

Señores

CONJUNTO RESIDENCIA PARQUE CENTRAL BONAVISTA II
LIDA CONSUELO FORIGUA
REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO

Laura Lizeth Chiquillo Lozano identificada con cedula de ciudadanía No. 1.057.598.261 expedida en la ciudad de Sogamoso, abogada titulada con Tarjeta Profesional No. 320.184 del Consejo Superior de la Judicatura, me dirijo a ustedes respetuosamente con el fin de entregar un informe respecto de lo que se ha adelantado por AR Construcciones.

INFORME

TABLA DE CONTENIDO

Introducción

Informe técnico de IACON

Proceso de la secretaria del hábitat

Hábitat tomo I

Hábitat tomo II

Hábitat tomo III

Informe jurídico pc consultores jurídicos CIA LTDA.

Consideraciones por la suscrita.

Conclusiones.

INTRODUCCIÓN

Mediante el presente documento se va a analizar los tres informes que certifican las anomalías técnicas de construcción existentes en el conjunto residencial, en donde se especifica qué se entregó, qué se entregó en mal estado y que es imposible de entregar por AR Construcciones.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

El estudio que adelantó la empresa IACON, el cual era un estudio netamente técnico, donde manifestaba cuales eran las falencias que tuvo AR Construcciones en la construcción del conjunto residencial, así mismo, manifestaba la norma técnica infringida, y cómo se podía solucionar la irregularidad, este documento original consta de 295 páginas las cuales fueron resumidas en 11 páginas, este informe técnico fue emitido en el mes de abril de 2015.

También se analizó, el proceso que se adelantó ante la secretaria del Hábitat, en este proceso se realizó un informe técnico el cual contenía una serie de irregularidades que AR Construcciones no había corregido, ni entregado a cabalidad para el año 2015, fecha en la cual se instauró la queja, la secretaria del Hábitat era quien verificaba y aprobada que hallazgos que se subsanó la Constructora AR, también determinó cuales no fueron subsanados y cuales eran imposibles de subsanar, este proceso cuenta con tres tomos, el tomo uno cuenta con 368 páginas, el tomo dos cuenta con 355 páginas, el tomo tres cuenta con 237 páginas, estos tres tomos fueron resumidos en 20 páginas.

Por último, se realizó el análisis jurídico sustentado PC Consultores Jurídicos CIA Ltda. en este informe se pronuncian respecto de los puntos no conciliados con vocación a reclamación judicial vigente; puntos no conciliados con vocación de reclamación judicial prescrita; aspectos no aceptados por constructora AR con argumento legal y técnico que desestima alguna reclamación judicial y los puntos sobre los cuales debe insistir en la reclamación, este informe es del 07 de febrero de 2020.

Teniendo en cuenta lo anterior, se anexa los tres informes mencionados anteriormente, los cuales se aportarán en la edición resumida por la suscrita, sin embargo, dentro del mismo informe se mencionan las páginas, para poder acudir al informe original y verificar que la información es verídica.

INFORME TÉCNICO DE IACON

1. *Manual de Zonas Comunes*

El constructor debe elaborar el manual de operación y mantenimiento de zonas comunes en cumplimiento al acuerdo 20-1995 sección G 1.2. **el constructor no ha hecho entrega de un manual de zonas comunes.**

2. *Supervisión Técnica y certificado de ocupación*

El supervisor técnico deberá llevar un registro escrito de sus labores donde se incluyan todos los controles realizados de acuerdo con lo exigido en el NSR 98 LIBRO 4 CAP I ART. 2.2.1

Calle 14 # 11-18
Oficina 204

321 904 5673

771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

el constructor no ha hecho entrega de la supervisión técnica de la obra exigida en la licencia de construcción. Lo entregado es un folio que dista de los alcances que requiere una supervisión técnica de acuerdo a la norma.

Art 53 decreto 1469-2010 certificado permiso de ocupación. **El constructor no ha hecho entrega del certificado de ocupación.**

3. Deficiencias sede comunal y parqueaderos (pág. 25-37)

- 3.1.Empozamiento de agua en plataforma.** En la zona de plataforma en parqueaderos se evidencia que el diseño geométrico del piso no cuenta con las pendientes suficientes para la conducción de aguas lluvias hacia las zonas de desagüe y sumideros por lo tanto se presentan empozamiento en parqueaderos y circulares vehiculares. (pag.39)
- 3.2.Dilataciones entre plataformas.** En la zona de parqueaderos existen juntas de dilatación estructural, las cuales solo fueron cubiertas con láminas de alfajor fijados con puntillones. Estas dilataciones poseen longitudes entre 10 y 12 cms y las láminas instaladas se encuentran sueltas. Estas dilataciones deben ser selladas con materiales elastómericos que impiden el paso de objetos y prevención de accidentes. (pág.40-42)
- 3.3.Identificación de tuberías.** La tubería se encuentra mal codificada, con lo que se aconseja poner demarcación de acuerdo al código de colores. recomendamos adelantar señalización con pintura de color a los accesorios de las tuberías. Las tuberías de desagüe que se encuentran dispuestas en la zona de parqueaderos se encuentran sin identificar y hay tramos que no cuenta un tipo de señalización. (pág. 44 y 45).
- 3.4.Soportes de tuberías.** En la inspección adelantada en la zona de plataforma de parqueaderos en la tubería de desagüe se evidencia falta de continuidad en los soportes de acuerdo a la especificación de Norma (distancia excesiva) Cómo también soportes sin ajustar y pandeo de tubería (pág. 46 y 47).
- 3.5.Cuartos para el almacenamiento de basuras.** En el cuarto de basuras localizado en el acceso a parqueaderos no evidencia la existencia de un sistema de detección y extinción de incendios. Se recomienda la colocación de un rociador y detector de incendios automatizados.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

En el conjunto el lugar para centralizar la recolección periódica de basuras no cuenta con un acceso adecuado desde la vía pública obligando a la copropiedad a disponer las canecas en el andén público tema que de acuerdo al tamaño de la edificación genera un impacto sanitario y estético razón por la cual puede ser sancionado por los entes de control público (pág. 48-51).

3.6. Pasamanos y escaleras. Se evidencia que en varios tramos de escaleras en zonas de parqueaderos no se ha instalado baranda de sujeción para facilitar la movilización de manera segura. En los tramos de escaleras de la sede comunal las barandas instaladas no son continuas en toda su extensión no cumplen con los mínimos parámetros dados por la Norma. (pág. 52-53)

3.7. Bicicleteros. En la inspección adelantada a la fecha se evidencia que no hay instalados bicicleteros según planos en la sede comunal del costado Norte se tiene proyectado 151 cupos para bicicleta según Norma se deben contar con un espacio para albergar 433 bicicletas. (pág. 54-55)

3.8. Accesibilidad parqueaderos discapacidad. Los parqueaderos localizados en último nivel de la torre de parqueaderos para personas en condición de discapacidad no cuentan con acceso a nivel al ascensor. Para acceder al ascensor hay que salvar diferencia de niveles a través de escaleras y rampas. (pág. 56-57)

3.9. Sifones en terraza. En la inspección adelantada en la cubierta de la terraza sede comunal, se están presentando empozamiento. Está cubierta es más de 100 m², desagua a través de una tubería conectada a un codo sifón de desagüe ni rejilla. (la norma establece un sifón de 4 pulgadas por cada 100 metros cuadrados de área de placa) La cubierta debe contar mínimo con dos sifones para las dimensiones de esta cubierta. (pág. 58-59).

3.10. Escaleras sede comunal. En la escalera de la sede comunal se evidencian tramos de escaleras con huellas y contrahuellas sin las medidas mínimas de norma, pandeos y desalineamientos en los escalones. (pág. 60-61)

3.11. Rejillas y sifones. En inspección realizada en parqueaderos se evidenciaron que existen bocas de sifones sin rejillas de protección las cuáles deben ser instaladas para evitar taponamientos. (pág. 62-63)

3.12. Radio de giro salida parqueaderos. Se evidencia la falta de espacio para la maniobra de salida de las torres de parqueaderos. El área no cumple con las medidas mínimas exigidas en la norma. Se están presentando múltiples choques y daños en los vehículos que no pueden girar adecuadamente. (pág. 64-65)

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

3.13. Unidades sanitarias en salones comunales. En la sede comunal existen cuatro salones con un área de 260,11 metros cuadrados cada uno, cuya capacidad estimada está en 1.50 metros cuadrados por persona para una capacidad de 173 personas por salón. Según la norma debe preverse de 5 unidades sanitarias 2 originales y 4 lavamanos para este volumen de usuarios y a la fecha los salones solo cuentan con 2 unidades sanitarias una de las cuales debe ser habilitada para discapacidad. (pág. 66-67)

4. Deficiencias Primer piso y exteriores.

4.1 Rampas de acceso peatonal. En la rampa de acceso para discapacidad de la sede social no tiene el mínimo establecido según Norma para el acceso de personas en condición de discapacidad la rampa debe tener un máximo de 6% de pendiente en su desarrollo y la referida tiene 8.7% en el primer tramo y 9.8% en el segundo tramo.

En la inspección adelantada en las rampas de acceso peatonal en las torres 1 y Torres 2 se omitió la instalación de pasamanos que sirva como apoyo para el acceso adecuado de las personas que hagan uso de la rampa. (pág.73-76)

4.2 Protección de tuberías. En las tuberías de desagües que se encuentran distribuidas en las zonas de patios internos de las torres se evidencia que no cuentan con ningún tipo de tratamiento contra la degradación por exposición a la intemperie condición que está deteriorando de manera prematura la tubería sanitaria. En los patios interiores se evidencia la liberación de espuma en las cajas de paso construidas a nivel del primer piso. Se ha identificado que la descarga de aguas negras a través de la tubería instalada en los vacíos centrales alcanza tal fuerza de succión que está levantando los sellos hidráulicos en cocinas y baños de los apartamentos de los pisos 10 al 1. (pág. 77-79)

4.3 Puertas de acceso Torres. Las puertas de acceso peatonal a las torres tienen el sentido de apertura hacia adentro de la edificación; en caso de evacuación elegido de estas está en contra del sentido de evacuación. Se evidencia el deterioro prematuro de estas puertas, Marcos doblados, cerraduras fuera de operación y manija con ángulo de apertura que obstaculiza la apertura de la puerta. (pág. 80-81)

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

4.4 Desplomes en gaviones. En Los Gavilanes que se encuentran en el costado occidental del conjunto se evidencian desplomes e inclinaciones que pueden presentar algún tipo de riesgo por volcamiento para la comunidad dada la cercanía con el edificio comunal. no se indica en la memoria de cálculo y planos el grado de desempeño sísmico y estabilidad para estos gaviones de contención. se requiere concepto técnico de ingeniero de suelos y calculista que garantice la estabilidad de estas obras. (pág. 82-83)

4.5 Tanques de agua potable. La boca de entrada de dos de los tanques de agua se encuentra en la plazoleta central no cuenta con un cuarto exclusivo para el acceso a estos.

El tanque de agua presenta fallas en la impermeabilización superficial de muros y piso. La placa superior en concreto del tanque no se encuentra impermeabilizada (Lugar por donde se está filtrando agua a través de la plazoleta). El agua presenta turbiedad y exceso de sedimentos en la base del tanque (Presencia de hongos). Se evidencia que los accesorios metálicos dentro del tanque no fueron correctamente protegidos contra la corrosión (tuberías de succión y soportes). Dentro del tanque la tubería evidencia exceso de oxidación. Se recomienda el cambio de los accesorios en estado de oxidación por materiales inoxidables debido a que son elementos que están en contacto permanente con el agua potable de consumo. Presencia de óxido y fugas en las tuberías en el cuarto de bombas. las bombas de la Torre 1 se encuentran sobre una lámina de alfajor la cual se encuentra en un Alto Estado de deterioro y es un potencial peligro para las personas que transitan por estas zonas. (pág. 84-91)

4.6 Asta de la bandera. En la inspección adelantada del conjunto no cuenta con el soporte para izar la bandera en los días de fiestas nacionales. (pág. 92-93)

5. Deficiencias Interior Torres 1 y 2

5.1 Acabado de pisos y halles. Los acabados de los pisos en los halles en Las Torres (pisos 2 al 27) Son en concreto a la vista sin impermeabilización ni afinado. Estas placas no son susceptibles de labores de aseo con agua y ningún tipo de mantenimiento adicionalmente se omitió la instalación de guarda escobas para proteger el acabado de los muros. (pág. 118-121) “ver tabla torre 1 y torre2”.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

5.2 Escaleras y módulos de evacuación. Las escaleras de evacuación de Torres 1 y 2 tienen un ancho de 0.93 metros; medida que está por debajo de la norma técnica para los módulos de evacuación en proyectos de vivienda para la carga de ocupación estimada en 864 personas (216 unidades de vivienda por 4 personas por unidad de vivienda).

Las escaleras interiores de Torres 1 y 2, no cuentan con ningún tipo de ventanas ni ventilación hacia el exterior. Su iluminación es precaria y no cumple con el mínimo exigido en la Norma (pág. 122- 124).

5.3 Gabinetes contra incendios. En los gabinetes contra incendio el vidrio de protección instalado no es de seguridad. Ninguno cuenta con dispositivo para romper el vidrio en caso de emergencia. (pág. 125-126).

5.4 Señalización e iluminación de emergencia. Se evidencia que en el conjunto no se instaló un sistema de señalización e iluminación de emergencia (lámparas con baterías). Adicionalmente se hace la observación que la copropiedad carece de un plan de emergencia y contingencia a partir de señalización en las rutas de evacuación. (pág. 127-128).

5.5 Ductos para la conducción de basuras. En el conjunto no existen ductos para la conducción de basuras, la basura los propietarios lo tienen que realizar individualmente trasladándolo hasta el cuarto ubicado en la zona de parqueaderos. (pág. 129-130).

5.6 Instalación de instrumentos de medición. En el conjunto no existe ningún tipo de instrumento de medición instalado que pueda medir el comportamiento estructural de la edificación. La instalación de estos instrumentos no se encuentran especificados en ningún plano o memoria estructural. (pág. 131-132)

6. Deficiencias en cubiertas Torres 1 y 2

6.1 Empozamiento de agua en cubiertas. Se evidencia empozamiento de agua en zonas de cubiertas en las torres 1 y 2, las cañuelas no cuentan con la pendiente suficiente. Los desagües no cuentan con rejillas de protección y se encuentran obstruidas con desperdicios y sobrantes de obra. (pág. 141-142)

6.2 Rejillas de sifones. Los sifones de cubierta en las torres 1 y 2 no cuentan con rejillas de protección contra elementos extraños que la puedan obstaculizar.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

Además de esto la boca de entrada de los sifones se redujo en su diámetro real por una indebida instalación del manto impermeabilizante. (pág. 143-144).

6.3 Ganchos para mantenimiento de fachadas. Los ganchos para mantenimiento y fachadas que instalo la constructora deben ser certificados con una memoria de cálculo indicando que resisten las cargas mínimas exigidas en la norma y que no presenten deformaciones ni desgaste por un indebido tratamiento anticorrosivo. (pág. 145-146).

6.4 Protección de tuberías. Las tuberías de ventilación que se encuentran expuestas en cubiertas no cuentan con ningún tipo de tratamiento para la intemperie. Se evidencian tuberías degradadas y deformadas por la acción de su exposición al sol. IACON recomienda que las tuberías deben ser tratadas con pintura bituminosa plateada. (pág. 147 148)

6.5 Cubiertas en Tejas perfil 1000. La cubierta está instalada en teja perfil 1000 marca eternit. Al analizar la cartilla del fabricante este recomienda que está cubierta se instale con una pendiente mínima de 15°-27%. Se tomaron lecturas de inclinación en diferentes partes de la cubierta en las torres 1 y 2 indicando que la pendiente máxima que alcanza es del 17.4%-10° En su punto más favorable. Para cubiertas con baja pendiente se recomienda un cordón sellante en los traslajos. (pág. 149-152).

6.6 Oxidación carpintería metálica. Se evidencia la presencia prematura de óxido en la carpintería metálica (puertas de salida a cubierta, flanches metálicos) que se encuentran al exterior del edificio. La carpintería no cuenta con un adecuado tratamiento anticorrosivo y pintura de acabado. (pág. 153-154).

6.7 Tanques de agua potable. En los tanques de agua potable localizados en la parte superior de cada torre (cubierta piso 28). En la torre uno, la tapa de cerramiento no se encuentra bien instalada dejando espacios libres que permiten la entrada de elementos a la misma. En los tanques en ambas Torres se evidencia, que no cuentan con ventilación. Los reboses de los tanques no se encuentran correctamente canalizados. Hace falta la instalación de una alarma de nivel de rebosa y de mínimo que permite indicar fallas en el sistema de almacenamiento. (pág. 155-157)

7. Inspección de ascensores

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

Las barandas instaladas encima de cabinas de ascensores deben garantizar el mínimo de resistencia de carga (el instalado es un tubo de media pulgada sin soportes adecuados). Las barandas fijas y portátiles siempre deben estar identificadas y cumplir con un mínimo de requerimientos (pág. 167). Dada la instalación actual de la cabina y su alineamiento con el quicio, se evidencia que el afinado de piso y acabado superficial, no quedaron al mismo nivel generando un tropezón. (pág 169).

8. *Inspección de Equipos de presión y eyectores.*

Tanque de agua potable torre 1

- Electrobombas: Equipo fuera de servicio sin razón aparente
- Sistema eléctrico fuerza y control: Tablero eléctrico y organizado en todas sus partes.
- Hidro acumulación y automatización: Los tanques están dispuestos de tal manera que para realizar mantenimientos se dificulta excesivamente una reparación.
- Tanques tuberías válvulas y accesorios: El equipo número uno está fuera de servicio y para proveer a la comunidad de la Torre se interconectan las descargas con el equipo número 2 tiene válvulas reguladoras de presión para líneas bajas. Se debe instalar soportes metálicos en la boca de la succión de cada bomba para evitar palancas sobre la cabeza de succión. Las terminales de tubería de PVC que van del cuarto de bombas a tanques deben ser debidamente atracadas en concreto para evitar fracturas por acción mecánica de la succión.
- Se deben señalar válvulas rutas e instalar diagrama isométrico de operación para cada equipo instalado indicando adicionalmente la opción de Cortez en el sistema de suministro para las rutas de alta y baja presión. (ver tabla págs. 173-174)

Tanque de agua potable torre 2

- Electrobombas: Equipo fuera de servicio sin razón aparente.
- Sistema eléctrico fuerza y control: Tablero eléctrico y organizado en todas sus partes.
- Hidro acumulación y automatización: Los tanques están dispuestos de tal manera que para realizar mantenimiento se dificulta excesivamente una reparación.
- Tanques tuberías válvulas y accesorios: El equipo número uno está fuera de servicio y para proveer a la comunidad de la Torre se interconectan las descargas con el equipo número 2 tiene válvulas reguladoras de presión para líneas bajas. Se debe instalar soportes metálicos en la boca de la succión de cada bomba para evitar palancas sobre

Calles 14 # 11-18
Oficina 204

321 904 5673

771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

la cabeza de succión. Las terminales de tubería de PVC que van del cuarto de bombas a tanques deben ser debidamente atracadas en concreto para evitar fracturas por acción mecánica de la succión. Se deben señalar rutas e instalar diagrama isométrico de operación para cada equipo instalado indicando adicionalmente la opción de Cortez en el sistema de suministro para las rutas de alta y baja presión.

- Esquema de operación red de suministro: Falta alarma de nivel de rebose, Falta alarma nivel de vacío, Corregir abatimiento en tapa limitador de apertura.

Equipo de red contra incendios

- Electrobombas: El sistema se encuentra apagado y descargado se evidencia exceso de humedad por falta de ventilación en la zona en dónde se encuentra localizado el equipo de Red de incendio que degrada de manera prematura todo el sistema eléctrico.
- Sistema eléctrico fuerza y control: A la fecha el sistema estaba apagado debe adelantarse prueba de operación especialmente para confirmar su funcionamiento con la planta eléctrica de suplencia.
- Hidro acumulación y automatización: Sin novedad.
- Tanques tuberías válvulas y accesorios: se evidencia fuga en el prensaestopa de la bomba; falta cubierta de protección en el acople Rex Omega; falta señalización de válvulas y rutas de descarga al igual que se requiere el diagrama isométrico de operación. El equipo se recibirá por parte de la copropiedad una vez se adelante prueba pito métrica y se haya instalado el medidor de la red.

Bombas y eyectores

- Electrobombas: dos bombas dispuestas en un mismo pozo de poca profundidad una de ellas fuera de servicio por daño en la tubería de descarga.
- Sistema eléctrico fuerza y control: tablero eléctrico opera sin novedad.
- Automatización: falta instalar una alarma Sonora de nivel de rebose para cuando el nivel esté en su punto crítico en caso de fallos de las electrobombas sumergibles.
- Pozos tuberías y válvulas y accesorios: Se debe rependientar el piso del cuarto de bomba en la red de incendio, para dirigir el lago de prueba o escapes hacia el pozo de bomba sumergibles.

(Págs. 170 a la 178)

📍 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

📞 321 904 5673

📞 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

9. Inspección A planta eléctrica

➤ **Sistema de drenajes:** Durante la inspección se notó que para realizar la tarea de drenaje durante los periodos de mantenimiento no se dispuso de accesorios que permitan tal trabajo con seguridad y eficiencia tanto para el aceite como para el combustible. Se debe instalar válvula de corte tapón manguera flexible y demás elementos sobre los drenajes de aceite y combustible esto para permitir hacer la labor con seguridad y eficiencia.

➤ **Ausencia de canalización:** En la inspección se evidenció la pobre calidad sobre la instalación de la acometida de potencia hacia el generador. Se debe canalizar conductores a la vista está será con canalización apropiado y dando cumplimiento al código de colores.

Dando continuidad a la filmina anterior Se aprecia en magnitud la baja calidad sobre la instalación de la acometida tubería de acometidas en PVC doblado al calor. Se debe reemplazar tubería conduit no metálica porque emite y dando cumplimiento al código de colores.

En la inspección se aprecian magnitud, la baja calidad sobre la instalación de la acometida que viene del tablero de la transferencia atravesando la pared del cuarto siendo temporal y no tiene protección. Se debe retirar conductores y sellar aberturas en la pared una vez terminado el tiempo de la instalación provisional.

➤ **Ausencia de canalización y soportes:** En la inspección se evidenció el desorden e inseguridad Cómo fue instalado el circuito eléctrico para cargador de baterías y precalentador. se debe canalizar conductores a la vista y asegurar apropiadamente los tomacorrientes sellando aberturas sin usar instalar protección sobre el tomacorriente de líquidos.

➤ **Falta protección sobre conductores:** Algunos conductores del sistema de control sobre el motor no cuentan con protección se debe recurrir todos aquellos conductores que están sueltos con coraza plástica aislando los de los efectos térmicos del motor y desconexiones accidentales.

➤ **Falta de apantallamiento:** La inspección evidenció que en la batería los bornes no cuentan con protección contra contacto directo. Se debe instalar cubre bornes.

➤ **Falta protección:** En el equipo los conductores de potencia en su cofre no cuentan con protección contra sobre corriente. Se debe instalar totalizador.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

En la inspección se evidenció que el equipo no cumple con el conductor a tierra continuo, este está cortado. Se debe instalar conductor a tierra dentro del cárcamo no atravesarlo por los bordes del mismo y para el tomacorriente.

- **El cuarto carece de piscina de contención de derrames:** En la inspección se evidenció que el cuarto no cuenta con contención perimetral para control de derrames se debe construir una piscina perimetral al equipo para contención de derrames la cual minimiza el efecto devastador por fugas o vaciado de todos los fluidos derivó derivados del petróleo contenidos dentro del sistema de emergencia. Con 110% de la capacidad volumétrica total del sistema según la NFPA 110 y la NTC ISO 14001.
- **Falta aislamiento térmico:** Elección realizada el 18 de enero de 2015 y durante las pruebas ejecutadas el 20 de febrero de 2015 se evidenció que falta y la miento térmico en tubería de escape del motor está registrando 194.7°C, por seguridad es necesario revestir el tramo vertical que está saliendo del equipo. En la inspección se evidenció que cerca al techo y en la zona del parqueadero la tubería de escape falta por aislar. Se debe instalar chaqueta de aluminio y lana de vidrio para aislar térmicamente ese tramo de ducto.

En la inspección se identifica durante la prueba realizada el 20 de febrero de 2015 por falta de aislamiento térmico en el silenciador está registra 154.9°C es necesario revestir el tramo vertical y el horizontal justo con los dos silenciadores. Se debe instalar una chaqueta de aluminio y lana de vidrio para aislar térmicamente; sistema de contrapresión en cada silenciador. Hacer pruebas en este sistema el instalador entregará el informe escrito sobre las medidas y hará correcciones en caso de no cumplir con los parámetros técnicos.

En la inspección se evidenció que durante la prueba realizada el 20 de febrero de 2015 por falta de aislamiento térmico de la tubería de escape en el parqueadero que conforman los tramos verticales. Estas tuberías están registrando 82,1°C y **tan solo por eso ya se está constituyendo en un riesgo físico latente se debe instalar chaqueta de aluminio y lana de vidrio para aislar térmicamente el tramo vertical en el parqueadero.**

- **Falta de mantenimiento:** En la inspección se evidenció la falta de mantenimiento preventivo al equipo este presenta polvo y manchas el piso contiene desechos de

Calle 14 # 11-18
Oficina 204

321 904 5673

771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

construcción y desorden en general se debe realizar limpieza general en el equipo y el cuarto retirando polvos y otros elementos nocivos para el equipo.

En la inspección se evidenció la falta de limpieza general y la instalación de tapa de protección. En el cárcamo está presenta desechos de construcción y desorden en general. Se debe realizar limpieza general en el equipo y en el cuarto retirando polvos y otros elementos nocivos para el equipo.

- **Falta sellado:** En la inspección se evidenció que se presenta tubería EMT cerca de lámparas referencia T8 sin terminación adecuada. Se debe instalar accesorios de canalización.

En la inspección se evidenció que la tubería techo y en pared, que aloja los conductores de alimentación, no está identificada según su uso, bajo código de colores. Se debe identificar dicha tubería bajo código de colores.

En la inspección se evidencio que: cerca al base tanque hay una tubería aflorando desde el piso del cuarto de la planta y el techo del cuarto eléctrico se deben sellar aberturas cerca al base tanque.

En la inspección se evidenció que hay tubería con soporte no adecuado se debe reemplazar tubería no metálica por EMT hacer uso de accesorios de soporte retirando alambres en los tubos y señalar los con la identificación de tubería.

- **Falta señalización y demarcación en puerta:** En la inspección se evidenció que el acceso al cuarto no está señalizado completamente falta la franja negra la puerta está sin identificar según su uso se debe demarcar una zona para libre tránsito que indique el acceso entre el parqueadero y el cuarto y se deben instalar placa de identificación sobre la puerta de acceso según uso del cuarto.
- **Falta señalización:** En la inspección se evidencio que los conductores de potencia sin terminaciones técnicas faltan la canaleta tipo escalera para piso, se debe instalar canaleta tipo escalera apto en la salida de los conductores de potencia; poner la tapa en aluminio debe garantizar la estabilidad y el buen estado y funcionamiento, protegiendo conductores de potencia.
- **Falta de sellado:** Durante la inspección se evidenció la pésima presentación de la abertura superior de la puerta se está teniendo salida del ruido fuera de lo permisible generado por el equipo se debe sellar aberturas en pared instalar sistema de cabina insonorizada para mitigar el ruido generado por el equipo en operación.

📍 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

📞 321 904 5673

📞 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

- **Vía común de ingreso y salida de aire:** Dentro de la observación, se aprecia que no se tiene una vía de ingreso de aire fresco diferente a la de salida de aire caliente es decir esta es común tanto como resultado la mezcla de las dos corrientes de aire por lo que se está presentando restricción de salida y entrada de aire está en tiempos prolongados de funcionamiento, producirá para el motor por sobre temperatura se debe instalar un ducto enfocador de aire caliente y separar esta corriente de la del aire fresco.
- **Falta caperuza del filtro de aire al motor:** Durante la inspección se evidenció la ausencia de las dos caperuzas que van ubicadas sobre el porta filtro de aire y uno de ellos está averiado, se debe suministrar e instalar las dos caperuzas correspondientes corregir el estado de la entrada del Porta filtro.
- **Falta de señalización:** En la inspección se evidenció que la tubería de escape a la salida a cubierta de la terraza No está aislada térmicamente se debe instalar sistema de aislamiento térmico.
- **Falta de protección:** Durante las pruebas con carga el 20 de febrero de 2015 se evidenció que el sistema de humo pasa y contamina con humo al piso 7 de la zona del parqueadero se debe prolongar terminación e instalar sistemas de aislamiento térmico.
- **Falta sistema de aislamiento acústico:** En la inspección se Evidenció que durante la prueba con carga realizada el 20 de febrero 2015: Qué es sobre el equipo registró 113.4 decibeles. dentro del cuarto son 108.9 decibeles. a 1 metro 101.7 decibeles. En la terraza del parqueadero y alrededor del cuarto propaga el nivel de ruido desde los 95 decibeles hasta los 100.6 decibeles. Se debe instalar sistema de aislamiento acústico para así evitar daños crónicos en la salud de las personas dentro del conjunto y zonas de parqueadero.
- **Falta soporte:** En la inspección se evidenció que sobre el techo se presenta agrietamiento en la pared que conduce hacia las escaleras de acceso a los pisos de los parqueaderos se debe corregir y sellar deterioro en la pared aislante térmicamente tubería instalar sistema para aislamiento de vibración.
- **Falta protección:** En la inspección se evidenció que la correa del radiador no cuenta con protección se debe instalar sistema de aislamiento que impide a contacto físico Con la correa o asegurar que tanto el cuarto como la cabina siempre permanecerán bajo llave con acceso restringido solo personal calificado.
- **Falta sistema de protección:** Durante las pruebas del equipo con carga se hizo evidente la operación anómala de la transferencia fue instalada de forma incorrecta no posee

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

los mini Breakers del sistema las pruebas del 20 de febrero 2015 Se realizaron desde el seccionador de corriente de media tensión. se debe instalar sistema de protección mini Breaker dime y revisar el funcionamiento del sistema de emergencia y su respuesta contemplándose de modo manual y automático y reemplazando Ajustando lo que corresponda.

- **Código de colores errado:** Durante las pruebas del equipo con carga el 20 de febrero 2015 se hizo evidente que el equipo genera entre líneas 440 v y líneas neutro 253 V; el código de colores es errado este que aplica solo para la línea de 208 voltios. Se debe retirar el código de colores actual para las frases y aplicar el siguiente: café naranja y amarillo. Se debe fijar en los tableros y en puntos accesibles de conductores una leyenda con el aviso del nivel de tensión respectivo.
- **Terminaciones:** Durante la inspección se evidenció que el terminal de la manguera hacia la bomba presenta síntomas de quiebre y no hay fugas, de seguir así habrá futuras fugas. Se debe reemplazar terminaciones defectuosas en las mangueras.

10. *Inspección a instalaciones eléctricas*

- Falta de señalización en tablero de bombas y eyectores.
- Falta de señalización en tablero de bombas eyectoras.
- Tubería conduit no permitida.
- Falta Señalización.
- Ausencia de canalización y soporte.
- Falta espacio de trabajo.
- Falta señalización en tableros.
- Falta sellado.
- Falta mejorar.
- Falta señalización y correcta instalación.
- Tablero general de acometidas 1.
- Código de colores errado.
- Falta protección.
- Falta mejorar señalización y demás.
- Ausencia de pararrayos.
- Falta aterrizar la tubería de escape.
- Falta canalización.

📍 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

📞 321 904 5673

📞 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

- Falta aterrizar.
- Falta de equipotencialización.
- Falta de aislar conductores.
- Armarios eléctricos.

Como se puede evidenciar en el informe anterior, hay un alto número de falencias, las cuales fueron entregadas así por la constructora, sin embargo, dentro de la documentación no se evidencia que las fallas manifestadas en este documento hayan sido reparadas. Por otro lado, contamos con los hallazgos que encontró hábitat los cuales debían ser subsanados por AR Construcciones, como se evidencia a continuación:

PROCESO DE LA SECRETARIA DEL HÁBITAT

HÁBITAT TOMO 1

- 25-04-2014. Solicitud a AR constructores de formalización de bienes comunes.
- 25-09-2015. El señor William Alberto Acosta instaurar una queja por medio del sistema distrital de quejas y soluciones dónde manifiesta: **La presente que esa tiene como fin presentar una queja contra la constructora AR construcciones, ya que en parques de Bonavista estamos presentando demasiadas fallas en las áreas comunes, en los servicios públicos, esta empresa lleva más de un mes cambiando una válvula en la torre 4 de dicho conjunto; el acabado de los apartamentos no es el mejor ya que las paredes presentan desniveles los techos no están nivelados los conductos de aguas negras presentan filtración en fin un sin número de falencias y nunca responde, la constructora argumenta que está tramitando la garantía de los ascensores de las Torres que permanecen dañados; en más de un apartamento hay filtraciones de aguas negras y de agua limpia por favor necesitamos su apoyo en controlar a esta entidad, la cual ya tiene antecedentes por malas obras cómo ocurrió en el parque Central Salitre etapa 1 2 y 3 que por su buena gestión las peticiones de los propietarios fueron solucionadas por la constructora.**
(p1-2)
- La queja fue remitida a la administración municipal para que en el marco de sus competencias adopte las medidas pertinentes con el objeto de dirimir la problemática planteada.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

- **27-09-2015.** mediante queja anónima instaurada frente al sistema distrital de quejas y soluciones se informa lo siguiente: AR constructores ha construido apartamentos con mala calidad solicitamos su protección e intervención apartamentos Bonavista 2. en el Perdomo (Barrio) tienen deficiencias estructurales y la constructora indica que la garantía ya venció.
- **20-10-2015.** Se remite copia de la queja a grupo AR. Terminó de 5 días para pronunciarse.
- **15-01-2016.** La secretaría del hábitat en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5° del decreto 419 del 2008 le comunica a el grupo AR **qué se procederá a practicar visita de carácter técnico el día martes 23 de febrero del 2016 a las 11 de la mañana por parte del arquitecto Mauricio Cepeda Arenas** Por los hechos denunciados por el señor William Alberto Acosta.
- **23-02-2016 “importante”** se procede a ejecutar la visita técnica programada. Copia del informe con el listado de irregularidades.
- **06-03-2016.** La secretaría del hábitat envía carta al Señor Huber Ramón García representante legal o quien haga sus veces del Conjunto Residencial Parque Central Bonavista II para notificarle qué se procedería a practicar visita de carácter técnico al proyecto de vivienda Parque Central Bonavista II, **el día jueves 2 de junio del 2016** a las 11 de la mañana por parte del arquitecto Mauricio Cepeda Arenas funcionario de esa subdirección con el objeto de verificar el estado actual de los hechos denunciados.
- **06-03-2016.** La secretaría del hábitat envía carta al Señor Mauricio entrena mutis representante legal o quien haga sus veces del GRUPO AR para notificarle qué se procedería a practicar visita de carácter técnico al proyecto de vivienda Parque Central Bonavista II el día jueves 2 de junio del 2016 a las 11 de la mañana por parte del arquitecto Mauricio Cepeda Arenas funcionario de esa subdirección Con el objeto de verificar el estado actual de los hechos denunciados.
- **02-06-2016. “importante”** acta de visita técnica en el proyecto de vivienda Parque Central Bonavista II con listado de irregularidades.
- **03-06-2016. “importante” informe de verificación de hechos número 16-715 de fecha del 3 de junio del 2016 donde se encontraron Irregularidades en:**

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

1: cuartos de basuras: Uno de los cuartos de basura no ha sido entregado a la copropiedad y el otro cuarto carece de revestimiento en la parte superior de los muros y techos. Lo anterior se considera como deficiencias constructivas.

2: Pasamanos en escaleras del punto fijo: Las escaleras de ruta de evacuación, posee pasamanos por un solo costado, la norma exige esto como obligatorio cumplimiento, por ello, se cataloga como deficiencia constructiva.

3: Anclajes en tubería vertical de los patios: Para la secretaria Distrital del Hábitat no se hallaron irregularidades, no se inmuta deficiencia constructiva.

4: Biciletero: La secretaria Distrital del Hábitat manifiesta que no se han entregado los bicicleteros, por otro lado, menciona el tema de la perta de acceso donde se permite el control, donde sostiene que miraron los planos y en estos no se contempla elemento alguno de control de entrada y salida a esa área, por esta razón, no incurre en desmejora.

5: Fisuras en placas de parqueaderos: La secretaria Distrital del Hábitat considera que el fraguado del concreto es normal, por ello, no incurre en una deficiencia constructiva.

6: Flanches en juntas de dilatación: Los flanches se encuentran sueltos de las superficies portantes, sin embargo, esto no afecta las condiciones de habitabilidad.

7: Escotillas de inspección cubiertas S.C.: Se hallan instaladas y debidamente funcionando, por ello, no incurre en deficiencia constructiva.

8: Cubiertas salones comunales: Se registra inundación de agua por precipitaciones pluviales, esto se debe por la ausencia de dispositivos de desagüe o imperfecciones en el apuntalamiento de las pendientes que no direcciona las aguas recogidas a los sifones, esto afecta las condiciones de habitabilidad.

9: Entrega de salones comunales: No han sido entregados, ausencia de aparatos sanitarios cerraduras en mal estado y acabados no definidos para la entrega.

10: Cubiertas de tanques elevados: Se encontraban realizando intervenciones en las cubiertas de los tanques elevados, se debe acreditar la debida entrega.

11: Acceso para discapacitados en edificio de parqueadero: En los extremos de la edificación existen ascensores que coadyuvan para el acceso a personas en condición

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

de discapacidad, no obstante, las paredes de los ascensores no previeron los niveles intermedios y el ultimo nivel de la edificación, este hecho se cataloga como deficiencia constructiva.

12: Altura de parqueaderos: Se hallo irregularidades en el nivel 1, en el área aferente a la rampa, puntualmente en la caja eléctrica de alto voltaje, toda vez que la altura libre alcanza una distancia de 2,18 m; deficiencia constructiva.

13: Escaleras huellas y contrahuellas: Se evidencia irregularidades en las huellas y contrahuellas de la escalera dispuesta en la edificación en la que se ubicaron los salones comunales.

14: Ancho de acceso vehicular: Se realizo medición del ancho del acceso peatonal cuyo índice arrojo 3.65m., con base en lo anterior se tiene que este hecho cumple con las indicaciones consignadas en el acuerdo 20 de 1995.

15: Giro de puertas acceso principal: Las puertas dispuestas en los accesos de cada una de las torres y que sirven como mecanismo de acceso y evacuación peatonal fueron provistas con giro hacia el interior de la edificación, la norma establece que cuando la ocupación es superior a 100 personas, las puertas deben girar en la dirección de evacuación, deficiencia constructiva.

16: Barandas rampa peatonal: No tiene errores el contratista.

17: Cuarto de bombas: El cuarto de bombas no fue provisto con elementos constructivos que contrarresten el efecto de ruido; se cataloga como deficiencia constructiva.

18: Instalaciones eléctricas: Se requiere al contratista que allegue una copia del Certificado de Conformidad RETIE, de manera que garantice que los procesos eléctricos mencionados fueron ejecutados debidamente y conforme los requisitos que el exige el Ministerio de Minas y Energía.

19: Puesta en marcha de Red contra incendios: La red contra incendios no ha sido entregado a la copropiedad, razón por la cual este hecho incurre en una deficiencia constructiva.

20: Entrega de Equipos especiales: No han sido debidamente entregadas a la copropiedad; deficiencia constructiva.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

21: Iluminación y señalización: Los puntos fijos de las edificaciones no fueron provistos con mecanismos de iluminación de emergencia, por ello no son deficiencias constructivas, sin embargo, en cuanto a la señalización, se constató que existe algunos sectores, especialmente en las áreas destinadas para parqueaderos, en la que no existen estos elementos, razón por la cual, se configura este hecho como una deficiencia constructiva.

22: Acreditación ganchos de mantenimiento: No incurre en deficiencia constructiva.

23: Escotilla del tanque de almacenamiento: Las escotillas que sirven para mantenimiento e inspección del tanque de almacenamiento de agua potable no fueron provistas con caseta, razón por la cual se configura en una deficiencia constructiva, afectando las condiciones de habitabilidad.

24: Ruta de evacuación: No incurre en una deficiencia constructiva.

(Páginas 26 a la 42)

- SIN FECHA LEGIBLE. informe de avance presentado por grupo AR de las labores ejecutadas en el proyecto. El grupo AR solicita la intervención de la subdirección del hábitat con el fin de oficiar a la copropiedad toda vez que para el cumplimiento de las obras es necesario contar con su plena disponibilidad. (INFORME COMPLETO PÁGINAS 69-91)
- 25-11-2016. “**IMPORTANTE**” Documento recepción zonas comunes. De acuerdo a comunicado enviado del 22 de noviembre del 2016 donde solicitamos una vez más la recepción de zonas comunes del proyecto en mención ya que es de suma importancia para nosotros realizar la entrega de los equipos especiales de los cuales ustedes vienen dando uso y aprovechamiento al servicio a cuarto de bombas planta eléctrica y las áreas faltantes o zonas de uso comunal de los propietarios los cuales **han venido realizando mejoras según la supervisión técnica del informe de IACON**, Empresa contratada por la administración para apoyo en interventoría para realizar la recepción de las zonas comunales donde se reúnen las oficinas de AR construcciones. El 15 de julio del año 2016 las partes concernientes a la administración del conjunto, miembros del Consejo de la administración que representa IACON y AR construcciones entre las cuales se acordaron los requisitos para llevar a cabo la recepción de las zonas comunales donde acordaron que AR construcciones entregará para iniciar con el proceso de entrega:

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

1. manual de zonas comunes entregado el 12 de agosto.
2. respuesta al informe de IACON en formato de AR construcciones de bienes comunales entregado el 12 de agosto.
3. programación de entregas entregado el 12 de agosto.

según programación en las cuales se ha realizado la recepción de algunas zonas En compañía del representante legal del conjunto y administrador HUBER RAMOS según resumen de acta de informe entregando un segundo informe realizado por AR construcciones radicado en la oficina de la Administración el día 3 de noviembre del año 2016 donde se muestran las actividades ejecutadas y realizadas según inconformidades planteadas en el informe de IACON mostrando la reparación cambio e instalación obra nueva mostrándolos en los recorridos realizados para la entrega y planteados en actos de reunión con un informe fotográfico. Por tal motivo creemos que se ha entregado la información para la aceptación de las zonas comunes y la recopilación de información suficiente donde se ha evidenciado los cambios entregados si lo requieren en algún otro formato debe ser manejo por el personal o empresa a quién responde a dicho formato, AR construcciones ha entregado en los formatos que por procesos de calidad y sistema de gestión ha manejado y entregado.

- 25-11-2016. informe de AR constructores. Recepción de zonas comunes. Se manifiesta que se han venido realizando mejoras según la supervisión técnica de informe de IACON.
- 15-02-2017. Acta de entrega de bienes comunes cuarto de bombas.
- 15-02-2017. Acta de entrega de bienes comunes planta eléctrica.
- 03-04-2017. Grupo AR adjuntan actas para la legalización de entrega de bienes comunes 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10, 11 y 12.
- 03-04-2017. Entrega de actas para la legalización de bienes comunes.
- 19-05-2017. Certificado de matrícula mercantil.
- 15-06-2017. La secretaría del hábitat solicita con carácter urgente remitir copias legibles de las dos primeras hojas de las licencias de construcción de 7 expedientes.
- 12-09-2017. “**IMPORTANTE** “Auto número 2121 del 12 de septiembre del 2017 por el cual se abre una investigación administrativa

RESUELVE: Artículo primero abrir investigación de carácter administrativo contra la sociedad enajenadora AR constructores, representada legalmente por el señor Daniel Giraldo Cáceres.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

Artículo segundo corre traslado del presente auto de apertura de investigación a la sociedad en la senadora constructores representada por el señor Daniel Giraldo Cáceres para que rinda las explicaciones que considere necesarias y ejerza su derecho a la defensa y solicite las pruebas que pretenda hacer valer dentro de los diez días siguientes a la comunicación del presente Auto. (AUTO COMPLETO PAGINAS 105-125).

- **27-09-2017.** Se corre traslado del auto y se cita a AR constructores para audiencia de intermediación programa dentro del trámite de la investigación de la referencia para el día 3 de octubre del 2017 a las 8 a.m.
- **27-09-2017.** Se cita al administrador representante legal del conjunto Residencial Parque Central Bonavista etapa 2 para audiencia de intermediación Programa dentro del trámite de la investigación de la referencia para el día 3 de octubre del 2017 a las 8 A.M.
- **03-10-2017.** Se suscribe acta de inasistencia de audiencia de intermediación del día 3 de octubre del 2017 dónde habiendo pasado 20 minutos desde las 8 de la mañana no comparece Ninguno de los convocados.
- **05-10-2017.** El señor Ricardo Hidalgo Varela en calidad de representante legal de la sociedad AR construcciones hace solicitud de reprogramación de audiencia de intermediación.
- **11-10-2017.** La secretaría distrital del hábitat de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del decreto 419 de 2008 cita a AR constructores para audiencia de intermediación programa dentro del trámite de la investigación de referencia para el día 19 de octubre de 2017 a las 11 A.M.
- **11-10-2017.** Se cita al administrador representante legal del conjunto Residencial Parque Central Bonavista etapa 2 para audiencia de intermediación Programa dentro del trámite de la investigación de la referencia para el día 19 de octubre de 2017 a las 11 A.M.
- **19-10-2017.** Se suscribe acta de inasistencia de audiencia de intermediación del día 19 de octubre del 2017 dónde habiendo pasado 20 minutos desde las 11 de la mañana no comparece Ninguno de los convocados.
- **24-10-2017.** Solicitud de reprogramación de diligencia de audiencia de intermediación por parte de constructores.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

- **02-11-2017.** La secretaría distrital del hábitat de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del decreto 419 de 2008 cita a AR constructores para audiencia de intermediación programa dentro del trámite de la investigación de referencia para el día 7 de noviembre de 2017 a las 8.30 A.M.
- **07-11-2017.** Se suscribe acta de inasistencia de audiencia de intermediación del día 7 de noviembre del 2017 dónde habiendo pasado 20 minutos desde las 8 y media de la mañana. no comparece el querellado.
- **14-11-2017.** Solicitud de reprogramación de diligencia de audiencia de intermediación por parte de constructores.
- **05-12-2017.** La secretaría distrital del hábitat de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del decreto 419 de 2008 cita a AR constructores para audiencia de intermediación programa dentro del trámite de la investigación de referencia para el día 12 de diciembre de 2017 a las 9.30 A.M
- **06-12-2017.** Certificación cámara de comercio.
- **12-12-2017.** Se suscribe acta de inasistencia de audiencia de intermediación del día 12 de diciembre del 2017 dónde habiendo pasado 20 minutos desde las 9 y media de la mañana. no comparece el querellado.
- **12-12-2017.** La secretaría distrital del hábitat de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del decreto 419 de 2008 cita a AR constructores para audiencia de intermediación programa dentro del trámite de la investigación de referencia para el día 19 de diciembre de 2017 a las 12 PM.
- **15-12-2017.** Entrega de actas para la legalización de fecha 15 de diciembre del 2017 (2 ACTAS)
- **18-12-2017.** Acta de entrega zonas comunes # 4,5,6,7,8,9,10,11,12.
- **19-12-2017.** “**IMPORTANTE**” El día 19 de diciembre del 2017 siendo las 12 del mediodía Se da inicio audiencia intermediación, Por la parte de la enajenadora, se hace presente la doctora Juliana Cuervo Estrada compareciendo en calidad de apoderado de AR construcciones, Por parte de la copropiedad se presenta la señora Martha Lucía Galeano quimbayo quién comparece en calidad de representante legal de la ciudadela Parque Central Bonavista etapa 2. Tanto AR como la representante de la copropiedad hacen sus descargos respecto de las 23 no conformidades (novedades) encontradas. (documento completo páginas 187- 193).

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

- **05-02-2018.** el Señor Carlos Samir Villamil Parra, Director de entrega de zonas comunes, mediante oficio dirigido a la administradora del conjunto Residencial parques de Buenavista número 2 reitera formalmente la preocupación que tiene desde la administración pasada oficiada por el señor Huber Y dónde manifiesta que tomó de paseo el recibo de las zonas comunes a las cuales se le invitó en reiteradas ocasiones para efectuar los respectivos recorridos sin embargo este temo el matiz de incumplimiento y ausencias de los recorridos situación que generó pérdidas de tiempo Por tanto, solicita cordial manera que se fije la posición para evacuar las tareas que han quedado pendientes en los últimos meses. (211)
- **26-02-2018.** Carlos Samir Villamil Parra indica de manera cordial que es del mes de diciembre fueron radicadas 12 actas para legalizar la entrega de diferentes áreas correspondientes a zona como un proceso que se realizó también con el anterior administrador. Se manifiesta que no se están regulando usos que generan daños y que no se reciben las zonas y espacios y equipos ni con interventoría ni con comisión de recibo de zonas comunes y en asambleas mantienen el criterio que está a cargo de la constructora.
- **06-03-2018.** AR constructores manifiesta que es obligación y voluntad de la constructora subsanar las no conformidades presentadas en las zonas comunes del conjunto Residencial Parque Central Bonavista 2 y que son conocidas por ustedes da la investigación administrativa de la referencia sin embargo se permite indicar que la renuncia de la administración de la copropiedad no se ha podido legalizar las entregas de diferentes zonas comunes. También se permite entregar los avances generados a cada punto catalogados como no conformidad y expresados en el acta de la secretaría del hábitat. Se solicita de manera amable a la secretaría distrital del hábitat que requiera la administración del conjunto Residencial Parque Central Bonavista etapa 2 para que acuda al recibo de las zonas comunes trabajos que pese a su realización no son recibidos Y que es lo contrario de clares la terminación y archivo definitivo del proceso administrativo de referencia. Se hace la Descripción De avances en cada uno de los 23 puntos y se adjuntan anexos de avances frente a cada uno de las 23 no conformidades. (DOCUMENTO COMPLETO PAGINAS 195-209)
- **13-03-2018. “importante”** AR constructores. Prueba de Red contra incendios: Por medio de la presente y de manera cordial Me permito indicar que se efectuó visita por # 11-18

Oficina 204

321 904 5673

771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

parte de las empresas y ihs y barniz al conjunto en aras de continuar con el proceso de presurización de la red contra incendio para lo cual se encuentran las siguientes novedades que se deben subsanar de manera urgente por parte de la copropiedad toda vez que en nuestros archivos figura la dotación de los gabinetes de manera completa. FALTA: Faltan las válvulas de una y media dentro de los gabinetes de la red contra incendio en la torre 6 piso 5 piso 7.

Faltan las válvulas de una y media dentro de los gabinetes de la red contra incendio en la torre 2 piso 16, 22 y 27 agradezco su mayor atención al respecto en aras de continuar la labor.

- **06-03-2018. “importante”** AR constructores: envía oficio a la secretaría distrital del hábitat donde expresa que por medio de la presente carta de manera cordial se permiten manifestar Qué es obligación y voluntad de la constructora subsanar las no conformidades presentadas en las zonas comunes del conjunto Residencial Parque Central Bonavista 2, detalles generados y qué son conocidos por ustedes da la investigación administrativa de referencia **sin embargo Me permito indicar que por la renuencia de la administración de la copropiedad no se han podido legalizar las entregas de diferentes zonas comunes conforme a los siguientes hechos:**

El anterior administrador de la copropiedad del señor Huber Ramos manifestó su negativa a recibir varias zonas comunes relativas a salones espacios y equipos los cuales están en custodia de la administración de la copropiedad Quiénes tienen llaves y control del acceso sobre dichas áreas.

El anterior administrador de la copropiedad del señor Huber Ramos manifestó su negativa a recibir varias zonas comunes relativas a salones espacios y equipos los cuales están en custodia de la administración de la copropiedad Quiénes tienen llaves y control del acceso sobre dichas áreas.

La nueva administración de la copropiedad que tiene la posición de las áreas a entregar recientemente manifestó que no puede legalizar el recibo de dichas áreas ya que desde el año 2017 hay un contrato con la interventoría pese constructores a quienes delegaron para el recibo y a la fecha por trámites internos entre la administración y está interventoría no se ha hecho presente teniendo en cuenta la anterior circunstancia Me permito anexar los soportes que permiten indicar que la posesión y el mando de Estos espacios está a cargo de la Administración para lo cual su legalización se solicitó mediante comunicados de fechas 25 de noviembre del 2016

Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

3 de abril del 2017 15 de diciembre del 2017 correos vía mail 5 de febrero del 2018 26 de febrero del 2018 sin que éstas tengan el trámite y recibo correspondiente. **POR ÚLTIMO, SE AGREGA UN INFORME DE AVANCES CON RESPECTO A LAS NO CONFORMIDADES Y SE SOLICITA EL ARCHIVO DE LA INVESTIGACIÓN.**

- **10-04-2018.** Diseños eléctricos julio cesar. Respuesta a la secretaria distrital del hábitat, por parte de del ingeniero electricista a cargo de los diseños eléctricos del proyecto.
- **11-04-2018.** Acta de entrega de zonas comunes.
- **20-04-2018.** Acta de entrega de zonas comunes.
- **30-04-2018.** Informe remitido a la secretaría distrital del hábitat por AR construcciones por medio de la presente teniendo en cuenta que se encuentra abierto el período probatorio dentro del proceso de la referencia nos permitimos dar alcance al informe con radicado 1-2028-09404 teniendo en cuenta que es voluntad de la sociedad AR construcciones dar solución definitiva a los hallazgos encontrados por su despacho en informe técnico de acuerdo a la anterior nos permitimos emitir informes relacionados con el estatus de cada una de estas actividades y adjuntar las pruebas pertinentes teniendo en cuenta que la administración del conjunto Residencial Parque Central Bonavista etapa 2 no autoriza el recibo mediante actas de Estos espacios o actividades en zona común.

Teniendo en cuenta que la sociedad AR construcciones se ha acogido al cumplimiento de la normatividad presuntamente infringida Solicito a su despacho abstenerse de sancionar y en consecuencia decretar el cierre y archivo definitivo de la investigación administrativa de referencia.

- **08-05-2018. “importante”** En fecha 8 de mayo del 2018 la secretaría distrital del hábitat emite un MEMORANDO, para el área técnica subdirección de investigación y control de vivienda En el cual se hace el traslado del expediente de referencia. En atención al radicado realizado por el arquitecto Carlos Samir Villamil en calidad de director de zona común de la sociedad enajenadora AR construcciones número 1-18-09-404 del 15 de marzo del 2018, folios del 99 al 260 en el cual la sociedad enajenadora allega registros fotográficos y sus documentos de las labores adelantadas en el proyecto de vivienda conjunto Residencial Parque Central bonavista etapa 2. es pertinente cotejar con el área técnica las manifestaciones efectuadas para es

Oficina 204

321 904 5673

771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

el Estado de los hallazgos del 1 al 23 los cuales fueron determinados en el informe de verificación de hechos número 16-175 del 3 de junio del 2016 (folios 18 al 35) y teniendo de presente que en audiencia de intermediación se estableció entre las partes un término hasta el 30 de abril del 2018 para subsanar razón por la cual es pertinente conocer si los hallazgos se consideran Subsanados o no subsanados para proceder a la decisión de fondo. **Se deja constancia que frente a los hallazgos 11 y 12 no se presentó acuerdo de conciliación**, Pero dentro de los documentos adjuntados es preciso conocer si existe subsanación al respecto. (DOCUMENTO COMPLETO PAGINAS 521-522)

- **17-05-2018. “importante”** Concepto técnico número 18- 239 del 17 de mayo del 2018 expedido por la secretaría distrital del hábitat. Se solicita valorar técnicamente el escrito radicado por la sociedad en la senadora con el número 1- 2018- 09404 Del 15 de marzo del 2018 con el fin de determinar si los hechos objeto de investigación fueron o no subsanados.
 1. Cuartos de basuras: Hecho subsanado, lo prueba a través de registro fotográfico, sin embargo, el acta de entrega no está firmada.
 2. Pasamanos en escaleras de punto fijo: hecho subsanado, aportan registro fotográfico, donde se evidencia pasamanos en ambos costados, sin embargo, el acta de entrega no está firmada.
 6. Flanches en juntas de dilatación: Hecho **no** subsanado
 8. Cubiertas en salones comunales: Hecho **no** subsanado
 9. Entrega de salones comunales: Hecho subsanado
 - 10: Cubiertas tanques elevados: Hecho **no** subsanado
 11. Acceso a discapacitados edificio parqueadero: Hecho **no** subsanado
 - 12. Altura de parqueaderos: Hecho no subsanado y se considera como hecho insubsanable por razones técnicas.**
 13. Escaleras huellas y contrahuellas: Fueron corregidas desde 2013, aportan registro fotográfico, donde se demuestra que fueron intervenida, por ello, se considera un hecho subsanado.
 - 15: Giro puertas acceso principal: Hecho **no** subsanado

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

17: Cuarto de bombas: Hecho **no** subsanado

18: Instalaciones eléctricas: Hecho subsanado

19: Puesta en marcha Red contra incendios: Hecho **no** subsanado

20: Entrega equipos especiales: Hecho subsanado

21: Iluminación y señalización: Hecho **no** subsanado

23: Escotilla tanque de almacenamiento: Hecho **no** subsanado

(DOCUMENTO COMPLETO PÁGINAS 293-297)

- Administración Bonavista responde que se encuentran en la consecución de las válvulas.

HÁBITAT TOMO 2

- **30-04-2018**. Alcance al recurso de apelación contra la res 660-2018. (471)
- SIN FECHA LEGIBLE. Notificación. Secretaría distrital del hábitat: Se le informa al Señor Daniel Giraldo Cáceres representante legal de AR construcciones, que dando cumplimiento al artículo cuarto del auto número 1505 del 30 de mayo de 2018” por la cual se abre un período probatorio y se ordena la práctica de una prueba” (PAGINA 237)
- **30-05-2018**. “**IMPORTANTE**” **Auto número 1505 del 30 de mayo de 2018** “por el cual se abre un período probatorio y se ordena la práctica de una prueba” El subdirector de investigaciones y control de vivienda de la secretaría de inspección vigilancia y control de vivienda de la secretaría distrital del hábitat: **RESUELVE: Artículo primero órdenes y abrir un período de pruebas por el término de diez días hábiles contados a partir de la expedición del presente auto dentro del cual se practicará la prueba ordenada por esta subdirección.** artículo segundo ordenar la prueba referente a la práctica de una nueva visita de verificación de hechos a las zonas comunes del proyecto de vivienda Conjunto Residencial Parque Central bonavista etapa 2 diligencia programada para el día **7 de junio del 2018 a las 9:30 de la mañana** que sería realizada por el delegado del área técnica con la finalidad de constatar el estado actual de los hechos consignados en el auto de apertura número 2121 del 12 de septiembre del 2017 y en el informe de verificación de hechos número

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

1710 2016 y confrontarlo con el material probatorio allegado a esta entidad (DOCUMENTO COMPLETO PÁGINAS 120-123)

- **07-06-2018 “IMPORTANTE”** Acta de visita técnica de fecha 7 de junio del 2018 ejecutada a las 9:30 de la mañana. (DOCUMENTO COMPLETO PÁGINAS 255-258)
- **12-06-2018. “IMPORTANTE”** Informe de verificación de hechos número 18-349 del 12 de junio del 2018. Se realiza la diligencia en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo segundo del auto número 1505 del 30 de mayo del 2018.

HALLAZGOS:

- 1: Cuartos de basuras: Se entregaron los dos cuartos de basura, hecho subsanado.
- 2: Pasamanos en escaleras del punto fijo: Ambos costados con pasamanos, hecho subsanado.
- 6: Flanches en juntas de dilatación: **Hecho (daño) persiste parcialmente.**
- 8: Cubiertas en salones comunales: **Hecho (daño) persiste.**
- 9: Entrega salones comunales: **Hecho (daño) persiste parcialmente.**
- 10: cubiertas tanques elevados: Esta actividad de intervención de las cubiertas tanque elevados se ejecutó hace aproximadamente 3 años, la condición actual es un deterioro normal por la exposición a la intemperie, hecho subsanado.
- 11: Access discapacitados edificios parqueadero: **Hecho persiste.**
- 12: altura de parqueaderos: **Hecho persiste, insubsanable.**
- 13: Escaleras huellas y contrahuellas: Fueron corregidos, hecho subsanado.
- 15: Grupo puertas acceso principal: Giran hacia afuera, hecho subsanado.
- 17: Cuarto de bombas: Hecho subsanado, las partes aceptan que el cuarto de bombas está a cargo de la copropiedad.
- 18: Instalaciones eléctricas: Entregaron certificados de codensa, hecho subsanado.
- 19: puesta en marcha Red contra incendios: Hecho persiste**
- 20: Entrega de equipos especiales: **Hecho persiste parcialmente**

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

21: Iluminación y señalización: Se implemento un sistema de iluminación y señalización en áreas, hecho subsanado.

23: Escotilla tanque de almacenamiento: **el Hecho persiste.**

(INFORME COMPLETO PÁGINAS 144-147)

- **21-06-2018.** Acta de entrega de zonas comunes instalación y ajuste de los flanches en las juntas de dilatación de la zona de parqueadero Actividades ejecutadas y recibidas por la administración el 21 de junio del 2018.
- **28-06-2018. “IMPORTANTÍSIMO”** Resolución número 660 del 28 de junio del 2018 “por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”

RESUELVE:

Artículo primero imponer a la sociedad de enajenadora AR construcciones identifica con 1903 78893-8 representada legalmente por el señor Daniel Giraldo Cáceres multa por valor de \$132.500 que indexados a la fecha corresponden a **\$19.131.563 peso por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.**

Artículo segundo requerir a la sociedad AR construcciones, para que dentro de los seis meses siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoge a la normatividad infringida para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda conjunto Residencial Parque Central bonavista 2 consistentes en los puntos 6,8, 9,11,19 20 y 23.

(DOCUMENTO COMPLETO PAGINAS 162 - 226).

- **10-07-2018.** Recurso de reposición y en subsidio de apelación, Interpuesto por el abogado Juan David baquero, Apoderado general de la sociedad AR constructores. (DOCUMENTO COMPLETO PÁGINAS 244- 256)
- **10-07-2018.** ADJUNTO DE PRUEBAS Por parte del apoderado General de AR constructores Juan David vaquero Torres. Acta de entrega de zonas comunes construcción de escotilla para los tanques de almacenamiento de agua potable ubicados en la plazoleta comunal del conjunto actividades ejecutadas y recibidas a satisfacción por la administración El 4 de julio de 2018 (257-271)
- **23-07-2018.** Certificado cámara de comercio.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

- **10-10-2018. “IMPORTANTE”** Resolución 1208 del 10 de octubre de 2018 por la cual se resuelve el recurso de reposición Interpuesto contra la resolución número 660 del 28 de junio de 2018. RESUELVE: Artículo primero reponer parcialmente la resolución 660 del 28 de junio del 2018 expedida dentro de la investigación administrativa del 25 de septiembre del 2015 proferida en contra la sociedad en la senadora AR construcciones y en consecuencia excluir de la orden de corregir los hechos flanches en junta de dilatación y escotilla de tanque de almacenamiento, por las razones que motivan la presente decisión y por lo que en adelante el artículo segundo de la resolución número 660 del 28 de junio de 2018 quedará así:

Artículo segundo requerir a la sociedad en la senadora AR construcciones para que dentro de los seis meses calendario siguientes a la ejecutoria del acto que se impugna se acoja a la normatividad infringida para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan a las zonas comunes del proyecto de vivienda conjunto Residencial Parque Central Bonavista 2 consistentes en el numeral 8, 9, 11, 19 Y 20.

(DOCUMENTO COMPLETO PÁGINAS 273- 294)

- **16-10-2018.** Secretaría del hábitat: para la señora Martha Lucía Galeano administradora del conjunto Residencial Bonavista etapa 2 me permito comunicarle que dentro del expediente del asunto se ha expedido la resolución 1208 del 10 de octubre del 2018 de la que se le remite copia para que sea de su conocimiento.
- **30-10-2018.** El abogado de AR Construcciones interpone recurso de apelación en contra de la Resolución 660 de 2018.
- **31-10-2018.** Oficio y Acta de entregada a la secretaria del hábitat, de zonas comunes impermeabilización de las dos Terrazas comunales ubicadas en el edificio de parqueaderos del conjunto y la pintura de los muros de los antepechos de las Terrazas se adjunta manual de funcionamiento y mantenimiento actividades ejecutadas y recibidas a satisfacción por la administración el día 12 de octubre del 2018.
- **22-01-2019.** AR construcciones oficio del 22 de enero de 2019 donde manifiestan que con gran preocupación se dirige nuevamente a los administradores del Parque Central Bonavista 2 debido a que es la segunda vez que se encuentra el cuarto del equipo contra incendios completamente inundado Y esto es por la falta de mantenimiento en los equipos eyectores accesorios como cheques que no sellan y dejan regresar el agua y a la falta de mantenimiento de los tanques ya

📍 Calle # 11-18
Oficina 204

📞 321 904 5673

📞 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

Presenta una filtración reportada desde el mes de noviembre de la fecha no se han tomado medidas de prevención

- [29-01-2019](#). Informe fotográfico dónde se evidencian las inundaciones y la problemática referente a la red contra incendios.
- [14-05-2019](#). Oficio dirigido a la secretaria del hábitat con Acta entrega de zonas comunes instalación de lavaplatos y grifería en salón social del segundo piso costado Oriental del edificio de parqueaderos actividades ejecutadas y recibidas a satisfacción por la administración el día 22 de enero de 2019.
- [14-06-2019](#). **“IMPORTANTE”** Resolución número 870 del 14 de junio del 2019 **por la cual se resuelve un recurso de apelación.**

RESUELVE: Confirmar la resolución número 1208 del 10 de octubre del 2018 por la cual se resuelve un recurso de reposición proferida por la subdirección de investigaciones y control de vivienda de la subdirección de inspección vigilancia y control de vivienda por razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo (DOCUMENTO COMPLETO PÁGINAS 332- 355)

HÁBITAT TOMO 3

- [05-02-2019](#). AR construcciones envía oficio a la señora Margarita Rincón administradora del Parque Central Bonavista 2 dónde manifiesta que dentro de la visita realizada con personal de barniz para revisar el tema de la red contra incendios se han encontrado varias circunstancias que afectan este sistema en las cuales se evidencia el hurto. También se manifiesta que no se hacen los mantenimientos preventivos y correctivos generando más perjuicio hacia la red contra incendios estas circunstancias son responsabilidad de la administración del Parque Central Bonavista 2 (DOCUMENTO COMPLETO PAGINAS 151-152)
- [31-06-2019](#). AR construcciones. Oficio del día 31 de julio del 2017 dirigido a Parque Central Bonavista 2 en este Se informa que AR construcciones informar la administración del conjunto dos temas importantes el primero sobre los hurtos generados en los tableros de las redes contra incendio y el segundo la falta de mantenimiento sobre los equipos de presión que se estaban botando agua al nivel inferior donde se indicaba era necesario realizar los mantenimientos preventivos y correctivos Pues sí llegaban a apagar los electores por generaban inundación afectados los equipos de la red contra incendios tal y como había ocurrido en diciembre de 2016 el pasado 25 de julio del 2019 se ingresó al cuarto a verificar

 Calle # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

filtración que se tiene en la plazoleta comunal y se evidenció que el cuarto se inundó alcanzando el nivel de los equipos Se indica que la responsabilidad de los equipos están custodia de la Administración pues es el tenedor quién tiene las llaves del cuarto de equipos de presión complementando Qué hubo comunicación explicación en sitio indicación que era necesario contar con los respectivos mantenimientos para evitar afectaciones a los equipos situación que al día de hoy se ha descuidado. (DOCUMENTO COMPLETO PÁGINAS 155-157).

- **08-08-2019.** Constancia de ejecutoria de Secretaría distrital del hábitat deja constancia que a partir del día 19 de junio del 2019 la resolución número 660 del 28 de junio del 2018 quedó ejecutoriada conforme a lo establecido en el artículo 87 al 89 del Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.
- **29-08-2019.** Informe de visita cobro persuasivo por parte de la secretaría del hábitat Efectuado el 29 de agosto del 2019 Dónde se concluye que se efectuó la visita para la diligencia de cobro persuasivo Por valor de \$19.131.563 pesos en la dirección del vigilador registrada en la cámara de comercio fue posible notificar personalmente el cobro persuasivo de las resoluciones resolución 660 del 2018 a AR construcciones se recuerdan a las obligaciones pendientes para con la secretaría distrital del hábitat.
- SIN FECHA LEGIBLE. Cumplimiento de orden de hacer resolución 1208-2018.
- **12-11-2019.** AR construcciones el día 12 de noviembre del 2019 en vía una queja a la secretaría distrital del hábitat manifestando qué ha tenido inconvenientes para ejecutar el cumplimiento de la orden de hacer resolución número 670 del 28 de junio del 2018: Se solicita que haya un plazo adicional de 3 meses para completar la ejecución de la actividad Aunado a lo anterior Solicito que se requiera la administración para que dé cumplimiento a las obligaciones de custodia y seguridad de los bienes comunes a fin de poder ejecutar en su totalidad la entrega de la red contra incendios se adjuntan los comunicados relacionados con el hurto de equipos con sus respectivos soportes fotográficos frente a lo que la administración no ha dado respuesta alguna. (páginas 118 – 126)
- **02-12-2019** “IMPORTANTE” AR CONSTRUCTORES Suscribe un contrato con ch ingenieros con fecha de inicio octubre 29 del 2019 y fecha de terminación 28 de febrero del 2020 **para ejecutar arreglo de Red contra incendios Parque Central Bonavista 2 Por un valor de \$269.859259 MILLONES DE PESOS.**

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

- **10-01-2020.** Solicitud ante el juez 11 Civil del circuito de Bogotá con fecha de 10 de enero del 2020 dónde se solicita el desembargo de las cuentas del conjunto Residencial Parque Central Bonavista 2.
- **14-01-2020 “IMPORTANTE”** AR construcciones oficio de fecha 14 de enero del 2020 nos permitimos indicar que AR construcciones se encuentra adelantando trabajos de la red contra incendios en el cuarto de bombas y según lo conversado el día 3 de diciembre se tiene contemplado realizar algunos trabajos al interior de las torres desde las válvulas reguladoras de presión ubicadas en el acceso de las torres hasta la columna de distribución a los gabinetes contra incendio.
- **20-02-2020.** Secretaría distrital del hábitat: requerimiento de cumplimiento de una orden De fecha 20 de enero del 2020 : En virtud de lo expuesto se requiere que sea llegué a esta subdirección en el término de diez días siguientes al recibo de la presente comunicación el acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas con las cuales se constata la solución definitiva de las deficiencias constructivas objeto de la orden de hacer Suprema de quedar sujeto a la imposición de multas sucesivas por cada 6 meses calendario de retardo al vencimiento a la fecha establecida para su cumplimiento. (55-56)
- **29-01-2020.** AR Construcciones oficio del 29 de enero Del 2020 Dónde se manifiesta que con gran preocupación se dirigen hacia la administración del Parque Central Bonavista 2 y se hace la referencia que el pasado 22 de enero se evidencia que el equipo de la red contra incendios se cuenta inundado lo cual genera que estás filtraciones daña los motores de la red principal como el de la bomba Jockey haciéndolos inservibles. (DOCUMENTO COMPLETO PÁG 167).
- **07-02-2020.** “IMPORTANTE” INFORME JURÍDICO PARRADO CONSULTORES Informe de fecha 7 de febrero del 2020.
- **20-02-2020.** SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT: Memorando de fecha 20 de febrero del 2020.
- **SIN FECHA LEGIBLE.** Secretaría del hábitat: Se le informa a los administradores del Parque Central Bonavista etapa 2 que se procederá a practicar visita de carácter técnico al inmueble del asunto el día 7 de octubre a las 1 p.m.
- **06-03-2020.** AR construcciones oficio con fecha del 6 de marzo del 2020 para Parque Central Bonavista 2: Adjunto de esquemas de diseño de los trabajos a realizar en las torres del proyecto Parque Central Bonavista 2 referentes a los trabajos en sistema de

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

- la red contra incendios. Por favor autorizar el ingreso al personal para la realización de las labores.
- **17-03-2020.** AR constructores oficio de fecha 17 de marzo del 2020 donde se solicita a la administración del conjunto Bonavista 2 que se permita y se autoriza el ingreso Al conjunto para realizar los trabajos correspondientes a la red contra incendios solicitados en comunicados anteriores del 4 de diciembre 14 de enero 24 de enero 6 de marzo entre otros es de indicar que los trabajos se han descrito tanto verbal como comunicados y se debe contar con su permiso toda vez que se genera intervención en la zona común del conjunto para la cual se ratifica que los planes récords entregan una vez culmine la intervención.
 - **17-03-2020.** AR construcciones oficio del 17 de marzo del 2020 dónde se solicita se autorice el ingreso Al conjunto para realizar los trabajos correspondientes a la red contra incendios Solicitados en repetidas ocasiones como lo son el 4 de diciembre 14 de enero del 2020 24 de enero 6 de marzo entre otros se pide se atienda la solicitud ya que la misma se ha hecho tanto verbal Como comunicados físicos y se debe contar con su permiso ya que se van a intervenir zonas comunes del conjunto (2)
 - **06-04-2020.** Parque Central Bonavista 2 autoriza el ingreso Y recuerda el cumplimiento de los requisitos de seguridad industrial de todas las personas que vayan a intervenir en la obra y tener en cuenta las medidas de seguridad descritas por el móvil gobierno nacional frente al covid-19. (4)
 - **30-04-2020.** AR construcciones envía oficio del 30 de abril del 2020 donde manifiesta que desde el año 2019 han enviado los comunicados dando indicación de los trabajos a realizar no teniendo por parte de Bonavista 2 1 respuesta para que el personal capacitado entre a hacer las adecuaciones referentes a la red contra incendio (7)
 - **07-07-2020.** Conjunto Bonavista 2. oficio de fecha 7 de julio del 2020 El conjunto Residencial Parque Central Bonavista 2 decide buscar los servicios de un interventor para la supervisión de los trabajos que la constructora AR construcciones debe adelantar. Esa interventoría requiere de información por parte de AR construcciones en concordancia con parte de la carta que ellos nos enviaron, de la cual describimos la parte correspondiente.
 - **28-07-2020.** AR construcciones oficio con fecha 28 de julio del 2020 dirigido para la ciudadela Parque Central Bonavista 2 se manifiesta que dos puntos vamos a

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

desarrollar los trabajos requeridos para entregar el sistema contra incendios funcionando a la copropiedad cumpliendo con todos los requerimientos técnicos para lo cual necesitamos contar con la debida autorización de la Administración con el fin de hacer las intervenciones necesarias en la zona, ya que en la actualidad esa localidad ya pasó la medida de cuarentena de volver a presentarse sería necesario hacer nuevos acuerdos con ustedes para continuar con los trabajos.

- **22-08-2020.** AR construcciones Correo con fecha 22 de agosto del 2020 donde se manifiesta que por medio del presente se solicita la colaboración con el aval del ingreso al proyecto con el fin de validar los trabajos requeridos para entregar el sistema de Red contra incendios contemplados para ser ejecutados por AR construcciones logrando realizar la entrega de la red funcionando a la copropiedad y cumpliendo todos los requerimientos técnicos Por lo cual necesitamos contar con la debida autorización de la Administración con el fin de hacer las intervenciones necesarias a las zonas.
- **22-08-2020.** AR constructores oficio de fecha 22 de agosto del 2020 solicita la colaboración con el aval de ingreso al proyecto con el fin de validar los trabajos requeridos para entregar el sistema de Red contra incendios contemplados para ser ejecutados por AR construcciones logrando realizar la entrega de la red funcionando a la copropiedad y cumpliendo con todos los requerimientos técnicos para lo cual necesitamos contar con la debida autorización de la Administración con el fin de hacer las intervenciones en las zonas necesarias.
- **28-08-2020.** AR constructores envía oficio de fecha 28 de agosto del 2020 dónde ESTIPULA QUE: en cumplimiento de lo acordado en reunión del día 25 de agosto se emite carta de presentación de las personas con la relación de documentos de identidad cargo y adicionalmente se permite hacer visitar la colaboración con la autorización de ingreso para el día 29 de agosto del 2020.
- **24-09-2020.** AR constructores oficio del día 24 de septiembre del 2020 por medio del cual solicita colaboración con la atención de ingreso al día lunes 28 de septiembre con el fin de realizar un replanteo para dar inicio a las actividades de adecuación de la red contra incendios este consiste en hacer un recorrido con el acompañamiento de la Administración para explicar el proceso a ejecutar y ultimar detalles en las zonas

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

de tránsito acopio y orden de intervención proponiendo que está se lleve a cabo sobre las 11 de la mañana.

- **24-09-2020.** AR constructores envía correo de fecha 24 de septiembre del 2020 donde manifiesta que: por Medio del presente Me permito solicitar de su acostumbrada colaboración con la atención de ingreso al día lunes 28 de septiembre con el fin de realizar un replanteo para dar inicio a las actividades de adecuación de la red contra incendios esto consiste en hacer un recorrido con el acompañamiento de la administración y explicar el proceso de ejecutar y ultimar detalles de zonas de tránsito acopio y orden de intervención.
- **28-09-2020.** AR constructores oficio del día 28 de septiembre del 2020 en el cual se manifiesta que por medio del presente de acuerdo a lo conversado en el recorrido del día lunes 28 de septiembre se solicita amablemente la colaboración con la asignación de un salón Social para almacenamiento y acopio de personal e insumos requeridos para la ejecución de las actividades correctivas en la red contra incendios.
- AR construcciones: Entrega del cronograma de obra propuesto por concepto de las adecuaciones de la red contra incendios a ejecutar en el proyecto Parque Central Bonavista 2.
- **13-10-2020.** AR constructores oficio de fecha 13 de octubre del 2020 donde se solicita la aprobación del inicio de trabajo.
- Sin fecha legible. AR construcciones compulsas de copias de las hojas de vida y documentación referente a seguridad y salud en el trabajo de los trabajadores que pretenden ingresar al conjunto Bonavista 2 para hacer las adecuaciones al sistema de Red contra incendios.
- **03-11-2020. “IMPORTANTE” SECRETARIA DEL HÁBITAT Informe de verificación de hechos del día 3 de noviembre del 2020** Dónde se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la resolución 660 del 28 de junio del 2018 por la cual se impone una sanción y se imparte una orden.

Cubiertas salones comunales: Subsanado el día 15 de febrero del 2019.

9. Entrega de salones comunales: subsanado

11. acceso a discapacitados edificio parqueadero: **No subsanado**

19: puesta en marcha Red contra incendios: **No subsanado**

20: Entrega de equipos especiales: subsanado

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

- **03-11-2020.** Secretaría distrital del hábitat Compulsa de copias del informe de verificación de hechos número 20-332 del 3 de noviembre del 2020 elaborado por el área técnica de la subdirección de investigaciones y control de vivienda de la subsecretaría de inspección vigilancia y control de la secretaría distrital del hábitat. (50)
- **03-11-2020. “IMPORTANTE”** Informe de verificación de hechos número 20-332 del 3 de noviembre del 2020. síntesis de la queja donde se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la resolución 660 del 28 de junio del 2018 por la cual se impone una sanción y se impone una orden y confirmado por la resolución 870 del 14 de junio del 2020.
8.Cubierta y salones comunales: subsanado
9.Entrega salones comunales: subsanado
11.Acceso discapacitados edificio parqueadero: **no subsanado, el hecho persiste.**
19.Puesta en marcha Red contra incendios: **no subsanado, el hecho persiste.**
20. Entrega equipos especiales: subsanado
(Paginas 189 – 194).
- **14-11-2020.** AR constructores oficio de fecha 14 de noviembre del 2020 dirigido hacia el Parque Central Bonavista 2 dónde se hace la solicitud de aprobación del inicio de trabajos para iniciar el martes 27 de noviembre del 2020.
- **30-11-2020.** AR constructores oficio enviado con fecha del 30 de noviembre del 2020 donde se relacionan el listado del personal contratista.
- **02-12-2020.** “IMPORTANTE” Subdirección de gestión del riesgo respuesta de fecha del 2 de diciembre del 2020 para conjunto Residencial Parque Central Bonavista dónde se permiten enviar informe de visita técnica respectivo.
- **02-12-2020. “IMPORTANTE”** Informe de visita técnica ejecutada por la inspectora Marlis Ingrid Ulloa Mendieta Visita técnica ejecutada al conjunto Residencial Parque Central Bonavista etapa 2 dónde se dictamina lo siguiente: Conclusión en concordancia con el análisis técnico y las recomendaciones realizadas en este informe la subdirección de gestión del riesgo del cuerpo oficial de bomberos de Bogotá

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

- considera que el conjunto Residencial Parque Central Bonavista etapa 2 no cumple con las normas de seguridad humana y sistema de protección contra incendios.
- **14-12-2020.** AR construcciones oficio del 14 de diciembre del 2020 adjunta listado del personal contratista.
 - **15-12-2020.** AR fundación. comunicado oficial de fecha diciembre 15 2020 donde Se informa a toda la comunidad con un tono de estados que la biblioteca entrada en receso a partir del 24 de diciembre y se retomarán actividades el 4 de enero del 2021
 - **13-03-2021.** AR construcciones oficio con fecha del 13 de marzo del 2021 dirigido a Parque Central Bonavista 2: Solicitud de garantía frente a un muro en mampostería (361)
 - **26-04-2021. “IMPORTANTE”** Conjunto Residencial Bonavista oficio de fecha 26 de abril del 2021 respondiendo al señor John Ricardo Hidalgo Barrera representante legal de la sociedad AR construcciones: Conjunto Residencial Bonavista reitera que aunque sea presentado retraso en las respuestas por el tema de asesoría en los trabajos a realizar nunca se ha negado el ingreso para el desarrollo de las labores del arreglo con ocasión a la red contra incendios Y donde se Confirma la autorización de ingreso al cuarto de máquinas para realizar el inventario de los elementos insumos y estado en que se encuentran en el mismo para este ingreso se requiere que se ha enviado previamente lista de funcionarios y fecha de Hora de verificación se advierte que se hará compulsas de copias ante la secretaría del hábitat de los soportes correspondientes de acuerdo a las respuestas emitidas.
 - **26-04-2021 “IMPORTANTE”** AR constructores respuesta a oficio enviado de fecha 26 de abril de 2021 enviado por parte del conjunto Bonavista 2.

El proceso que se adelantó ante la secretaria del Hábitat se denotan 23 hallazgos los cuales debían ser subsanados por AR Constructores, de 23 hallazgos quedaron por subsanar 2 los cuales fueron: Acceso discapacitados edificio parqueadero y la puesta en marcha Red contra incendios, esto según lo manifestado por la secretaria del Hábitat el 03 de noviembre de 2020. Por último, se cuenta con el informe de PC Consultores Jurídicos CIA Ltda, el cual se evidencia a continuación:

INFORME JURÍDICO PC CONSULTORES JURÍDICOS CIA LTDA.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

A: PUNTOS NO CONCILIADOS CON VOCACIÓN DE RECLAMACIÓN JUDICIAL VIGENTE.

- Licencias de construcción.
- Evaluación diseños urbanísticos y arquitectónicos.
- Evaluación diseño estructural.
- Tuberías hidrosanitarias.

(Págs. 1-3)

B: PUNTOS NO CONCILIADOS CON VOCACIÓN DE RECLAMACIÓN JUDICIAL PRESCRITA.

- Evaluación diseños urbanísticos y arquitectónicos.
- Evaluación diseño estructural planos y especificaciones.
- Instalaciones eléctricas.

(Págs. 1-6)

C: ASPECTOS NO ACEPTADOS POR CONSTRUCTORA AR CON ARGUMENTO LEGAL Y TÉCNICA QUE DESESTIMAN UNA RECLAMACIÓN JUDICIAL. PAG 35

- Evaluación diseños urbanísticos y arquitectónicos.
- Evaluación diseño estructural planos y especificaciones.
- Instalaciones eléctricas.
- Red contraincendios – Planos y especificaciones.
- Ascensores.

(Págs. 6-11)

D: COORDINAR EJECUCIÓN ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONSTRUCTOR

- Evaluación diseños urbanísticos y arquitectónicos.
- Evaluación diseño estructural planos y especificaciones.

(Págs. 11-13)

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

E: PUNTOS SOBRE LOS CUALES SE DEBE INSISTIR EN LA RECLAMACIÓN

- Evaluación diseños urbanísticos y arquitectónicos.
- Evaluación diseño estructural planos y especificaciones.
- Instalaciones eléctricas.
- Red contra incendios.
- Diseño de gas.
- Ascensores.

(Págs. 11- 20)

Esta empresa considera que respecto al punto A. la copropiedad tiene los elementos probatorios suficientes para atender un debate judicial con posibilidad de éxito. Respecto del punto B. Consideran que ha operado el termino de caducidad para iniciar cualquier acción, recomiendan acudir acuerdos. En cuanto al punto C. consideran que en una demanda AR Construcciones puede salir victorioso, sugiere un acuerdo extrajudicial. Respecto del punto D. las partes aceptaron tales reclamaciones, solo se requiere coordinación y ejecución entre el conjunto y la construcción. En cuanto al punto E. Se debe continuar en los acercamientos que permitan consolidar acuerdos.

CONSIDERACIONES POR LA SUSCRITA

En el informe técnico de IACON se manifiesta cuáles son las deficiencias con las que cuenta el Conjunto Residencial Bonavista II, en el mes de abril de 2015, las cuales son las siguientes:

Deficiencias sede comunal y parqueaderos

Empozamiento de agua en plataforma - Hecho subsanado mediante el proceso que adelanto la secretaria del Hábitat.

Dilataciones entre plataformas - Hecho subsanado mediante el proceso que adelanto la secretaria del Hábitat.

Identificación de tuberías - Hecho subsanado mediante el proceso que adelanto la secretaria del Hábitat.

Soportes de tuberías - Hecho subsanado mediante el proceso que adelanto la secretaria del Hábitat.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

Cuartos para el almacenamiento de basuras – Hecho subsanado mediante el proceso que se adelantó ante la secretaria del Hábitat.

Pasamanos y escaleras - Hecho subsanado mediante el proceso que se adelantó ante la secretaria del Hábitat.

Bicicleteros - Hecho **aparentemente** subsanado mediante el proceso que adelanto la secretaria del Hábitat.

Accesibilidad parqueaderos discapacidad – **No fue subsanado.**

Sifones en terraza - En el proceso de la secretaria del Hábitat **no se pronuncian** de este hecho.

Escaleras sede comunal - Hecho subsanado mediante el proceso que se adelantó ante la secretaria del Hábitat.

Rejillas y sifones – En el proceso de la secretaria del Hábitat **no se pronuncian** de este hecho.

Radio de giro salida parqueaderos - Hecho subsanado mediante el proceso que se adelantó ante la secretaria del Hábitat.

Unidades sanitarias en salones comunales - Hecho subsanado mediante el proceso que se adelantó ante la secretaria del Hábitat.

Deficiencias Primer piso y exteriores.

Rampas de acceso peatonal – Según la secretaria del Hábitat no tiene errores el contratista.

Protección de tuberías - Hecho subsanado mediante el proceso que adelanto la secretaria del Hábitat.

Puertas de acceso Torres - Hecho subsanado mediante el proceso que se adelantó ante la secretaria del Hábitat.

Desplomes en gaviones.

Tanques de agua potable – En el proceso de la secretaria del Hábitat no se pronuncian de este hecho.

Asta de la bandera – No subsanado.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

Deficiencias Interior Torres 1 y 2

Acabado de pisos y halles – En el proceso de la secretaria del Hábitat **no se pronuncian** de este hecho.

Escaleras y módulos de evacuación - Hecho subsanado mediante el proceso que se adelantó ante la secretaria del Hábitat.

Gabinetes contra incendios – En el proceso de la secretaria del Hábitat **no se pronuncian** de este hecho.

Señalización e iluminación de emergencia - Hecho subsanado mediante el proceso que se adelantó ante la secretaria del Hábitat.

Ductos para la conducción de basuras - **No se entregaron.**

Instalación de instrumentos de medición – En el proceso de la secretaria del Hábitat **no se pronuncian de este hecho.**

Deficiencias en cubiertas Torres 1 y 2

Empozamiento de agua en cubiertas– En el proceso de la secretaria del Hábitat **no se pronuncian** de este hecho.

Rejillas de sifones – En el proceso de la secretaria del Hábitat **no se pronuncian** de este hecho.

Ganchos para mantenimiento de fachadas - Hecho subsanado mediante el proceso que se adelantó ante la secretaria del Hábitat.

Protección de tuberías – En el proceso de la secretaria del Hábitat **no se pronuncian** de este hecho.

Cubiertas en Tejas perfil 1000 – En el proceso de la secretaria del Hábitat **no se pronuncian** de este hecho.

Oxidación carpintería metálica – En el proceso de la secretaria del Hábitat **no se pronuncian** de este hecho.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

Tanques de agua potable – En el proceso de la secretaria del Hábitat **no se pronuncian** de este hecho.

Inspección de ascensores - Hecho subsanado mediante el proceso que se adelantó ante la secretaria del Hábitat.

Inspección de Equipos de presión y eyectores.

Tanque de agua potable torre 1 – En el proceso de la secretaria del Hábitat **no se pronuncian** de este hecho.

Tanque de agua potable torre 2 – En el proceso de la secretaria del Hábitat **no se pronuncian** de este hecho.

Equipo de red contra incendios - Hecho subsanado mediante el proceso que se adelantó ante la secretaria del Hábitat.

Bombas y eyectores - Hecho subsanado mediante el proceso que se adelantó ante la secretaria del Hábitat.

Inspección A planta eléctrica - Hecho subsanado mediante el proceso que se adelantó ante la secretaria del Hábitat.

Inspección a instalaciones eléctricas - Hecho subsanado mediante el proceso que se adelantó ante la secretaria del Hábitat.

Mediante una queja que interpuso un copropietario el 25 de septiembre del 2015, donde la secretaria del Hábitat entro a investigar si eran ciertos los hechos manifestados en la denuncia, por ello, se acercaron al conjunto a investigar y encontraron algunos daños, catalogándolos como subsanado y no subsanado siguientes daños:

1. Cuartos de basuras: [El 12 de junio de 2018](#) - Hecho subsanado.
2. Pasamanos en escaleras del punto fijo: [El 12 de junio de 2018](#) - Hecho subsanado.
3. Anclajes en tubería vertical de los patios: [El 3 de junio de 2016](#) – no se hallaron irregularidades, no hay deficiencia constructiva.
4. Biciletero: No los entregaron.
5. Fisuras en placas de parqueaderos: [El 3 de junio de 2016](#) – El fraguado es normal, no hay deficiencia constructiva.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

6. Flanches en juntas de dilatación: **El 3 de junio de 2016** – no afecta las condiciones de habitabilidad.
7. Escotillas de inspección cubiertas S.C.: **El 3 de junio de 2016** – no afecta las condiciones de habitabilidad.
8. Cubiertas salones comunales: **El 03 de noviembre de 2020** - Hecho subsanado.
9. Entrega de salones comunales: **El 17 de mayo de 2018** – Hecho subsanado.
10. Cubiertas de tanques elevados: **El 12 de junio de 2018** - Hecho subsanado.
11. Acceso para discapacitados en edificio de parqueadero: No se entregó.
12. Altura de parqueaderos: **El 17 de mayo de 2018** – Se encuentra insubsanable por razones técnicas.
13. Escaleras huellas y contrahuellas: **El 17 de mayo de 2018** – Hecho subsanado.
14. Ancho de acceso vehicular: **El 3 de junio de 2016** – cumple con la norma.
15. Giro de puertas acceso principal: **El 12 de junio de 2018** - Hecho subsanado.
16. Barandas rampa peatonal: **El 3 de junio de 2016** – no tiene errores el contratista.
17. Cuarto de bombas: **El 12 de junio de 2018** - Hecho subsanado.
18. Instalaciones eléctricas: **El 17 de mayo de 2018** – Hecho subsanado.
19. Puesta en marcha de Red contra incendios: No se entregó.
20. Entrega de Equipos especiales: **El 17 de mayo de 2018** – Hecho subsanado.
21. Iluminación y señalización: **El 12 de junio de 2018** - Hecho subsanado.
22. Acreditación ganchos de mantenimiento: **El 3 de junio de 2016** – no se configura una deficiencia constructiva.
23. Escotilla del tanque de almacenamiento: No se reparó.
24. Ruta de evacuación: **El 3 de junio de 2016** – No incurre en una deficiencia constructiva.

El 3 de junio de 2016: Fue la primera visita que adelanto el Hábitat donde manifestó que algunos de los daños no se configuraban como una deficiencia constructiva y por tal razón AR Construcciones no tenía que reparar.

El 17 de mayo de 2018: La secretaria del Hábitat adelanto una segunda visita para corroborar si AR Constructores subsano como lo manifestó en un documento días anteriores, donde se evidencia algunas subsanaciones.

El 12 de junio de 2018: Se dio cumplimiento al artículo segundo del auto número 1505 del 30 de mayo de 2018.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

El 03 de noviembre de 2020: La secretaria del Hábitat va a verificar que hechos han sido subsanados.

En las cuatro fechas, se corrobora por parte de la secretaria del Hábitat si realmente se subsanaron los hallazgos que AR Construcciones tenía que reparar, el 3 de junio de 2020, fue la última verificación que adelantó la secretaria del Hábitat donde manifestó que faltaron dos ítems por subsanar, los cuales fueron:

- **Acceso discapacitados edificio parqueadero.**
- **Puesta en marcha Red contra incendios.**

Por otro lado, se debe tener en cuenta que:

- **Bicicletero: No los entregaron, puesto que la secretaria del Hábitat sostiene que en los planos no están, y no están obligados a entregarlos.**
- **Escotilla del tanque de almacenamiento: No se subsano, la secretaria del Hábitat deja de mencionar este tema.**
- **Altura de parqueaderos: La secretaria del hábitat manifestó que este hecho era insubsanable.**

Por los demás ítems que aparecen subsanados por parte de Hábitat, esta entidad manifestó que, con las visitas realizadas al conjunto, las fotos de evidencias y diferentes actas de entrega se entienden que estos hechos fueron subsanados. Ahora bien, al realizar una comparación de los daños reportados por IACON que fueron reparados mediante el proceso que realizó la secretaria del Hábitat, son los siguientes:

- Sifones en terraza – Entrega que pudo ir intrínseca con alguna entrega principal del proceso adelantado en la secretaria del Hábitat.
- Rejillas y sifones – Entrega que pudo ir intrínseca con alguna entrega principal del proceso adelantado en la secretaria del Hábitat.
- **Desplomes en gaviones.**
- Tanques de agua potable – Entrega que pudo ir intrínseca con alguna entrega principal del proceso adelantado en la secretaria del Hábitat.
- **Asta de la bandera – No subsanado.**
- Acabado de pisos y halles – Entrega que pudo ir intrínseca con alguna entrega principal del proceso adelantado en la secretaria del Hábitat.

📍 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

📞 321 904 5673

📞 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

- Gabinetes contra incendios – Entrega que pudo ir intrínseca con alguna entrega principal del proceso adelantado en la secretaria del Hábitat.
- **Ductos para la conducción de basuras - No se entregaron.**
- **Instalación de instrumentos de medición.**
- **Empozamiento de agua en cubiertas.**
- Protección de tuberías - Entrega que pudo ir intrínseca con alguna entrega principal del proceso adelantado en la secretaria del Hábitat.
- **Cubiertas en Tejas perfil 1000.**
- Oxidación carpintería metálica: Pueden excepcionar, desgaste por uso.
- Tanques de agua potable - Entrega que pudo ir intrínseca con alguna entrega principal del proceso adelantado en la secretaria del Hábitat.
- Tanque de agua potable torre 1 - Entrega que pudo ir intrínseca con alguna entrega principal del proceso adelantado en la secretaria del Hábitat.
- Tanque de agua potable torre 2 - Entrega que pudo ir intrínseca con alguna entrega principal del proceso adelantado en la secretaria del Hábitat.

Se presume que los daños que reporto IACON en su informe, pudieron ser reparados a pesar de que no exista taxativamente la prueba para ello, puesto que algunas de las entregas principales se componen también de los daños reportados en los ítems anteriores, en los cuales se deja señalado “Entrega que pudo ir intrínseca con alguna entrega principal del proceso adelantado en la secretaria del Hábitat”.

CONCLUSIONES

De todo el estudio realizado anteriormente, se puede concluir cuales fueron los daños que finalmente AR Construcciones no quiso reparar de ninguna manera los cuales son los siguientes:

1. Acceso discapacitados edificio parqueadero: No subsanado.
2. Puesta en marcha Red contra incendios: No subsanado.
3. Biciletero: No los entregaron, puesto que la secretaria del Hábitat sostiene que en los planos no están, y no están obligados a entregarlos.
4. Escotilla del tanque de almacenamiento: No se subsano, la secretaria del Hábitat deja de mencionar este tema.
5. Altura de parqueaderos: La secretaria del hábitat manifestó que este hecho era insubsanable.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia

6. Desplomes en gaviones.
7. Asta de la bandera – No subsanado
8. Ductos para la conducción de basuras - No se entregaron.
9. Instalación de instrumentos de medición.
10. Empozamiento de agua en cubiertas.
11. Cubiertas en Tejas perfil 1000.

Frente algunos de los ítems se manifiestan lo argumentado por la secretaria del Hábitat, sin embargo, en los ítems que no tienen nada escrito, es porque la secretaria del Hábitat no adelanto ninguna investigación como tampoco pronunciamiento sobre ello.

Ahora bien, con el material probatoria aportado, no hay documento alguno que pruebe la entrega de estos doce (12) daños, los cuales no fueron subsanados por AR Construcciones, teniendo en cuenta el ultimo reporte de la secretaria del Hábitat y las normas técnicas que cita IACON la suscrita emite **CONCEPTO FAVORABLE** para reclamar diez de estos once daños reportados a través de las acciones legales correspondientes.

Es de resaltar que para PC Consultores Jurídicos CIA Ltda, sí el conjunto residencial decide iniciar acciones legales estas no tendrían vocación de prosperidad, según el informe del 7 de febrero de 2020.

Cordialmente,



LAURA LIZETH CHIQUILLO LOZANO
C.C. 1.057.598.261 de Sogamoso.
T.P. 320.184 del C. S. de la J.

 Calle 14 # 11-18
Oficina 204

 321 904 5673

 771 9788

info@anubi.com.co

Sogamoso - Colombia