

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

*Bogotá D.C., diecinueve (19) de octubre de dos mil veintiuno (2021)*

**Proceso No.: 110013103038-2018-00074-00**

*La abogada LYDA YOVANNA PALACIOS MARENTES apoderada judicial del edificio TRIVENTO P.H., presentó escrito para que, con fundamento en la sentencia proferida el 7 de septiembre de 2020 por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. – SALA CIVIL, se libre mandamiento ejecutivo en contra de la sociedad AFV CONSTRUCCIONES y JUAN CARLOS CASTRO ASSAF.*

*En primer resulta necesario tener en cuenta que verificada la solicitud de ejecución mencionada, la misma se fundamenta en el numeral 3o del artículo 433 del Código General del Proceso, norma que no resulta aplicable, si se tiene en cuenta que aquella solo tiene cabida, cuando tratándose de obligaciones de hacer, las mismas no se han ejecutado dentro del término fijado en el mandamiento ejecutivo, el cual en este asunto no se ha librado aún, por lo que no se accederá a la pretensión de la ejecutante en la forma pedida.*

*Sin embargo, teniendo en cuenta que en este asunto se ejecuta una providencia judicial, a la luz del artículo 366 y 430 del Código General del Proceso, que dispone que presentada la solicitud acompañada de un documento que presente mérito ejecutivo, el Juez ordenará cumplir la obligación en la forma pedida o en la que se considere legal, se libraré mandamiento ejecutivo ordenando la ejecución de las obras a que fue condenada la sociedad AFV CONSTRUCCIONES SAS y el señor JUAN CARLOS CASTRO ASSAF en sentencia de 7 de septiembre de 2020.*

*Por tanto, el Juzgado Treinta y ocho Civil del Circuito de Bogotá D.C.,*

**RESUELVE**

**LIBRAR** mandamiento de ejecutivo, a favor del **EDIFICIO TRIVENTO P.H** contra de **AFV CONTRUCCIONES S.A.S y JUAN CARLOS CASTRO ASSAF**, para que dentro del término de **CUATRO (4) meses**, contados a partir de la notificación por estado del presente proveído EJECUTE las obras referidas en los hechos 10°, 11°, 12, 13, 16 y 23 de la demanda, de conformidad con lo establecido en la providencia del 7 de septiembre

*de 2020, dictada por el Tribunal Superior de Bogotá D.C – Sala Civil, obligación de hacer que el Juzgado se permite transcribir, así:*

**“DÉCIMO:** El primer informe de Gestión se presentó en junio 21 de 2016, el cual evaluó las Zonas Comunes Equipamiento Comunal, punto fijo y cubiertas, encontrando las siguientes anomalías que no fueron resueltas por AFV COSTRUCIONES S.A.S.

#### **ZONA DE ACCESO AL EDIFICIO Y LOBBY**

A) Foto 1 Se observa en la puerta de entrada al edificio, que esta no abre hacia afuera, cumplir norma citada en el informe. Lo cual incumple con la Ley 361 de febrero 07 de 1997" TÍTULO IV DE LA ACCESIBILIDAD CAPÍTULO II, Eliminación de barreras arquitectónicas Artículo 48°.- Las puertas principales de acceso de toda construcción, sea ésta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos, deberán así mismo contar con manijas automáticas al empujar, y sin son cristal siempre llevarán franjas anaranjadas o blanco-fluorescente a la altura indicada. Ademes cuando se cita el Capitulo K.3 del NSR-10. se refiere a lo solicitado en el capítulo K.3.2 literal 3.2-2 planos y especificaciones entregadas por el constructor, 3.2.2.1. disposición de salidas "los planos, que se presenten para licencia de construcción, muestran con suficiente detalle la localización, construcción y tamaño del tipo de salida. (Se observa en los planos arquitectónicos aprobados con su sello de licencia de construcción, que la puerta está aprobada abriendo hacia afuera).

B) Foto 2. Según la NSR-10 en su capítulo K.3 (Requisitos para las zonas comunes), literal K.3.1.3 definiciones, con relación a "medios de evacuación" se debe entregar el esquema de medios de evacuación según modelo anexo. (tanto en el 1er. Piso como en cada uno de los pisos en corredores y halles del punto fijo) lo cual incumple con la NSR-98 en su capítulo K\*3, (Elementos de las zonas comunes), con relación a "medios de evacuación" el constructor debe instalar un esquema grafico instalándolo en un muro interior de circulación principal del 1er. piso, el "PLAN DE EVACUACION" del proyecto hacia el acceso a la salida.

C) Foto 3. Observaciones en el voladizo y gotero del acceso al edificio en 1er. Piso. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

D) Foto 4. Observaciones en la ventanearía principal del 1er. Piso, no presentan la rigidez adecuada conforme al ACUERDO 20 DE 1995 TÍTULO C REQUISITOS ESTRUCTURALES CAPÍTULO C.9 VIDRIOS Sección C.9.2 REQUISITOS DE DISEÑO ARTÍCULO C.9.2.1. Propiedades mecánicas. En el diseño deben considerarse las propiedades mecánicas de resistencia promedio del vidrio a tensión y compresión, peso específico y coeficiente lineal de dilatación térmica, según lo especifique el fabricante, con el fin de evitar que se presenten deformación y rotura de los elementos de vidrio. ARTÍCULO C.9.2.2. Cargas de viento. Los componentes exteriores de vidrios y ventanales de toda instalación, deben diseñarse para resistir las presiones inducidas por las cargas de viento, evaluadas de acuerdo con el capítulo C.3 "Cargas". ARTÍCULO C.9.2.3. Espesores y áreas de las láminas de vidrio. El espesor de una lámina de vidrio, debe determinarse teniendo en cuenta sus dimensiones, los lados que se soportan y las presiones inducidas por el viento u otra causa.

E) Foto 9. Concluir obras de parlante portero y retirar empaques. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

#### **SOLICITUD ARREGLO DE ACABADOS EN LOBBY 1er PISO**

F) Foto 10. Se observa el vidrio verde, roto. Cambiar. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

G) Foto 12. La luz central debajo del vidrio verde en piso no funciona bien. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

H) Foto 14. El ancho de las Falto dilatadores en piso lobby, conforme a la norma, ANSI (USA) indican que en interiores la distancia máxima debe estar 2.4 y 3.6m la cual aplica al piso instalado en el (lobby (7.5 ml x 4.15). untas debe ser de mínimo 6.3 mm en interiores.

I)Foto 17. Se observa la señalización de la ruta de evacuación que no cumple con la norma Esta señales foto luminiscentes, instaladas en el proyecto no cumplen. Según lo especificado en el NSR 10 Capitulo K.3.10 "SEÑALIZACION DE SALIDAS" debe darse cumplimiento con lo

citado en los literales K.3.10.1 K.3.10.2 y K.3.10.3. y la norma NTC-1461. (deben instalarse láminas de 15 x 20 cm en color verde con letras blancas, con la palabra "SALIDA" con una flecha visible que indique la salida más cercana.

J) Foto 18. Se solicita la instalación de la puerta de entrada de garajes al lobby. Se deben instalar la puerta de entrada de garajes al lobby tal como está aprobada en los planos. Esta abre hacia adentro.

K) Foto 19. Se observa en el plano, una ventana que separa el lobby del salón comunal, Al ser un espacio destinado para un salón comunal, debe tener una independencia o barrera contra el lobby de acceso al edificio, tal como figura aprobado en los planos arquitectónicos.

#### **SOLICITUD ARREGLO DE ACABADOS EN PORTERÍA, CASILLERO, COSINETA Y BAÑO.**

L) Foto 20. Existen diferencias en la distribución arquitectónicas en el interior de la cocineta y el baño entre el diseño y lo construido. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

M) Foto 22. Se solicita por funcionalidad subir el casillero, el casillero no es funcional.

N) Foto 23 Señalizar en muro, cocineta y baño portería, Todos los espacios deben ser señalizados, tal como aparece en los planos arquitectónicos aprobados y según la norma establecida en al NSR-10 K.3.2.4.1 y K.3.2.4.2 referente a "SEÑALIZACIONES E ILUMINACION"

O) Foto 24. Los acabados entre el piso de la portería y el acceso a la cocineta, no están al mismo nivel. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

P) Foto 25. Colocar tope puerta en las puertas de la cocineta y el baño.

Q) Foto 26. Entregar las puertas limpias de pinturas. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

R) Foto 28. Limpieza de tapas y accesorios eléctricos, realizar dilataciones alrededor de las cajas, rematar acoples contra el muro y colocar tapas pendientes en cielo raso. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

S) Foto 29. Instalar en cocineta toma GFCI. La Norma NTC 2050 en la Sección 110, indica la obligatoriedad de instalar estas tomas cercanas a puntos de agua con protección mediante interruptor de circuito por falla a tierra (GFCI).

T) Foto 30. Se solicita la instalación de accesorios del baño. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

U) Foto 31. Instalar vidrio pendiente en baño. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

V) Foto 32. Se solicita al constructor instalar un mueble guardarropa para el celador, Al revisar este espacio, la distribución de este baño no es acorde con el plano aprobado. Se realizó una diferente distribución el cual origina un nicho para lo cual se solicita al constructor realizar un mueble que sirva de guardarropa para los celadores. Se solicita actualizar el diseño de este baño en plano record o realizarlo de acuerdo al plano aprobado.

W) Foto 33. Revisar y corregir en general el acabado de la pintura en muros y techos. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

#### **SOLICITUD ARREGLO DE ACABADOS EN BAÑO SOCIAL Y BAÑO PARA DISCAPACITADOS.**

X) Foto 35. Se observa diferencias entre el plano aprobado con relación a la instalación de aparatos en el baño para discapacitados. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

Y) Foto 36. Se solicita instalar en los dos baños, el extractor mecánico para su ventilación. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

Z) Foto 37. Instalar tope puerta en ambas puertas de los baños.

AA) Foto 38. Realizar acabado en el interior de los tapa registros.

#### **OBSERVACIONES EN EL SALON COMUNAL**

BB) Foto 39. observaciones en el gabinete del sistema de red contra incendios. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

CC) Foto 40. Se solicita señalar el salón comunal con una placa en el muro. Todos los espacios deben ser señalizados, tal como aparece en los planos arquitectónicos aprobados y según la norma establecida en al NSR-10 K.3.2.4.1 y K.3.2.4.2 referente a "SEÑALIZACIONES E ILUMINACION"

#### **OBSERVACIONES EN EL GIMNASIO**

DD) Foto 42. Se solicita señalar el gimnasio con una placa en el muro, NO ACEPTADO. Todos los espacios deben ser señalizados, tal como aparece en los planos arquitectónicos aprobados y según la norma establecida en al NSR-10 K.3.2.4.1 y K.3.2.4.2 referente a "SEÑALIZACIONES E ILUMINACION"

EE) Foto 43. Se observa la puerta de entrada al gimnasio con dos hojas y quedo una sola con apertura hacia afuera. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

FF) Foto 45. Instalar tope de piso.

GG) Foto 46. Instalar cantonera en el marco. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

HH) Foto 47. Se observa el piso del interior del gimnasio con relación al piso del salón comunal, que no están a nivel el uno con el otro. El Constructor debe garantizar la horizontalidad del piso afinado entre un espacio y otro en el que se va a instalar el acabado de cada área, alistándolo con mortero en proporción 1:4 que cumpla con la norma ASTM C-1059 del 86.

II) Foto 48. Se solicita, mejorar los acabados de la columna en concreto a la vista y acabados contra el dry wall y el socalo inferior. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

JJ) Foto. 49. Se solicita la instalación de espejos en los muros.

#### **REVISION PUNTO FIJO DEL EDIFICIO.**

##### **POZO.**

KK) Foto 1. Observaciones sobre el enchape instalado al frente de la cabina 1er piso. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

LL) Foto 2. Solicitud al constructor sobre la garantía del enchape instalado en el piso metálico de la cabina. El Constructor se comprometió a entregarlos sin embargo no lo realizó.

MM) Foto 3. Se solicita retirar empaques escritos en el socalo de la cabina. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

NN) Foto 4. Observaciones en el foso del ascensor, con falta de acabados en los muros, El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

OO) Foto 5. Se observa el pozo del ascensor con presencia de acceso de agua. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

#### **ESCALARELAS**

PP) Foto 6. Dar cumplimiento con lo ordenado en la NTC 4145 y NTC 4140 y la norma NSR-98 Título K Capítulos K.3.8.3.(3), (4),(6),(8) "Clasificación de edificaciones por grupos de ocupación y de elementos de las zonas comunes" para los puntos fijos de edificaciones, Todos los requerimientos que tienen que ver con los temas de seguridad humana y sistemas de protección contra incendios citados en el informe, deben ser cumplidos y entregados por el

constructor a la copropiedad, según la: (NTC 4145 y NTC 4140, NSR-10 CAPITULO K-3 (requisitos para zonas comunes), Título J (Capítulo J.2) "Requisitos de Protección contra el fuego en edificaciones", Resolución 2400 de 1979 Título VI Cap. 1 Art. 205 y la norma ICONTEC Colombiana 1669. Sistemas de red contra incendios que tiene el Conjunto según el Acuerdo 20 de 1.995, Capítulo D.7 y TITULO J DEL NSR-10 "Sistemas de detección y extinción de incendios.

QQ) Foto 7. Revisión sistema de red contra incendios en las escaleras instalado. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

RR) Foto 8. Observaciones de acabados entre el 1er. piso y a cubierta, sobre el estado del pañete y bloque de concreto a la a la vista en malas condiciones. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

#### **REVISION PUNTO ZONA HALL DE APARTAMENTOS.**

SS) Foto 9. Observaciones gabinetes medidores de agua. se observan detalles de acabados a corregir en los gabinetes de medidores de agua de la caldera, en donde se solicita, realizar bien terminada las dilataciones alrededor de las cajas, pintar los niples de entrada a cada medidor en color azul, limpiar las manijas de los registros, retirar los teflones sobrantes, emboquillar tubo o niple que entra a la caja, aseo interior retirando presencia de óxidos por goteras, destapar los drenajes (pases inferiores del gabinete y revisar el cierre de las puertas.

TT) Foto 10. Realizar bien terminada las dilataciones alrededor de las cajas de paso eléctricas y señalar la tapa por donde va cada ducto de instalaciones eléctricas (TV, TEL y CIT.). El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

UU) Foto 11. Se solicita limpieza interior de estas cajas eléctricas.

VV) Foto 12. Reubicar bien algunas tomas por lo que no se le puede poner la tapa. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

WW) Foto 14. Revisar y corregir el acabado de la pintura en muros d los halles. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

XX) Foto 15. Corregir emboquilladas y sello de ventanearía en aluminio. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

YY) Foto 17. Corregir alrededor de los marcos de ascensores el acabado de la pintura. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

ZZ) Foto 18. En puertas de gabinete, corregir huecos de marcas de bisagras. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

#### **CUBIERTA DEL EDIFICIO.**

AAA) Foto 1. Se observa en la revisión de los muros que enmarcan la cubierta del Edificio, que la altura de los antepechos en algunos tramos no cumplen con la norma especificada

BBB) Foto 2. Falta generar acceso a cubierta intransitable encima de cuarto de máquinas del ascensor. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

CCC) Foto 3. Realizar acabados finales en la cubierta del cuarto de máquinas. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

DDD) Foto 4. Se solicita el cargue de los marcos, sellada y aplicación de silicón de la puerta de entrada al cuarto de máquinas. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

EEE) Foto 5. Observaciones en cuarto de máquinas ascensor. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

FFF) Foto 6. Corregir el acabado de la escalera de acceso y tubería de ventilación. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

GGG) Foto 8. Observaciones en los puntos en donde salen ductos de re ventilación El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

HHH) Foto 9. Se observa el B.B.Q sin terminar. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

III) Foto 10. Revisar y corregir emboquillado de pisos de gres instalados. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

JJJ) Foto 11. Realizar limpieza de lámparas. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

KKK) Foto 12. Realizar acabados de pinturas en bancas. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

LLL) Foto 13. Corregir acabado de pintura de antepechos. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

MMM) Foto 14. Arreglar acabado de piso perimetral en concreto visto. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

NNN) Foto 15. Se solicita el retiro de la valla en la fachada que un está instalada. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

OOO) Foto 16. Instalar rejillas en vanos de ductos de ventilación del Edificio. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

PPP) Foto 17. se solicita el retiro de materiales de construcción en estos espacios. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

QQQ) Foto 18. Observaciones realizadas al césped sintético instalado. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

RRR) Foto 19. Se observa en general en este cuarto de equipos de la caldera acabados por concluir. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

SSS) Foto 20. Corregir acabado sin terminar en muros de fachadas de la cubierta. El Constructor se comprometió con su arreglo sin embargo no lo realizó.

TTT) Foto 21. observaciones sobre GEOMEMBRANA instalada como solución de impermeabilización y protección de la placa de la cubierta costado oriental. La impermeabilización debió haber sido tratada e instalada con mantos asfálticos impermeables tipo poliéster con fuol de aluminio. Esta cubierta impermeabilizada con geomembranas no se les puede asegurar una gran vida útil. Se observan emposamientos en varios sectores y piso inferior debajo de la membrana instalada con ondulaciones.

**UNDÉCIMO:** El segundo informe de Gestión se presentó en julio 5 de 2016, el cual evaluó las Zonas Comunes de Antejardín exteriores, fachadas, Parquaderos 1er piso y sótanos 1 y 2. Encontrando las siguientes anomalías.

#### **ANTEJARDIN**

A) Foto 2. Presenta goteros en aleros descolgados en cielo rasos de Dry Wall o súper board en acceso a puerta de rampa acceso a sótanos y en alero sobre el muro verde

B) Foto 3. Observaciones en rampa en puerta de acceso vehicula al sótano.

C) Foto 4. Instalar tornillo de fijación que falto chumacera inferior de la puerta de acceso al sótano.

D) Foto 5. Se observan elementos metálicos oxidados. corregir.

E) Foto 6. Organizar y canalizar de manera adecuada, los cables de acometida eléctrica a brazos de apertura de puertas. Instalar cinta auto fundente en estos cables

F) Foto 7. Con relación a la puerta de acceso vehicular en el acceso parqueaderos del primer piso, la copropiedad solicita la revisión del funcionamiento de esta puerta.

G) Foto 8. Se solicita al constructor concluir las obras internas del cárcamo de acceso vehicular en la puerta oriental

H) Foto 9. Concluir obras de acabados de la columna contra la puerta

I)Foto 10. Retirar servicios provisionales de obra (Agua y energía)

J) Foto 11. Se solicita dar acabado final la pintura del Tótem de identificación del proyecto.

K) Foto 12. Colocar en la parte superior de la siamesa ubicada en el Tótem, la placa de señalización de la siamesa

L) Foto 13. Arreglar muros de jardineras.

M) Foto 14. Aplicar anticorrosivo en bases metálicas de lectores de tarjetas

N) Foto 15. Completar el acabado en piedra donde falta.

- O) Foto 16. Realizar bien el acabado de los bordillos de concreto en acceso peatonal al edificio.
- P) Foto 17. Proteger o cubrir tubos a la vista en jardineras.
- Q) Foto 18. Dar cumplimiento con las Norma técnica NS-068-EAAB con relación a la construcción de las cajas de inspección
- R) Foto 19. En caja de inspección de acometida del agua potable, realizar bien el acabado interior.
- S) Foto 20. Se solicita concluir las obras de acabados en los nichos de reguladores de gas

#### **FACHADAS EXTERNAS E INTERNAS DEL EDIFICIO.**

- T) Foto 21. Se observa una fachada combinada entre ladrillo visto y pañete afinado en tonalidades claras y oscuras
- U) Foto 23. Falto completar la dilatación de la placa en este sector de la fachada.
- V) Foto 24. Se observa que no se realizó poyos en la base de la baranda de los balcones
- W) Foto 27. Se observan columnas con acabado a la vista con presencia de hormigueos
- X) Foto 28. Se observan rejillas de ventilación más pequeñas que el mismo vano en donde se instalaron
- Y) Foto 29. Se observa en los vanos superiores de las ventanas instaladas , que falto sellar
- Z) Foto 30. Realizar bien el acabado entre el muro de cerramiento posterior contra la fachada del edificio

#### **PARQUEADERO 1 PISO.**

- AA) Foto 32. Se observa un ciclero de un solo modulo cuando en el plano figuran 2 módulos colgantes.
- BB) Foto 34. Señalización duplicadores. Estos se deben señalar en el muro o piso
- CC) Foto 35. Se solicita el retiro de materiales de construcción en estos parqueaderos.
- DD) Foto 36. Se observa en estos parqueaderos, que no se instalaron tope llantas.
- EE) Foto 38. Se debe señalar en color azul con el símbolo para discapacitados, la rampa para accesibilidad de discapacitados.
- FF) Foto 39. Se encuentra una señalización en color verde que no corresponde a la normatividad citada. Corregir.
- GG) Foto 40. Se observa el cuarto de aseo sin poseta ni piso terminado en enchape cerámico. Cargar el marco.
- HH) Foto 42. "Se observa en la placa de la plataforma de los parqueaderos del 1º. Piso, que no se realizaron juntas de dilatación en esta placa. Falto aplicar la NSR-10 literal C.23 - C.4.10 (Las juntas de dilatación deben tratarse para compensar los movimientos de expansión y contracción de placas).
- II) Foto 43. Se observa en general una gran cantidad de detalles por corregir en el acabado inferior de la placa del 2o. piso.
- JJ) Foto 44. Se solicita limpiar en la placa, números y anotaciones a la vista.
- KK) Foto 45. Realizar resanes inferiores en la placa. Se solista realizar limpieza a las redes colgantes, retirar varillas y sobrantes de materiales.
- LL) Foto 45. Se observa que no se atendió la pintura de las redes colgantes de tuberías, el cual por código de colores se debe realizar. esto aplica a redes colgantes en sótano 1 y 2
- MM) Foto 46. Se observa, que el ducto de la salida de gases de la planta no es conectada al equipo. Concluir esta actividad.
- NN) Foto 47. Arreglar cierre de puertas cuarto eléctrico
- OO) Foto 48. Corregir concreto en soporte de rejilla de ventilación.
- PP) Foto 49. Realizar completo, bordillo en placa de piso entre zona cubierta y zona descubierta posterior.
- QQ) Foto 50. Realizar resanes alrededor de la base de la planta eléctrica. Corregir acabado de pañete.

#### **SOTANOS 1 Y 2**

- RR) Foto 51. Realizar bien los acabados de la base de los muros contra la rampa.
- SS) Foto 52. Realizar limpieza interior del cárcamo y la rejilla. Instalar rejilla tipo cúpula.
- TT) Foto 53. En recorrido realizado en este espacio destinado para la recolección de basuras cumplir con los pendientes normativos.
- UU) Foto 54. Se observa un parqueadero destinado para discapacitados el cual no se realizó según lo ordenado en planos.

- VV) Foto 55. Se observa que no se instalaron tope llantas en las áreas de parqueaderos privados ni en el parqueadero para discapacitados.
- WW) Foto 56. CORTE DE JUNTAS. Falto aplicar la NSR-10 literal C.23 - C.4.10 (Las juntas de dilatación deben tratarse para compensar los movimientos de expansión y contracción de placas).
- XX) Foto 57. Corregir acabados en pisos, techos y muros.
- YY) Foto 58. Señalizar muros con el color normativo ya citado. Aplica también al sótano 2.
- ZZ) Foto 59. Señalizar rampa con símbolo de discapacitados.
- AAA) Foto 61. Se observa mal realizado el peralte de la curva cerrada de la rampa. Los vehículos tiene que abrirse hacia la derecha para no golperase en la parte baja. Corregir.
- BBB) En rampa, completar señalización en columnas. Señalizar en color amarillo a lo largo de la rampa
- CCC) Foto 62. Se observan equipos de presión de agua, del sistema de red contra incendio y de bombas eyectoras, con observaciones, corregir.
- DDD) Foto 62. Se observan en estos espacios de igual manera en mal estado. Corregir acabados para su entrega.
- EEE) Foto 65. Se solicita arreglar detalles de acabados faltantes bajo placa.
- FFF) Foto 66. Se observan estas cajas en mal estado sin símbolos, tapas selladas.

**DUODÉCIMO:** El tercer informe de Gestión se presentó en julio 21 de 2016, el cual evaluó las Zonas Comunes instalaciones eléctricas, equipos e instalaciones hidrosanitarias y de gas. Encontrando las siguientes anomalías.

#### **SUBESTACIÓN ELÉCTRICA**

- A) Retirar de las puertas el plástico. Estos cuartos deben tener buena ventilación.
- B) Se solicita al constructor, una medición de voltaje para observar si se detectan descompensaciones entre las fases. Ante esta situación, se pueden generar picos de voltaje debido a que el consumo de energía no es continuo en ciertos momentos del día (cuando no hay muchos habitantes en la agrupación, en la mañana y tarde); tanto temprano como en la noche mejora y se estabiliza el voltaje. Esto ocasiona que se fundan con regularidad los bombillos. Se recomienda al constructor, calibrar las fases en los armarios de medidores.
- C) Retirar residuos de obra, cintas, tornillos etc.. y de alambres en área de base del cableado del armario y cárcamos. Además, realizar resanes faltantes de muros, pisos y techos.
- D) Se solicita que no falte una sola señalización en los cuartos eléctricos.
- E) Verificar la compresión de cargas entre fases en armarios de medidores.
- F) Revisar bien el puente entre neutros y tierra.
- G) Se revisa que la acometida de alimentación a medidores y apartamentos está acorde con los calibres señalizados con los planos de cajas y organizar armado de cables.
- H) Se solicita el retiro de varillas sobrantes en muros.
- I) Se revisa el gabinete de transferencia BCI de la planta solicitándose realizar pruebas.
- J) Se deben señalar este cuarto en el muro de entrada.
- K) Se solicita entregar en este cuarto de armarios, buenas condiciones de aseo, remates de muros y techos y retiros de residuos de materiales.

#### **CAJAS DE POLOS A TIERRA**

- L) se observan estas cajas en mal estado sin símbolos, tapas oxidadas (marco y contramarco), conexión red de cobre soldadas a las varillas Cooper Weld (sin un conector mecánico adecuado) y caja en su interior mal terminada Corregir.
- M) Se debe señalar en las tapas en las cajas de inspección de polos a tierra con el símbolo eléctrico.

#### **TABLEROS ELECTRICOS**

- N) Realizar limpieza interior de tableros. Falta de señalización de los circuitos según lo exigido por la RETIE.

#### **PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA Y DUCTO DE SALIDA.**

- O) Se solicita al constructor, que realice la entrega de equipo con los siguientes Documentos para su recibo a satisfacción.
- P) Para la entrega definitiva de este equipo, se solicita al constructor, realizar todas las conexiones del caso realizando un mantenimiento preventivo para el buen funcionamiento de la planta eléctrica, con relación al cambio de aceite, filtros de aceite, de aire y de combustible, instalación de batería y revisión de cables, instalar mantenedor de carga, revisión del tablero y del breaker automático que protege el generador, revisión del alternador de carga, revisión de

los aisladores anti-vibratorios, del cargador de la batería, revisión y pruebas del sistema de transferencia automática, instalar sistema de precalentamiento automático, revisar tarjeta de arranque, conectar salida de gases, conectar push de parada y revisión de conectores a tierra. Se solicita fijar bien la base metálica de la planta a su base. Realizar para su entrega limpieza general del equipo.

#### **APANTALLAMIENTO CONTRA RAYOS.**

Q) En este edificio de 7 pisos más cubierta con 25 ml de altura, Falto instalar el sistema de apantallamiento de protección contra rayos.

R) Una vez instalado este sistema en las cubiertas del edificio, se debe proteger los alambrones de aluminio o bajantes metálicas verticales con una canaleta plástica que tape dicha red evitando un accidente de una persona que se suba a la cubierta a realizar alguna actividad de mantenimiento, ya que esta sin darse cuenta, puede apoyarse en esta red. ante una descarga eléctrica. Junto con la protección de la red con un material en pvc, se debe instalar el respectivo aviso de señalización.

#### **VARIOS**

S) Según lo normado en la RETIE, RETILAP e ICONTEC 2050, en su Artículo 380-14, los interruptores dobles, triples, conmutables, dobles conmutables y de 4 vías, cuando se coloquen en posición vertical deben quedar encendido hacia arriba y apagado hacia abajo. Cuando se coloquen en posición horizontal, quedaran encendido hacia la derecha y apagado hacia la izquierda. Revisar y corregir en todos los interruptores comunales del conjunto.

T) Se solicita la realizar acabados alrededor de tomas bajo placa en sótano, instalar tapas y realizara aseo en cuartos de equipos.

#### **INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, DE GAS Y DE EQUIPOS EN ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO.**

U) Señalizar con una placa al lado de la puerta de acceso Cuarto de bombas

V) Instalar uniones anti vibratorias en ductos donde se une la parte de la tubería metálica con la tubería de PVC.

W) Demarcar sentidos de flujo en las tuberías. Falta señalización en general.

X) Colocar el diagrama de flujo visible. ( Se anexa ejemplo de este tipo de diagramas a instalar)

Y) La válvula de escape necesita un tubo hacia el desagüe.

Z) El cuarto de bombas debe estar libre de escombros, de residuos y sobrantes de materiales de obra. Entregar este espacio totalmente aseado.

AA) Instalar entre la base de concreto y la base metálica de las bombas del equipo, unos soportes de caucho para disminuir la vibración producida por el accionamiento de los motores. Además arreglar bien el acabado de las bases de concreto

BB) Realizar perforaciones a la base y fijar con chazos expansivo.

CC) Buena y óptima iluminación del cuarto.

DD) Limpieza del tanque de succión.

EE) Instalar ductos de ventilación y una vez instalados, colocar en las entradas malla tipo angeo para evitar que entre de exterior insectos o roedores que entre a contaminar el agua potable del edificio.

FF) Entregar instalada una válvula de cheque de igual diámetro al de la flauta del equipo de presión.

GG) Entregar instalada una junta flexible (Borracha) para disipar la posible vibración y reducción del ruido.

HH) Entregar Instalado un registro general.

II) Entregar en el empate de la tubería a la línea de servicio un By-pass de acueducto.

JJ) Entregar instalado una línea de retorno al tanque de succión (para pruebas del equipo y lavado del tanque)

KK) Terminar las obras del sifón en el cuarto de equipos. Instalar rejilla.

LL) Entregar bien soportada y ancladas las tuberías de succión y de descargas.

MM) En el caso del flotador eléctrico, extender el cable desde el tablero de control hasta el tanque de succión (calibre del cable, según recomendación del técnico). Deben quedar cerca de la ventana de inspección del tanque de succión. Se deben fijar los flotadores independientes a las tuberías de succión.

NN) Extender el cable desde el tablero de control hasta los interruptores de presión. (Ubicados en el tanque hidroacumulador). Calibre el cable según recomendación del técnico.

- OO) Adquirir e instalar (al lado del tablero de control) un interruptor Breaker industrial, con capacidad según recomendación del técnico y de acuerdo a las potencias de los motores.
- PP) Instalar señalizaciones adecuadas y manuales de funcionamiento.
- QQ) Pintar la tubería de acuerdo a los códigos hidráulicos (color azul para el equipo de presión) y color rojo para el equipo de red contra incendios). Aplicar primero anticorrosivo.
- RR) Se solicita conectar el regulador de nivel.
- SS) La bomba No. 2 corregir el ruido que presenta la bomba No. 2.
- TT) Se solicita presurizar el tanque hidroacumulador.
- UU) Entregar en buenas condiciones de funcionamiento, los rodamientos y sellos mecánicos.
- VV) Hay que hacer una buena inspección del funcionamiento de los ciclos de operación de los variadores de velocidad.
- WW) Falta en cada una de las electrobombas, su respectivo manómetro en glicerina el cual se debe instalar en el cheque de cada uno. Existe uno solo para todas las bombas.

#### **RED CONTRA INCENDIOS.**

- XX) Existe fuga en la bomba jockey, así no se puede probar, corregir.
- YY) En inspección realizada en el sótano, se observa que el constructor instaló gabinetes (tipo clase III), relacionado a lo expresado en la Resolución 2400 de 1979 Título VI Cap. 1 Art. 205 y la norma ICONTEC Colombiana 1669. Se solicita completar estos gabinetes según esta normatividad y a lo presentado en el informe.

#### **TANQUE DE AGUA.**

- ZZ) Al revisar la entrada a este tanque de agua potable, se observa que existe una tapa prefabricada en concreto instalada. Se solicita cambiarla por una puerta metálica en persiana. Se observa en mal estado la entrada al tanque. Falta de un adecuado sistema de ventilación al tanque del agua. Se solicita realizar bajo esta tapa una rejilla de ventilación. Corregir.

#### **BOMBAS EYECTORAS.**

- AAA) Se solicita limpieza del pozo eyector. Los residuos puede dañar el equipo. Limpiar el interior de las cajas.
- BBB) Se observa el marco de la tapa oxidada del pozo eyector. Corregir, aplicar anticorrosivo y pintar.
- CCC) Ampliar Vano de inspección para acceder a uniones de drenajes y a cheques.
- DDD) Aterrizar masas a tierra en puesta de tablero.
- EEE) Se solicita al constructor del detalle constructivo de los pozos eyectores realizados en el conjunto.

#### **CUARTO Y EQUIPO DE CALDERA.**

- FFF) No se observa goteras en el equipo.
- GGG) Falta señalización de cuarto.
- HHH) Colocar diagrama de flujos tuberías en el muro interior.
- III) Realizar bien los acabados del piso.
- JJJ) Señalizar circuitos eléctricos en el tablero.
- KKK) Se observa en general deficiencia en lo acabados internos (techos, muros y pisos) y externos de la cuarto de la caldera, corregir para su recibo.
- LLL) Concluir instalación de cielo raso en Dry Wall
- MMM) Realizar acabado de pintura de muros.
- NNN) Instalar un interruptor a la intemperie. Se solicita cargar e marco y sellarlo con silicón
- OOO) Se solicita cargar el marco y sellarlo con silicón.
- PPP) Repara fisura en la parte superior de la cubierta del cuarto.

#### **INSTALACIONES HIDRAULICAS.**

- QQQ) En recorrido realizado por los interiores del punto fijo del edificio, se observan detalles de acabados a corregir en los gabinetes de medidores de agua, en donde se solicita, pintar estos gabinetes en color azul y no entregarlos en el color gris en el que están actualmente, pintar los niples de entrada a cada medidor en color azul, limpiar las manijas de los registros, retirar los teflones sobrantes, emboquillar tubo o niple que entra a la caja, aseo interior retirando presencia de óxidos por goteras, destapar los drenajes (pases inferiores del gabinete, revisar el cierre de las puertas, cambiar los vidrios rotos e instalar medidores definitivos.

**DÉCIMO TERCERO:** El cuarto informe de Gestión se presentó en agosto 17 de 2016, el cual se realizó la evaluación estructural del edificio. Encontrando las siguientes anomalías.

**PATOLOGIAS FÍSICAS**

A) La permanente exposición del sector al medio ambiente, un inadecuado sistema de juntas y la fisuración gradual de las losas de parqueaderos han permitido el paso del agua lluvia a través de los elementos de concreto, dicha agua en contacto con el medio ambiente reacciona sobre la superficie de los elementos de concreto y se manifiesta en forma de manchas y humedad.

**PATOLOGÍAS QUÍMICAS.**

B) Debido a la presencia de humedad, a la concentración de elementos contaminantes como polvo y dióxido de carbono, emitido por los vehículos que transitan diariamente por el sector, es muy común encontrar manchas de eflorescencias, y unos pocos rastros de cultivo biológico y oxidación.

**PATOLOGÍAS MECÁNICAS**

C) Dentro de la inspección visual realizada en los sótanos también se observaron fallas mecánicas, las cuales derivan su nombre en función del uso de las áreas y a las condiciones de servicio a las cuales se ven sometidos los elementos estructurales tales como cargas, cambios de temperatura e impacto.

**DÉCIMO SEXTO:** *Que igualmente en el dictamen, se evidencia anomalías en algunas obras, las cuales no se realizaron conforme a los planos aprobados, sin embargo, a juicio del interventor son susceptibles de solucionar dándoles otra medida, conforme muestra el siguiente cuadro.*

<i>Falta terminación en general de la cubierta</i>	<i>Realizar bien los acabados en muros a la vista en pañete y pintura, acabado de pisos perimetrales e internos en zonas duras y grama sintética y en muros punto fijo cuarto de máquinas ascensor.</i>
<i>Terminación pisos puntos fijos</i>	<i>Realizar limpieza y buen acabado de los pisos de las escaleras y descansos del punto fijo.</i>
<i>Terminación resanes muros de zonas comunes</i>	<i>Resane de fisuras en pañetes en mal estado</i>
<i>Arreglo de filtraciones y apozamientos en cubierta y sótanos</i>	<i>Solucionar emposamientos y filtraciones en la cubierta con cambio de la impermeabilización utilizando mantos asfálticos con fofo de aluminio tipo poliéster.</i>
<i>Falta activación red contra incendios</i>	<i>Realizar pruebas de la red del sistema de red contra incendios presurizando la red del edificio desde el sótano hasta la cubierta.</i>
<i>Cañuelas de sótanos sin pendiente y sin sifones</i>	<i>Realizar puntos de desagües y buenos desniveles hacia sifones para evitar emposamientos.</i>

<p><i>El equipo de bombeo en zona común no tiene barrera ni protección que impida el uso a personal no autorizado</i></p>	<p><i>Se debe instalar una protección o barrera con reja con (transparencia del 100%)</i></p>
<p><i>No existe demarcación de tuberías en sótanos</i></p>	<p><i>Se debe demarcar y señalizar la tubería de redes colgante en placas a la vista en 1er. Piso y sótanos según la NTC- 3458.</i></p>
<p><i>En la plataforma del primer nivel presenta fisuras generales, muros de antepecho de cubierta, terraza</i></p>	<p><i>Arreglar fisuras marcadas en estos muros.</i></p>
<p><i>Faltan señalizaciones ruta de salida y de red contra incendio</i></p>	<p><i>Instalar señalización según la NSR-10 en su capítulo K.3 (Requisitos para las zonas comunes), literal K•3.1.3 "medios de evacuación", instalar señalización en color verde para condición segura</i></p>
<p><i>Arreglo de hormigueos en placas</i></p>	<p><i>Resanes de hormigueos a la vista en la estructura de las placas.</i></p>
<p><i>Falla en puertas Eléctricas vehiculares (2)</i></p>	<p><i>Corregir para su buen funcionamiento.</i></p>
<p><i>Planta Eléctrica falta Instalación</i></p>	<p><i>Se solicita poner en marcha el funcionamiento de este equipo. Realizar pruebas en transferencia eléctrica.</i></p>
<p><i>Caldera - Arreglo por no realizar mantenimiento a tiempo por la</i></p>	<p><i>Realizar para su recibo, un mantenimiento de este cuarto de calderas.</i></p>

<i>constructo ra AFV</i>	
<i>Barandas desprendi das por oxido puntos fijos</i>	<i>Realizar un buen ajuste de fijación de barandas, tratar puntos oxidados y aplicar pintura final.</i>
<i>Luces puntos fijos</i>	<i>Instalar lámparas según en cumplimiento a lo especificado en el NSR 10 Capítulo K.3 literal K.3.2.4.3 "SEÑALIZACIÓN E ILUMINACIÓN" Implementar en el punto fijo de la escalera del edificio (como medio de evacuación), lámparas de emergencia con operación de batería mínimo de 90 minutos con 2 bombillos de 6W, y un voltaje de entrada de 120/277v 60Hz</i>
<i>Ventana Baño Guardas - no cumple con lo establecid o sobre planos</i>	<i>Reubicar e instalar una ventana en aluminio según lo ordenado en los planos aprobados.</i>
<i>Deterioro total de la fachada</i>	<i>Realizar un buen terminados en la pintura de la fachada y repasar acabados y buena impermeabilización del ladrillo vista de las fachadas.</i>
<i>Deficiente construcci ón del lavaplatos Terraza BBQ</i>	<i>Instalar un lavaplatos adecuado para este espacio de B.B.Q.</i>
<i>Instalació n puerta interna in greso parqueade ro y recepción</i>	<i>Falto instalar esta puerta entre la zona de garajes y lobby del 1er. Piso. Debe ser transparente en vidrio templado de 10 mm.</i>
<i>Stop de todos los parqueade ros ya que se golpean con las paredes</i>	<i>Instalar como medio de precaución en el momento de parquear los vehículos.</i>
<i>Pintura áreas comunes (techos y muros) en pasillos en hall apartame ntos.</i>	<i>Retocar totalmente el acabado de la pintura de vinilo sobre muros y techos.</i>
<i>Terminaci ón acabados de techos</i>	<i>Retocar totalmente el acabado de la pintura de vinilo sobre muros y techos de este punto fijo de escaleras.</i>

<p>y paredes puntos fijos de escaleras.</p>	
<p>Los planos no correspon den a lo construido (realizar planos record).</p>	<p>Realizar planos record según lo construido. Legalizar Modificación de la licencia en la curaduría urbana.</p>

**VIGÉSIMO TERCERO:** Consecuencia de la queja, con fecha 2 de mayo de 2017, la Secretaría del Hábitat realiza visita con el fin de verificar las anomalías reportadas en el informe de interventoría, encontrando los siguientes hallazgos, los cuales se encuentran detallados y acompañados de álbum fotográfico en el Informe Verificación de Hechos No. 17-237, realizada por el Arquitecto Juan Pablo Rodríguez, SDH-SIVCV. Así:

"1. Falta terminación en general de la cubierta, puntos fijos, muros de zonas comunes" catalogando los hallazgos encontrados como "deficiencias constructivas que afecta el uso del bien común (...)" siendo violatorio a las normas que se describen en el informe de Visita No. 17-237.

"2. Filtraciones en cubierta, sótanos y apozamientos" catalogando los hallazgos encontrados como "deficiencias constructivas que afecta la utilización de los bienes comunes y no se da cumplimiento al código de la Construcción de Bogotá".

"3. Falta medidores de agua y actualmente funciona el suministro con carro tanque" catalogando los hallazgos encontrados como "Lo anterior es una deficiencia constructiva que afecta la utilización del bien común y no da cumplimiento a lo establecido a la Ley 66 de 1968, que establece la obligatoriedad de legalizar los servicios públicos"

"4. No funciona la red contra incendio" catalogando los hallazgos encontrados como "por lo anterior se trata de una deficiencia constructiva que afecta la utilización del bien común y se incumple lo establecido en la NSR-10 (...)"

"5. Hormigueos en placa de entresijos" catalogando los hallazgos encontrados como " Las anteriores lesiones son deficiencias constructivas que afectan las condiciones estructurales de los bienes comunes y no da cumplimiento al reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10 (...)"

"6. Cañuelas de sótanos sin pendiente y sin sifones" catalogando los hallazgos encontrados como " se trata de una deficiencia constructiva que afecta condiciones de habitabilidad y de uso de las áreas comunes, que contravienen o dispuesto en la NSR-10 (...)"

"7. Equipo en zona común no tiene barrera ni protección que impida el uso del mismo por personal no autorizado catalogando los hallazgos encontrados como "por lo anterior se trata de una deficiencia constructiva que no afecta la utilización del bien común y no se da cumplimiento al código de Policía de Bogotá (acuerdo 79 de 2003), previamente mencionado."

"8. No hay demarcación de tuberías en sótanos" catalogando los hallazgos encontrados como "Por lo anterior se establece como deficiencia constructiva que no afecta la utilización de los bienes comunes"

"10. Fisuramiento en general en plataforma de primer nivel, muros de antepecho de cubierta, placa de cubierta, placa de cubierta y antepechos de fachada" catalogando los hallazgos encontrados como " Lo anterior se trata de una deficiencia constructiva que afecta las condiciones de utilización de los bienes"

comunes y no se da cumplimiento al Código de Construcción de Bogotá (PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE), el cual ya fue citado en el presente informe y la NSR 10 Título C, (...)"

"11. Duplicadores no se pueden usar por altura de placa" catalogando los hallazgos encontrados como "Este informe no considera que de dicha norma se puedan deducir mínimos de piso a techo con la presencia de duplicadores, los duplicadores son instrumentos de optimización de áreas de estacionamiento en sentido vertical y se espera que la altura libre permita el cupo de dos carros de mediada comercial, hecho que se incumple, lo que constituye una deficiencia constructiva que afecta la utilización del bien privado"

"13. Baño de discapacitados no cumple con dimensiones" catalogando los hallazgos encontrados como "se revisó las dimensiones del baño para personas con movilidad reducida y no cumple con las dimensiones normativas establecidas y tampoco con los accesorios necesarios para su uso. Por lo anterior se trata de una deficiencia constructiva que afecta la utilización del bien común y no da cumplimiento al artículo 6 de la resolución 14861 de 1985, que al respecto dispone (...)"

"14. Falta señalización de salidas y red contra incendio" catalogando los hallazgos encontrados como "Lo anterior obedece a una deficiencia constructiva que afecta las condiciones de utilización de los bienes comunes y no da cumplimiento a la NSR-10 que al respecto dispone (...)"

"15. Planos no corresponden con lo construido" catalogando los hallazgos encontrados como "falta la puerta de plataforma de parqueadero, los espejos de gimnasio, ventana de baño de portería y closet, por lo anterior se tratan de deficiencias constructivas que afectan la utilización de los bienes comunes, que contravienen con lo dispuesto en la Ley 400 que al respecto dispone (...)"

**LIBRAR** orden de pago por la vía **EJECUTIVA**, a favor del **EDIFICIO TRIVENTO – PROPIEDAD HORIZONTAL** contra de **AFV CONTRUCCIONES S.A.S y JUAN CARLOS CASTRO ASSAF**, para que dentro el término de CINCO (5) días hábiles, contados a partir de la notificación personal del presente proveído PAGUE las siguientes sumas de dinero:

**PRIMERO: \$53.014.596.00** por concepto de daño emergente.

**SEGUNDO:** Por los intereses legales sobre la suma anterior, a la tasa del 6% anual, desde el día siguiente al de exigibilidad de la obligación hasta tanto se verifique el pago total.

**LIBRAR** orden de pago por la vía **EJECUTIVA**, a favor del **EDIFICIO TRIVENTO – PROPIEDAD HORIZONTAL** contra de **AFV CONTRUCCIONES S.A.S y JUAN CARLOS CASTRO ASSAF**, para que dentro el término de CINCO (5) días hábiles, contados a partir de la notificación personal del presente proveído PAGUE las siguientes sumas de dinero:

**PRIMERO: \$18.064.800.00** por concepto de costas procesales por concepto de costas procesales, conforme la liquidación aprobada en auto de 28 de junio de 2021.

**SEGUNDO:** Por los intereses legales sobre la suma anterior, a la tasa del 6% anual, desde el día siguiente al de exigibilidad de la obligación hasta tanto se verifique el pago total.

**RESOLVER** sobre costas en oportunidad.

**SURTIR** la notificación a la ejecutada, por anotación en estado, teniendo en cuenta que la solicitud de ejecución fue impetrada dentro de los treinta días siguientes a la ejecutoria del auto que aprobó la liquidación de costas, tal como lo prevé el artículo 306 del Código General del Proceso.

**OFICIAR** como lo ordena el artículo 73 de la Ley 9ª de 1983, en concordancia con el artículo 630 del Estatuto Tributario.

**NOTIFÍQUESE,**



**CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS  
JUEZ**

-3-

LG.

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico  
No. 111 hoy 20 de octubre de 2021 a las 8:00 a.m.

JAVIER CHAVARRO MARTINEZ  
SECRETARIO

Firmado Por:

Constanza Alicia Pineros Vargas  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 038  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Código de verificación: **39e3608759f20ad890ab247b34547b6bd6cfb7e3ac3e7fb273788a9c5aabd620**

Documento generado en 19/10/2021 03:03:19 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>