



FORMATO		
<p style="text-align: center;">ACTA DE REUNIÓN REUNIÓN EXTRAORDINARIA No. 21- EDIFICIO GUAYACÁN I</p>		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
FO-SC-14	GESTIÓN SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	1.0
Contrato No. 1650 de 2019		HORA INICIO: 02:00 pm
FECHA: 10 de mayo de 2024		HORA DE FINALIZACIÓN: 4:00 pm
		Hoja <u>1</u> de 5
		Acta N° 21
<p>PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PEATONAL Y CICLORRUTAS EN EL CORREDOR AMBIENTAL LOCALIZADO EN EL CANAL CÓRDOBA ENTRE CALLE 129 Y CALLE 170 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”</p>		
ORDEN DEL DÍA		
<p>1. Apertura de la reunión 2. Objetivo de la reunión 3. Desarrollo de la reunión</p>		
DESARROLLO DE LA REUNIÓN		
<p>1. Apertura de la reunión. La residente social del Consorcio canal Córdoba M.I., inicia la reunión indicando a los presentes que se realizará el levantamiento de un acta la cual será remitida una vez se encuentre avalada y firmada por las partes (Interventoría y Contratista). Posteriormente, los asistentes se presentan: Interventoría, Contratista, Consejo administrativo del conjunto y Constructora Kumac.</p>		
<p>2. Objetivo La reunión extraordinaria No. 21, se realiza en atención a la solicitud recibida por la Constructora Kumac, con el fin de evaluar las soluciones ante las afectaciones presentadas en el edificio Guayacán I, generadas presuntamente por las actividades de obra.</p>		
<p>3. Desarrollo de la reunión: intervenciones de la comunidad y profesionales presentes. Seguidamente, la residente social del Consorcio canal Córdoba M.I. cede la palabra a los asistentes para conocer la solicitud, para lo cual, la señora [] representante de la Constructora Kumac refiere que, la Constructora entregó aproximadamente hace un (1) año el edificio, sin embargo, teniendo en cuenta que se empezaron a generar grietas, posterior a la vibración generada por las actividades de obra del Consorcio, no se ha podido entregar su totalidad, por tanto, quiere saber ¿Cuál es la garantía al finalizar la obra? ¿Cuándo se finalizará la obra? y ¿Cuándo se iniciaría la reparación del edificio? Para lo anterior, el residente de estructuras del Consorcio canal Córdoba M.I. pregunta, ¿Qué profundidad de cimentación tiene el edificio?, ¿En qué año terminó la construcción? La señora []; representante de la Constructora Kumac responde que, el edificio cuenta con pilotes de 40 a 60 metros de diámetro, en cuanto a la profundidad refiere no acordarse, pero asegura que son profundas, finalmente confirma que, la construcción terminó en el año 2021. Adicionalmente, el señor [] representante legal de la Constructora Kumac confirma que, la reclamación específica fue sobre las dilataciones y grietas que se generaron en el edificio en la época de las actividades de obra que realizó el Consorcio. Sin embargo, el residente de estructuras del Consorcio canal Córdoba M.I. indica que, cuando se terminaron las actividades de tablestacado, no se recibió ninguna notificación por parte del Edificio Guayacán I, ni de la Constructora Kumac sobre las grietas mencionadas. Así mismo, el Consorcio cuenta con equipos de monitoreo ubicados a lo largo del canal, entre esos un inclinómetro, el cual se usa para medir el desplazamiento de la tierra, de acuerdo a los resultados del instrumento los desplazamientos de tierra identificados, no logran generar tal impacto en los apartamentos del edificio, sin embargo, el único monitoreo pendiente por realizar es el de topografía, en cuanto al cerramiento del predio que colinda con la carrera 54, en caso de que dicho cerramiento se haya visto afectado, lo ampara el acta de vecindad y se determinará la responsabilidad o no del Contratista (teniendo como referencia el acta de vecindad de inicio) y definiendo las reparaciones a las que haya lugar.</p>		



FORMATO			
ACTA DE REUNIÓN REUNIÓN EXTRAORDINARIA No. 21- EDIFICIO GUAYACÁN I			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-SC-14	GESTIÓN SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	1.0	
Contrato No. 1650 de 2019		HORA INICIO: 02:00 pm	Hoja <u>2</u> de 5
FECHA: 10 de mayo de 2024		HORA DE FINALIZACIÓN: 4:00 pm	Acta N° 21
<p>A su vez, se informa que, se tiene una distancia cerca al paramento de la casa de la Constructora Kumac, pero no tiene comparación alguna con la distancia del paramento del Edificio Guayacán I; a su vez, posterior a la terminación de la actividad de tablestacado, han existido movimientos telúricos y es un factor importante que se debe contemplar ante la situación. Además, el Consorcio desde la actividad ejecutada, no alcanza a llegar con los niveles de vibración al sismo de diseño, el impacto que se genera es de ruido, puesto que, la lámina se encuentra a presión atmosférica y cuando se va hincando por el suelo, se generan ruidos y vibraciones en el terreno.</p>			
<p>El profesional refiere que, se tuvo un caso similar en la calle 162, lugar en el que se instaló un muro de 9.20 metros, ubicándose a 30 metros de distancia del edificio; dicho conjunto cuenta con un sistema de monitoreo, porque los edificios o casas localizadas a lado y lado del canal Córdoba, tienen problemas de cimentación, asentamiento y varios están reportados ante el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER; el monitoreo en el Conjunto, se realiza porque, posterior a la construcción del edificio del frente a cargo de la constructora Amarillo, por la masa del edificio está generando movimiento, por ende, se remitieron a la aseguradora y ésta solicitó realizar dicho seguimiento.</p>			
<p>También, indica que, en la etapa de Estudios y Diseños se escogió la tipología del muro con base en los resultados de los análisis de cada sector, con el fin de no generar afectaciones en las zonas residenciales; además, agrega que, entre las calles 165 y 167 de los 18 predios existentes, aproximadamente 15 están reportados ante el IDIGER y varios tienen asentamientos, sin embargo, en esa zona se instalaron las láminas de tablestaca con medida de 11,70 metros, a cinco (5) metros del paramento de las viviendas, teniendo en cuenta la cercanía del hincado, el trabajo y tamaño de la lámina, el Consorcio realizó un seguimiento de las fachadas y no se evidenciaron afectaciones, como las reportadas en el Edificio Guayacán I.</p>			
<p>Teniendo en cuenta el ejemplo anterior, existe una gran diferencia en el tamaño, profundidad de la instalación del tablestacado y las condiciones de las viviendas, y aun así, no generaron afectaciones en dichos predios, motivo por el cual, es inconcebible que las presuntas afectaciones del Edificio Guayacán I, correspondan a la instalación del tablestacado, ya que, las láminas determinadas para la carrera 54 con calle 167 eran de 6.60 metros, las cuales no alcanzan siquiera, la profundidad de la estructura del Edificio.</p>			
<p>Adicionalmente, la residente social del Consorcio canal Córdoba M.I., refiere que, desde la Etapa de Estudios y Diseños del contrato 1650 de 2019, el Contratista tomó como referencia el límite IDU (línea de Intervención) y los trazados del proyecto determinados por el área técnica en sus componentes predial, diseño geométrico y diseño urbanístico y partiendo de dichos límites se estableció un buffer de 15 metros adicionales al área de intervención (dependiendo de las obras a desarrollar en cada costado), con el fin de abarcar los predios aledaños a las actividades constructivas a través de un entregable contractual del área social, referido al inventario de viviendas (100% de predios localizados en los costados occidental y oriental del canal Córdoba), para el levantamiento de actas de vecindad, determinando un total aproximado de 1.859 actas a levantar (totales, de fachada, cerramientos, zonas comunes y accesos vehiculares) desde la Calle 129 hasta la Calle 170 (227 puntos GPS para el proyecto).</p>			
<p>Dicho documento, se levanta con el encargado del predio y en caso de presentar alguna inconsistencia en la redacción del mismo, el propietario o encargado del predio debe manifestarlo en el mismo momento de la elaboración del acta, lo anterior se aclara, con el fin de brindar respuesta a lo mencionado por la señora [redacted] representante de la Constructora Kumac, sobre la información que tienen las actas de vecindad (de este predio) que elaboró el Contratista. A su vez, se debe tener en cuenta que, si el propietario realiza una adecuación en el predio debe notificar al Consorcio, para efectos de actualización del acta.</p>			

FORMATO			
ACTA DE REUNIÓN REUNIÓN EXTRAORDINARIA No. 21- EDIFICIO GUAYACÁN I			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-SC-14	GESTIÓN SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	1.0	
Contrato No. 1650 de 2019		HORA INICIO: 02:00 pm	Hoja <u>3</u> de 5
FECHA: 10 de mayo de 2024		HORA DE FINALIZACIÓN: 4:00 pm	Acta N° 21
<p>De acuerdo a lo anterior, el Consorcio desde su alcance brindará garantía específicamente a las actas de vecindad que se levantaron, siempre y cuando se determine que las actividades constructivas tienen alguna incidencia, puesto que, una vez finalicen las actividades de obra se dará inicio al cronograma de actas de vecindad de cierre. En el caso específico del edificio Guayacán I, se tienen las siguientes actas de vecindad: 14 de predios y tres (3) correspondientes a cerramientos, zonas comunes y fachadas, las cuales se realizaron previo a la intervención y de acuerdo al buffer determinado en la etapa de Estudios y Diseños.</p>			
<p>También, se informa que, desde la etapa de Estudios y Diseños se comprobó con los especialistas de geotecnia y geología que ambos costados del canal Córdoba son inestables, entre las calles 129 y 170 se han evidenciado afectaciones de las casas o conjuntos por la situación del terreno, por lo anterior, el proyecto optó por hacer muros de tablestacado con el fin de contener el terreno del área de intervención, cumpliendo de la misma manera, con los requerimientos ambientales exigidos para trabajar cerca de la estructura ecológica principal (canal Córdoba).</p>			
<p>No obstante, el señor _____ representante legal de la Constructora Kumac, refiere que, de acuerdo a lo manifestado por el Consorcio, no observa actitud de conciliación entre las partes, por ende, sugiere el envío del concepto para que pueda ser revisado desde el área jurídica de la Constructora e iniciar el debido proceso ante la situación.</p>			
<p>El especialista de geotecnia del Consorcio canal Córdoba M.I. responde que, el Consorcio se responsabilizará de lo que se encuentre ligado al Contrato, así mismo, indica que se realizó una explicación técnica referenciando que, no se demuestra que la instalación del muro tablestacado haya generado afectación alguna en una estructura que está cimentada con pilotes a una profundidad mucho más alta que la profundidad a la que se efectuó el tablestacado.</p>			
<p>Por otro lado, el especialista en estructuras del Consorcio canal Córdoba M.I. agrega que, para que no existan mal entendidos, la solicitud que recibió el Consorcio por parte de la constructora sobre el daño a los apartamentos fue ambigua, ya que, se evidencia en el registro fotográfico humedad, grietas, entre otros aspectos, pero en ningún momento, se indica que son a causa de la actividad de hincado en tablestacado; sin embargo, para el Consorcio no es nuevo, puesto que, ya se han tenido diferentes visitas técnicas en las que la situación es similar y se ha demostrado que, las copropiedades tienen dicha dificultad y algunas se encuentran en garantía, por tanto, la administración en primera instancia recurre a la Constructora y a su vez, la Constructora recurre al Consorcio en calidad de ejecutor de la obra.</p>			
<p>Adicionalmente, el especialista en geotecnia del Consorcio canal Córdoba M.I. puntualiza que, los periodos de vibración no tienden a coincidir con los periodos de vibración de las edificaciones, se debió encontrar algún tipo de resonancia, frente a la vibración que se generó y la vibración del edificio para que sucediera algo así y no es factible, porque, se tienen dos niveles de vibración totalmente diferentes.</p>			
<p>Para lo cual, el señor _____ representante legal de la Constructora Kumac responde que sí fue factible, porque ocasionó agrietamiento en la casa que tiene la Constructora colindante a la carrera 54 y en el edificio Guayacán I. Así mismo, refiere que si sólo se cuenta con 14 actas de vecindad ¿qué se puede hacer con el resto de apartamentos que no cuentan con actas?</p>			
<p>La residente social del Consorcio canal Córdoba refiere que, dentro del alcance del Contrato se encuentran presentes, las 17 actas de vecindad (14 apartamentos y 3 zonas comunes) que se levantaron previo a la intervención y que en cumplimiento contractual para la entrega del proyecto a la entidad (IDU) se realizará el levantamiento de las actas de vecindad de cierre, (una vez finalicen las actividades de obra) determinando la responsabilidad o no del Contratista (teniendo como referencia el acta de vecindad de inicio) y definiendo las reparaciones a las que haya lugar.</p>			

FORMATO		
<p style="text-align: center;">ACTA DE REUNIÓN REUNIÓN EXTRAORDINARIA No. 21- EDIFICIO GUAYACÁN I</p>		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
FO-SC-14	GESTIÓN SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	1.0
Contrato No. 1650 de 2019		HORA INICIO: 02:00 pm
FECHA: 10 de mayo de 2024		HORA DE FINALIZACIÓN: 4:00 pm
		Hoja <u>4</u> de 5
		Acta N° 21
<p>A su vez, solicita a la Constructora Kumac y a la administración del conjunto Guayacán I, el envío de un nuevo mensaje de correo electrónico incluyendo la información de los predios que no cuentan con actas de vecindad, incluyendo de igual manera, la cotización de los arreglos que requieren los apartamentos que presentan fisuras. De esta manera, se da por terminada la reunión extraordinaria No. 21.</p>		
<p>Nota aclaratoria: en el desarrollo de la reunión la residente social del Consorcio canal Córdoba, informa a los asistentes que, efectivamente se puede realizar levantamiento de actas de vecindad a los apartamentos faltantes, sin embargo, se registraría con las condiciones actuales de los mismos.</p>		
<p>Antes de concluir el encuentro, se determina entre las partes que, el canal de comunicación será con la Constructora Kumac, con copia a la administración del edificio Guayacán I. Del mismo modo, una vez se reciba el mensaje de correo electrónico, el Consorcio contará con 30 días a partir de la fecha, para brindar una respuesta, (tiempo aprobado por las partes).</p>		
INQUIETUDES DE LA COMUNIDAD		
Las inquietudes de los asistentes, fueron resueltas durante el desarrollo de la reunión.		
COMPROMISO	RESPONSABLE	FECHA DE CUMPLIMIENTO
1. Remitir copia del acta de la reunión a los asistentes.	CCOR	Una vez se encuentre aprobada y firmada por las partes.
2. Remitir listado de asistencia y registro fotográfico a la Constructora Kumac.	CCOR	14 Mayo 2024
3. Remitir nuevamente un correo con los apartamentos adicionales y los arreglos puntuales que están presentando afectación.	Constructora KUMAC	Mayo de 2024.
4. Se brindará concepto de los arreglos solicitados por la constructora.	CCOR	Pasados 30 días, a partir de que llegue el mensaje de correo con la solicitud.
FIRMAS		
NOMBRE	ENTIDAD/CARGO	FIRMA
	CSR - Profesional de apoyo técnico	
	CSR - Profesional del área social - Interventoría	
	CCOR - Coordinador de obra - Contratista	
	CCOR - Especialista en geotecnia - Contratista	



FORMATO					
ACTA DE REUNIÓN REUNIÓN EXTRAORDINARIA No. 21- EDIFICIO GUAYACÁN I					
CÓDIGO		PROCESO		VERSIÓN	
FO-SC-14		GESTIÓN SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA		1.0	
Contrato No. 1650 de 2019			HORA INICIO: 02:00 pm		
FECHA: 10 de mayo de 2024			HORA DE FINALIZACIÓN: 4:00 pm		
			CCOR - Residente social - Contratista		
			CCOR - Especialista en estructuras - Contratista		
ELABORÓ			RESPONSABLE		APROBÓ
NOMBRE					
CARGO	Asistente Social Contratista		Residente Social Contratista		Residente Social Interventoría
FIRMA					
ANEXOS:	SI	X	NO	TIPO DE ANEXO: Asistencia, registro fotográfico.	CANTIDAD: 02

