



Mosquera, 5 de mayo 2025

Señores:

Solsticio Parque Residencial Etapa 7

Asunto:

Respuesta comunicado o información publica

En atención a la información enviada por la administración del Conjunto Residencial, y en aras de mantener la transparencia y claridad en la comunicación, nos permitimos emitir la siguiente respuesta frente a los puntos expuestos:

1. Desconocemos a qué se refiere el señor José Martín con el término “vetado de la copropiedad”, ya que no se recibió ninguna notificación sobre la existencia de un veto para la prestación de nuestros servicios en el conjunto.
 - a. Significado de veto: La palabra **veto** procede del [latín](#) y significa literalmente '[yo] prohíbo'. Se utiliza para denotar que una determinada parte tiene el [derecho](#) a parar unilateralmente una determinada pieza de legislación. Un veto, por tanto, proporciona poder ilimitado para detener cambios, pero no para adoptarlos.Al no haber recibido comunicación sobre este supuesto veto, cumplimos con el contrato hasta el último día de su vigencia, tal como fue pactado.
2. El señor José Martín notificó la finalización del contrato por vencimiento del término pactado al inicio de la relación contractual. Esta decisión fue acatada conforme a lo establecido en el mismo contrato.
3. Dentro del comunicado el señor JOSÉ MARTIN indica la falta de mantenimiento efectivo, sin embargo, durante la vigencia del contrato se enviaron informes técnicos, correos y se realizaron llamadas al señor José Martín reportando fallas y falencias en el sistema que requerían atención,



quien en varias ocasiones **procrastinó** las acciones administrativas para la ejecución de estas actividades y a pesar de ello, mantuvimos los sistemas operativos, incluso suministrando repuestos para garantizar la continuidad del servicio de agua potable.

4. Con referencia al sistema de red contra incendio se denota el desconocimiento del histórico por parte del SEÑOR JOSÉ MARTIN ya que el cobro ejecutado por la compañía de acueducto de Bogotá hizo referencia a la pérdida de agua por rupturas de la tubería de la torre 4 y de la torre 7, denotamos el desconocimiento ya que a las tuberías enterradas en material PVC (NO SE LES HACE MANTENIMIENTO).

5. Dentro de los parámetros de mantenimiento se le informa sobre novedades en la tubería de succión, estas novedades para el señor JOSÉ MARTIN no eran relevantes, por tal motivo se le informo al consejo de administración ya que se evidencia a una administración procrastinadora y sin interés de resolver la problemática de los sistemas.

El consejo de administración realizó la gestión y se inició la operación de corrección de dicha tubería, esta información está documentada y soportada, desde la información emitida a la administración hasta su ejecución final.

6. Dentro del comunicado se nos acusa que el cobro de la facturación emitida por el acueducto de Bogotá es responsabilidad de nosotros. Dadas las condiciones de relevancia de las acusaciones del señor JOSÉ MARTIN se llevará a un hecho de denuncia a cargo de nuestro representante Jurídico el Dr. Carlos Castro quien es el director jurídico de nuestra compañía, quien presentara los recursos pertinentes ante fiscalía general de la Nación.

7. Dentro del comunicado también se manifiesta que realizábamos “cobros muy elevados” a lo cual manifestamos que nuestros valores de ejecución están ajustados al CÓDIGO DE COMERCIO y a la base de información de



CONSTRUDATA, nos encontramos sobre los valores racionales comerciales.

8. A la administración se le notificó la ejecución de la cláusula de exclusividad ya que el señor JOSÉ MARTIN por desconocimiento o falta de lectura del contrato omitió la cláusula de exclusividad, posterior a la notificación se solicitó una reunión para conciliar esta situación donde se les manifestó al consejo de administración y al administrador de su momento, el señor JOSÉ MARTIN que nuestra intención no era ejecutar la cláusula, era hacer el llamado a una mejor comunicación ya que si en su momento hubieran notificado la intervención de un externo se le hubiera dado manejo a esta cláusula, pero el señor JOSÉ MARTIN realizó una ejecución arbitraria y encontró de las cláusulas del contrato.

- a. La ejecución llevada a cabo fue el cambio de flautas de presión, a lo cual el señor JOSÉ MARTIN manifestó que la cotización de nosotros estaba más costosa, por eso el decidido hacerlo, pero no tuvo la precaución de comparar que nuestra ejecución era más amplia y cubría más áreas de lo que se ejecutó, tampoco tuvo en cuenta que las características de la ejecución planteada por nosotros incluía materiales de mayor calidad.
- b. Posterior a la ejecución realizada por el externo, se informaron varias novedades encontradas como.
 - Fugas en la tubería que se había cambiado.
 - Bombas mal alineadas.
 - Tubería de sensores y manómetros con fugas.
 - Flauta de presión sin anclajes.
- c. Estas novedades se manifestaron en varias ocasiones para que el realizara las correcciones con la persona que lo había ejecutado, a lo





cual se hizo caso omiso y no se realizaron las correcciones pertinentes, es tanto que a la fecha estamos realizando las correcciones de estas novedades ya que seguían presentes en el sistema, donde se evidencio tubería con especificaciones bajas y con cortes no adecuados lo cual afectaba el posicionamiento de equipos y las fugas constantes, de estas correcciones se tiene la evidencia y el informe detallado.

Dadas estas condiciones damos un parte de tranquilidad y transparencia como siempre se ha ejecutado dentro de la copropiedad, donde nuestro único interés es que los equipos estén en óptimas condiciones para prestar un buen servicio a la comunidad de Solsticio 7 y manejar un margen técnico alto a un equipo tan esencial como lo es el sistema de AGUA POTABLE.

HECHOS ACTUALES

1. Al retomar actividades dentro de la copropiedad encontramos que solo estaban trabajando 2 de 6 bombas que tiene el sistema, a lo cual se inició una operación rápida y eficiente con la administración y a la fecha se encuentran trabajando las 6 motobombas.
2. Se evidencian fugas en la tubería de la flauta de presión las cuales han sido corregidas a la fecha de manera progresiva, también denotando que hace falta áreas de tubería por cambiar las cuales no fueron ejecutadas por la anterior administración.
3. Se realiza la puesta en marcha del sistema de red contra incendios ya que se encontraba apagada y sin reserva de agua.
4. Se evidencio una mala ejecución en la impermeabilización de los tanques, donde se ejecutó con un impermeabilizante para cubiertas y no para sistema de almacenamiento de agua potable.





Agradecemos su atención y resaltamos que siempre estaremos dispuestos a dar la información requerida para dar claridad a todas las dudas e inquietudes que se presenten y así tener un parte de tranquilidad y transparencia.

Sin otro en particular.

Dirección Técnica.

Coordinador Operativo
Julián Stevens Sossa Puentes
CC.1.073.233.872

Johana Sepúlveda
Representante legal
CC.1073506521

Correo electrónico: firecontrolcolombia12@gmail.com

