

Solicitud de nulidad y saneamiento del proceso_Buenavista Constructora y Promotora S.A.S._2021 - 142

Sebastián Jiménez <sebastian@savant.legal>

Vie 21/10/2022 14:23

Para: j17cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co.rpost.biz <j17cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co.rpost.biz>

CC: Juzgado 17 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j17cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 6 archivos adjuntos (12 MB)

Solicitud de saneamiento del proceso.pdf; CE 1804914 05 OCT 2021 \$8.447.551.pdf; CE 1804640 31 AGO 2021 \$4.223.775.pdf; Acta Entrega 31 Enero 2022 - Sierras del Nogal Platino.pdf; INFORME FINAL SIERRAS DEL NOGAL.pdf; Correo 8 de octubre de 2022.pdf;

Buenas tardes:

SEBASTIÁN JIMÉNEZ OROZCO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.144.051.110 y tarjeta profesional No. 263.908 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado de **Buenavista Constructora y Promotora S.A.S.** formulo solicitud de nulidad y saneamiento del proceso, en los términos del memorial adjunto y sus correspondientes anexos.

Cordialmente,

Sebastián Jiménez Orozco | Socio

+57 305 386 8092

sebastian@savant.legal

www.savant.legal

Señores

Juzgado 17 Civil del Circuito

Cali D.E. – Valle del Cauca

E. S. D.

Referencia: Proceso ejecutivo
Demandante: Conjunto Residencial Sierras del Nogal Platino P. H.
Demandada: Buenavista Constructora y Promotora S.A.S.
Radicado: 2021 – 142

Asunto: Solicitud de nulidad y saneamiento del proceso

Cordial saludo:

Sebastián Jiménez Orozco, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de la sociedad **Buenavista Constructora y Promotora S.A.S.** (en adelante “Buenavista”), formulo solicitud de nulidad y saneamiento del proceso, con fundamento en lo siguiente:

1. Solicitud

Solicito al despacho que ejerza control de legalidad al proceso, con fundamento en lo previsto en los artículos 132 y 133 del Código General del Proceso, y con fundamento en ello adopte las siguientes decisiones:

1.1. Que se declare que ocurrió la causal de nulidad prevista en el numeral 2 del artículo 133 del CGP, por revivir un proceso legalmente concluido con la expedición y notificación del auto que ordenó seguir adelante con la ejecución.

1.2. Que se declare que el auto que ordenó seguir adelante la ejecución, así como las actuaciones subsiguientes a aquel, son nulas, de conformidad con lo previsto.

Pretensiones subsidiarias primeras

De manera subsidiaria, en el evento que no se declare la nulidad acaecida, solicitamos al despacho lo siguiente:

1.3. Reconozca el desistimiento de pretensiones que realizó la parte demandante mediante documento firmado conjuntamente por las partes y radicado ante el despacho el día 25 de octubre de 2021.

1.4. Declarar la terminación del proceso judicial con ocasión del cumplimiento de las obligaciones de hacer restantes, que no fueron objeto de desistimiento por parte del extremo demandante.

Pretensiones subsidiarias segundas

De manera subsidiaria, en el evento que no se acceda las pretensiones 1.3 y 1.4, solicito al despacho que adopte las siguientes decisiones en relación con el auto que ordenó seguir adelante con la ejecución:

1.5. Revocar la decisión de autorizar la ejecución de obras por terceros a expensas de Buenavista Constructora y Promotora S.A.S., por no estar reunidos los presupuestos procesales para ese fin.

1.6. Revocar la decisión de liquidar el dinero ordenado en el mandamiento de pago y la ejecución de garantías de vidrios en pasillos y reparación de subestación eléctrica, por desistimiento de las pretensiones que contenían esas obligaciones.

2. Procedencia y oportunidad

El artículo 133 del CGP prevé que es nulo el proceso cuando el juez revive un proceso legalmente concluido. Y frente a esa causal, la doctrina ha señalado lo siguiente:

Reanudar un proceso que ya ha finalizado entraña una grave vulneración de nuestro esquema procesal, en el que una vez que se concluye la discusión expidiendo la correspondiente sentencia o el acto que haga sus veces no se permite reabrir de nuevo el debate, pues ello iría en contravía de los derechos de las partes y de la seriedad y seguridad que enmarca a la administración de justicia¹.

Adicionalmente, el artículo 132 del CGP prevé la posibilidad que tiene el juez de realizar el control de legalidad del proceso en cualquier etapa del proceso². Ese control tiene como

¹ Sanabria, Henry. Derecho procesal civil general. Universidad Externado de Colombia. Pág. 859

² Artículo 132. Control de legalidad. Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.

finalidad la corrección o saneamiento de vicios o irregularidades que puedan afectar el debido proceso.

Las deficiencias que se expondrán en este escrito tienen un impacto serio en el trámite procesal y, en consecuencia, en el derecho fundamental al debido proceso de mi representada. Así mismo, tienen como fundamento errores en el procedimiento bastante graves, que impactan el proceso judicial y que tienen como efecto la lesión de los derechos de mi representada.

A la fecha, el despacho no ha realizado control de legalidad en el proceso y la parte que represento no ha intervenido desde que se notificó el auto objeto de reproche en esta solicitud.

Por lo anterior, no ha existido saneamiento de ninguna clase de la conducta procesal en que ha incurrido el despacho y que mediante este memorial se solicita que se corrija, mediante la declaración de la nulidad del proceso en los términos solicitados a continuación o, por la ejecución de la facultad judicial de saneamiento que tiene todo juez de la república.

3. Fundamentos

El auto que ordenó seguir adelante con la ejecución en contra de Buenavista Constructora y Promotora S.A.S. contiene una serie de deficiencias que pondremos de presente en este escrito, con la finalidad de que el despacho acceda a las pretensiones formuladas.

El auto que ordenó seguir adelante con la ejecución ordenó que esa etapa debía continuarse conforme lo ordenado en auto interlocutorio No. 760 del 4 de octubre de 2021. Ese auto contiene las siguientes órdenes:

El numeral primero ordenaba la ejecución de obras, conforme a las pretensiones primera (garantía de fachadas), segunda (garantía por filtraciones), tercera (garantía por vidrios en pasillos) y cuarta (reparación subestación eléctrica) del literal A del escrito de demanda.

El numeral segundo ordenaba pagar unas sumas de dinero junto con sus intereses de mora, conforme a los numerales primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto del literal B del acápite de pretensiones.

Entre el mandamiento ejecutivo y el auto que ordenó seguir adelante con la ejecución ocurrieron hechos modificativos y extintivos de derechos, que no fueron reconocidos por el despacho y que, por ende, provocan la nulidad alegada en este escrito.

Por lo tanto, es necesario que el despacho intervenga y efectúe los actos necesarios para corregir esta irregularidad, pues de lo contrario nos encontramos ante un proceso nulo que provocaría enriquecimiento sin justa causa de la parte demandante y una lesión al patrimonio de mi representada que no está en el deber de soportar.

Desistimiento de pretensiones

El primer punto que configura las irregularidades y vicios que ocurrieron en este proceso se manifestó en el auto que ordenó seguir adelante con la ejecución. Ese auto se abstuvo de reconocer el desistimiento de pretensiones formulado por el extremo demandante en el escrito radicado el día 25 de octubre de 2021.

El desistimiento fue de carácter parcial, como lo autoriza el artículo 314 del CGP, que regula el desistimiento así:

Artículo 314. Desistimiento de las pretensiones. El demandante podrá desistir de las pretensiones mientras no se haya pronunciado sentencia que ponga fin al proceso (...)

El desistimiento implica la renuncia de las pretensiones de la demanda en todos aquellos casos en que la firmeza de la sentencia absolutoria habría producido efectos de cosa juzgada. El auto que acepte el desistimiento producirá los mismos efectos de aquella sentencia.

Si el desistimiento no se refiere a la totalidad de las pretensiones, o si sólo proviene de alguno de los demandantes, el proceso continuará respecto de las pretensiones y personas no comprendidas en él.

El desistimiento fue formulado por el extremo ejecutante en el escrito radicado el 25 de octubre de 2021, así:

3. Las siguientes son las pretensiones de la demanda que han sido subsanadas en su totalidad por la demandada y por lo tanto las partes de común acuerdo desisten de las mismas en el proceso:

PRETENSIONES TERCERA Y CUARTA LITERAL (A) – SUBSANADAS 100%

TERCERO. EJECUTAR la GARANTÍA POR VIDRIOS EN PASILLOS: Esta garantía ya se había subsanado entre las partes en la misma audiencia de conciliación del 18 de septiembre de 2020, donde se pactó la Dación en Pago del inmueble Depósito No. 21 Identificado con F.M 370-969193, transferencia que se realizó a favor de la demandante, que desde el mes de Noviembre de 2020 ya ejerce el uso y goce del inmueble. Se adjunta Certificado de tradición donde se demuestra el registro en su momento de la Dación en Pago.

CUARTO. EJECUTAR la GARANTÍA POR REPARACIÓN SUBESTACIÓN ELÉCTRICA: Esta garantía ya fue subsanada por la demandada y entregada a la demandante. Se adjunta acta de recibo de la ejecución del trabajo en la subestación eléctrica.

PRETENSIONES PRIMERA a SEXTA DEL LITERAL (B): Se ha realizado el pago total de la obligación principal correspondiente a la cubierta. Se adjuntan comprobantes de los pagos realizados los cuales se consignaron de la siguiente manera:

*El 1 de septiembre de 2021 por valor de	\$4.223.775
*El 5 de octubre de 2021 por valor de	\$8.447.551

De conformidad con lo anterior, el memorial de fecha 25 de octubre de 2021 generó la renuncia de la parte demandante y consecuente absolución con efectos de cosa juzgada en relación con Buenavista frente a las órdenes contenidas en el numeral 3 y 4 del ordinal primero del mandamiento ejecutivo y todos los numerales del ordinal segundo del mandamiento ejecutivo.

Ello significa que el proceso ejecutivo solo podría seguir adelante por las obligaciones impuestas en los numerales 3 y 4 del ordinal primero del mandamiento ejecutivo, esto es, garantía de calidad de la fachada y garantía por filtraciones.

Por lo anterior, las órdenes proferidas en el auto que ordenó seguir adelante con la ejecución son ilegales. Esa ilegalidad tiene un ingrediente especial y es que, al tratarse de un desistimiento efectuado por la parte demandante, el efecto sobre las pretensiones es equivalente al de cosa juzgada de una sentencia absolutoria.

La doctrina ha descrito la casuística de la nulidad por revivir un proceso legalmente concluido, así:

(...) si una vez recaudado todo el material probatorio las partes deciden celebrar una transacción y dar por terminado el proceso, no podrá el juez con posterioridad ordenar que se alegue de conclusión y dictar sentencia, habida cuenta que estaría reviviendo un proceso que se encuentra finalizado³.

Lo anterior es fácilmente extrapolable a este caso concreto. El desistimiento de pretensiones "implica la renuncia definitiva de dichas súplicas"⁴ y además genera los efectos de una absolución al demandado y cosa juzgada sobre aquello que fue objeto de desistimiento.

Por lo tanto, está claramente prohibido que el proceso continúe sobre aquellos puntos que fueron objeto de desistimiento por parte del extremo demandante. Permitir que continúe la ejecución sobre ello garantiza la violación de los derechos de Buenavista y un enriquecimiento sin justa causa del demandante.

Por lo tanto, el auto que ordenó seguir adelante con la ejecución es nulo y, por ende, las actuaciones subsiguientes a aquel, pues esa providencia revive un proceso legalmente concluido sobre los asuntos a los cuales se refiere el desistimiento del extremo demandante.

Cumplimiento de la obligación sujeta a ejecución

En adición a la nulidad que el despacho debe ordenar en la providencia que resuelva esta solicitud, tendrá que realizar un análisis adicional y dar por terminado este proceso, como efecto del cumplimiento de las obligaciones a cargo de Buenavista.

Como ya indicamos anteriormente, las únicas pretensiones que no fueron objeto de desistimiento fueron las relacionadas con la garantía de fachadas y la garantía de filtraciones. Por ende, sobre estas dos pretensiones y sus consecuentes órdenes en el mandamiento ejecutivo, aportamos como anexos a este escrito las pruebas de su cumplimiento.

³ Sanabria, Henry. Derecho procesal civil general. Universidad Externado de Colombia. Pág. 859

⁴ Sanabria, Henry. Derecho procesal civil general. Universidad Externado de Colombia. Pág. 960

El despacho encontrará que los defectos inicialmente conciliados por las partes fueron objeto de atención por parte de mi representada. A continuación, presentaré puntualmente el relato de cada punto.

En cuanto a las fachadas, las obras que se obligó mi representada a ejecutar se dividieron por el material a intervenir. Se trata de fachadas en esgrafilado (denominada Graniplas en el acta de conciliación) y fachadas en ladrillo.

Sobre este punto es necesario aclarar que la constructora se obligó exclusivamente a atender los defectos que hubieran aparecido hasta fechas determinadas. En el caso de la fachada en esgrafilado se determinó que solo se atenderían defectos que aparecieran hasta el 18 de septiembre de 2020. En las fachadas en ladrillo se acordó que se atenderían defectos que hubieran aparecido hasta la fecha de la conciliación, que ocurrió el 4 de junio de 2020.

Fachada en esgrafilado. Este tipo de construcción consiste en instalar un acabado sobre la fachada del edificio, que le da un aspecto rústico de color gris, que podrá apreciar el despacho en el registro fotográfico anexo a este memorial.

Los defectos objeto de conciliación fueron:

- El acabado esgrafilado de las vigas internas se deterioró por entrada de agua: Esto se corrigió con una nueva instalación del acabado, que es a su vez impermeable y evita el ingreso de agua.
- Fachada balcones. Hubo desprendimiento y embombado del material de acabado de la fachada. Esto se corrigió con la reinstalación del material de acabado, que a su vez es impermeable.
- Dilataciones en la fachada. Algunas dilataciones instaladas en material de PVC se desprendieron y otras tuvieron algunas grietas o aperturas. Esto se corrigió reconstruyendo las dilataciones en todos los puntos defectuosos.
- El gotero del piso 8 del edificio tenía un defecto que generó el ingreso de agua y desprendimiento de algunos materiales. Se reparó y se volvió a instalar el material.

Fachada en ladrillo. Este tipo de fachada consiste en ladrillo instalado que está expuesto al aire libre.

Los defectos objeto de conciliación fueron:

- Defecto en la fachaleta de ladrillo instalada sobre pantalla en concreto que generó desprendimiento del material, sin caída. Este defecto se corrigió demoliendo y volviendo a instalar la fachada en toda la zona afectada.

- Impermeabilización y manchas en ladrillos: Se hizo un lavado de la fachada para retirar manchas y se instaló hidrófugo para impermeabilizar las zonas defectuosas.
- Sellos en las juntas de construcción: Se instaló un material que impide el paso y entrada de agua a la fachada en los lugares en que hacía falta.
- Falta de fragua. Se instaló la mezcla de fragua en los ladrillos a los que les hacía falta el material.
- Lámina interna sin chazos de seguridad: Se instalaron los materiales faltantes.

En cuanto a las filtraciones, se detalló en el acta de conciliación los defectos que atendería mi representada. El listado y las intervenciones se explican a continuación:

- Deck Yoga – Filtración hacía sótano 1 parqueaderos. El piso de esta área se construyó con un deck de madera. Se retiró todo el piso, se corrigió la impermeabilización y se mejoró la instalada inicialmente.

Adicionalmente, en esa zona existe una claraboya para dejar pasar la luz. Se instaló una cubierta de policarbonato en esa zona para que no ingrese agua y no ocurran fallas futuras.

- La Terraza adoquinada de juegos de niños genera humedades en las zonas de salón social, gimnasio, escaleras de emergencia, pasillo de ascensores de gimnasio.

Esta zona se intervino en repetidas ocasiones. La reparación consistió en el levantamiento del piso de adoquín, la corrección de la impermeabilización mediante un método más fuerte que el previamente instalado, fundición del concreto y reinstalación del adoquín con una mezcla para impedir ingreso de agua que genere futuras fallas.

- Filtración en columnas del gimnasio. Fue reparada con la misma intervención que se hizo al deck de madera de la zona de yoga. Se encuentran en un área contigua ambas zonas.
- Filtración en el cielo de la zona yoga del gimnasio. Se detectó una fisura en la losa de concreto, que se corrigió para que no se filtrara agua. Asimismo, se pintó el techo en la zona deteriorada por la filtración de agua.
- Filtración en cielo del piso 9 proveniente de la cubierta. Se corrigió totalmente el defecto que generaba la entrada de agua al cielo falso.

Una vez realizadas todas estas obras, se realizó una visita conjunta entre el señor Jhon Jaime Vasco, interventor designado por la propiedad horizontal – demandante; la representante legal

de la propiedad horizontal– demandante, la directora de posventa de Buenavista y otros miembros de cada una de las partes que acompañaron la visita.

Producto de esa visita, el interventor realizó un informe de fecha 14 de febrero de 2022 en el que se da cuenta que los puntos objeto de reparación por parte de Buenavista se cumplieron a cabalidad. Por ese motivo, el informe solo trae unos requerimientos específicos pendientes al momento en que el interventor realizó la visita.

Ese informe contiene la siguiente manifestación:

En este recorrido pudimos constatar de la realización de las obras pendientes por ejecución, se aprecia que las labores fueron ejecutadas con materiales de empresas reconocidas como son los productos de OSPINA Y ASOCIADOS, en cuanto a material utilizado en el texturizado de las vigas y balcones, el hidrofugo SIKA TRANSPARENTE⁵

Cada uno de los pendientes señalados en el informe del señor Vasco fueron atendidos por Buenavista y ello fue reconocido en acta fechada el 31 de enero de 2022, pero que solo fue enviada con firma por parte de la propiedad horizontal y el interventor el día 8 de octubre de 2022 por parte de la propiedad horizontal.

Vale la pena aclarar que en la página final del acta de fecha 31 de enero de 2022 se señaló que los únicos pendientes existentes a la fecha eran aseo general y goteros de pisos 5, 6 y 7. Sin embargo, el despacho podrá verificar que esos puntos no fueron objeto de conciliación y, por ende, no pueden ser ventilados en este proceso.

Aunque el informe tiene una fecha posterior al acta, el despacho podrá concluir que cada uno de los puntos del informe del interventor fueron abordados en el acta conjunta y tienen su correspondiente registro fotográfico de ejecución completa en el texto del acta.

Por último, en relación con intervenciones por parte de Buenavista, de manera posterior a todo lo relatado, se han realizado obras e intervenciones adicionales no incluidas en el acta de conciliación y, por lo tanto, no consideramos relevante su inclusión o debate en este asunto.

Por todo lo anterior, el objeto de este litigio se agotó por la ejecución de los hechos debidos por parte de Buenavista, que corresponden a los numerales 1 y 2 del ordinal primero del mandamiento ejecutivo. Como consecuencia de ese cumplimiento, el proceso carece de objeto alguno para su trámite, pues la finalidad del proceso ejecutivo es materializar una obligación pendiente de cumplimiento y, en este caso, ello ya ocurrió.

En consecuencia, el despacho deberá declarar el cumplimiento de la obligación de hacer y la terminación del proceso, por pago que es el modo de extinción de la obligación aplicable a este asunto.

⁵ Ver página 22 del informe presentado por Jhon Jaime Vasco. En adición a esa afirmación, señaló los puntos pendientes, lo cual permite concluir el cumplimiento de todos los demás puntos objeto de reparación

Ejecución de obras por terceros

La última irregularidad que se manifestó en el auto que ordenó seguir adelante con la ejecución consiste en que se autorizó a la parte demandante la ejecución de las obras ordenadas en el mandamiento ejecutivo, por un tercero y a expensas de mi representada.

El artículo 433 del CGP regula esta posibilidad así:

Artículo 433. Obligación de hacer. Si la obligación es de hacer se procederá así:

(...)

3. Cuando no se cumpla la obligación de hacer en el término fijado en el mandamiento ejecutivo y no se hubiere pedido en subsidio el pago de perjuicios, **el demandante podrá solicitar, dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento de dicho término, que se autorice la ejecución del hecho por un tercero a expensas del deudor;** así se ordenará siempre que la obligación sea susceptible de esa forma de ejecución. Con este fin el ejecutante celebrará contrato que someterá a la aprobación del juez.

Asumí la representación de Buenavista Constructora y Promotora S.A.S. el día 5 de octubre de 2022, fecha en la que solicité el link de acceso al expediente digital.

Una vez consultado el expediente, no encontré ninguna manifestación del extremo demandante en la que solicitara al despacho que se autorice la ejecución de las obras por un tercero, dentro del término de 5 días siguientes al vencimiento del plazo fijado para la ejecución de las obras.

Es decir, que no se cumplió el presupuesto procesal para la expedición de la autorización para ejecución del hecho debido por un tercero y, por lo tanto, la autorización es ilegal.

Ello, además, genera una violación al debido proceso, en la medida que la mencionada autorización sorprendió a mi representada en una oportunidad procesal en la que ya no tenía chance de ejercer la defensa, contradicción o manifestación al respecto de tal decisión, pues el extremo ejecutante nunca lo solicitó.

Por lo anterior, es nula la decisión de autorizar la ejecución de obras por terceros a expensas de Buenavista, pues no se cumplió el presupuesto procesal para ese fin y con ello se vulneró el derecho fundamental al debido proceso de mi representada.

4. Pruebas

Con el fin de demostrar las afirmaciones realizadas en este escrito, le solicito al despacho que practique las siguientes pruebas:

4.1. Documentales

- Comprobantes de pago del dinero ordenado en el mandamiento ejecutivo.
- Informe de Jhon Jaime Vasco con fecha de 14 de febrero de 2022.

- Acta de fecha 31 de enero de 2022.
- Correo electrónico de fecha 8 de octubre de 2022 en que se remitió firmada el acta de fecha 31 de enero de 2022.

4.2. Inspección judicial con intervención de testigo

Con el fin de que el despacho pueda constatar el cumplimiento de las obligaciones, si existe cualquier controversia a pesar de las pruebas documentales aquí aportadas, solicito que se fije fecha y hora para la práctica de inspección judicial en el Conjunto Residencial Sierras del Nogal Platino P. H.

Así mismo, solicito que dentro de esa diligencia se autorice la intervención de la testigo Adriana Velásquez, que recibe notificaciones en el correo postventa@buenavistaconstructora.com, quien podrá declarar sobre la ejecución de obras por parte de Buenavista en relación con lo pactado en el acta de conciliación de fecha 4 de junio de 2020.

5. Notificaciones

Recibo notificaciones en la Carrera 7 No. 71-21, oficina 1301, torre B, de Bogotá D. C., en el correo electrónico sebastian@savant.legal y en el celular 3053868092.

Cordialmente,

Sebastián Jiménez O.
Sebastián Jiménez Orozco

C. C. 1.144.051.110

T. P. No. 263.908 del C. S. de la J.



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

Santiago de Cali, 14 de febrero de 2022

Señora
SANDRA LUCIA ARCOS H
Edificio SIERRAS DEL NOGAL PLATINO
Ciudad

Desde el pasado mes de marzo de 2019, iniciamos las labores de auditoria de las zonas comunes del edificio **SIERRAS DEL NOGAL PLATINO**.

De esta tarea se desprendió varios fascículos que se identificaron como fachadas, cubiertas, plantas, sótanos, en estos fascículos quedó claramente identificado las falencias encontradas en temas de acabados de la zona común, estos documentos fueron acompañados de los respectivos planos de localización de las observaciones para mejor identificación de las áreas reportadas.

Una vez concluida nuestra labor se le entrega a la señora **SANDRA LUCIA ARCOS H**, los respectivos fascículos para que por medio de estos pudiera elevar solicitud de reclamación para el recibo de las zonas comunes a la constructora BUENA VISTA.

La constructora BUENA VISTA, atendió algunas de estas solicitudes reportadas por la administración del edificio representado por la señora **SANDRA LUCIA ARCOS H**.

La pandemia que afecta al mundo entero generó un congelamiento de las labores, posteriormente se realizaron diálogos conciliatorios entre la constructora y la copropiedad para buscar la mejor solución para los temas que aquejaban en ese momento a la copropiedad.

Se anexa cuadro de compromiso de la constructora BUENAS VISTA, para realizar reparaciones reportadas en la auditoria y reclamaciones que fueron apareciendo con el pasar de lo meses después de realizado el informe general.

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

ACTIVIDADES A EJECUTAR: CONCILIACIÓN SIERRAS NOGAL PLATINO

CRONOGRAMA : EJECUCIÓN DE LOS PENDIENTES:

22 Octubre 2021

ITEM	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCION	Oct/21 1	Nov. / 21 2	Dic. / 21 3	Enero / 22 4													
1	FACHADAS INTERNAS : EN GRANPLAST - VACIOS		27 de Octubre a 31 de Enero / 22 - Esgrafados																
	FACHADAS EXTERNAS : EN GRANPLAST BALCONES PPALES Y FRENTE GRISES		27 de Octubre a 31 de Enero / 22 - Esgrafados																
2	FACHADAS EN LADRILLO / ENCHAPE FACHADA: REPORTADO 20 de Septiembre / 2021 - Administración	10 MESES		Inicia desde el 01 de Diciembre y Termina 31 de Enero / 2022															
3	FILTRACIONES / YOGA	5 MESES	En Ejecución: INICIA 29 Octubre :DCS SEMANAS																
4	FILTRACIONES/LOSA ZONA DE JUEGOS DE NIÑOS	5 MESES	En Ejecución: Inicia dos (02) de Noviembre - Final a 30 de Noviembre fecha 19 de Diciembre																

NOTA ACLARATORIA: En el supuesto en el que por motivos de fuerza mayor se presenten situaciones de emergencia sanitaria que obliguen suspender las actividades en las obras que se están ejecutando, se deberá tener en cuenta que los plazos pactados también se suspenderán y los mismos se reanudarán una vez se termine la emergencia sanitaria.

El pasado 13 de enero de 2022 se realizó un recorrido para el recibo de las labores que se pactaron en la conciliación, en este recorrido se encontraron varias observaciones las cuales quedaron registradas en el acta.

Se anexa acta completa

CARRERA 49 A #12-65
 Cali - Colombia
 TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

Objetivo de la Reunión			Consecutivo
ENTREGA Y RECIBO DE REQUERIMIENTOS CONCILIADOS EL DÍA 18 de SEPTIEMBRE 2020 – ENTRE LA CONSTRUCTORA Y EDIFICIO SIERRAS NOGAL PLATINO – OCTAVA ACTA			008
Lugar	Fecha	Hora inicio	Hora fin
EDIFICIO SIERRAS DEL NOGAL	13 Enero 2022	h: 9:00 a.m.	h: 12:00 m.
Organizada por (Coordinador de la reunión):		Responsable del Acta:	
BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S		ADRIANA VEÁSQUEZ COHEN	
Temas a tratar:	1. FACHADAS INTERNAS Y EXTERNAS ESGRAFIADO	2. FILTRACIONES SOBRE SALÓN SOCIAL Y GIMNASIO	
3. FACHADAS DE LADRILLO	4.	5.	

ASISTENTES			
NOMBRE	CARGO	FIRMA	
Sandra Lucia Arcos Hidalgo	Representante Legal Edificio		
Jhon Jaime Vasco	Interventor del Edificio		
Adriana Velásquez Cohen	Arquitecta Postventa Constructora		
COMPROMISOS			
ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA	SEGUIMIENTO

CARRERA 49 A #12-65
 Cali - Colombia
 TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

NOTAS DE LA REUNIÓN (Desarrollo de los temas a tratar)

Siendo las nueve de la mañana (**h:9:00 a.m.**) del día Trece (**13**) del mes de **Enero** del año **2022**; se reúnen las personas que aparecen en la primer hoja el Acta para realizar entrega y recibo de las fachadas internas y externas en esgrafiado, fachadas de ladrillo, filtraciones de la terraza zona de niños sobre el gimnasio y salón social y los trabajos que se adelantan en la terraza por arreglos de filtraciones.

1.- Trabajos de **Fachada en Vacios Internos del pasillo principal como en el lateral ingresando a los aptos. 01**, tanto de vigas, como antepechos como se muestra en los registros:




15/07/22



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO	
	ACTA DE REUNIÓN	
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01



CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681

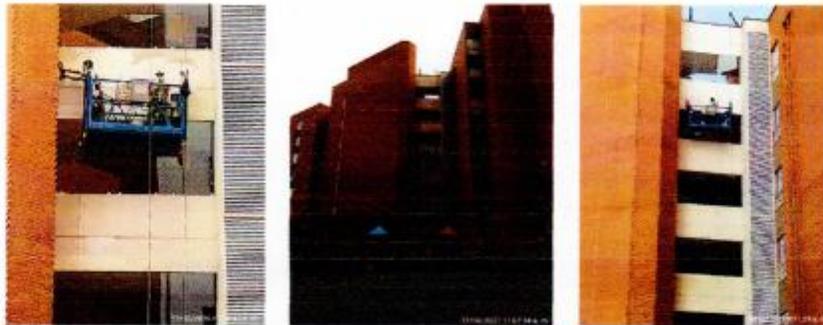


JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016



2. Fachada pasillo ingreso aptos. 03 sobre terraza zona juegos de niños:



Handwritten signature and date: 13/07/22

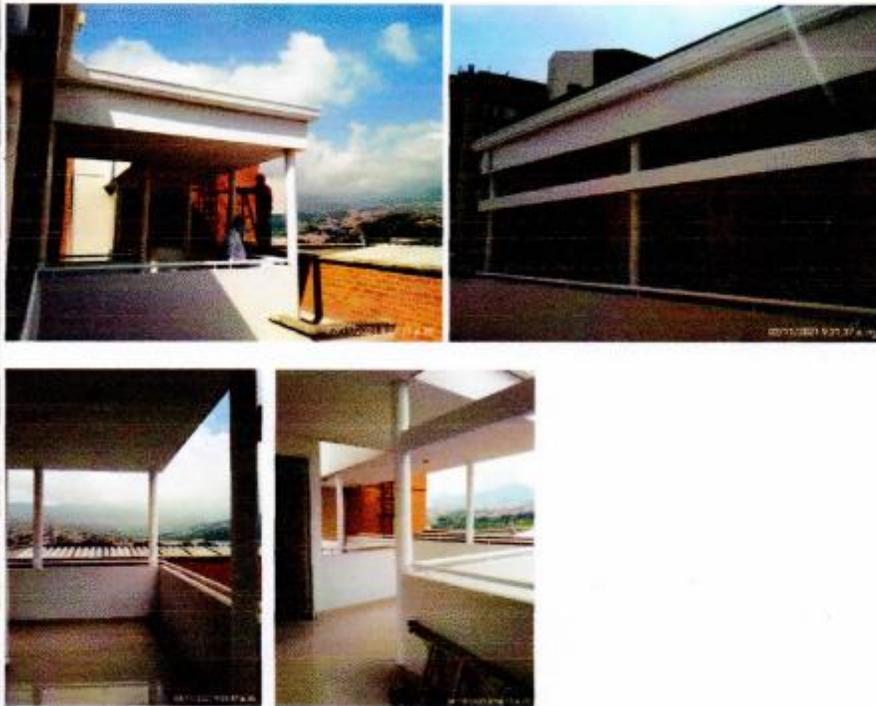
CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

4. Arreglo de filtración de cubierta pasillo noveno (9no.) - y Reparación del cielo falso - Antepedochos pasillo noveno (9no.)



5. Fachadas de balcones de los aptos. 02 y 03

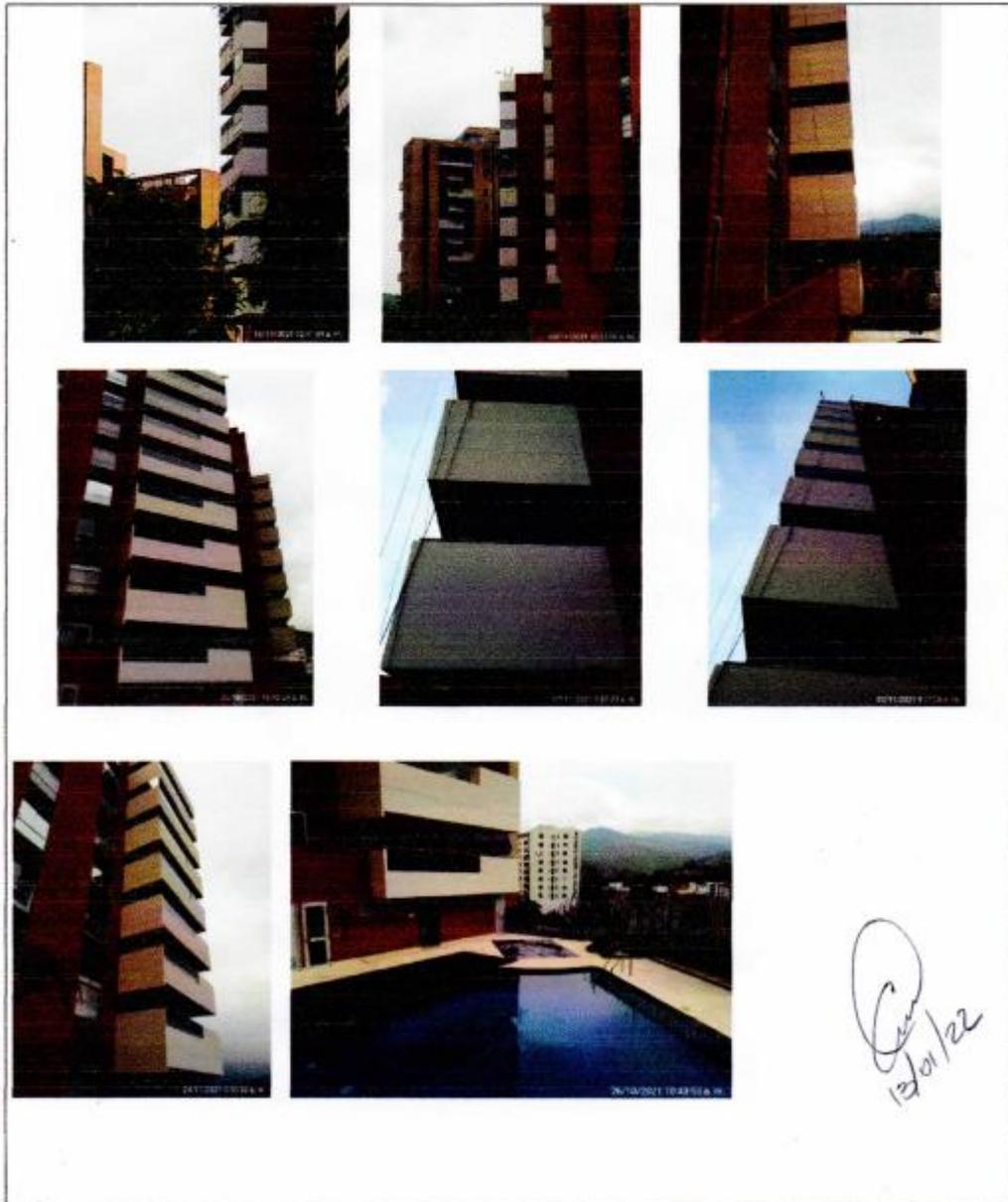


Handwritten signature and date: 15/07/22



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO	
	ACTA DE REUNIÓN	
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01



Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

 BUENAVISTA CONSTRUCTORES	TÍTULO DEL FORMATO	
	ACTA DE REUNIÓN	
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01

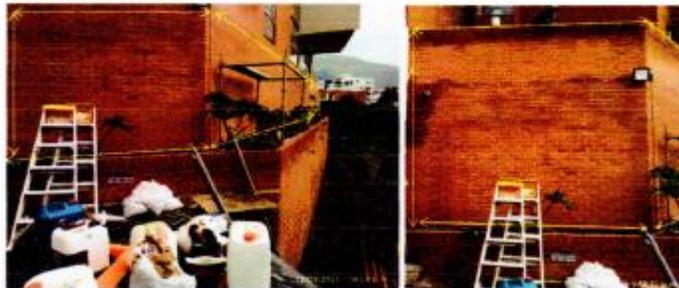


6. Trabajo de Fachadas de Ladrillo Limpio - limpieza e Hidrofugado

1. Área de solavado: Apto. 101 y 102. Primer Piso



2. Muro encima de mata - Debajo de aptos. y parte posterior de bodegas parqueadero 1er. Nivel




13/07/2016

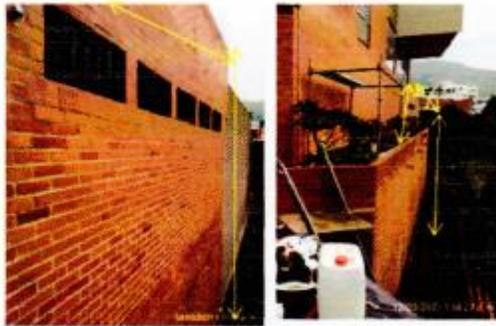
CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO	
	ACTA DE REUNIÓN	
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01

3. Muro debajo terraza apto. 101 - parquero 1er. Y 2do. Nivel



5. Muro Madera frente a tanque agua nivel freático



6. Muro lateral baño PMR piscina



Handwritten signature and date: 13/01/22

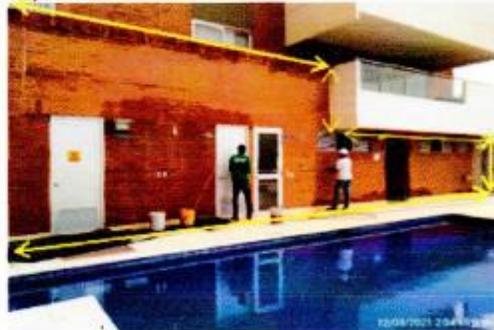
CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

7. Fachada de baños y cuarto de bomba piscina



1. Lavado: Muro pasillo 1er. Piso llegada a Cancha de Squash:



2. Lavado: Muro pasillo a oficina administración y salida escalera emergencia:



Handwritten signature and date: 13/07/16

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

6. Fachada Portería



7. Fachada debajo del apto. 201



CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO	
	ACTA DE REUNIÓN	
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01

8. Rebitada de hilada de ladrillo debajo de alfeja – culatas de cubierta



9. Piñas zona de juegos de niños 2do. Piso.



10. Piñas encima de muro Portería



Handwritten signature and date: 12/01/22

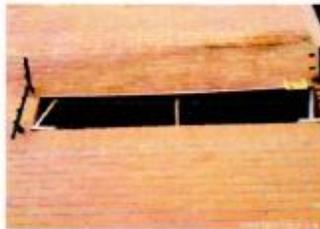
CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

11. Fachada muro exterior parqueadero vehicular



→ Apto. 102 – Terraza sobre zona social piscina – Fachadas Inicial Existente.



Handwritten signature and date: 13/07/16

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

7. Trabajo de arreglo de filtraciones en Salón Social y Gimnasio



CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO	
	ACTA DE REUNIÓN	
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01



CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

NOTAS DE LA REUNIÓN (de los temas a tratados)	
<p>PERDIDAS:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Vigas vacío pinal. debe pintarse completamente la viga por las manchas que se observan del material que le cayó en la aplicación de los antepachos. (cortena superior). —2. El bañón que se arrado, se solicita que se aplique el mismo tono envejecido al que tiene actualmente. o lo más similar posible. —3. Las vigas de fachada frente al apto 01. queda material de los parralos de fachada de este vacío. Se solicita limpieza. —4. El muro lateral, cara externa de los baños de aseó desde ano - hasta el 1^{er} le falta aplicación de hidrofugo. —5. Sobre los antepachos internos en los pasillos a los aptos, solicitan que se pinte en la totalidad de antepacho. — <i>en todos los pasillos</i>6. Gotero del cielo a borde de vacío, par 1^o octavo. Se debe corregir. —7. Se recibe el muro de fachada por y 2^{do} piso de los aptos. 102- 203- Frente a la cancha de squash. —8. Balcones del apto 03- 603- Se observa una mancha despues del vidrio o daño esgrafado. — Apto 503 y 403- esquina.9. Fachadas de los aptos 01. Se solicita se aplique el mismo tono que fue aplicado en los balcones Aptos 02- 03. Adicional falta 8^{vo} - que por dar la continuidad de los colores en estos frentes. De los Aptos 01. —	



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

10. En visita a los aptos. 403 y 503, se observó detalles de remate torito en las esquinas y en la dilatación. Se tomaron registros. Esto debe corregirse y aseo de los vidrios del apto 403 y arreglos internos del antepeduro por rebote de borda, para que se vea parejo. —

11. El próximo (viernes) martes 18 de enero a las h: 9:00 a.m., recorrido de verificación interna de los aptos 02.

Con esta acta se recibe los pendientes del Acto anterior en el área de yapa de la pintura ingreso, sellado y filtración de la cubierta. —

Se firma el acta por los presentes. —



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

Observaciones a las labores:

	<p>1. Se realizó trabajo de recuperación de las vigas que se encontraban con problemas de pérdida de adherencia del texturizado, se recupera el texturizado pero se observan manchas que obliga a volver a pintar para poder recibir este ítem.</p>
	<p>2. Se observa una discordancia en el color de ventilación del área de condensadoras de aires acondicionados, se comprende que el interior ya ha sufrido contaminación pero el color aplicado rompe con la paleta de color utilizada para esta área, el auditor solicita que sea aplicado un color más cercano al predominante en el área</p>
	<p>3. Las vigas de la fachada principal quedaron contaminadas con material utilizado en el arreglo de la fachada, se solicita por parte del auditor que se le realice aseo al área.</p>

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA



4.Muro lateral cara externa de los cuartos de aseo requiere aplicado de hidrofugo desde el 9° piso hasta el 1°



5.se solicita que se pinten en su totalidad los antepechos de los corredores de todos los pisos.



6.Corta gotero debe ser reparado piso 8

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	<p>7. se recibe muro el cual se impermeabilizó</p>
	<p>8. De aprecia daño en el esgrafiado aptos 03 603 esquina.</p>
	<p>9. Se solicita por parte del auditoria aplicar el mismo color predominante en los balcones.</p>

10. en los aptos 403 503, se observa detalles en los remates en esquinas y en la dilatación/ se debe realizar aseo en los vidrios apto 403 y arreglos internos.

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

Por solicitud de la administración fuimos convocados a un nuevo recorrido para el recibo de los pendientes relacionados en el acta del 13 de enero de 2022.

En este recorrido pudimos constatar la realización de las labores que quedaron reportadas en el acta.

Para el recibo de estos pendientes se tuvo en cuenta que en el área donde existe texturizado, por ser esto un tema de aplicado manual (artesanal) es imposible que las texturas sean las mismas al aplicador original, se verifica que el aplicado sea adecuado y que los colores se ajusten a la paleta de color predominante, teniendo en cuenta que es posible que existan diferencia de color pues recordemos que junto al edificio se está adelantando construcciones que contribuyen a la contaminación de las fachadas tanto internas como externas y el aplicado de pintura nueva va marcar diferencias.

Se pudo constatar la Impermeabilización de las áreas que estaban pendientes de esta ejecución, se realizaron pruebas con agua y se pudo constatar que los muros repelen la humedad formando un aperlado de gotas de agua.

En este recorrido pudimos constatar de la realización de las obras pendientes por ejecución, se aprecia que las labores fueron ejecutadas con materiales de empresas reconocidas como son los productos de OSPINA Y ASOCIADOS, en cuanto a material utilizado en el texturizado de las vigas y balcones, el hidrofugo SIKA TRANSPARENTE.

Se debe realizar aseo general debido que algunas de las obras generaron contaminación de pintura en muros en ladrillo, también en el área de acceso y zona de juegos infantiles se debe realizar tratamiento a las áreas en cemento para desmanchar la superficie. Además de aseo en un tramo de la fachada de ladrillo en el pasillo hacía el gimnasio, donde quedo contaminada por el material de la reparación del graniplast.

Se debe hacer solicitud de posventa para la reparación de goteros de los corredores de acceso a los aptos, los cuales presentan deterioro por humedad (pisos 5,6,7).

Adicionalmente, se presenta registro fotográfico de elementos de la fachada de ladrillos, los cuales están los informes entregados que aún están sin corregir y de la terraza de la zona de niños.

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

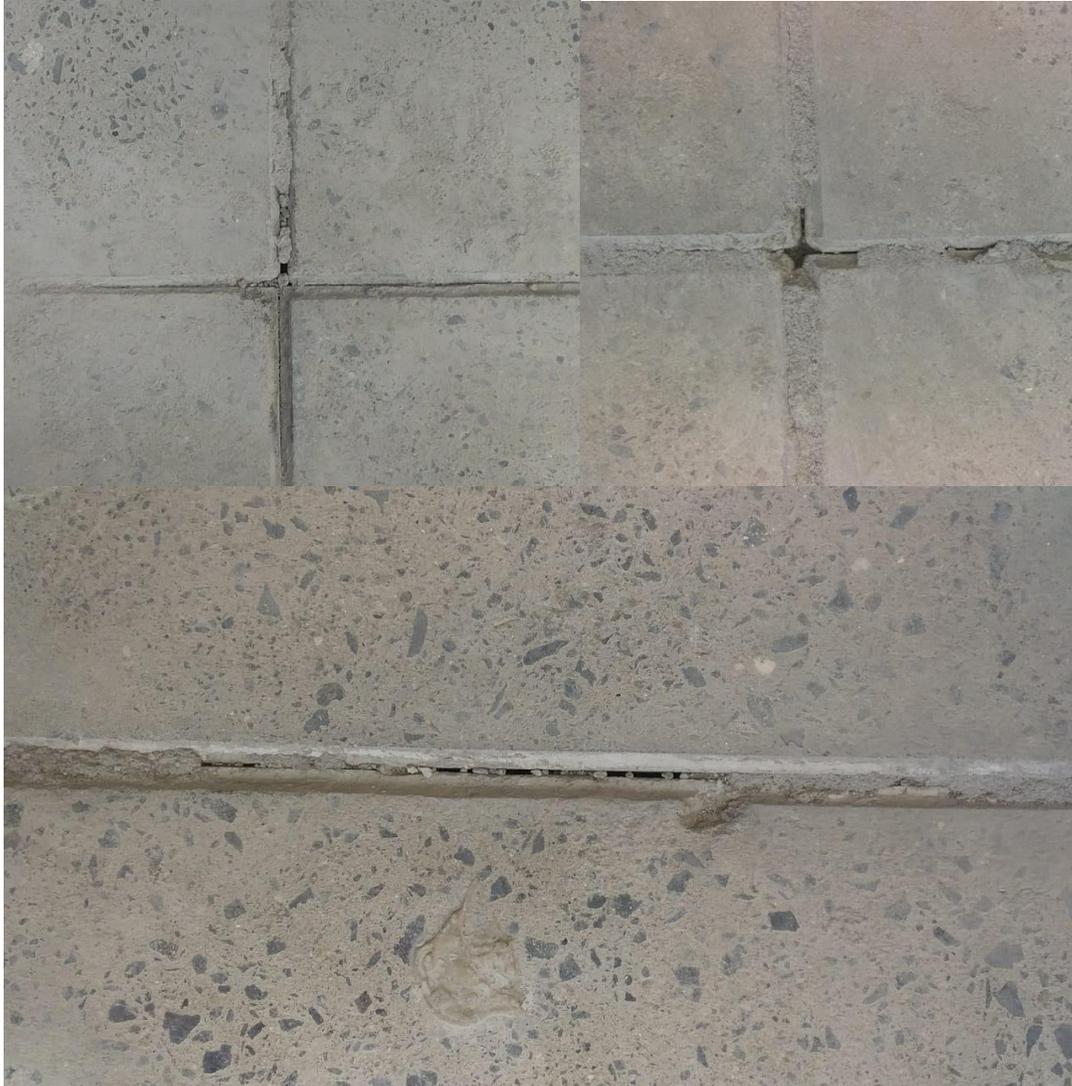
Anexo acta de recibo a satisfacción de las áreas intervenidas por la constructora.



CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA



CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA



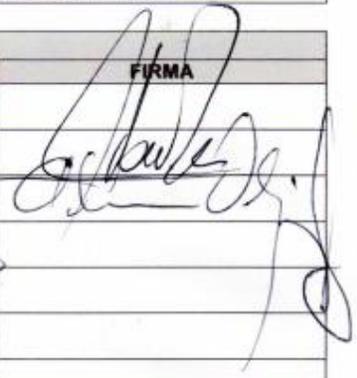
CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

Objetivo de la Reunión			Consecutivo
ENTREGA Y RECIBO DE REQUERIMIENTOS CONCILIADOS EL DÍA 18 de SEPTIEMBRE 2020 – ENTRE LA CONSTRUCTORA Y EDIFICIO SIERRAS NOGAL PLATINO – NOVENA ACTA			009
Lugar	Fecha	Hora inicio	Hora fin
EDIFICIO SIERRAS DEL NOGAL	31 Enero de 2022	h: 11:00 a.m.	h: 12:00 m.
Organizada por (Coordinador de la reunión):		Responsable del Acta:	
BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S		ADRIANA VEÁSQUEZ COHEN	
Temas a tratar:	1. PENDIENTES DEL ACTA N° 08	2. FILTRACIONES SOBRE SALÓN SOCIAL Y GIMNASIO	
3. TERRAZA JUEGOS DE NIÑOS	4. CIELO PASILLO 1er. PISO CANCHA SQUASH	5. ARREGLO DE MUROS ESCALERA DE EMERGENCIA A CALLE	

ASISTENTES		
NOMBRE	CARGO	FIRMA
Sandra Lucia Arcos Hidalgo	Representante Legal Edificio	
Jhon Jaime Vasco	Interventor del Edificio	
Adriana Velásquez Cohen	Arquitecta Postventa Constructora	

COMPROMISOS			
ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA	SEGUIMIENTO

CARRERA 49 A #12-65
 Cali - Colombia
 TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

NOTAS DE LA REUNIÓN (Desarrollo de los temas a tratar)

Siendo las ONCE de la mañana (**h:11:00 a.m.**) del día _____ (_____) del mes de _____ del año **2022**; se adjunta a esta acta la pagina de los pendientes así:

	ACTA DE REUNIÓN		
CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016	

NOTAS DE LA REUNIÓN (de los temas a tratados)

Pendientes:

1. Vigas Vacia ppal. debe pintarse completamente por las manchas que se observan del material que le cayó en la ejecución de los antepaños. (Cartera Superior).
2. El balcón que se arrajo, se solicita que se aplique el mismo tono en vajación del que tiene actualmente o lo más similar posible.
3. Las vigas de fachada frente a los aptos 01 queda material de los arreglos de fachada de este vacío. se solicita limpiar.
4. El muro lateral, cara externa de los cuartos de aseo, desde 2do piso a 1er le falta aplicación del hidrofugo.
5. Sobre los antepaños internos en los pasillos a los aptos, solicitar que se pinte en totalidad el antepaño. - "En todos los pisos"
6. coterro del cielo a borde de vacío, pos. 1to adorno. se debe corregir.
7. se recibe el muro de fachada Lathillo 1er, 2do piso aptos 102 y 203. Frente a cancha de Squash.
8. Balcones del apto 03-603 se observa una mancha después del vidrio o daño del esgrafiado. - Apto 303 y 403 esquinas.
9. Fachadas de los Apto 01, se solicita que se aplique el mismo tono que fue aplicado en los balcones Apto 02-03. Adicional a esto falta emparejar 1er y 2do piso, para dar con continuidad de los colores en las frentes de los Apto 01.

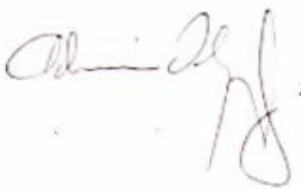


JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

10. En visita a los aptos 403 y 503, se observo detalles de remates tanto en las esquinas y en la dilatación, se tomaron registros. Esto debe corregirse. —
Y asear de los vidrios del apto 403 y arredros internos del antepecho por resaca de borde, para que se vea porfo. —
11. El proximo martes 18 de Enero a las 9:00am., recorrido de verificación interna en los aptos 02.
con esta acta se reciben los pendientes del Acta anterior en el área del 4º qº, de la pintura muros, sello y filtración de la cubierta. —

De acuerdo al orden se entregan los registros de la ejecución de los trabajos así:

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

1. Pintura de la cartera superior de las vigas vacio principal, por encontrarse manchadas del material del trabajo de antepechos:



ANTES



ANTES



ANTES



DESPUES

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

 BUENAVISTA CONSTRUCTORA	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

2. Pintura de ciertas áreas del Buitron de A.A. de los aptos. 02, del mismo tono envejecido de acuerdo a la tonalidad existente, ya que el aplicado resalta, dea cuerdo a los registros.



ANTES



ANTES



DESPUES



DESPUES

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

3. Limpieza de las vigas, sobre el vacío ingreso vehicular – frente aptos. 01



ANTES



DESPUES

4. Muro lateral sobre vacío, cara externa de los cuartos de lavatraperero desde el Primero (1ero.) Al Noveno (9no.) piso; falta hidrodugo.



ANTES



ANTES



ANTES



DESPUES

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO	
	ACTA DE REUNIÓN	
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01

5. Antepechos internos circulación de ingreso a los aptos., solicitan pintura completa por los resanes realizados.



ANTES



DESPUES



DESPUES

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

6. Arreglo de gotero el cielo ingresando al apto. 803.



DESPUES

7. Este numeral no genera compromiso de ejecución, fue el recibo del muro de primer piso frente a cancha de Squash.

8. En los balcones de los aptos. 603 (se observa una mancha) – 503 y 403 (se observa un resane en la esquina del modulo de fachada del antepecho alto)



ANTES



ANTES

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016



DESPUES



DESPUES

9. Se solicita mejorar la aplicación y la misma tonalidad en los aptos. 01, con la que fue aplicado en los aptos. 02 y 03 de los siguientes pisos: segundo (2do.), tercero (3ero), octavo (8vo) y noveno (9no.).



ANTES

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO	
	ACTA DE REUNIÓN	
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01



DESPUES

10. Remates en los balcones de los aptos. 503 y 403 en su estria y limpieza del vidrio lateral derecha vista exterior del apto. 403. (REGISTROS DE TRABAJOS EN FACHADA CONTENIDOS EN EL NÚMERAL N°8)



DESPUES: ASEO APTO. 403

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681

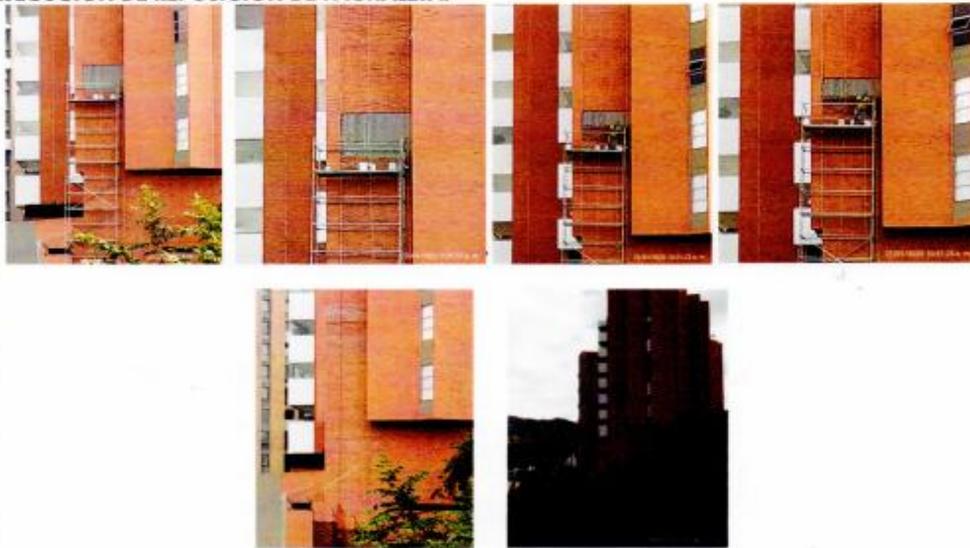


JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

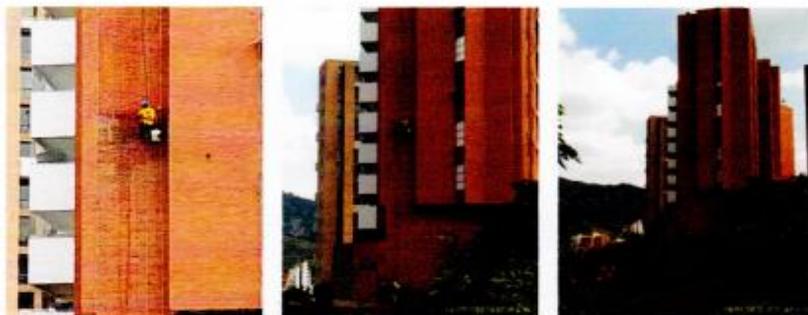
	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

11. Se realiza entrega formal del muro de fachada posterior del apto. 301, el cual se demolio la parte de muro que se soplo y se instalo, lavo e hidrofugo esta área.

EJECUCIÓN DE REPOSICIÓN DE FACHALETA:



EJECUCIÓN LAVADO:



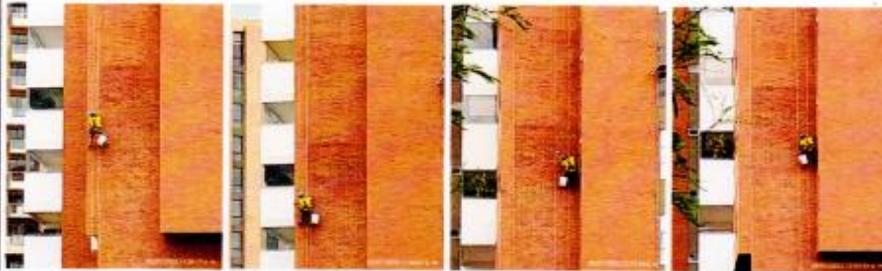
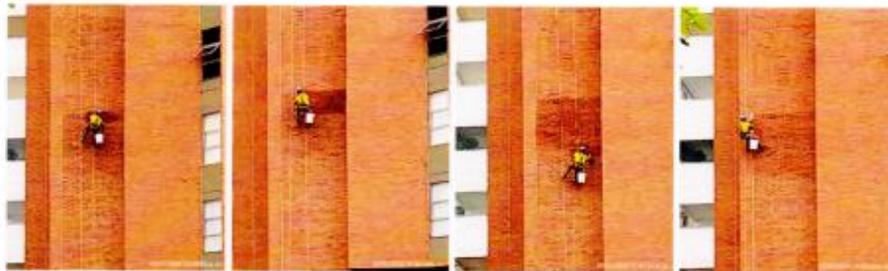
CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

EJECUCIÓN HIDROFUGO y SELLO:



12. Se realiza entrega formal del acabado del cielo del Salón social, gimnasio, pasillo frente a cancha de squash y punto fijo salida de emergencia a calle; los cuales fueron arreglados por las filtraciones que se presentaban en la terraza de segundo (2do.) piso



ÁREA DE GIMNASIO

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

	TÍTULO DEL FORMATO		
	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016



ÁREA DE SALÓN SOCIAL



ÁREA DE PASILLO FRENTE A CANCHA DE SQUASH

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



JOHN JAIME VASCO U
ASESORIA INMOBILIARIA ARQUITECTONICA E INGENIERIA

La auditoría le informa a la administración que los trabajos ejecutados como garantía desprendida de la auditoria quedan bajo un nuevo amparo que otorga la ley para estos casos.

Las obras se reciben a satisfacción, en el área de juegos donde se realizó la impermeabilización se debe hacer seguimiento al comportamiento de esta labor en temporada de lluvia ya que en la parte inferior encontramos el salón social el cual presentó afectaciones posteriores a la realización de la auditoria.

Atentamente,

JOHN JAIME VASCO U

Dirección auditoria para el recibo de las zonas comunes
EDIFICIO SIERRA DEL NOGAL

CARRERA 49 A #12-65
Cali - Colombia
TI 315 5399681



Sebastián Jiménez <sebastian@savant.legal>

POSTVENTA: Acta de Reunion de fecha 31 Enero 2022 - Sierras del Nogal Platino

POSTVENTA_BUENAVISTA <POSTVENTA@buenavistaconstructora.com>
Para: Sebastián Jiménez <sebastian@savant.legal>

21 de octubre de 2022, 10:41

PSI



De: Administracion Ed. Sierras del Nogal Platino [mailto:sierrasdelnogalplatino@hotmail.com]**Enviado el:** sábado, 8 de octubre de 2022 4:37 p. m.**Para:** POSTVENTA_BUENAVISTA**CC:** arkkosgerencia@hotmail.com**Asunto:** Acta de Reunion de fecha 31 Enero 2022 - Sierras del Nogal Platino**Importancia:** Alta

Señores

PROMOTORA Y CONSTRUCTORA BUENAVISTAAtn. **Adriana Velasquez**

Cordial Saludo,

De acuerdo a su solicitud nos permitimos remitir para su respectivo tramite los siguientes documentos:

- Acta de Reunión de fecha 31 Enero 2022 - Edificio Sierras del Nogal Platino

Agradeciendo la atención prestada

Atentamente,

ALEXANDER ARENAS SERRANO.

21/10/22, 10:46

Correo de Savant Legal - POSTVENTA: Acta de Reunion de fecha 31 Enero 2022 - Sierras del Nogal Platino

Administrador Delegado.

Cel. 318 312 22 87

 **Acta Entrega 31 Enero 2022 - Sierras del Nogal Platino.pdf**
8237K



**CAPITALYS INFRAESTRUCTURA
S.A. CAPITALYS S.A.**
Nit 900,391,477-0

COMPROBANTE DE EGRESO 1804914

Sucursal: Principal

CALI, 05/10/2021

EDIFICIO SIERRAS DEL NOGAL PLATINO-PROPIEDAD HORIZONTAL - 901,223,489
Pago PAGO SALDO CP20090721 CONCILIACION ZONAS (CP21100003-FVSALDOCP20090721)

\$ 8,447,551.00

Libro	Principal	Moneda	Peso Colombiano COP (\$)	Tasa de Cambio	
Vr. Letras	OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE				

Cuenta	Cuenta Nombre	Concepto	C. Costos	Ident.	Débito	Crédito	IVA	R. IVA	R. FTE	R. ICA
23359501	OTROS	(CP21100003-FVSALDOCP20090721)	02020401 OFICINA PRINCIPAL	901,223,489	8,447,551.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1110050101	BANCOLOMBIA CTA CTE 810892947		02020401 OFICINA PRINCIPAL	901,223,489	0.00	8,447,551.00	0.00	0.00	0.00	0.00

DEBÍTESE A: EDIFICIO SIERRAS DEL NOGAL PLATINO-PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC. IDENTIDAD: 901,223,489

FORMA DE GIRO: Transferencia bancaria **No. 541** **BANCO:** Bancolombia

CUENTA BANCARIA: 81089294790 - BANCOLOMBIA CTA CTE 81089294790

Elaborado :

Aprobado :

Efectuado :

Contabilizado :

GIOVANNA.VALDES

GIOVANNA.VALDES

FIRMA/SELLO DEL BENEFICIARIO

DOC. IDENTIDAD



**CAPITALYS INFRAESTRUCTURA
S.A. CAPITALYS S.A.**
Nit 900,391,477-0

COMPROBANTE DE EGRESO 1804640

Sucursal: Principal

CALI, 31/08/2021

EDIFICIO SIERRAS DEL NOGAL PLATINO-PROPIEDAD HORIZONTAL - 901,223,489
Pago ABONO A CP 20090721 ACUERDO DE CONCILIAC (CP21080081-FVABONOC20090721)

\$ 4,223,775.00

Libro	Principal	Moneda	Peso Colombiano COP (\$)	Tasa de Cambio	
Vr. Letras	CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE				

Cuenta	Cuenta Nombre	Concepto	C. Costos	Ident.	Débito	Crédito	IVA	R. IVA	R. FTE	R. ICA
23359501	OTROS	(CP21080081-FVABONOC20090721)	02020401 OFICINA PRINCIPAL	901,223,489	4,223,775.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1110050101	BANCOLOMBIA CTA CTE 810892947		02020401 OFICINA PRINCIPAL	901,223,489	0.00	4,223,775.00	0.00	0.00	0.00	0.00

DEBÍTESE A: EDIFICIO SIERRAS DEL NOGAL PLATINO-PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC. IDENTIDAD: 901,223,489

FORMA DE GIRO: Transferencia bancaria **No. 505** **BANCO:** Bancolombia

CUENTA BANCARIA: 81089294790 - BANCOLOMBIA CTA CTE 81089294790

Elaborado :

Aprobado :

Efectuado :

Contabilizado :

GIOVANNA.VALDES

GIOVANNA.VALDES

FIRMA/SELLO DEL BENEFICIARIO

DOC. IDENTIDAD



BUENAVISTA
CONSTRUCTORA

TÍTULO DEL FORMATO

ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO: CDR-FM06

VERSIÓN: 01

FECHA: 15/07/2016

Objetivo de la Reunión			Consecutivo
ENTREGA Y RECIBO DE REQUERIMIENTOS CONCILIADOS EL DÍA 18 de SEPTIEMBRE 2020 – ENTRE LA CONSTRUCTORA Y EDIFICIO SIERRAS NOGAL PLATINO – NOVENA ACTA			009
Lugar	Fecha	Hora inicio	Hora fin
EDIFICIO SIERRAS DEL NOGAL	31 Enero de 2022	h: 11:00 a.m.	h: 12:00 m.
Organizada por (Coordinador de la reunión):		Responsable del Acta:	
BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S		ADRIANA VEÁSQUEZ COHEN	
Temas a tratar:		1. PENDIENTES DEL ACTA N° 08	2. FILTRACIONES SOBRE SALÓN SOCIAL Y GIMNASIO
3. TERRAZA JUEGOS DE NIÑOS		4. CIELO PASILLO 1er. PISO CANCHA SQUASH	5. ARREGLO DE MUROS ESCALERA DE EMERGENCIA A CALLE

<u>ASISTENTES</u>			
NOMBRE	CARGO	FIRMA	
Sandra Lucia Arcos Hidalgo	Representante Legal Edificio		
Jhon Jaime Vasco	Interventor del Edificio		
Adriana Velásquez Cohen	Arquitecta Postventa Constructora		
<u>COMPROMISOS</u>			
ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA	SEGUIMIENTO



BUENAVISTA
CONSTRUCTORA

TÍTULO DEL FORMATO

ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO: CDR-FM06

VERSIÓN: 01

FECHA: 15/07/2016

NOTAS DE LA REUNIÓN (Desarrollo de los temas a tratar)

Siendo las ONCE de la mañana (**h:11:00 a.m.**) del día _____ (_____) del mes de del **año 2022**; se adjunta a esta acta la pagina de los pendientes así:

	ACTA DE REUNIÓN		
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01	FECHA: 15/07/2016

NOTAS DE LA REUNIÓN (de los temas a tratados)

- PENDIENTES:**
1. Vigas Vaco ppal. debe pintarse completa-mente por las manchas que se observan del material que le cayó en la ejecución de los antepachos. (Cartera Superior). —
 2. El balcón que se arrajo, se solicita que se aplique el mismo tono envejecido al que tiene actualmente o lo más similar posible. —
 3. Las vigas de fachada frente a los aptos 01 quedo material de los arreglos de fachada de este vacio. Se solicita limpiar. —
 4. El muro lateral, cara externa de los cuartos de aseo, desde 9vo piso a 1er le falta aplica-ción del hidropuño. —
 5. Sobre los antepachos internos en los pasillos a los aptos, solicitar que se pinta en totali-dad el antepacho. — "En todos los pisos"
 6. Cota del cielo a borde de Vaco, pasillo octavo. Se debe corregir. —
 7. Se recibe el muro de fachada ladrillo 1er, 2do piso aptos 102 y 203. Frente a cancha de Squash. —
 8. Balcones del apto 03-603 se observa una mancha despues del vidrio o daño del esgrafiado. — Aptos 303 y 403 esquinas.
 9. Fachadas de los Aptos 01, se solicita que se aplique el mismo tono que fue aplicado en los balcones Aptos 02-03. Adicional a esto falta emparejar 8vo y 9vo piso, para dar con tinuidad de los colores en las frentes de los Aptos 01. —



BUENAVISTA
CONSTRUCTORA

TÍTULO DEL FORMATO

ACTA DE REUNIÓN

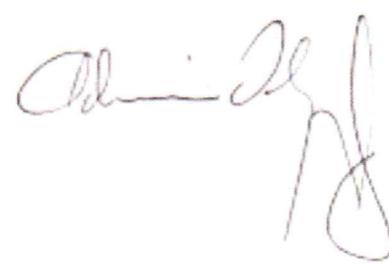
CÓDIGO: CDR-FM06

VERSIÓN: 01

FECHA: 15/07/2016

	TÍTULO DEL FORMATO	
	ACTA DE REUNION	
	CÓDIGO: CDR-FM06	VERSIÓN: 01
	FECHA: 15/07/2016	

10.35 visita a los aptos 403 y 503, se observo detalles de remates tanto en las esquinas y en la dilatación. Se tomaron registros. Foto debe cargarse. —
Yaseo de los vidrios del apto 403 y arreglos internos del antepaño por resaca de borde, para que se vea paraf. —
11.31 proximo martes 18 de Enero a las 9:00am., recorrido de verificación interna en los aptos. 02.
con esta acta se reciben los pendientes del Acta anterior en el área del 409Q, de la pintura ingreso, sello y filtración de la cubierta. —

De acuerdo al orden se entregan los registros de la ejecución de los trabajos así:



BUENAVISTA
CONSTRUCTORA

TÍTULO DEL FORMATO

ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO: CDR-FM06

VERSIÓN: 01

FECHA: 15/07/2016

1. Pintura de la carterea superior de las vigas vacio principal, por encontrarse manchadas del material del trabajo de antepechos:



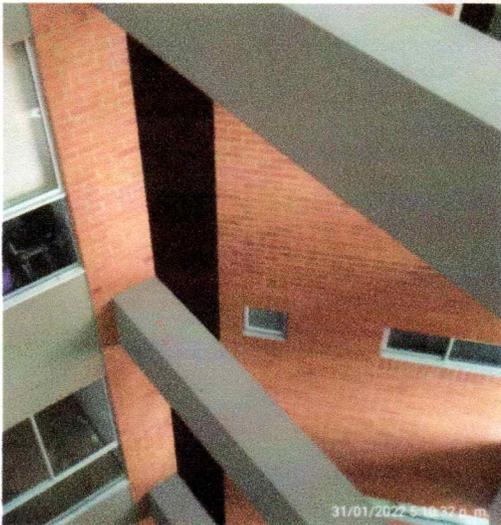
ANTES



ANTES



ANTES



DESPUES

©

2. Pintura de ciertas áreas del Buitron de A.A. de los apt. 02, del mismo tono envejecido de acuerdo a la tonalidad existente, ya que el aplicado resalta, de acuerdo a los registros.



ANTES



ANTES



DESPUES



DESPUES

3. Limpieza de las vigas, sobre el vacio ingreso vehicular – frente aptos. 01



ANTES



DESPUES

4. Muro lateral sobre vacio, cara externa de los cuartos de lavatraperero desde el Primero (1ero.) Al Noveno (9no.) piso; falta hidrodugo.



ANTES



ANTES



ANTES



DESPUES

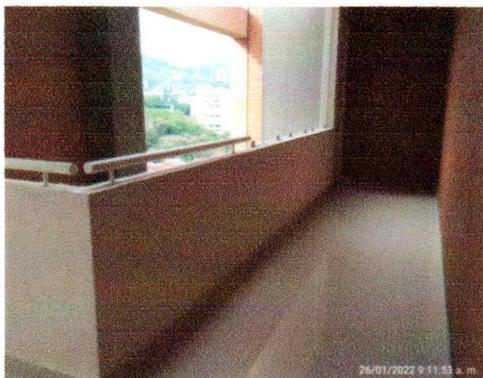
5. Antepechos internos circulación de ingreso a los aptos., solicitan pintura completa por los resanes realizados.



ANTES

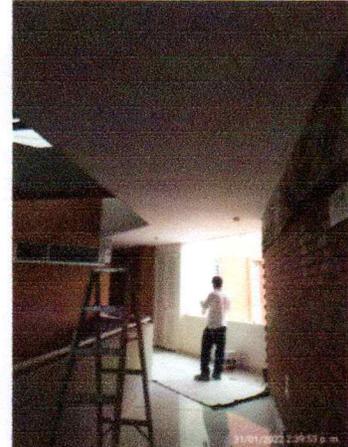
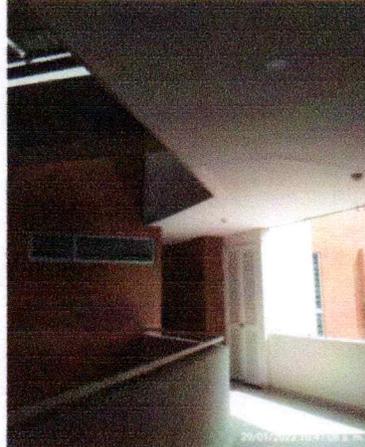


DESPUES



DESPUES

6. Arreglo de gotero el cielo ingresando al apt. 803.



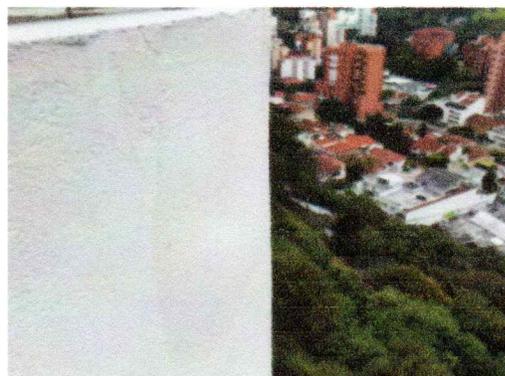
DESPUES

7. Este numeral no genera compromiso de ejecución, fue el recibo del muro de primer piso frente a cancha de Squash.

8. En los balcones de los aptos. 603 (se observa una mancha) – 503 y 403 (se observa un resane en la esquina del modulo de fachada del antepecho alto)



ANTES



ANTES



BUENAVISTA
CONSTRUCTORA

TÍTULO DEL FORMATO

ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO: CDR-FM06

VERSIÓN: 01

FECHA: 15/07/2016



DESPUES



DESPUES

9. Se solicita mejorar la aplicación y la misma tonalidad en los aptos. 01, con la que fue aplicado en los aptos. 02 y 03 de los siguientes pisos: segundo (2do.), tercero (3ero), octavo (8vo) y noveno (9no.).



ANTES



BUENAVISTA
CONSTRUCTORA

TÍTULO DEL FORMATO

ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO: CDR-FM06

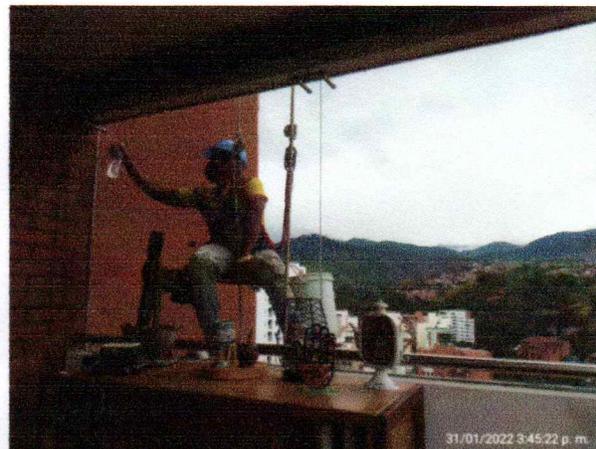
VERSIÓN: 01

FECHA: 15/07/2016



DESPUES

10. Remates en los balcones de los aptos. 503 y 403 en su estria y limpieza del vidrio lateral derecha vista exterior del apto. 403. (REGISTROS DE TRABAJOS EN FACHADA CONTENIDOS EN EL NÚMERAL N°8)



DESPUES: ASEO APTO. 403



BUENAVISTA
CONSTRUCTORA

TÍTULO DEL FORMATO

ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO: CDR-FM06

VERSIÓN: 01

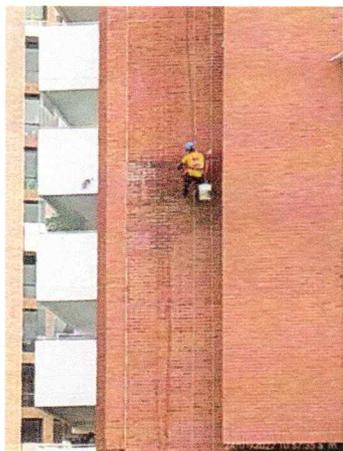
FECHA: 15/07/2016

11. Se realiza entrega formal del muro de fachada posterior del apto. 301, el cual se demolio la parte de muro que se soplo y se instalo, lavo e hidrofugo esta área.

EJECUCIÓN DE REPOSICIÓN DE FACHALETA:



EJECUCIÓN LAVADO:





BUENVISTA
CONSTRUCTORA

TÍTULO DEL FORMATO

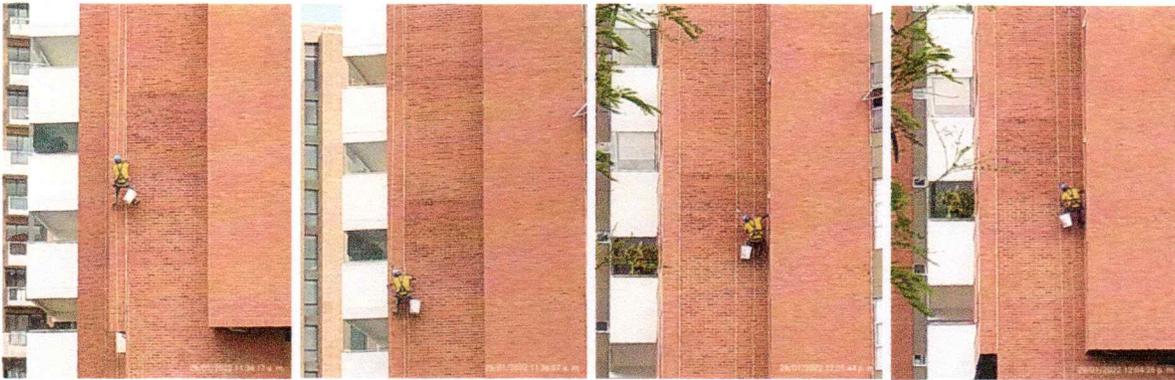
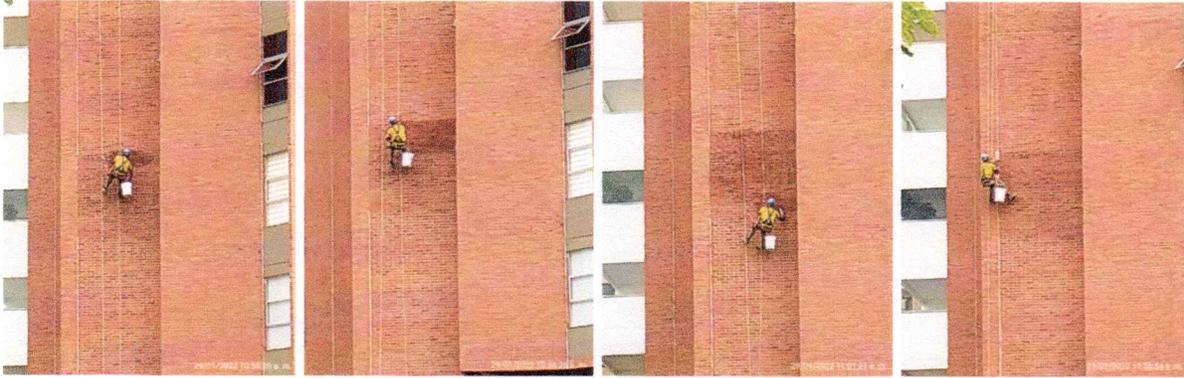
ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO: CDR-FM06

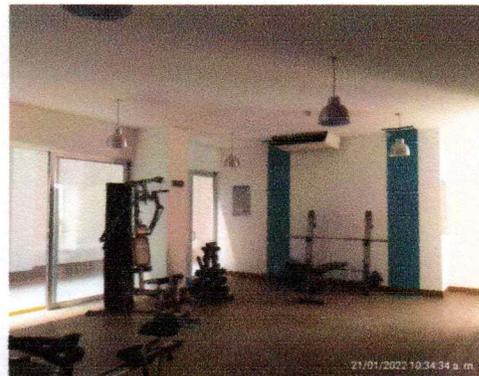
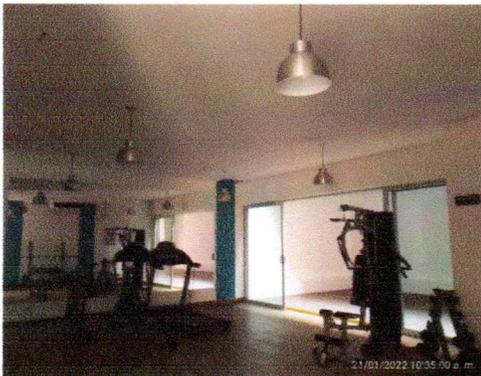
VERSIÓN: 01

FECHA: 15/07/2016

EJECUCIÓN HIDROFUGO y SELLO:



12. Se realiza entrega formal del acabado del cielo del Salón social, gimnasio, pasillo frente a cancha de squash y punto fijo salida de emergencia a calle; los cuales fueron arreglados por las filtraciones que se presentaban en la terraza de segundo (2do.) piso



ÁREA DE GIMNASIO



**BUENAVISTA
CONSTRUCTORA**

TÍTULO DEL FORMATO

ACTA DE REUNIÓN

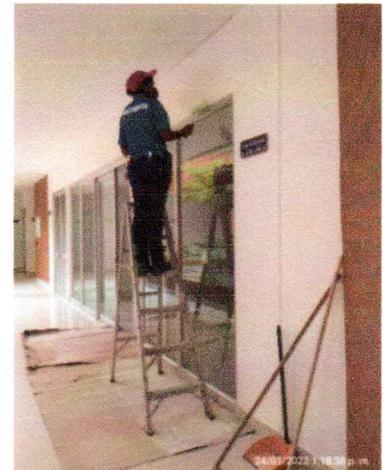
CÓDIGO: CDR-FM06

VERSIÓN: 01

FECHA: 15/07/2016



ÁREA DE SALÓN SOCIAL



ÁREA DE PASILLO FRENTE A CANCHA DE SQUASH



ÁREA DE ESCALERA DE SERVICIO SALIDA A LA CALLE

13. Se entrega formalmente el proceso de impermeabilización y acabado de la terraza Zona Juegos de Niños:





**BUENVISTA
CONSTRUCTORA**

TÍTULO DEL FORMATO

ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO: CDR-FM06

VERSIÓN: 01

FECHA: 15/07/2016





BUENAVISTA
CONSTRUCTORA

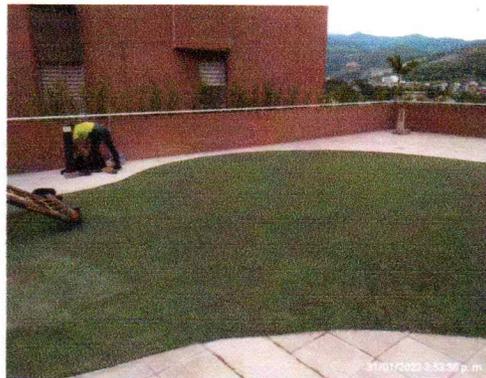
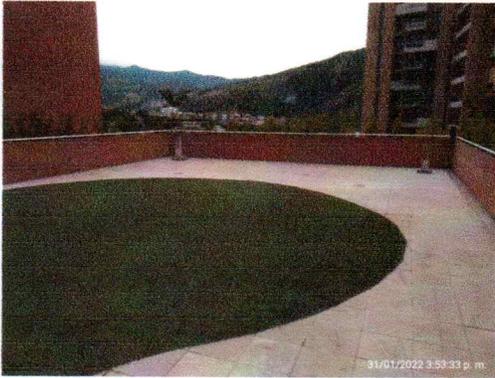
TÍTULO DEL FORMATO

ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO: CDR-FM06

VERSIÓN: 01

FECHA: 15/07/2016



Con estos registros, se cierra y se firma el acta por todos los presentes.

Se realiza recorrido, y el arquitecto Juan Jaime Vasco, va a presentar el informe sobre el recorrido, donde se evidencian Asocio General, temas puntuales de los que se piden 7, 6, 5 pasillo.

[Handwritten signature]