

Bogotá, D.C.

(562)

Señores

CONSORCIO TUNJUELITO 2018

David Tomas Mora Barney

Representante legal

Avenida Calle 26 # 69 - 79 Edificio Elemento Torre 3, Oficina 1504

[consorciotunjuelito2018@gmail.com](mailto:consorciotunjuelito2018@gmail.com)

Ciudad

**Datos Notificación**

Nombres/Apellidos: \_\_\_\_\_

No Identificación: \_\_\_\_\_

Fecha y Hora: \_\_\_\_\_

**Nota:** Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

**Asunto:** Respuesta al radicado No. 20255610100862, relacionado con el Contrato de Obra No. 108 de 2018, suscrito entre el Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito y el Consorcio Tunjuelito 2018, en atención a la comunicación radicada bajo el No. 20255620230181 del 15 de septiembre de 2025.

**Referencia:** Respuesta comunicación radicado Alcaldía Local de Tunjuelito No. 20255610100862.

Cordial saludo:

En atención a su comunicación radicada el día 11 de noviembre de 2025, mediante la cual presenta observaciones frente al seguimiento realizado por el Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito a la obra correspondiente al Contrato de Obra No. 108 de 2018, que nos indica:

*“(…) Respetada señora alcaldesa:*

*Mediante la comunicación del asunto, el CONSORCIO TUNJUELITO 2018 tuvo conocimiento que, en su criterio, la respuesta emitida al requerimiento con radicado NRO. 202556201188811 del 5 de julio de 2025, proferida el 11 de julio de dicha anualidad carecía de sustento. Así como clasificó cada uno de lo que denomina hallazgos en el estado actual de la infraestructura y equipos del edificio de la nueva sede administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito, ubicado en la Diagonal 50 A No. 18-48 sur de la ciudad de Bogotá, D. C., como “condicionado” y “No aceptado”.*

*Además, solicitó realizar todas las acciones necesarias para la atención, corrección y reparación de los daños clasificados como “No aceptados” y allegar los soportes de los hallazgos clasificados como “Condicionados”.*

*Al respecto, el CONSORCIO TUNJUELITO 2018, en su condición de contratista de obra y constructor de la referida edificación, se permite señalar:*

*Primero, en la comunicación de respuesta del 11 de julio de 2025 se informó que sean llevado a cabo varias visitas técnicas al referido edificio desde el año 2024. Se destacó las realizadas el 3 y 7 de julio de 2025, en las cuales se determinó la ausencia de mantenimiento preventivo y periódico de la infraestructura y equipos que conforman la edificación. Por lo que, contrario a lo señalado en la comunicación del asunto, la referida respuesta se fundamentó en la revisión y verificación presencial del estado de la edificación.*

**Alcaldía Local de Tunjuelito**

Transversal 14 # 49a 11 Sur

Código Postal: 110611

**Tel. 6015554848**

Información Línea195

[www.tunjuelito.gov.co](http://www.tunjuelito.gov.co)

GDI-GPD-F058

Versión: 07

Vigencia: 15 de diciembre de 2022

Caso HOLA: 281893



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

*Es importante recordar que, es obligación y responsabilidad del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito (FDLT) y la Alcaldía Local de Tunjuelito realizar los mantenimientos preventivos y periódicos de la infraestructura, equipos e instalaciones que conforman el edificio, establecidos en el Manual de Operación y Mantenimiento entregado para tal fin por el CONSORCIO TUNJUELITO 2018, esto para asegurar el buen funcionamiento, operación, preservación y calidad de los equipos y, en general, de la edificación.*

*En ese sentido, la garantía de la edificación opera siempre y cuando se hayan realizado los mantenimientos preventivos en la forma y periodicidad señalada en el Manual de Operación y Mantenimiento entregado por el CONSORCIO TUNJUELITO 2018, así como se encuentren dentro del periodo de cobertura de la garantía.*

*Ahora bien, teniendo en cuenta que en su comunicación se indicó que “se cuenta con los reportes de mantenimiento rutinario realizados conforme a la periodicidad y a las recomendaciones contenidas en el manual de mantenimiento de la sede y sus anexos”.*

*Sobre el particular, se destaca que mediante comunicación con radicado NRO. 20245610082272 del 21 de octubre de 2024, el CONSORCIO TUNJUELITO 2018 solicitó a la Alcaldía Local de Tunjuelito entrega de todos los contratos, actas y demás documentos que permitan evidenciar la realización de los mantenimientos realizados a la edificación desde su entrega -13 de enero de 2022-. Documentos que, valga la pena precisar, también fueron solicitados en las visitas técnicas llevadas a cabo el 3 y 7 de julio de 2025. Sin embargo, y pese a la insistencia, a la fecha no ha sido posible la entrega de la referida información y de esta manera poder verificar los mantenimientos que ha sido objeto la edificación.*

*Sumado a lo anterior, en la verificación de lo que denomina “hallazgos” realizada durante las visitas llevadas a cabo el 3 y 7 de julio de 2025, se pudo constatar en conjunto con los ingenieros de la Alcaldía Local de Tunjuelito que, en efecto, los “hallazgos” obedecían a falta total de mantenimiento preventivo y periódico de la edificación.*

*De igual forma, tal y como se señaló en la comunicación de respuesta con radicado NRO. 20245620040381 del 2 de febrero de 2024, el CONSORCIO TUNJUELITO 2018 informó a la Alcaldía Local de Tunjuelito la falta total de mantenimiento preventivo de algunas zonas que denominada “hallazgo”, así como de otras que no le correspondían su reparación por no haberse establecido dicho ítem en el contrato de obra, las cuales fueron reparadas por el CONSORCIO TUNJUELITO 2018.*

*De ahí en dicha comunicación se concluyera:*

*“Ahora bien, expuesta la información en relación con cada uno de los hallazgos señalados en el informe del mes de febrero de 2024 y en la comunicación del asunto -los cuales en su mayoría fueron atendidos con anterioridad a dicho informe-, el Contratista de obra ha cumplido a cabalidad con la obligación de atender las posventas, para lo cual no solo ha realizado las actividades constructivas que le corresponden, sino que, como se indicó en varios hallazgos, a pesar de no tener responsabilidad en algunos de estos, con el fin de conservar el edificio ejecutó las actividades de subsanación de la anomalía. Asimismo, como quedó demostrado a partir de las visitas técnicas que se han realizado al edificio y descrito en la presente comunicación, desde la fecha de su entrega -esto es 13 de enero de 2022-, el FDLT no llevado a cabo los mantenimientos preventivos y periódicos que requiere la edificación y los equipos que lo conforman Situación que, indudablemente, ha generado su deterioro, afectado su conservación y buen mantenimiento”.*

*Segundo, tal y como se verificó con los representantes de la Alcaldía Local de Tunjuelito, algunas áreas de la edificación han tenido un uso inadecuado, afectando gravemente su funcionamiento y utilidad. Por ejemplo, los baños ubicados en el*

*primero piso del edificio estaban siendo utilizados como zona de lavado y almacenamiento de implementos de aseo, para lo cual no fueron construidos.*

*En ese sentido, la omisión por parte del FDLT en la ejecución de los mantenimientos preventivos y periódicos correspondientes de acuerdo con lo establecido en el Manual de Operación y Mantenimiento, así como el uso indebido de la infraestructura, exonera al CONSORCIO TUNJUELITO 2018 de cualquier responsabilidad legal en las garantías de las obras entregadas a entera satisfacción.*

#### *Solicitudes*

*Teniendo en cuenta lo expuesto en el presente escrito, respetuosamente, se solicita:*

*1. Proferir respuesta al derecho de petición presentado mediante la comunicación con radicado NRO. 20245610082272 del 21 de octubre de 2024, que se adjunta.*

*2. Se convoque visita técnica a la edificación con la asistencia de la interventoría, la compañía aseguradora -Zurich Seguros Colombia S.A., la Alcaldía Local de Tunjuelito y el CONSORCIO TUNJUELITO 2018, con el fin de verificar nuevamente todos y cada uno de los denominados “ballazgos”.*

#### *Anexos*

- *Derecho de petición del 21 de octubre de 2024.*
- *Comunicación de respuesta con radicado NRO. 20245620040381 del 2 de febrero de 2024(...)*

En atención a lo expuesto y dando alcance a las solicitudes presentadas por el CONSORCIO TUNJUELITO 2018, esta Alcaldía se permite manifestar lo siguiente:

De conformidad con los antecedentes administrativos del asunto, se efectuó el seguimiento al derecho de petición radicado por el CONSORCIO TUNJUELITO 2018 bajo el No. 20245610082272 del 21 de octubre de 2024, el cual fue atendido mediante respuesta oficial con radicado No. 20255620087051 del 24 de abril de 2025, documento que se adjunta para su conocimiento. Así mismo, con la presente comunicación se allega la documentación soporte de los mantenimientos ejecutados en la edificación, conforme a los registros disponibles en esta entidad.

Ahora bien, en el marco del procedimiento de seguimiento a las pólizas de estabilidad y calidad, y en observancia del procedimiento legal aplicable y del principio del debido proceso, esta Alcaldía considera fundamental contar con los descargos técnicos del contratista con sus respectivos soportes, los cuales permitirán una valoración integral, objetiva y técnica de las situaciones identificadas, así como la posibilidad de aclarar, complementar o precisar los aspectos que se estimen pertinentes para la adecuada determinación de responsabilidades.

En ese sentido, y con el propósito de propiciar un espacio técnico de diálogo y verificación conjunta, esta entidad ha considerado procedente la realización de una segunda visita conjunta VC No.2, orientada a la identificación, revisión y reconocimiento de los daños imputados al contratista, con la participación articulada de todas las partes involucradas.

Para tal efecto, la diligencia se llevará a cabo el día 20 de enero de 2026, a las 09:00 a. m con la asistencia del CONSORCIO TUNJUELITO 2018 (Contratista), GNG Ingeniería S.A.S. (Interventoría) y Zurich Seguros

**Alcaldía Local de Tunjuelito**

Transversal 14 # 49a 11 Sur

Código Postal: 110611

Tel. 6015554848

Información Línea195

www.tunjuelito.gov.co

GDI-GPD-F058

Versión: 07

Vigencia: 15 de diciembre de 2022

Caso HOLA: 281893



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

Colombia S.A. (Aseguradora), en las instalaciones de la Nueva Sede Administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito, ubicada en la Diagonal 50 A No. 18-48 Sur, barrio San Carlos, localidad de Tunjuelito, Bogotá D. C.

Con el fin de asegurar una adecuada coordinación logística y técnica de la diligencia, se solicita que, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del presente oficio, se realice el contacto correspondiente con la Ingeniero Andrés Felipe Monroy Gualtero, a través de los siguientes canales institucionales:

- Correos electrónico: [infraestructura.tunjuelito@gobiernobogota.gov.co](mailto:infraestructura.tunjuelito@gobiernobogota.gov.co)
- Línea telefónica: 321 3001212

Para el desarrollo de la visita, se agradece que el CONSORCIO TUNJUELITO 2018 asista debidamente representado por su representante legal o por un delegado que cuente con poder amplio y suficiente, que lo faculte para intervenir en la diligencia y suscribir el acta de compromiso, en la cual se dejarán consignadas las conclusiones y responsabilidades que, de manera concertada y técnica, se identifiquen durante la inspección. En caso de no acreditarse el respectivo poder, dicha situación será registrada como constancia en el acta.

Los hallazgos verificados y el acta que se derive de la visita técnica servirán como insumo para las actuaciones administrativas posteriores, las cuales se adelantarán con estricto apego a la normativa legal y contractual vigente, y con el acompañamiento de los conceptos técnicos que resulten necesarios. De considerarse procedente, se evaluarán las acciones correspondientes en el marco de la póliza de estabilidad y calidad del contrato.

Finalmente, el Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito reitera su disposición al trabajo conjunto, al diálogo técnico y a la búsqueda de soluciones que permitan garantizar la adecuada preservación, funcionalidad y durabilidad de la infraestructura pública, en un marco de respeto, colaboración y cumplimiento de la ley.

Manifestamos que en la fecha estamos informando de esta actuación y enviando copia de esta comunicación a GNG INGENIERIA SAS, en su calidad de interventor técnico de las obras realizadas; igualmente, se envía copia a la COMPANÍA ASEGURADORA ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A., quien aseguró, mediante la Póliza No. SGPL-1122746-1 las obras realizadas.

Atentamente,

**CLAUDIA VERÓNICA COLLANTE DUSSAN**

Alcaldesa Local de Tunjuelito

[alcalde.tunjuelito@gobiernobogota.gov.co](mailto:alcalde.tunjuelito@gobiernobogota.gov.co)

Anexo: Radicado No. 20255620087051, Respuesta solicitud de información mantenimientos edificio de la nueva sede administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito bajo el radicado No 20245610082272.

Copia: GNG INGENIERIA SAS [gerencia@gng.com.co](mailto:gerencia@gng.com.co)  
ZURICH SEGUROS COLOMBIA S.A. [atencioncliente@zurich.com](mailto:atencioncliente@zurich.com)

Proyectó: Gina Paola Morales Gutiérrez - Profesional Área de Infraestructura CPS 260-2025 FDLT

Revisó: Deissy Cuervo Sánchez- Profesional Área de Infraestructura CPS 013-2025 FDLT

Aprobó: Diego Caballero Rojas- Profesional especializado CPS 391-2025 FDLT