta queda registrada para su revisión y formalización por parte del contratante.

3.3 Aprobación de memorias y acta de avance

Se deja constancia de que:

Se reciben y aprueban las memorias de cantidades ejecutadas.

Se aprueba el Acta de Avance No. 1 presentada por el contratista.

3.4 Compromisos

Agendar Comité de Obra virtual para socializar los resultados de la visita técnica y definir oficialmente los ajustes al alcance propuesto.



(+57) 321 - 250 - 6207
(+57) 301 - 672 - 2815



<https://marlowesas.com/>



Centro Empresarial Cabecera
3era Etapa, Oficina 305.
Bucaramanga Santander



La administración coordinará fecha y hora del comité virtual.

4. FIRMAS DE LOS ASISTENTES

CONTRATANTE

Yesid López Ariza

Miembro del Consejo de Administración

Firma. _____

Jackeline Estevez

Revisora Fiscal

Firma. _____

CONTRATISTA – MARLOWE S.A.S.

Fernando Rolón Gelvez

Representante Legal – Contratista

Firma. _____



(+57) 321 - 250 - 6207
(+57) 301 - 672 - 2815



<https://marlowesas.com/>



Centro Empresarial Cabecera
3era Etapa, Oficina 305.
Bucaramanga Santander





■ Para depósitos y recaudos

Nombre depositante / Pagador recaudos

☐ Para pagos crédito y tarjetas de crédito	No Cuota
TIPO DE OPERACIÓN	No Cuota

☐ Yes ☐ No

☐ Pago cuota / Pago mínimo

☐ Abono a capital

☐ Abono extras o prorratas*

☐ Cancelación / Pago total

☐ Intereses trimestrales*

☐ Otro

* Aplica sólo para
Crédito constructor.

Forma de pago

☐ Efectivo ☐ Cheque ☐ Pesos ☐ Dolares

Cheque no. _____ Banco _____
Débito a cuenta ☐ Cta Corriente ☐ Cta Ahorros

[illegible]

Debito a cia	USD	\$	Debito a cia	\$
Efectivo	USD	\$	Efectivo	\$

Cheque	USD	\$	Cheque	\$
--------	-----	----	--------	----

Firma	Total abroad	USD	Total abroad	USD
CC./NIT				

Espacio diligenciado por EL BANCO aplica sólo para tarjeta de crédito
Abono a deudas en dólares con M.L.

Valor nominal (USD)	Tasa de cambio
100	100
200	200
300	300
400	400
500	500
600	600
700	700
800	800
900	900
1000	1000

autorizo la negociación de divisas y envío de documentos cambiarios a entes

ACTA DE AVANCE CONTRATISTAS



Fecha: 15/12/2025

PROYECTO:

CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.

Fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2025
 Lugar: Cr 19 8 45 Brr Comuneros, Bucaramanga
 Contratante: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB.
 Identificación: NIT 900.575.973-3
 Representante contratista: Dra Sandra Lucia León León C.C: 63.480.964
 Contratista: MARLOWE S.A.S. NIT: 901.357.286-0
 Identificación: 901357286-0
 Representante contratista: ING. FERNANDO ROLON C.C: 1.098.792.836

CONDICIONES CONTRACTUALES Y DE EJECUCIÓN

Contrato: CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025
 Objeto: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

DESCRIPCIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Personal del Contrato:	X		
Pago de Salarios:	X		
Pago de Seguridad Social:	X		
Prestaciones Sociales:	X		
Otros:			N.A.

ASPECTOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO

Valor Inicial del Contrato:	DOSCIENTOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES M/CTE (\$ 207.934.293,00)		
Adiciones al Contrato:	Otro Si No. 1		-
	Otro Si No. 2	\$	-
Valor Total del Contrato:	DOSCIENTOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES M/CTE (\$ 207.934.293,00)		
Forma de Pago:			
Anticipo %:	\$	62.380.288,00	Valor:
Relación de Actas Pagadas sin Incluir la Presente Acta:	Acta Parcial No. 1	\$	-
	Acta Parcial No. 2	\$	68.321.368
	Acta Parcial No. 3	\$	-
	Acta Parcial No. 4	\$	-
Valor Total Pagado Sin Incluir la Presente Acta			
Avance de Obra Acta 1 %:	50,24%	Valor:	
Avance de Obra Acta 2 %:	32,86%	Valor:	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ACTA DE AVANCE CONTRATISTAS



Fecha: 15/12/2025

PROYECTO:

CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.

VALOR A PAGAR PRESENTE ACTA

Numero del Acta:

2

ITEM	DESCRIPCION ITEM	UNID	CANT	PRECIO UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	LIMPIEZA TÉCNICA DE FACHADA MEDIANTE HIDRO LAVADO A PRESIÓN (TORRE 1 Y 2) Incluye: Desengrasantes biodegradables para fachadas, Detergentes neutros o alcalinos de acción controlada, antifúngicos y alguicidas, Agentes tensioactivos y espumantes controlados.	M2	0,00	\$ 3.800	\$ -
2	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN ZÓCALOS PERIMETRALES (TORRE 1 Y 2)	M2	0,00	\$ 30.000	\$ -
3	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN FRISOS DE MURO DE FACHADA (TORRE 1 Y 2)	ML	0,00	\$ 45.040	\$ -
4	REPARACIÓN ESPECIALIZADA EN FISURAS Y JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN (TORRE 1 Y 2) Mediante la aplicación de selladores elásticos o poliuretánicos de alta adherencia y durabilidad	ML	0,00	\$ 44.925	\$ -
5	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ARQUITECTÓNICA TIPO 1 PARA EXTERIORES. PINTUCO O SIMILAR (2 MANOS)	M2	2223,45	\$ 25.000	\$ 55.586.250
6	LAVADO DE VENTANERIA EN VIDRIO con desengrasantes especializados y soluciones limpiadoras diseñadas para eliminar residuos de polvo, grasa, hollín, contaminación ambiental y marcas de agua y pintura	M2	585,50	\$ 9.650	\$ 5.650.075

Costo Directo:	\$			61.236.325
Administración: 7%	\$			4.286.543
Imprevistos: 1%	\$			612.363
Utilidad: 3%	\$			1.837.090
Subtotal:	\$			67.972.321
IVA/UTILIDAD:	\$			349.047
VALOR TOTAL DEL ACTA:	\$			68.321.368
Descuentos:	Amortización		\$	31.040.169
	Retefuente:	2,0%	\$	1.359.446
	Otros:			
VALOR A PAGAR:	\$			35.921.753

APROBACIÓN DEL ACTA

En Cr 19 8 45 Brr Comuneros, Bucaramanga, a los 15 DE DICIEMBRE DE 2025, se reunieron: ING. FERNANDO ROLON C.C: 1.098.792.836, en calidad de representante legal de MARLOWE SAS el Ingeniero Fernando Rolon Gelvez Y la Dra Sandra Lucia León León en calidad de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB., con el fin de suscribir la presente Acta de Avance No. 2, correspondiente a los trabajos ejecutados del contrato CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025 para el/la: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL..

CONSTANCIAS: Revisados los trabajos objeto del contrato se deja constancia del cumplimiento por parte del CONTRATISTA de la entrega total relacionada en la presente Acta, acorde a las especificaciones técnicas exigidas y en general de todas las obligaciones contractuales a cargo del contratista, en consecuencia, se autoriza el pago de la misma.

DOCUMENTOS DEL ACTA

FIRMAS

CONTRATANTE

CONTRATISTA:

ACTA DE AVANCE CONTRATISTAS



Fecha: 15/12/2025

PROYECTO:

CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.

REGISTRO FOTOGRAFICO



ACTA DE AVANCE CONTRATISTAS



Fecha: 15/12/2025

PROYECTO:

CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.



		AVANCE DE OBRA		ANTICIPO		RTE FTE		GIRO
AVANCE 1	\$	104.467.063,00	\$	31.340.119,00	\$	2.078.667,00	\$	71.048.277,00
AVANCE 2	\$	68.321.368,00	\$	31.040.169,00	\$	1.359.446,42	\$	35.921.752,58
TOTALES	\$	172.788.431,00	\$	62.380.288,00	\$	3.438.113,42	\$	106.970.029,58

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

 MARLOWE SAS		FORMATO			MEMORIA DE CÁLCULO DE CANTIDADES DE OBRA			UBICACIÓN PROYECTO			Cr 19 e 45 Br Comuneros, Bucaramanga				
NOMBRE DEL PROYECTO:		CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.					FECHA DEL PRESENTE :			Diciembre de 2025					
NÚMERO DE CONTRATO:		CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025					CONTRATANTE:			CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB.					
CAPÍTULO:		1	ITEM No.	1.05	DESCRIPCIÓN:	PINTURA DE FACHADA							UNIDAD		M2
REGISTRO FOTOGRÁFICO						Localización		Dimensiones		Unidad		No Elem.		Cant. Parcial	
								Ancho		Alto		Profundidad			
								10.12		2.77				28.03	
								0.80				0.11		17.00	
								0.80				0.09		30.00	
								1.04				0.23		32.00	
								0.40		0.55		0.22		16.00	
								1.04		1.40		1.46		16.00	
												Subtotal		459.70	
								6.00		2.77		16.62		17.00	
								0.98		1.05		1.03		16.00	
								1.50		1.00		1.50		17.00	
								1.40		21.00		Subtotal		240.58	
								6.56		2.77		18.17		17.00	
								1.15		1.05		1.21		16.00	
								0.95		1.40		1.33		17.00	
												Subtotal		266.98	
								29.05		2.77		80.47		17.00	
								0.65		2.40		1.56		16.00	
								0.65		1.05		0.68		16.00	
								1.05		1.04		1.09		16.00	
								2.10		2.20		4.62		32.00	
								1.50		1.45		2.18		32.00	
								1.00		1.45		1.45		48.00	
												Subtotal		1134.28	
								7.30		3.10		22.63		2.00	
								0.85		2.10		1.79		2.00	
												Subtotal		41.69	
								3.00		2.50		7.50		2.00	
								1.30		4.90		6.37		2.00	
								0.65		1.04		0.68		1.00	
								0.65		2.20		1.43		1.00	
												Subtotal		16.43	
								92.00		0.45		41.40		1.00	
								1.00		0.35		0.35		64.00	
												Subtotal		63.80	
														2223.45	
OBSERVACIONES:															



MARLOWE SAS
NIT 901.357.286-0
Calle 51 35 28 int 100 piso 3 oficina 305
Tel: (607) 3043350041
Bucaramanga - Colombia
contablemarlowe@hotmail.com



Factura electrónica de venta
No. FVE 182

Señores	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB		
NIT	900.575.973-3	Teléfono	(607) 3164148397
Dirección	CR 19 8 45 BRR COMUNEROS	Ciudad	Bucaramanga - Colombia

Fecha y hora Factura	
Generación	24/12/2025, 11:20
Expedición	24/12/2025, 11:20
Vencimiento	04/12/2025

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025	1.00	60,225,925.63

Total items: 1

Valor en Letras:

Sesenta y seis millones novecientos sesenta y un mil novecientos veintiun pesos m/cte con treinta y ocho cent.

Forma de pago:

Contado

Medio de pago:

Instrumento de pago no definido - Cruce de vencimiento - Cuota No. RC-1-147-1 vence el 2025-12-04 por	\$	31,040,168.72
Efectivo - Banco Bancolombia	\$	35,921,752.66

Total Bruto	61,236,325.00
Administración 7.00%	4,286,542.75
Imprevistos 1.00%	612,363.25
Utilidad 3.00%	1,837,089.75
IVA 19%	349,047.05
Ret Ser Contruccion 2% juridico	1,359,446.42
Total a Pagar	66,961,921.38

Observaciones:

SOMOS AUTORRETENEDORES DE ICA EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA POR FAVOR NO EFECTUAR RETENCIONES DE ICA EN OTROS MUNICIPIOS

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización Electrónica 18764089055081 aprobado en 20250218 prefijo FVE desde el número 144 al 300 Vigencia: 12 Meses**

Responsable de IVA - Actividad Económica 4290 Construcción de otras obras de ingeniería civil Tarifa 4.8
CUFE: 721c95a9a358497b2936453053ecd9a42ddd74f02ddcf314bdacfa48390b82faf54ce199e7bfd96fd5f1565d5732ce1

ACTA DE AVANCE CONTRATISTAS



Fecha: 20/01/2026

PROYECTO: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.

Fecha: 20 DE ENERO DE 2026
Lugar: Cr 19 8 45 Brr Comuneros, Bucaramanga
Contratante: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB.
Identificación: NIT 900.575.973-3
Representante contratista: Dra Sandra Lucía León León C.C: 63.480.964
Contratista: MARLOWE S.A.S. NIT: 901.357.286-0
Identificación: 901357286-0
Representante contratista: ING. FERNANDO ROLON C.C: 1.098.792.836

CONDICIONES CONTRACTUALES Y DE EJECUCIÓN

Contrato: CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025
Objeto: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

DESCRIPCIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Personal del Contrato:	X		
Pago de Salarios:	X		
Pago de Seguridad Social:	X		
Prestaciones Sociales:	X		
Otros:			N.A.

ASPECTOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO

Valor Inicial del Contrato:	DOSCIENTOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES M/CTE (\$ 207.934.293,00)		
Adiciones al Contrato:	Otro Si No. 1		
	Otro Si No. 2	\$	-
Valor Total del Contrato:	DOSCIENTOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES M/CTE (\$ 207.934.293,00)		
Forma de Pago:			
Anticipo %:	\$ 62.380.288,00	Valor:	
Relación de Actas Pagadas sin Incluir la Presente Acta:	Acta Parcial No. 1	\$	-
	Acta Parcial No. 2	\$	-
	Acta Parcial No. 3	\$	35.145.861
	Acta Parcial No. 4	\$	-
Valor Total Pagado Sin Incluir la Presente Acta			
Avance de Obra Acta 1 %:	50,24%	Valor:	
Avance de Obra Acta 2 %:	32,86%	Valor:	
Avance de Obra Acta 2 %:	16,90%	Valor:	

ACTA DE AVANCE CONTRATISTAS



Fecha: 20/01/2026

PROYECTO:	CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.				
VALOR A PAGAR PRESENTE ACTA					
Numero del Acta:	2				
ITEM	DESCRIPCION ITEM	UNID	CANT	PRECIO UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	LIMPIEZA TÉCNICA DE FACHADA MEDIANTE HIDRO LAVADO A PRESIÓN (TORRE 1 Y 2) Incluye: Desengrasantes biodegradables para fachadas, Detergentes neutros o alcalinos de acción controlada, antifúngicos y alguicidas, Agentes tensioactivos y espumantes controlados.	M2	0,00	\$ 3.800	\$ -
2	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN ZÓCALOS PERIMETRALES (TORRE 1 Y 2)	M2	0,00	\$ 30.000	\$ -
3	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN FRISOS DE MURO DE FACHADA (TORRE 1 Y 2)	ML	0,00	\$ 45.040	\$ -
4	REPARACIÓN ESPECIALIZADA EN FISURAS Y JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN (TORRE 1 Y 2) Mediante la aplicación de selladores elásticos o poliuretánicos de alta adherencia y durabilidad	ML	0,00	\$ 44.925	\$ -
5	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ARQUITECTÓNICA TIPO 1 PARA EXTERIORES. PINTUCO O SIMILAR (2 MANOS)	M2	1177,25	\$ 25.000	\$ 29.431.250
6	LAVADO DE VENTANERIA EN VIDRIO con desengrasantes especializados y soluciones limpiadoras diseñadas para eliminar residuos de polvo, grasa, hollín, contaminación ambiental y marcas de agua y pintura	M2	214,50	\$ 9.650	\$ 2.069.925
Costo Directo:	\$				31.501.175
Administración: 7%	\$				2.205.082
Imprevistos: 1%	\$				315.012
Utilidad: 3%	\$				945.035
Subtotal:	\$				34.966.304
IVA/UTILIDAD:	\$				179.557
VALOR TOTAL DEL ACTA:	\$				35.145.861
Descuentos:	Amortización	0%	\$	-	
	Retefuente:	2,0%	\$	699.326	
	Otros:				
VALOR A PAGAR:	\$				34.446.535
APROBACIÓN DEL ACTA					
En Cr 19 8 45 Brr Comuneros, Bucaramanga, a los 20 DE ENERO DE 2026, se reunieron: ING. FERNANDO ROLON C.C: 1.098.792.836, en calidad de representante legal de MARLOWE SAS el Ingeniero Fernando Rolon Gelves Y la Dra Sandra Lucia León León en calidad de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB., con el fin de suscribir la presente Acta de Avance No. 2, correspondiente a los trabajos ejecutados del contrato CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025 para el/la: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL..					
CONSTANCIAS: Revisados los trabajos objeto del contrato se deja constancia del cumplimiento por parte del CONTRATISTA de la entrega total relacionada en la presente Acta, acorde a las especificaciones técnicas exigidas y en general de todas las obligaciones contractuales a cargo del contratista, en consecuencia, se autoriza el pago de la misma.					
DOCUMENTOS DEL ACTA					
FIRMAS					
CONTRATANTE			:CONTRATISTA:		

ACTA DE AVANCE CONTRATISTAS



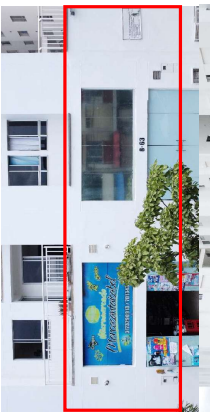
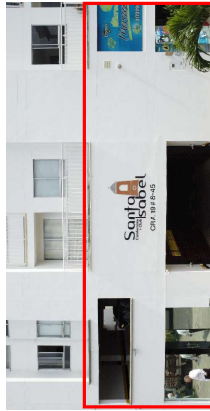
Fecha: 20/01/2026

PROYECTO:

CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.

REGISTRO FOTOGRAFICO



MARLOWE SAS				FORMATO MEMORIA DE CÁLCULO DE CANTIDADES DE OBRA				UBICACIÓN PROYECTO				Cr 19 y 45 Br Comunerós, Bucaramanga											
NOMBRE DEL PROYECTO:				CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.				CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB.				FECHA DEL PRESENTE : Enero de 2025											
NÚMERO DE CONTRATO:				CONTRATO DE OBRA CIVIL OC-001-2025				CONTRATANTE:															
CAPÍTULO:				DESCRIPCIÓN:				PINTURA DE FACHADA				M2											
1				1,05				Localización				UNIDAD											
								Dimensiones				Unidad											
								Ancho Alto Profundidad				No Elem, Área											
REGISTRO FOTOGRÁFICO 								FACHADA TORRE 1 - Z EXTERIOR				6,80 2,77 18,84				17,00 320,21							
								Área ventanasa descontar				0,90 0,40 0,36				32,00 -11,52							
								Área ventanasa a descontar				0,85 0,95 0,81				17,00 -13,73							
								Subtotal								294,96							
								FACHADA INTERNA PENDIENTE - PLAZOLETA PASILLO				7,55 2,77 20,91				17,00 355,53							
								Área ventana tipo 1 a descontar				0,45 0,88 0,40				32,00 -12,67							
								Área ventana tipo 2 a descontar				0,88 1,05 0,92				17,00 -15,71							
								Subtotal								327,15							
								VIGAS ENTRE TORRES				5,05 2,40 12,12				12,00 145,44							
								Subtotal								145,44							
								FACHADA ZONA COMERCIAL															
								Patera Exterior				15,00 5,60 84,00				1,00 84,00							
								Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				5,00 1,30 6,50				1,00 -6,50							
								Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				2,00 2,40 4,80				1,00 -4,80							
								Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				4,80 2,45 11,76				1,00 -11,76							
								Subtotal								60,94							
								FACHADA ZONA COMERCIAL															
								Patera Exterior				10,10 5,00 50,50				1,00 50,50							
								Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				2,23 3,49 7,78				1,00 -7,78							
								Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				1,90 3,49 6,63				1,00 -6,63							
Subtotal								36,09															
FACHADA ZONA COMERCIAL																							
Patera Exterior				8,90 4,93 43,88				1,00 43,88															
Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				3,49 1,90 6,63				1,00 -6,63															
Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				3,49 2,23 7,78				1,00 -7,78															
Subtotal								29,46															
FACHADA ZONA COMERCIAL																							
Patera Exterior				20,78 4,50 93,51				1,00 93,51															
Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				1,74 1,85 3,22				1,00 -3,22															
Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				0,50 5,00 2,50				1,00 -2,50															
Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				4,08 4,10 16,73				1,00 -16,73															
Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				0,36 2,00 0,72				1,00 -0,72															
Subtotal								70,34															
FACHADA ZONA COMERCIAL																							
Plea superior triangular				4,32 1,75 7,56				0,50 3,78															
Patera exterior				12,55 3,76 47,19				1,00 47,19															
Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				3,47 3,36 11,66				1,00 -11,66															
Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				3,38 3,10 10,48				1,00 -10,48															
Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				3,00 0,25 0,75				1,00 -0,75															
Subtotal								28,08															
FACHADA ZONA COMERCIAL																							
Patera Exterior				17,30 3,00 51,90				1,00 51,90															
Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				3,06 2,90 8,87				1,00 -8,87															
Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				3,01 2,72 8,19				2,00 -16,37															
Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				2,00 0,25 0,50				1,00 -0,50															
Área ventanasa/puertas de fachada a descontar				0,70 0,90 0,63				3,00 -1,89															
Subtotal								24,26															
ALFAJIA - TERRAZA				223,00 0,65 144,95				1,00 144,95															
Subtotal								144,95															
PERCHERO TORRE 1 Y TORRE 2				82,00 0,45 36,90				1,00 36,90															
Subtotal								36,90															
CANTIDAD TOTAL EJECUTADA												1198,58											
OBSERVACIONES:																							

	ACTA DE ENTREGA Y LIQUIDACIÓN	Contrato: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.
		Ciudad: Bucaramanga, Santander
		Fecha: 28/01/2026
		Página 1 de 8

ACTA DE ENTREGA Y LIQUIDACIÓN

CONTRATANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB.
DOMICILIO DEL CONTRATANTE: CR 19 8 45 BRR COMUNEROS, BUCARAMANGA
IDENTIFICACIÓN: NIT 900.575.973-3
TELÉFONO: 3 1 6 4 1 4 8 3 9 7 / 6 0 7 6 9 5 1 3 4 4
CORREO ELECTRÓNICO: info@crsantaisabel.com

CONTRATISTA: MARLOWE S.A.S.
IDENTIFICACIÓN: NIT 901.357.286-0
DOMICILIO DEL CONTRATISTA: Calle 51 No. 35-28 Oficina 305, Centro Empresarial Tercera Etapa, Bucaramanga
TELÉFONO: 6857822 – 321 250 6207
CORREO ELECTRÓNICO: gerencia@marlowesas.com

OBJETO DEL CONTRATO: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.
VALOR DEL CONTRATO: DOSCIENTOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES M/CTE (\$ 207.934.293,00)
DURACIÓN DEL CONTRATO: TRES (03) MESES
FECHA DEL INICIO DEL PROYECTO: 04 DE NOVIEMBRE DE 2025
ANTICIPO: TREINTA 30% DEL VALOR TOTAL DEL PROYECTO

Entre los suscritos a saber: **SANDRA LUCIA LEÓN LEÓN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.480.964, obrando en calidad de **Representante Legal de CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB.**, identificado con el NIT **900.575.973-3**, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATANTE**, en el proyecto denominado “**CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.**”; y **FERNANDO ROLÓN GELVEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.792.836, obrando en calidad de **Representante Legal de MARLOWE S.A.S.**, identificada con el NIT **901.357.286-0**, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATISTA**, acuerdan celebrar el acta de entrega y liquidación del **CONTRATO DE OBRA OC-001-2025**,

En Bucaramanga, a los veintiocho (28) días del mes de enero de dos mil veintiséis (2026), se realiza el proceso de entrega correspondiente al contrato de obra cuyo objeto es CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL. por parte de **Marlowe S.A.S.** al **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB** ubicado en la **CR 19 8 45 BRR COMUNEROS, BUCARAMANGA.**

Dentro de este proceso de entrega y liquidación se evidencia la correcta instalación de todos los elementos que conforman el MANTENIMIENTO DE FACHADAS EXTERIORES EN LAS TORRES 1 Y 2 DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.

Código:	Versión: 0.0	Página 1 de 8
Elaboró:	Revisó:	Aprobó:

	ACTA DE ENTREGA Y LIQUIDACIÓN	Contrato: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.
		Ciudad: Bucaramanga, Santander
		Fecha: 28/01/2026
		Página 2 de 8

A continuación, anexamos las cantidades originales y el presupuesto contractual.

PRESUPUESTO DE OBRA						
“CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL. (OBRA CIVIL A TODO COSTO).”.						
ÍTE M	DESCRIPCIÓN	UNIDA D	CANTIDA D	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
1,0	LIMPIEZA TÉCNICA DE FACHADA MEDIANTE HIDRO LAVADO A PRESIÓN (TORRE 1 Y 2)					\$ 18.050.000,00
1,1	LIMPIEZA TÉCNICA DE FACHADA MEDIANTE HIDRO LAVADO A PRESIÓN (TORRE 1 Y 2) Incluye: Desengrasantes biodegradables para fachadas, Detergentes neutros o alcalinos de acción controlada, antifúngicos y alguicidas, Agentes tensioactivos y espumantes controlados.	M2	4.750,00	\$ 3.800,00	\$ 18.050.000,00	
2,0	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES					\$ 2.400.000,00
2,1	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN ZÓCALOS PERIMETRALES (TORRE 1 Y 2)	M2	80,00	\$ 30.000,00	\$ 2.400.000,00	
3,0	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN FRISOS					\$ 13.962.400,00
3,1	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN FRISOS DE MURO DE FACHADA (TORRE 1 Y 2)	ML	310,00	\$ 45.040,00	\$ 13.962.400,00	
4,0	REPARACIÓN ESPECIALIZADA EN FISURAS Y JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN (TORRE 1 Y 2)					\$ 6.738.750,00
4,1	REPARACIÓN ESPECIALIZADA EN FISURAS Y JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN (TORRE 1 Y 2) Mediante la aplicación de selladores elásticos o poliuretánicos de alta adherencia y durabilidad	ML	150,00	\$ 44.925,00	\$ 6.738.750,00	
5,0	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ARQUITECTÓNICA TIPO 1 PARA EXTERIORES. PINTUCO O SIMILAR (2 MANOS)					\$ 137.500.000,00
5,1	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ARQUITECTÓNICA TIPO 1 PARA EXTERIORES. PINTUCO O SIMILAR (2 MANOS)	M2	5.500,00	\$ 25.000,00	\$ 137.500.000,00	
6,0	LAVADO DE VENTANERIA EN VIDRIO					\$ 7.720.000,00
6,1	LAVADO DE VENTANERIA EN VIDRIO con desengrasantes especializados y soluciones limpiadoras diseñadas para eliminar residuos de polvo, grasa, hollín, contaminación ambiental y marcas de agua y pintura	M2	800,00	\$ 9.650,00	\$ 7.720.000,00	

Código:	Versión: 0.0	Página 2 de 8
Elaboró:	Revisó:	Aprobó:

	ACTA DE ENTREGA Y LIQUIDACIÓN	Contrato: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.
		Ciudad: Bucaramanga, Santander
		Fecha: 28/01/2026
		Página 3 de 8

VALOR COSTOS DIRECTOS						\$ 186.371.150,00
A	ADMINISTRACION		7,00%			\$ 13.045.980,50
I	IMPREVISTOS		1,00%			\$ 1.863.711,50
U	UTILIDAD		3,00%			\$ 5.591.134,50
IVA	IVA SOBRE LA UTILIDAD		19,00%			\$ 1.062.316,00
VALOR COSTO CON AIU REDONDEADO AL PESO						\$ 207.934.293,00

Anexamos las actas relacionadas en el proceso de este proyecto.

VALOR A PAGAR PRESENTE ACTA NUMERO 1						
Numero del Acta:	1					
ITEM	DESCRIPCION ITEM	UNID	CANT	PRECIO UNITARIO	VALOR PARCIAL	
1	LIMPIEZA TÉCNICA DE FACHADA MEDIANTE HIDRO LAVADO A PRESIÓN (TORRE 1 Y 2) Incluye: Desengrasantes biodegradables para fachadas, Detergentes neutros o alcalinos de acción controlada, antifúngicos y alguicidas, Agentes tensioactivos y espumantes controlados.	M2	4750,00	\$ 3.800	\$ 18.050.000	
2	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN ZÓCALOS PERIMETRALES (TORRE 1 Y 2)	M2	80,00	\$ 30.000	\$ 2.400.000	
3	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN FRISOS DE MURO DE FACHADA (TORRE 1 Y 2)	ML	310,00	\$ 45.040	\$ 13.962.400	
4	REPARACIÓN ESPECIALIZADA EN FISURAS Y JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN (TORRE 1 Y 2) Mediante la aplicación de selladores elásticos o poliuretánicos de alta adherencia y durabilidad	ML	150,00	\$ 44.925	\$ 6.738.750	
5	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ARQUITECTÓNICA TIPO 1 PARA EXTERIORES. PINTUCO O SIMILAR (2 MANOS)	M2	2099,30	\$ 25.000	\$ 52.482.500	

Código:	Versión: 0.0	Página 3 de 8
Elaboró:	Revisó:	Aprobó:

	ACTA DE ENTREGA Y LIQUIDACIÓN	Contrato: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.
		Ciudad: Bucaramanga, Santander
		Fecha: 28/01/2026
		Página 4 de 8

6	LAVADO DE VENTANERIA EN VIDRIO con desengrasantes especializados y soluciones limpiadoras diseñadas para eliminar residuos de polvo, grasa, hollín, contaminación ambiental y marcas de agua y pintura	M2	0,00	\$ 9.650	\$ -
Costo Directo:					\$ 93.633.650
Administración: 7%					\$ 6.554.356
Imprevistos: 1%					\$ 936.337
Utilidad: 3%					\$ 2.809.010
Subtotal:					\$ 103.933.352
IVA/UTILIDAD:					\$ 533.712
VALOR TOTAL DEL ACTA:					\$ 104.467.063
Descuentos:	Amortización	30%			\$ 31.340.119
	Retefuente:	2,0%			\$ 2.078.667
	Otros:				
VALOR A PAGAR:					\$ 71.048.277

Porcentaje de avance Acta N1: 54.24%

VALOR A PAGAR PRESENTE ACTA					
Numero del Acta:	2				
ITEM	DESCRIPCION ITEM	UNID	CANT	PRECIO UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	LIMPIEZA TÉCNICA DE FACHADA MEDIANTE HIDRO LAVADO A PRESIÓN (TORRE 1 Y 2) Incluye: Desengrasantes biodegradables para fachadas, Detergentes neutros o alcalinos de acción controlada, antifúngicos y alguicidas, Agentes tensioactivos y espumantes controlados.	M2	0,00	\$ 3.800	\$ -

Código:	Versión: 0.0	Página 4 de 8
Elaboró:	Revisó:	Aprobó:

	ACTA DE ENTREGA Y LIQUIDACIÓN	Contrato: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.
		Ciudad: Bucaramanga, Santander
		Fecha: 28/01/2026
		Página 5 de 8

2	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN ZÓCALOS PERIMETRALES (TORRE 1 Y 2)	M2	0,00	\$ 30.000	\$ -
3	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN FRISOS DE MURO DE FACHADA (TORRE 1 Y 2)	ML	0,00	\$ 45.040	\$ -
4	REPARACIÓN ESPECIALIZADA EN FISURAS Y JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN (TORRE 1 Y 2) Mediante la aplicación de selladores elásticos o poliuretánicos de alta adherencia y durabilidad	ML	0,00	\$ 44.925	\$ -
5	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ARQUITECTÓNICA TIPO 1 PARA EXTERIORES. PINTUCO O SIMILAR (2 MANOS)	M2	2223,45	\$ 25.000	\$ 55.586.250
6	LAVADO DE VENTANERIA EN VIDRIO con desengrasantes especializados y soluciones limpiadoras diseñadas para eliminar residuos de polvo, grasa, hollín, contaminación ambiental y marcas de agua y pintura	M2	585,50	\$ 9.650	\$ 5.650.075
Costo Directo:					\$ 61.236.325
Administración: 7%					\$ 4.286.543
Imprevistos: 1%					\$ 612.363
Utilidad: 3%					\$ 1.837.090
Subtotal:					\$ 67.972.321
IVA/UTILIDAD:					\$ 349.047
VALOR TOTAL DEL ACTA:					\$ 68.321.368
Descuentos:	Amortización				\$ 31.040.169
	Retefuente:	2,0%			\$ 1.359.446
	Otros:				
VALOR A PAGAR:					\$ 35.921.753

Porcentaje de avance Acta N2: 32.86%

Código:	Versión: 0.0	Página 5 de 8
Elaboró:	Revisó:	Aprobó:

	ACTA DE ENTREGA Y LIQUIDACIÓN	Contrato: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.
		Ciudad: Bucaramanga, Santander
		Fecha: 28/01/2026
		Página 6 de 8

VALOR A PAGAR PRESENTE ACTA					
Numero del Acta:	2				
ITEM	DESCRIPCION ITEM	UNID	CANT	PRECIO UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	LIMPIEZA TÉCNICA DE FACHADA MEDIANTE HIDRO LAVADO A PRESIÓN (TORRE 1 Y 2) Incluye: Desengrasantes biodegradables para fachadas, Detergentes neutros o alcalinos de acción controlada, antifúngicos y alguicidas, Agentes tensioactivos y espumantes controlados.	M2	0,00	\$ 3.800	\$ -
2	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN ZÓCALOS PERIMETRALES (TORRE 1 Y 2)	M2	0,00	\$ 30.000	\$ -
3	REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE MORTEROS IMPERMEABILIZANTES EN FRISOS DE MURO DE FACHADA (TORRE 1 Y 2)	ML	0,00	\$ 45.040	\$ -
4	REPARACIÓN ESPECIALIZADA EN FISURAS Y JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN (TORRE 1 Y 2) Mediante la aplicación de selladores elásticos o poliuretánicos de alta adherencia y durabilidad	ML	0,00	\$ 44.925	\$ -
5	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ARQUITECTÓNICA TIPO 1 PARA EXTERIORES. PINTUCO O SIMILAR (2 MANOS)	M2	1177,25	\$ 25.000	\$ 29.431.250
6	LAVADO DE VENTANERIA EN VIDRIO con desengrasantes especializados y soluciones limpiadoras diseñadas para eliminar residuos de polvo, grasa, hollín, contaminación ambiental y marcas de agua y pintura	M2	214,50	\$ 9.650	\$ 2.069.925
Costo Directo:	\$ 31.501.175				
Administración: 7%	\$ 2.205.082				
Imprevistos: 1%	\$ 315.012				
Utilidad: 3%	\$ 945.035				
Subtotal:	\$ 34.966.304				

Código:	Versión: 0.0	Página 6 de 8
Elaboró:	Revisó:	Aprobó:

	ACTA DE ENTREGA Y LIQUIDACIÓN	Contrato: CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL.
		Ciudad: Bucaramanga, Santander
		Fecha: 28/01/2026
		Página 7 de 8

IVA/UTILIDAD:				\$ 179.557
VALOR TOTAL DEL ACTA:	\$ 35.145.861			
Descuentos:	Amortización	0%	\$ -	
	Retefuente:	2,0%	\$ 699.326	
	Otros:			
VALOR A PAGAR:				\$ 34.446.535

Porcentaje de avance Acta N3: 16.90%

En el desarrollo de estas tres actas de avance se da cumplimiento al 100% del alcance del contrato original y la correcta ejecución de las actividades ejecutadas en el lugar del proyecto.

A continuación, adjuntamos a este documento un registro fotográfico de las actividades realizadas con su acabado final:



Código:	Versión: 0.0	Página 7 de 8
Elaboró:	Revisó:	Aprobó:



En constancia de lo anterior se firma la presente acta de entrega y liquidación a satisfacción por los que en ella intervinieron en Bucaramanga Santander, a los veintiocho (28) días del mes de enero de dos mil veintiséis (2026).

EL CONTRATISTA
MARLOWE SAS
RL. FERNANDO ROLÓN GELVEZ
C.C. 1.098.792.836

EL CONTRATANTE
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO
NIT900.575.973-3
R/L SANDRA LUCIA LEÓN LEÓN
C.C. 63.480.964

Código:	Versión: 0.0	Página 8 de 8
Elaboró:	Revisó:	Aprobó: