Proposición 298 de 2021

Sede Alcaldía Local de Teusaquillo

Secretaría Distrital de Gobierno

01 de octubre de 2021

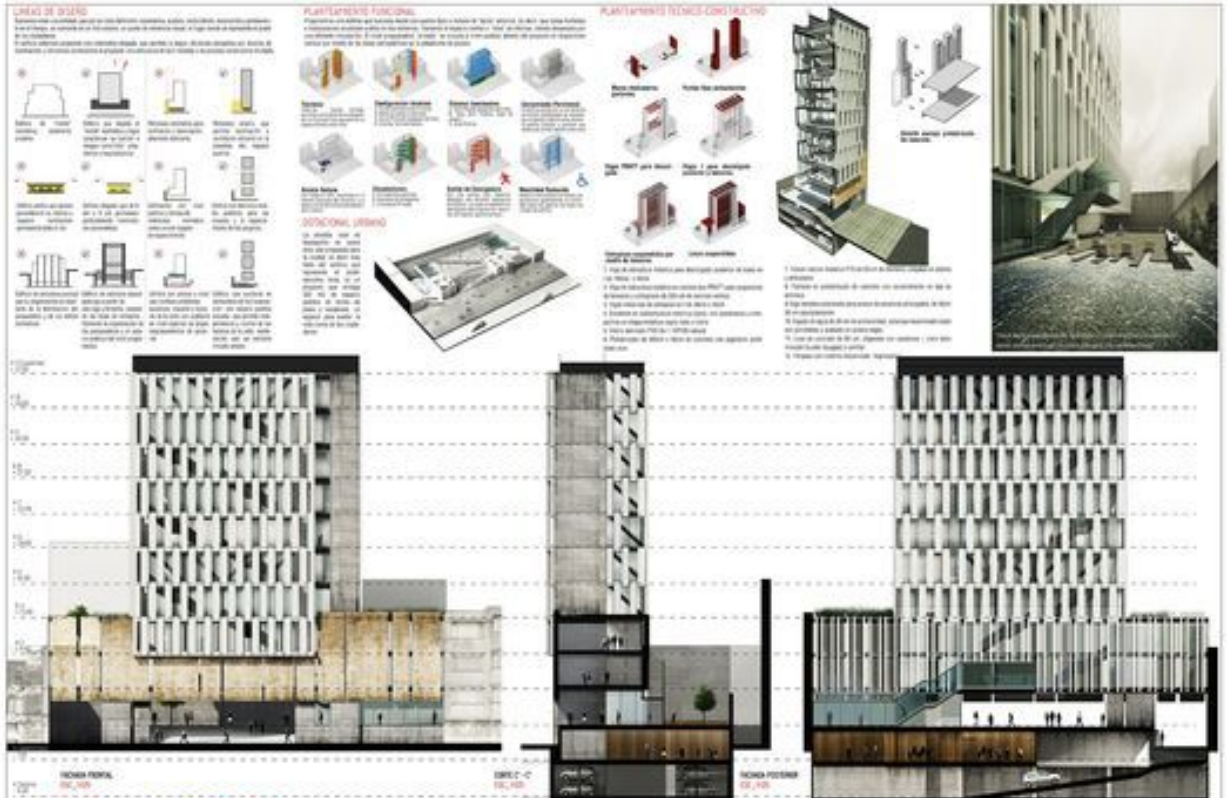


ALCALDÍA LOCAL
DE TEUSAQUILLO

BOGOTÁ

Características del proyecto

- La obra se aprobó con licencia de construcción en modalidad de obra nueva, y demolición total para uso dotacional de edificio con 12 pisos y 3 sótanos. Licencia LC15-2-1908 con ejecutoria del 31 de marzo de 2016 y revalidada el 11 de marzo de 2021
- 718,30 m2 área lote
- 4632,41 m2 área total construida
- 339,58 m2 de área libre en primer piso
- El porcentaje de ejecución física de la obra es de 71,99 según último informe del interventor
- La ejecución económica del proyecto es del 68% según soportes de pago del FDLT



Características del proyecto

A continuación, se presenta una localización de la obra (en amarillo) y los predios vecinos que la rodean:

0. Obra de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo
1. Edificio Hernández Jiménez
2. Edificio San Luis
3. Edificio Compensar
4. Casa de Camilo Mayo
5. Edificio Sassari
6. Edificio Oficinas (Inmobiliaria, Segurired)
7. Edificio Minerva
8. Forros y Carpas
9. Local Comercial



Contratos de obra e interventoría

Contrato de obra COP-088-2016

Contratista: Consorcio Jr. Sede

Integrado por:
- ➔ Prano SAS
- ➔ Fernando Ramírez
- ➔ Luis Edgar Eduardo García Santander

Objeto: "Realizar por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste la construcción de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo en la ciudad de Bogotá"

Valor Inicial: $ 22.290.850.617

Valor Adición: $ 7.600.000.000 suscrita el 10 de diciembre de 2019.

Valor total: $ 29.890.850.617

Fecha de inicio: 12 de enero de 2017

Plazo Inicial: Veintiséis (26) meses, desde el 12/01/2017 hasta el 10/03/2019.

Fecha de terminación: 19 de julio de 2021

Contrato de Interventoría CI-096-2016

Contratista: Consorcio Velnec GNG 2017

Valor Inicial: $ 1.606.719.681

Valor Adición: $ 558.000.000

Valor total: $ 2.164.719.681

Fecha de inicio: 12 de enero de 2017

Plazo Inicial: Veintiséis (26) meses

Fecha de terminación: 19 de julio de 2021

BOGOTÁ

Qué encontramos en el 2020

Presunta afectación estructural a un inmueble y dos afectaciones funcionales a dos inmuebles. Igualmente, las diez edificaciones vecinas a la construcción presentaron PQRS.

Reclamación de proveedores por falta de pago (seis). No obstante, en el 2021 se tuvo conocimiento de reclamación por no pago de salarios de trabajadores, con acuerdos de pago, suscritos en el 2020 (tres).

Información incompleta (certificaciones de calidad; APUS; pólizas) e inexacta (cantidades de obra reportadas y no ejecutadas; cantidades Items N.P.)en cuanto a la ejecución del contrato.

Falta de coordinación técnica en los planos arquitectónicos y estructurales de la Edificación.

Incumplimiento respecto del personal mínimo exigido para el proyecto para el desarrollo del contrato de interventoría, con sus respectivas dedicaciones.

Archivo documental del contrato de obra e interventoría incompleto e inexistente, incluyendo lo publicado en la plataforma de SECOP I.

Una reclamación en sede judicial (Reparación Directa) por parte de los terceros presuntamente afectados



BOGOTÁ



LÍNEA DEL TIEMPO

BOGOTÁ

Línea del tiempo

Mediados de 2017

Existen reportes de presuntas afectaciones a los predios vecinos (Fuente IDIGER) y, presuntas malas prácticas constructivas en el proceso de cimentación (Fuente SCI).

16 de junio 2020

El FDLT hace observaciones al Informe de Gestión y Empalme, radicado el 30 de abril de 2020, entre otros, por información incompleta e inexacta en cuanto a la ejecución del contrato

Desde febrero 2020 hasta la fecha

El FDLT NO ha aprobado pagos por la falta de entrega de los informes o informes incompletos e inexactos por parte del Constructor e Interventor.

El 31 de julio de 2020

El FDLT solicitó al Contratista de Obra e Interventor, corrección de la última acta pagada (36), por diferencia presentada en las cantidades de obra cobradas y ejecutadas.

3 de septiembre de 2020

El FDLT realiza audiencia de solución directa de controversias en la cual se adquirieron compromisos que se incumplieron por parte del contratista de obra: 1)Entrega de APUS. 2)Entrega de Planos de Licencia (único cumplido). 3)corrección del Acta 36. 4) Construcción del Proyecto Serie-3

BOGOTÁ

Línea del tiempo

El 29 de diciembre de 2020

Producto del seguimiento realizado por el FDLT, por primera vez, después de tres años de ejecución, la Interventoría radicó un informe de presunto incumplimiento del contrato de obra con efectividad de imposición de multas.

En marzo de 2021

La SCA y SCI, presentaron los conceptos técnicos contratados en los cuales concluyen, entre otros:
-Incumplimiento en la normatividad de evacuación.
-Fallas constructivas durante el proceso de cimentación.
- Presunta relación de causalidad entre las afectaciones a los predios vecinos y el proceso constructivo de la obra

22 de diciembre de 2020

El FDLT contrató a la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA) y a la Sociedad Colombiana de Ingeniería(SCI) con el fin de avanzar en la identificación de causalidad entre la obra y las afectaciones a los predios vecinos y la estabilidad del mismo.

24 de febrero de 2021

Se inicia audiencia dentro del procedimiento de solución de controversias por el presunto incumplimiento del Contrato 088-2016. El contratista de obra realizó doce (12) compromisos.

5 de abril de 2021

El FDLT hace traslado al Consultor y al contratista de obra, conjuntamente con sus interventorías y las aseguradoras de los cuatro contratos anteriormente referenciados, de los informes emitidos por la SCI y SCA, para que se realicen, entre otras, las recomendaciones señaladas.

BOGOTÁ

Línea del tiempo

3 de mayo de 2021

El contratista de obra solicita la suspensión del contrato para estudiar los conceptos de la SCI y SCA

18 de mayo de 2021

Se suscribió el acto de suspensión Nº3 por 2 meses para que el contratista:

a) Emitiera pronunciamiento frente a los conceptos de la SCI y SCA
b) Asumiera a su costa la práctica de los cinco estudios recomendados por la Sociedad Colombiana de Ingenieros
c) Presentara un cronograma para ejecutar a su costa todas las reparaciones estructurales de fondo, de acabados y demás para subsanar todas las presuntas fallas o inconsistencias en la edificación
d) Presentar un cronograma para ejecutar a su costa todas las reparaciones estructurales de fondo y de acabados en favor de los terceros presuntamente afectados

***El proceso sancionatorio igualmente se suspende**

18 de julio de 2021

El contratista de interventoría señaló el incumplimiento de los compromisos adquiridos por parte del Contratista de Obra acordados en el Acta de suspensión No. 3 de 2021

19 de julio de 2021

Finaliza la ejecución del contrato

BOGOTÁ

Acciones adelantadas

- **Desde el segundo semestre de 2020 se iniciaron los requerimientos y oficios dirigidos al contratista de interventoría y de obra** para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales que no habían sido advertidos por administraciones anteriores.

- Debido a la omisión del contratista de Obra e Interventoría de realizar correcto seguimiento y cumplimiento al contrato, esta administración procede a contratar a la SCI y SCA con el fin de avanzar en la identificación de la causalidad entre la obra y las afectaciones a los predios vecinos y la estabilidad del mismo.

- Se presentó demanda de controversias contractuales en contra de Anfer Ingeniería EU (consultora que elaboró los diseños técnicos) y la Aseguradora Solidaria de Colombia. Actualmente se encuentra admitida, toda vez que se evidenció una falta de coordinación técnica en los planos arquitectónicos y estructurales de la edificación.



Acciones adelantadas

- En el mes de junio de 2021 s**e publicaron los expedientes completos de los contratos de obra e interventoría en SECOP I**, de esta manera por primera vez, en más de 4 años de ejecución, se cumplió con el principio y deber de publicidad.

- La Alcaldía Local se encuentra adelantando, en la actualidad, todas las acciones necesarias para continuar con los Procedimientos administrativos sancionatorios por los presuntos incumplimientos evidenciados en la ejecución del Contrato de obra 088-2016.





RESPUESTAS A

LOS HONORABLES CONCEJALES

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Luz Marina Gordillo

¿Qué acciones judiciales se han adelantado para reparar los daños causados a las viviendas aledañas?
¿Qué acciones se han adelantado en contra del contratista y las aseguradoras?

- Las primeras reclamaciones datan de hace más de tres años y la gran mayoría de ellas no fueron atendidas en su momento, por lo cual, dichas afectaciones en la actualidad se encuentran en un estado muy avanzado.

- La actual administración requirió al contratista de obra e interventoría la atención inmediata de las reclamaciones presentadas, cuya respuesta fue totalmente omisiva al señalar que no existía nexo de causalidad entre las afectaciones de los predios vecinos y el proceso constructivo, por lo que la Alcaldía Local se vio en la necesidad de contratar un concepto técnico idóneo, recurriendo a la Sociedad Colombiana de Ingenieros y a la Sociedad Colombiana de Arquitectos como entes consultores del Estado, para la realización de estos y con ello obtener claridad respecto de lo sucedido en la obra.

- Paralelamente la Alcaldía Local inició el procedimiento de Solución de Controversias Contractuales establecido en el Manual de Contratación de la Secretaría de Gobierno, por el presunto incumplimiento del Contrato de obra 088-2016, cuya audiencia inició el día 24 de febrero de 2021 y concluyó el día 3 de marzo de 2021. Fruto de esta audiencia el contratista de obra suscribió el acta de arreglo directo la cual constaba de doce (12) compromisos, siendo uno de ellos el “1. PRESUNTO INCUMPLIMIENTO EN LA ATENCIÓN DE LAS AFECTACIONES A TERCEROS”

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Luz Marina Gordillo

¿Qué acciones judiciales se han adelantado para reparar los daños causados a las viviendas aledañas?
¿Qué acciones se han adelantado en contra del contratista y las aseguradoras?

- Una vez superado el término para atender dichos compromisos, la Entidad realizó nuevamente los requerimientos correspondientes, frente a lo cual no obtuvo respuesta por parte de los contratistas de obra e interventoría, razón por la cual el 14 de abril de 2021, se comunicó a CONSORCIO JRSEDE, así como a SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A., el inicio del procedimiento administrativo contractual sancionatorio tendiente a la imposición de multa por cuenta del posible incumplimiento del Contrato de obra No. COP-088-2016

- Mientras se surtía dicho proceso sancionatorio, la SCI y la SCA entregaron sus conceptos, los cuales fueron trasladados al CONSORCIO JRSEDE, CONSORCIO VELNEC GNG 2017, ANFER INGENIERÍA S.A.S., IDIGER, Curaduría Urbana No. 2, SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A., y SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., para efectos de que se tomaran medidas urgentes y se pronunciaran al respecto; de igual manera se compartió para lo de su competencia a la Contraloría Local, Personería Local, JAL, Secretaría de Gobierno, y a todos los vecinos presuntamente afectados.

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Luz Marina Gordillo

¿Qué acciones judiciales se han adelantado para reparar los daños causados a las viviendas aledañas?
¿Qué acciones se han adelantado en contra del contratista y las aseguradoras?

Con el único propósito de avanzar en la búsqueda de soluciones, el 18 de mayo de 2021 la Alcaldía Local y los contratistas de obra e interventoría suscribieron las actas de suspensión No. 3 por el término de 60 días calendario, para que se realizaran las siguientes acciones:

1. Pronunciarse sobre los conceptos técnicos emitidos por la Sociedad Colombiana de Ingenieros y la Sociedad Colombiana de Arquitectos.
2. Asumir a costa del CONSORCIO JRSEDE, en calidad de contratista de obra, la contratación y realización de los estudios recomendados por la Sociedad Colombiana de Ingenieros.
3. Presentar un cronograma de las acciones a realizar en cada caso de acuerdo con lo indicado en los mencionados estudios, para subsanar todas las posibles fallas o inconsistencias en el edificio de la Nueva Sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, de acuerdo con el resultado de los estudios contratados.
4. Ejecutar a su costa todas las reparaciones estructurales de fondo y de acabados en favor de los terceros afectados; de acuerdo con el resultado de los estudios contratados, para ello presentará junto con los estudios en mención, un cronograma de las acciones a realizar en cada caso de acuerdo con lo indicado en los mencionados estudios.

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Luz Marina Gordillo

¿Qué acciones judiciales se han adelantado para reparar los daños causados a las viviendas aledañas?
¿Qué acciones se han adelantado en contra del contratista y las aseguradoras?

- Al finalizar dicho plazo la Alcaldía Local de Teusaquillo no recibió la totalidad de documentos a los que el contratista de obra se había comprometido, con lo cual se dio el reinicio automático de los contratos de obra e interventoría, teniendo como último día de ejecución de estos el día 19 de julio de 2021, agotándose así, todos los medios contractuales de los que dispone la administración para conminar al contratista de obra al cumplimiento y a la atención de las reclamaciones de los terceros presuntamente afectados por el proceso constructivo
- Actualmente la Entidad se encuentra preparando toda la información para adelantar las medidas judiciales y administrativas sancionatorias a efectos de que se declare la responsabilidad de los contratistas de obra e interventoría por su presunto incumplimiento frente a sus obligaciones
- No obstante, mientras se adelantan dichas acciones los terceros presuntamente afectados tiene a su disposición los mecanismos jurisdiccionales para perseguir el derecho invocado, o reclamar ante la aseguradora haciendo uso de la póliza de responsabilidad extracontractual, a fin de que ya sea con la declaración del siniestro o mediante orden judicial se reconozca el daño y con ello la indemnización de perjuicios, los cuales deben estar previamente cuantificados y que finalmente estarían a cargo del contratista de obra y su garante, es decir la aseguradora que emitió la póliza de responsabilidad civil extracontractual que respalda el contrato de obra.

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Luz Marina Gordillo

¿Cuáles son los daños causados por la construcción de la Nueva Sede Administrativa de la Alcaldía Local de Teusaquillo?

- ➔ Con relación a los daños presuntamente causados por el proceso constructivo de la obra, tenemos que IDIGER ha emitido 11 conceptos técnicos, de 10 inmuebles vecinos a la obra, de los cuáles, 6 son propiedad horizontal. Sobre estos inmuebles a la fecha están vigentes 3 recomendaciones de evacuación y 6 recomendaciones de restricción de uso.

¿Los informes mensuales de obra existen o fueron aprobados?

- ➔ La actual administración ha recibido dichos informes de forma extemporánea, los cuáles a pesar de venir aprobados por la interventoría presentaban falencias importantes en cuanto a certificaciones de calidad de materiales, modificaciones sin aprobación y no previstos sin la formalidad necesaria, entre otros temas, razón por la cual en esta administración no ha aprobado dichos informes y consecuentemente no se han realizado pagos de cortes de obra presentados, posterior al Acta 36.

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Luz Marina Gordillo

¿Qué apoyo técnico o jurídico ha recibido la Alcaldía Local por parte de la administración distrital, en el caso en concreto?

Desde el mes de abril de 2021, se conformó un grupo de apoyo integrado por: El Director de Contratación de la Secretaría de Gobierno, el Director Jurídico de la Secretaría de Gobierno y otros contratistas de dichas áreas, para atender inquietudes que la Alcaldía Local pueda tener dentro de la ejecución del contrato en mención y en el desarrollo de las actuaciones administrativas sancionatorias, adelantándose las siguientes mesas de trabajo:

1. Los días 21 y 22 de abril de 2021, en el que se trataron los principales aspectos de la ejecución del contrato de obra y de los procesos administrativos sancionatorios adelantados por la Alcaldía Local, entre otros. Como resultado de lo anterior, se articuló entre los equipos en mención los procedimientos a seguir, en cada caso en concreto,
2. El día 27 de abril de 2021, se adelantó reunión, convocada por el Secretario de Gobierno con el apoderado y delegado de SURAMERCIANA S.A., en calidad de aseguradora del contratista CONSORCIO JRSEDE, para efectos de exponer a la aseguradora la problemática presentada en la ejecución del contrato de obra No. COP-088-2016, tratando como punto principal la presunta afectación a predios vecinos, ante lo cual la aseguradora informó que hasta esa fecha sólo se habían presentado avisos por parte de los terceros, motivo por el cual era necesario que cada afectado presente la reclamación como tal, siguiendo los requisitos mínimos establecidos en el Código de Comercio.
3. El día 15 de mayo de 2021, la Alcaldía Local de Teusaquillo procedió a proyectar las minutas de Suspensión No. 3 del contrato de obra No. COP-088-2016 e Interventoría No. CI-096-2016, las cuales fueron remitidas al equipo de apoyo para su revisión, la cual se surtió, estableciéndose la versión final de las minutas en mención.
4. Finalmente se han llevado en este mes, varias reuniones con el mencionado equipo, definiendo el cronograma de las actividades a realizar para llevar a cabo el procedimiento administrativo sancionatorio y las actuaciones judiciales que se consideren procedentes.

Respuestas a los HHCC



H.C. Luz Marina Gordillo

¿Quién certifica que las obras ejecutadas se ajustan en su totalidad a la licencia de construcción y de paso la situación y/o vigencia de la misma conforme al Decreto 1197 de 2016?

Frente a la licencia de construcción han tenido efecto las siguientes actuaciones:

- LC 15-2-1939: del 21 de diciembre de 2015, ejecutoriada el 31 de marzo de 2016 y con vigencia de veinticuatro (24) meses, es decir, hasta el 31 de marzo de 2018
- RES 18-2-0765: del 25 de junio de 2018, por la cual se concedió prórroga al término de vigencia de la LC 15-2-1939 por doce (12) meses adicionales, es decir, hasta el 31 de marzo de 2019.
- RES 111001-2-19-1080: del 29 de mayo de 2019, por la cual se concedió prórroga al término de vigencia de la LC 15-2-1939 por doce (12) meses adicionales, es decir, hasta el 31 de marzo de 2020.
- Decreto Nacional 691 de 2020: que adicionó un parágrafo transitorio a al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, con el cual la vigencia de la LC 15-2-1939 se amplió hasta el 31 de diciembre de 2020.
- Resolución 11001-2-21-0439: del 11 de marzo de 2021, con la cual se atendió solicitud de revalidación concediendo nueva licencia de 24 meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 2 años.

Ahora bien, debe recordarse que el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016 establece la obligatoriedad de la supervisión técnica independiente para obras como la de la Nueva Sede para la Alcaldía Local de Teusaquillo, la cual recae en la interventoría VELNEC-GNG quien además es la encargada de expedir la certificación técnica de ocupación según el artículo 6 de la misma Ley. Así mismo, cabe recordar que para el trámite de obtención de licencia de construcción, está registrado en Curaduría el constructor responsable que pertenece al Consorcio JR Sede.

Respuestas a los HHCC



H.C. Luz Marina Gordillo

¿Cuál fue el resultado de los estudios de la SCI y SCA?

Sociedad Colombiana de Arquitectos:

- ➔ Se evidencian fallas de coordinación técnica entre planos estructurales y arquitectónicos que no se solucionaron en la obra.
- ➔ Existe incumplimiento de normativa de evacuación, en las escaleras del ala norte y la salida de evacuación del primer piso de las escaleras del ala sur.

Sociedad Colombiana de Ingenieros:

- ➔ Deficiente apropiación de diseños al inicio de la obra, generando incertidumbres durante el proceso constructivo y presentación de observaciones tardías.
- ➔ Modificación de elementos estructurales, de los cuáles no se tiene evidencia de la formalidad necesaria para el cambio, ni existen reportes de solicitud de modificación de licencia de construcción.
- ➔ Problemas en la ejecución de la cimentación, como derrumbes, expansión del volumen del concreto, sobreexcavaciones, pantallas o barretes desalineados
- ➔ Presunta relación entre el proceso de excavación y construcción de la cimentación y sótanos, con las deformaciones laterales evidenciadas en muros y barretes las cuáles a su vez se relacionan con los asentamientos de la superficie del terreno de los predios circundantes.
- ➔ Los daños en los predios vecinos se encuentran asociados a asentamientos diferenciales que ocurrieron al mismo tiempo que se realizaban las actividades de excavación y construcción de la cimentación y sótanos.
- ➔ Ausencia de protección de las edificaciones vecinas en estado de vulnerabilidad previo al inicio de labores y a la sobrecarga de la fachada que no estaba considerada en los diseños iniciales.

Respuestas a los HHCC



H.C. Luz Marina Gordillo

¿Cuál es el estado de ejecución económica y física de la Nueva Sede?

- El porcentaje de ejecución física de la obra es de 71,99% según el último reporte de la interventoría de fecha 02 de septiembre de 2021, la ejecución económica del proyecto es del 68% según soportes de pago del FDLT.
- Frente a la ejecución física, la Alcaldía Local se encuentra verificando las cantidades ejecutadas en obra, para lo cual conformó un equipo integrado por un ingeniero estructural, hidrosanitario, mecánico y eléctrico, al final del ejercicio se validarán los datos reportados por la interventoría.

¿Cuál es el porcentaje de ejecución física y económica de los 7.600 millones de la adición, en que fueron invertidos?

- Con relación a la ejecución financiera de la adición, debe recordarse que la misma fue aprobada en diciembre de 2019, justo antes de la radiación del acta de corte de obra 36, que fue la última acta paga, y en la que no podían aparecer ítems de la adición que apenas se aprobaba. Debido a esto y a que la Alcaldía no ha aprobado ni pagado facturas posteriores desde esa fecha, no existe ejecución financiera de la adición. Con relación a la ejecución física, actualmente la Alcaldía Local se encuentra haciendo inventario de lo encontrado en la Sede, con lo cual se podrá tener un conocimiento más preciso de lo ejecutado.

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Luz Marina Gordillo

¿En qué van las obras?

➔ El contrato de obra No. COP-088-2016, actualmente se encuentra en estado terminado por vencimiento del plazo de ejecución.

¿Qué pasó luego de terminarse el término de suspensión del contrato? ¿el Consorcio dio cumplimiento a todos los compromisos adquiridos al suscribir la suspensión del contrato?

➔ Como se había relatado al inicio de este relato, al finalizar el plazo de suspensión, la Alcaldía Local de Teusaquillo NO recibió la totalidad de documentos a los que el contratista de obra se había comprometido, con lo cual se dio el reinicio automático de los contratos de obra e interventoría, teniendo como último de ejecución de estos el día 19 de julio de 2021.

¿Qué acciones legales se adelantan en contra del Consorcio JR SEDE y contra la interventoría que fue cómplice en este cúmulo de irregularidades?

➔ Las acciones administrativas realizadas se expusieron al inicio del presente recuento, las cuales se concretan en los más de 180 de oficios de requerimiento, las audiencias de solución de controversias contractuales de arreglo directo y las actuaciones administrativas contractuales sancionatorias con efectividad en la imposición de multas; actualmente la Entidad se encuentra en un momento procesal diferente, por lo cual, nos encontramos preparando toda la información para adelantar las medidas judiciales y administrativas a efectos de que se declare la responsabilidad de los contratistas por su presunto incumplimiento frente a sus obligaciones.

Respuestas a los HHCC



H.C. Luz Marina Gordillo

¿Alguno de los propietarios y/o poseedores han iniciado acción judicial en contra de la administración local o distrital?

➔ Por cuenta de la ejecución del contrato de obra, se han presentado acciones judiciales por parte de los propietarios de los predios vecinos a la obra, los cuales se encuentran en el siguiente estado:

ACTUACIÓN	SOLICITANTE	DESPACHO DE CONOCIMIENTO.	ESTADO
Demanda de reparación directa con radicado 110013343-064-2019-00414-00.	Camilo Hernán Mayo Guzmán y Matilde Forero Velásquez.	Juzgado sesenta y cuatro Administrativo de Oralidad del Circuito Judicial de Bogotá – Sección Tercera.	Demanda admitida, en espera de audiencia inicial
Solicitud de conciliación extrajudicial sobre afectaciones al Edificio Hernández Jiménez, radicado E- 2020-673362.	Propietarios Edificio Hernández Jiménez.	Procuraduría Quinta Judicial II Para Asuntos Administrativos.	Conciliación fallida.
Solicitud de conciliación extrajudicial sobre afectaciones de “Carpas Jaguar” ubicado en la avenida carrera 30 # 40ª-42 de la ciudad de Bogotá, radicado E-2021-128654.	Raúl Pérez Realpe.	Procuraduría 86 Judicial I para Asuntos Administrativos.	Trámite desistido por el actor.

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Luz Marina Gordillo

Certifique si se ejecutaron las recomendaciones señaladas por la SCI y de no ser así indique las razones que justifiquen esa decisión

La SCI recomendó la práctica de unos estudios técnicos, los cuales se concretan en los siguientes:

A. Realizar Estudios de vulnerabilidad sísmica en las edificaciones presuntamente afectadas, con el fin de determinar el grado de afectación en cada una de ellas y adelantar una propuesta de reforzamiento estructural.
B. Realizar una revisión integral del Estudio de Suelos entregado por la firma ANFER INGENIERIA EU, así como realizar una comparativa frente a las áreas de excavación posteriormente modificadas, en sintonía con los registros del tipo de suelo si estos fueron documentados por el Contratista y/o Interventoría en desarrollo de la ejecución de las excavaciones.
C. Realizar un relevamiento total de los elementos cortasoles de toda la edificación, con el fin de verificar sus dimensiones y conocer realmente la incidencia de estos en la estructura.
D. Realizar una modelación estructural integral que involucre lo descrito en los planos récord de obra y se verifiquen los parámetros mínimos que exige el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 para construcción de edificaciones nuevas, involucrando las cargas reales de los elementos no estructurales de fachada.
E. Revisar nuevamente los resultados obtenidos para pruebas de compresión de especímenes de concreto en elementos estructurales, especialmente aquellos de los que se tuvo evidencia de resultados con baja proyección o con resistencia a los 28 días por debajo de lo especificado, de acuerdo con los parámetros descritos por el Capítulo C-5 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Teniendo en cuenta estas recomendaciones, fue precisamente que se suscribió la suspensión No. 3 del contrato de obra, para efectos de que CONSORCIO JRSEDE, contrate con un tercero idóneo la práctica de todos estos estudios técnicos, no obstante, dicho compromiso fue incumplido como ya se relató, por lo cual a la fecha la Entidad está realizando las acciones necesarias para efectos de conseguir los recursos económicos que permitan contratar estos insumos.

Respuestas a los HHCC



H.C. Armando Gutiérrez

¿Qué acciones se han adelantado para restituir los perjuicios causados a los propietarios y/o poseedores de los predios adyacentes y quien asumió ese costo?

➔ Este aspecto se abordó en las respuestas dadas a las preguntas formuladas por la H.C. Luz Marina Gordillo

¿Quiénes han sido o han tenido por la obra responsabilidad tanto disciplinaria, fiscal y penal, entre otros?

A la fecha no existen sanciones del orden disciplinario, fiscal, administrativa o penal frente a los servidores públicos que han supervisores de dichos contratos en los diferentes periodos, pero cursan las siguientes actuaciones:

Acciones penales:

ACTUACIÓN	ESTADO	DESPACHO DE CONOCIMIENTO	ACCIÓN REALIZADA POR EL FDLT
Orden de Policía Judicial No.7043311 de fecha 20 de septiembre de 2021, por la posible comisión del delito de interés indebido en la celebración de contratos art. 409 C.P.	A la espera de la programación de la diligencia de inspección física.	Fiscalía General De La Nación - Delegada Para La Seguridad Ciudadana	La Alcaldía Local se comunicó con el funcionario comisionado el día 21 de septiembre de 2021 para efectos de facilitar la información requerida.

Respuestas a los HHCC



H.C. Armando Gutiérrez

¿Quiénes han sido o han tenido por la obra responsabilidad tanto disciplinaria, fiscal y penal, entre otros?

A la fecha no existen sanciones del orden disciplinario, fiscal, administrativa o penal frente a los servidores públicos que han supervisores de dichos contratos en los diferentes periodos, pero cursan las siguientes actuaciones:

Acciones fiscales:

ACTUACIÓN	ESTADO	DESPACHO DE CONOCIMIENTO	ACCIÓN REALIZADA POR EL FDLT
Indagación preliminar N° 18000-03-211	Práctica de Pruebas	Dirección de Reacción Inmediata Contraloría De Bogotá.	Se otorgó respuesta y la información requerida mediante oficios con radicados 20216320363601 del 25 de junio de 2021, 20216320396931 del 14 de julio de 2021, y 20216320427201 del 29 de julio de 2021. 20216320495841 del 31 de agosto de 2021.
Proceso de Responsabilidad Fiscal N° 170100-0156-20, con ocasión de presuntas fallas: aprobación y uso indebido del anticipo del contrato de obra No 088 de 2016, suscrito con el consorcio JR Sede.	Apertura de proceso de responsabilidad fiscal – Práctica de pruebas.	Subdirección de Procesos de Responsabilidad Fiscal - Contraloría de Bogotá.	Se otorgó respuesta y la información requerida mediante oficio con radicado 20216320363831 del 25 de junio de 2021.

Respuestas a los HHCC



H.C. Armando Gutiérrez

Acciones disciplinarias

ACTUACIÓN	ESTADO	DESPACHO DE CONOCIMIENTO	ACCIÓN REALIZADA POR EL FDLT
Apertura de Indagación Preliminar mediante Auto No. 264 de fecha 15 de septiembre de 2020	Práctica de Pruebas.	Potestad Disciplinaria IV Personería de Bogotá.	Se otorgó respuesta y la información requerida mediante oficio con radicado 20216320366591 del 28 de junio de 2021.
Apertura de Indagación Preliminar mediante Auto No. 303 de fecha 01 de junio de 2021	Práctica de Pruebas.	Potestad Disciplinaria II Personería de Bogotá.	Se otorgó respuesta y la información requerida mediante oficio con radicado 20216320403611 del 16 de julio de 2021.
Apertura de Indagación Preliminar mediante Auto No. 354 de 29 de abril de 2021 - Radicado 20216310032382	Práctica de Pruebas.	Potestad Disciplinaria I Personería de Bogotá.	Se otorgó respuesta y la información requerida mediante oficio con radicado 20216320395821 del 13 de julio de 2021.
Apertura de Indagación Preliminar mediante Auto No. 363 de 29 de JUNIO de 2021 - Radicado 20216310056792	Práctica de Pruebas.	Potestad Disciplinaria II Personería de Bogotá.	Se otorgó respuesta y la información requerida mediante oficio con radicado 20216320366591 del 03 de agosto de 2021.
Solicitud de información con radicado E-2019-775154.	Petición de documentos	Procuraduría Primera Distrital	Se otorgó respuesta y la información requerida mediante oficio con radicado 202163205257 del 16 de septiembre de 2021.

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Armando Gutiérrez

¿Cuál ha sido la suerte de estos anticipos entregados al contratista de Obra?

- Para la administración del anticipo se constituyó el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración N.º 3-1-67810 entre CONSORCIO JR SEDE y FIDUCIARIA BOGOTA S.A., haciendo igualmente apertura de la Cuenta de Ahorros N.º 000-21933-7 del Banco de Bogotá, y el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUBOG N.º 10900200214382. Por su parte, para administración del anticipo por la adición No1, se constituyó el Contrato de Fiducia Mercantil N.º 3-1-92021.
- Respecto del manejo del anticipo inicial cursa actualmente el proceso de Responsabilidad Fiscal N° 170100-0156-20, con ocasión de presuntas fallas en la aprobación y uso indebido del anticipo del contrato de obra No 088 de 2016, que actualmente se encuentra en etapa probatoria. Con relación al anticipo de la adición se requirió informe correspondiente a la interventoría, quien incluyó este ítem dentro del incumplimiento radicado en diciembre de 2020, toda vez que el contratista no presentó los informes de inversión correspondientes y por lo cual la entidad ha iniciado las actuaciones administrativas sancionatorias correspondientes.

¿Cuánto se lleva de obra y cuánto falta para la entrega de la misma?

- Este aspecto se abordó en las respuestas dadas a las preguntas formuladas por la H.C. LUZ MARINA GORDILLO. Sin embargo, es importante señalar que la Alcaldía Local de Teusaquillo se encuentra realizando las acciones administrativas necesarias para efectos de contratar un peritaje técnico con el pueda se pueda determinar el estado estructural real de la edificación, insumo necesario para efectos de adelantar las actuaciones administrativa o judiciales que se requieran para efectos de declarar el posible incumplimiento no solo por las cantidades que no se ejecutaron, sino por las actividades y cantidades ejecutadas de indebida forma.

Respuestas a los HHCC



H.C. Sara Castellanos

¿Quién responde por los vecinos que se han visto afectados por las grietas en las edificaciones aledañas a la de la construcción de la sede?

- Como se explicó en detalle en la respuestas a las preguntas formuladas por la H.C. LUZ MARINA GORDILLO, el ordenamiento jurídico colombiano establece que el llamado a reparar un daño es quien lo causa por su acción u omisión, en este caso las posibles afectaciones en los predios aledaños a la obra de construcción de la Alcaldía Local de Teusaquillo por cuenta de presuntas falencias en el proceso constructivo estarían a cargo de CONSORCIO JRSEDE en calidad de contratista de obra, el cual a su vez cuenta con una póliza de responsabilidad civil extracontractual expedida por SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A., por lo cual el contratista y su garante son los llamados a reparar e indemnizar a los terceros afectados

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Carlos Carrillo

¿Por qué la Alcaldía Local necesita de un edificio de 12 pisos?

- El diseño de la obra para la Nueva Sede de la Alcaldía de Teusaquillo, fue el resultado de un concurso de diseño con la Sociedad Colombiana de Arquitectos en el que se tuvo en consideración el programa arquitectónico solicitado por la Administración del momento. Una vez seleccionado, el consultor procedió al desarrollo de los diseños que dieron como resultado la licencia de construcción con la cual se inició la construcción la cual aprobó los 12 pisos y 3 sótanos de construcción.

¿Qué se va hacer en contra de la interventoría?

- Como se abordó previamente, la actual administración ha realizado múltiples requerimientos al contratista de interventoría para efectos de que cumpla con sus obligaciones como interventor del contrato de obra, lo cual conllevó a adelantar un proceso administrativo sancionatorio con efectividad en multas por cuenta del posible incumplimiento del contrato de interventoría; ahora con la finalización de los contratos por vencimiento del plazo de ejecución, la entidad se encuentra preparando las acciones y material probatorio que permita evidencia si existió inobservancia o negligencia en la vigilancia del contrato de obra, para lo cual el ordenamiento jurídico prevé un término para adelantar dichas acciones.

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Carlos Carrillo

¿Qué va pasar con el edificio?

- Bajo el estado actual, una vez finalizado el plazo de los contratos, la Alcaldía Local inició el proceso para ejercer posesión del predio y de la edificación en el estado en que se encuentra, con ello actualmente el equipo técnico de la Alcaldía se encuentra realizando inventario de las actividades y cantidades de obra reportadas por los contratistas, adicionalmente se adelantarán las actuaciones administrativas y judiciales para efectos de declarar la responsabilidad de los contratistas.

¿Quién va asumir el costo para culminar el proyecto?

- Es necesario precisar que el contrato tiene un avance financiero del 68% por lo cual el registro presupuestal del contrato de obra aún tiene un saldo, el cual se liberaría a favor de la Entidad Estatal en el valor correspondiente al posible incumplimiento del contratista de obra, adicionalmente el FDLT tendría derecho a ser indemnizado a través de la efectividad de la cláusula penal pecuniaria, la cual está tasada en el 20% del valor del contrato; en ese orden de ideas los recursos que se obtengan de la liberación de saldos del mismo contrato y la indemnización serían los destinados para culminar el proyecto constructivo.

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Marco Acosta

¿Cuáles son las conclusiones y recomendaciones respecto del estudio técnico realizado por la SCI y del IDIGER?

Las conclusiones ya se mencionaron anteriormente en las respuestas otorgadas a la H.C. LUZ MARINA GORDILLO. Ahora bien, respecto de las recomendaciones, el estudio de la SCI identifica los siguientes estudios para ser realizado:

- ➔ Estudios de vulnerabilidad sísmica en las edificaciones afectadas.
- ➔ Revisión integral del estudio de suelos entregado por el consultor.
- ➔ Relevamiento de los cortasoles.
- ➔ Modelación estructural integral con los planos récord.
- ➔ Revisión de los resultados de pruebas de compresión con evidencia de resistencia por debajo de lo especificado

Por su parte, respecto de los Diagnósticos Técnicos emitidos por el IDIGER, se tiene las siguientes recomendaciones:

- ➔ A la fecha están vigentes 3 recomendaciones de evacuación y 6 recomendaciones de restricción de uso en los predios aledaños a la obra, solicitando en todos los casos el respeto a dichas medidas.
- ➔ A los responsables de la obra implementar las medidas de mitigación y/o reparación
- ➔ A la Alcaldía Local proceder con el control urbanístico, el cual se inició y actualmente cursa en la Inspección de Policía 13C el expediente con número 2021633490103231E, con fecha de audiencia para el 10 de noviembre de 2021.

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Marco Acosta

¿Se ha incrementado el número de denuncias por parte de la comunidad? ¿Qué acompañamientos ha realizado la alcaldía local a la comunidad afectada?

En la actualidad las quejas de la comunidad NO se han incrementado en número. Por su parte, se están llevando a cabo mesas de trabajo con la Personera Distrital para la Coordinación de Prevención y Control a la Función Pública, por medio de las cuales se hace seguimiento a los vecinos colindantes a la obra, proponiendo y llevando a cabo actividades que propenden a prevenir y garantizar la protección de sus derechos fundamentales, teniendo la próxima reunión de seguimiento el 28 de septiembre de 2021.

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Lucía Bastidas

¿Qué ha pasado con el Consorcio JR SEDE? ¿Hubo conversaciones entre la administración distrital y el contratista? ¿Con el avance del 86% de la obra porque no se pudo llegar a un acuerdo para que el contratista avanzara?

- ➔ Es necesario aclarar a la Honorable Concejal que la Alcaldía Local realizó sendas comunicaciones a contratistas de obra e interventoría para efectos de que corrigieran y atendieran todas las situaciones de posible incumplimiento y demás requerimientos de la Entidad, por lo cual el expediente conformado demuestra el esfuerzo realizado por el FDLT en el seguimiento, aunque en principio esta labor le correspondía a la interventoría.
- ➔ Prueba de todos estos esfuerzo fue la propuesta realizada por la Alcaldía Local para que el contratista realizara los estudios recomendados por la SCI y presentara cronogramas de intervención, podríamos decir que esa es la oportunidad más importante conferida al contratista de obra, pero como en este y otros temas, dicho contratista no cumplió con lo pactado, por lo cual los actuales funcionarios y colaboradores en virtud de los principios de la función administrativa no podían avalar un incumplimiento reiterado, puesto que el resultado hubiese sido el mismo, por el contrario tomar medidas apegadas a la normatividad siempre será el camino más viable para zanjar las situaciones presentadas en la ejecución de los contratos estatales.

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Lucía Bastidas

¿Se ha elaborado un cronograma y cuál es la propuesta para terminar la obra? ¿Cuánto van a invertir en la terminación y cuánto le va a costar a la alcaldía ese retraso?

Teniendo en cuenta que la etapa poscontractual reviste de una complejidad de actuaciones, teniendo en cuenta que el equipo de la Alcaldía Local es limitado, de manera tentativa se propone el siguiente cronograma de actuaciones a seguir:

Actividades	Sept	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago
Verificar el inventario de cantidades y actividades ejecutadas en la edificación.												
Proyectar el acta de recibo de cantidades con las salvedades necesarias.												
Compilar el material probatorio, informes y documentos necesarios para iniciar actuación administrativa contractual sancionatoria.												

Respuestas a los HHCC



H.C. Lucía Bastidas

ACTIVIDADES	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO
Compilar el material probatorio, informes y documentos necesarios para iniciar demanda de controversias contractuales.												
Elaboración de la citación para iniciar con el proceso administrativo sancionatorio y contratar peritaje técnico que permita establecer la realidad estructural de la edificación y el monto de los perjuicios generados en el caso de probar las deficiencias.												
Entrega del peritaje técnico que sirva como sustento probatorio en los procesos administrativos y judiciales.												
Seguir con el proceso administrativo sancionatorio con todas sus etapas y garantías procesales.												
Adelantar demanda de controversias contractuales con todas sus etapas y garantías procesales.												
Adelantar la liquidación bilateral o unilateral posiblemente con salvedades.												
Liberación de los recursos apropiados en el registro presupuestal de los actuales contratos.												

Respuestas a los HHCC



H.C. Lucía Bastidas

¿Se ha elaborado un cronograma y cuál es la propuesta para terminar la obra? ¿Cuánto van a invertir en la terminación y cuánto le va a costar a la alcaldía ese retraso?

Teniendo en cuenta que la etapa poscontractual reviste de una complejidad de actuaciones, teniendo en cuenta que el equipo de la Alcaldía Local es limitado, de manera tentativa se propone el siguiente cronograma de actuaciones a seguir:

ACTIVIDADES	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO
Apropiación del pago a cargo de los saldos de los contratos y/o pago de las Aseguradoras y/o adelantar procesos de cobro coactivo.												
Apropiar los recursos liberados y percibidos como indemnización.												
Estructurar procesos de selección que permitan contratar la terminación de la edificación.												
Adelantar proceso de selección que permitan contratar al constructor e interventor para la finalización del proyecto												

Respuestas a los HHCC



H.C. María Victoria Vargas

¿Qué se va hacer con relación a la comunidad que se ha visto afectada? ¿Quién le responde a la comunidad?

La Alcaldía Local de Teusaquillo, comprende que el estado actual del contrato de obra 088-2016 comprende una alta dificultad técnica y jurídica, y que de todos esos factores, uno de los más importantes es el relacionado con las presuntas afectaciones a los predios aledaños a la construcción, por lo cual, el FDLT ha realizado todas las acciones descritas anteriormente y se encuentra estructurando todas las acciones necesarias para efectos de atender la situación del contrato y con ello resolver todas estas problemáticas, pero también se debe tener en cuenta que el daño en el patrimonio conlleva que la legitimidad en la causa por activa está en las personas que crean menoscabado dicho derecho, por lo cual se insiste que los terceros deben presentar necesariamente la reclamación a la aseguradora para efectos de surtir el debido proceso; hasta el momento sólo lo han hecho los propietarios del Edificio Hernández Jiménez, proceso en el cual la Alcaldía le ha facilitado los argumentos técnicos y jurídicos en lo relacionado con la reclamación de seguros.

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Diana Diago

¿Se hicieron efectivas las pólizas?

Pese a todo el esfuerzo realizado por la actual administración de la Alcaldía Local de Teusaquillo, no fue posible declarar el incumplimiento de los contratos con efectividad en multas, por lo cual hasta la fecha no se han realizado efectivas las pólizas, las cuales a su vez cuentan con vigencia para la reclamación por 2 años más, por lo cual la administración está en término para adelantar los procesos administrativos o judiciales que conlleven a su posible siniestro.

¿Qué se está haciendo para prever este riesgo jurídico y económico, de donde va a salir la plata y como se va a recuperar la misma?

Como se abordó en la respuesta a las preguntas del H.C. Carlos Carrillo, se espera que, con la liberación de los saldos no ejecutados en el contrato, o no ejecutados a satisfacción, junto con la indemnización de la cláusula penal pecuniaria, se cuente con los recursos financieros suficientes para contratar la finalización de la construcción de la edificación. Por ende, se reitera, que el dinero saldría del proyecto original y de la suma que cancelen los contratistas o sus garantes.

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Diana Diago

¿Qué pasó con el Interventor? ¿Por qué permitió el visto bueno para los pagos?

Respecto de las actuaciones asumidas por el Interventor, es necesario aclarar que la actual administración no ha realizado pagos a los contratistas de obra e interventoría, por cuanto se han realizado observaciones y devoluciones a los informes y anexos aportados, los cuales a su vez siempre fueron extemporáneos; en ese orden de ideas desconocemos la situación fáctica que se desarrolló en anteriores administraciones y que los conllevó a autorizar dichos pagos. Al respecto es necesario recalcar que de conformidad con la ley 1474 de 2011, “Estatuto Anticorrupción” el Interventor tiene responsabilidad disciplinaria, fiscal y penal, por lo cual los entes de control serán los encargados de establecer la responsabilidad del interventor por cuenta de alguna situación relacionada con los pagos.

A la fecha ¿en qué está el proceso de incumplimiento y todo lo que implica, como se va a solucionar?

Como se abordó en la respuesta anterior, los procesos sancionatorios de incumplimiento con efectividad en imposición de multas, los cuales iniciaron en el primer trimestre de 2021, deben ser archivados, por cuanto con la finalización de los contratos, ya no es posible conminar a los contratistas al cumplimiento, por el contrario, en esta nueva etapa procesal la entidad se encuentra estructurando todos los soportes probatorios e informes que permitan adelantar el proceso de incumplimiento con efectividad en imposición de cláusula penal, a su vez adelantar la acción de controversias contractuales.

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Ana Teresa Bernal

¿Cuál es el camino y la ruta a trazar en el desarrollo de esta obra? y ¿cuál es el diálogo con los afectados?

Respecto de la ruta a seguir, nos permitimos realizar alusión a la respuesta otorgada a la H.C. LUCIA BASTIDAS, en la cual se presentó el cronograma de acciones a realizar. Respecto del diálogo con los afectados la Alcaldía Local siempre ha estado abierta a atender las denuncias y reclamos de los propietarios de los predios vecinos a la construcción, por lo cual se ha dado respuestas a todas las peticiones radicadas, también e ha realizado los censos que permitan su identificación, junto con ello se ha ofrecido por la administración distrital ayuda psicológica.

BOGOTÁ

Respuestas a los HHCC



H.C. Carolina Arbeláez

¿Cuándo estará la obra lista? y
¿Cuál ha sido la gestión de la administración para continuar con la obra, el estado actual?

Respecto de la ruta a seguir, nuevamente nos permitimos realizar alusión a la respuesta otorgada a la H.C. LUCIA BASTIDAS. El estado actual de la obra es inconclusa, teniendo en cuenta que los contratos de obra e interventoría terminaron por vencimiento de plazo de ejecución y que en dicho terminó no se terminaron con el 100% de actividades contratadas. Respecto de la gestión realizada, a lo largo de las respuestas otorgadas a los Honorables concejales se ha hecho alusión a toda la actividad desplegada por la actual administración.

BOGOTÁ

Proposición 298 de 2021

Sede Alcaldía Local de Teusaquillo

Secretaría Distrital de Gobierno

01 de octubre de 2021