

Bogotá, D. C., 11 de noviembre de 2025.

Señora

CLAUDIA VERÓNICA COLLANTE DUSSAN

Alcaldesa Local

ALCALDÍA LOCAL DE TUNJUELITO

Correo electrónico: alcalde.tunjuelito@gobiernobogota.gov.co
cdi.tunjuelito@gobiernobogota.gov.co

Bogotá, D. C.

Referencia: Contrato de Obra NRO. 108 del 6 de julio de 2018, celebrado entre el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TUNJUELITO y el CONSORCIO TUNJUELITO 2018.

Asunto: Respuesta a comunicación con radicado NRO. 20255620230181 del 15 de septiembre de 2025.

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.

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 “hallazgos”.

Anexos

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

Notificaciones

Recibiré comunicaciones y notificaciones a los correos electrónicos info@miroal.com, gerencia@fontechaabogados.com y morabarney@gmail.com



DAVID TOMAS MORA BARNEY
c. c. nro. 79315152 de Bogotá, D. C.
Representante legal
CONSORCIO TUNJUELITO 2018

Con copia: Zurich Seguros Colombia S.A., correo electrónico atencioncliente@zurich.com
GNG INGENIERÍA S.A.S., interventoría del Contrato de Obra No. 108 de 2018.

