



COMUNICADO N°088| 2025 - DT1

REMODELACIÓN DE CAMERINOS DE CABALLEROS INFORME Y ACCIONES CORRECTIVAS

Estimados asociados,

Cumpliendo con nuestro deber de velar por el adecuado uso de los recursos del Club y por la seguridad de nuestras instalaciones, nos dirigimos a ustedes para informar sobre la situación actual de la obra **“Remodelación de Camerinos de Caballeros”**, ejecutada durante el periodo 2018–2023, presidido por el Sr. Daniel Fernández, y teniendo como responsable de la Comisión de Obras a la Sra. Mariella Macera (quien se desempeñó primero como Directora de Obras y luego como Vicepresidenta).

Como es de conocimiento de muchos, el Consejo Directivo actual encargó una **evaluación independiente de costos y estado técnico de dicha obra** a una firma internacional de auditoría perteneciente al grupo de las reconocidas “Big Four”. Los resultados obtenidos han sido contundentes y preocupantes. Como Consejo Directivo, asumimos la responsabilidad de **informar con transparencia**, tomar las acciones correctivas necesarias y, de ser el caso, **aplicar las sanciones correspondientes**, conforme a los reglamentos del Club y el Estatuto vigente .

A continuación, detallamos **algunas de las deficiencias observadas**, que comprometen no solo la funcionalidad, sino también la seguridad y durabilidad de la obra:

1. Filtraciones de agua en el sauna a pocos días de inaugurado, lo que obligó a su cierre por varias semanas.
2. Infiltraciones persistentes en las duchas del primer piso, que requirieron intervención inmediata tras la entrega.
3. Filtraciones desde el segundo piso que obligaron a modificar el diseño original del pasadizo, incluyendo la instalación de drywall para ocultar tuberías añadidas posteriormente.
4. Presencia continua de filtraciones en el techo del primer piso, a pesar de múltiples intentos de reparación.
5. Puertas de duchas mal instaladas.
6. Griferías que debieron ser reemplazadas antes de cumplir 18 meses de uso.
7. Pendiente invertida en el pasadizo del primer piso, que obligó a rehacer esa parte de la obra durante 2024.

8. Nuevas filtraciones identificadas el viernes 13 de este mes, provenientes de luminarias del primer piso, con el riesgo eléctrico que ello implica.
9. Deformación alarmante de las tuberías de agua caliente, que actualmente presentan un comportamiento similar al de un material plástico que no soporta la exposición a altas temperaturas.

Este cúmulo de fallas técnicas y constructivas revela que la obra fue **mal diseñada, mal ejecutada y pobremente supervisada**. Resulta particularmente grave constatar que se destinó mas de **S/.380,000 en concepto de supervisión de obras (las 3 remodelaciones)**, sin que ello haya garantizado una ejecución satisfactoria ni la detección oportuna de estos errores.

Invitamos a todos los asociados a **consultar las actas del Consejo Directivo del periodo 2018-2023**, disponibles en la Intranet del Club, así como a **revisar el informe completo de la empresa auditora**, junto con los descargos presentados por el expresidente Sr. Daniel Fernández .

Como Consejo Directivo, reafirmamos nuestro compromiso con la transparencia, la defensa de los intereses institucionales y el deber de **corregir las deficiencias heredadas, informar con veracidad y prevenir que situaciones como estas se repitan**.

Miraflores, 17 de junio de 2025

Ing. Alex Ternero
Presidente del Consejo Directivo
 Club Tennis Las Terrazas Miraflores



*Goteo de agua - Duchas Piso 1 - 13-06-25
 (constantes en toda la obra)*



*Tubería deformada por el agua
 caliente, Piso 1 (13-06-25)*



Documento	Enlace
PRIMER INFORME DE RESPUESTA A 3 OBRAS DEL CD 2018-2023	https://intranet.clubterrazas.com.pe/Helper/DescargarComunicado?carpeta=Comunicado&archivo=240702132128368.pdf
01 EVALUACIÓN DE OBRAS 2024 - PWC	https://intranet.clubterrazas.com.pe/Helper/DescargarComunicado?carpeta=Comunicado&archivo=250128161744609.pdf
02 CARTA DE CONTRATACIÓN PWC - PARTE I	https://intranet.clubterrazas.com.pe/Helper/DescargarComunicado?carpeta=Comunicado&archivo=250128162231027.pdf
02 CARTA DE CONTRATACIÓN PWC - PARTE II	https://intranet.clubterrazas.com.pe/Helper/DescargarComunicado?carpeta=Comunicado&archivo=250128162251235.pdf
03 CARTA NOTARIAL PWC 03-07-2024	https://intranet.clubterrazas.com.pe/Helper/DescargarComunicado?carpeta=Comunicado&archivo=250128162333382.pdf
04 CARTA PWC 06-09-2024	https://intranet.clubterrazas.com.pe/Helper/DescargarComunicado?carpeta=Comunicado&archivo=250128162409059.pdf
05 DESCARGOS CD 2021 - 2023 - PARTE I	https://intranet.clubterrazas.com.pe/Helper/DescargarComunicado?carpeta=Comunicado&archivo=250128165038961.pdf
05 DESCARGOS CD 2021 - 2023 - PARTE II	https://intranet.clubterrazas.com.pe/Helper/DescargarComunicado?carpeta=Comunicado&archivo=250128165059831.pdf
05 DESCARGOS CD 2021 - 2023 - PARTE III	https://intranet.clubterrazas.com.pe/Helper/DescargarComunicado?carpeta=Comunicado&archivo=250128165116429.pdf
05 DESCARGOS CD 2021 - 2023 - PARTE VI	https://intranet.clubterrazas.com.pe/Helper/DescargarComunicado?carpeta=Comunicado&archivo=250128165135556.pdf
05 DESCARGOS CD 2021 - 2023 - PARTE V	https://intranet.clubterrazas.com.pe/Helper/DescargarComunicado?carpeta=Comunicado&archivo=250128165150563.pdf

Documento	Enlace
01.ACTAS DE C. DIRECTIVO JUNIO 2018-MAYO 2019	https://intranet.clubterrazas.com.pe/Helper/DescargarComunicado?carpeta=Comunicado&archivo=250331160854637.pdf
02.ACTAS DE C. DIRECTIVO JUNIO 2019-MARZO 2020	https://intranet.clubterrazas.com.pe/Helper/DescargarComunicado?carpeta=Comunicado&archivo=250331161156239.pdf
03.ACTAS DE C. DIRECTIVO ABRIL 2020-FEBRERO 2021	https://intranet.clubterrazas.com.pe/Helper/DescargarComunicado?carpeta=Comunicado&archivo=250331161319548.pdf
04.ACTAS DE C. DIRECTIVO FEBRERO 2021-FEBRERO 2022	https://intranet.clubterrazas.com.pe/Helper/DescargarComunicado?carpeta=Comunicado&archivo=250331161535194.pdf
05.ACTAS DE C. DIRECTIVO FEBRERO 2022-FEBRERO 2023	https://intranet.clubterrazas.com.pe/Helper/DescargarComunicado?carpeta=Comunicado&archivo=250331161656679.pdf
06.ACTAS DE C. DIRECTIVO MARZO 2023-DICIEMBRE 2023	https://intranet.clubterrazas.com.pe/Helper/DescargarComunicado?carpeta=Comunicado&archivo=250331161843786.pdf