

LISTADO DE VISITAS 2023

[illegible]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ACTA DE VISITA TÉCNICA

RADICACIÓN: 1-2022-48307-1 25-11-2022
QUEJA Nº: 1-2022-48307-1
PROYECTO: TORRE CERULEAS.
DIRECCIÓN: Cll 84^a # 7^a -16 CONE 84 # 7^a -16
QUEJOSO: OSRLOS LIZCANO
ENAJENADOR: EPISGO HZ OCHOA Y CUATRO SIETE SAS (LIQUIDADO)
FECHA DE VISITA: ~~07-06-2022~~ 07-06-2023 2:00 pm.

QUIEN ATENDIÓ LA VISITA

POR PARTE DEL QUEJOSO: MIGUEL ANGEL ORDENADO
CEDULA DE CIUDADANIA: CC 79.796.760 BSA
EN CALIDAD DE: AUTORIZADO.

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: ☒ SI ☐ NO
TELÉFONO: 312 320 5218

POR PARTE DEL ENAJENADOR: NO ASISTIO.

CÉDULA DE CIUDADANÍA: _____

EN CALIDAD DE: _____

CARGO: _____

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: ☒ SI ☐ NO

AUTORIZA QUE LAS NOTIFICACIONES SE REALICEN A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO ☒ SI ☐ NO

CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN: _____

FIRMA AUTORIZADA POR PARTE DEL ENAJENADOR: _____

NÚMERO DE VIVIENDAS OBJETO DE LA PRESENTE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA: 2000 COMPLETOS.

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 6 LOCALIDAD: CHOPINERO.

FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES: NO SE PUDO REALIZAR



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE ARGENTINO

OBSERVACIONES Y/O COMPROMISOS:

SE ADELANTA VISITA ENCONTRANDO QUE NO SE PUEDE
DAR TRÁMITE A LA VISITA YA QUE LA ADMINISTRACIÓN
DEL EDIFICIO NO DOTO RIZA LA ENTRADA DEL
REPRESENTANTE DEL ~~DE~~ CIUDADANO QUE
INTERPUSO LA QUEJA YA QUE ESTE NO ES
PROPIETARIO DEL EDIFICIO Y TAMPOCO
FUERON NOTIFICADOS DE LA VISITA.
SE REPROGRAMA LA VISITA NUEVAMENTE
CITANDO A TODOS LOS PARTES.

FIRMA DEL FUNCIONARIO

Jaime A. Ferro

NOMBRE DEL FUNCIONARIO
SIVCY

FIRMA DEL QUEJOSO O SU DELEGADO

CC 79 796 760 BTA

CEDULA DE CIUDADANIA

NO ASISTIO

FIRMA DEL ENAJENADOR O SU DELEGADO Y C.C.

CEDULA DE CIUDADANIA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ACTA DE VISITA TÉCNICA

RADICACIÓN: 1-2022-48415-1 28-11-2022
QUEJA N°: 1-2022-48415-1
PROYECTO: EDIFICIO AKAI-95 P.H.
DIRECCIÓN: TR. 19ª # 94ª - 19.
QUEJOSO: SANTIAGO CRUZ
ENAJENADOR: INVERSIONES DCOBOMA S.A
FECHA DE VISITA: 07-06-2023 (H) 12:45 Pm.

QUIEN ATENDIÓ LA VISITA

POR PARTE DEL QUEJOSO: LUZ ANGELA PARDO.
CEDULA DE CIUDADANIA: CC 53.052.183. BTA
EN CALIDAD DE: ADMINISTRADORA DELEGADA
APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: ☒ SI ☐ NO
TELÉFONO: 305 279 22 24.
POR PARTE DEL ENAJENADOR: ALEX MAURICIO GUTIERREZ
CÉDULA DE CIUDADANÍA: CC. 80.065 332 BTA
EN CALIDAD DE: PRODERANO.
CARGO: ABOGADO.

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: ☒ SI ☐ NO
AUTORIZA QUE LAS NOTIFICACIONES SE REALICEN A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO ☒ SI ☐ NO
CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN: info@alcobama.gov.co
FIRMA AUTORIZADA POR PARTE DEL ENAJENADOR: X

NÚMERO DE VIVIENDAS OBJETO DE LA PRESENTE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA: 2. COMUNES.
ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 6. LOCALIDAD: CHAPINERO.
FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES: ABRIL 2022



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

OBSERVACIONES Y/O COMPROMISOS:

EN LA VISITA SE VERIFICÓ QUE LOS HECHOS
OBJETO DE ESTA QUEJA YA FUERON
ATENDIDOS EN LA QUEJA 1-2022-46049 DEL
9-11-2022 Y SE REALIZÓ VISITA TÉCNICA
EL DÍA 11-05-2023 POR PARTE DEL PROFESIONAL
JAIRO MOSQUERA, POR LO CUAL SE
ANEXA ESTE EXPEDIENTE A ESE PARA
CONTINUAR CON EL TRÁMITE

FIRMA DEL FUNCIONARIO

JAYME A. FERRO B.

NOMBRE DEL FUNCIONARIO
SVCY

FIRMA DEL QUEJOSO O SU DELEGADO

X CC 53.052.183 BTA

CEDULA DE CIUDADANIA

FIRMA DEL ENAJENADOR O SU DELEGADO Y C.C.

X CC. 80.865 332 BTA.

CEDULA DE CIUDADANIA



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ACTA DE VISITA TÉCNICA

RADICACIÓN: 1-2012-05364-7 26-01-2012
QUEJA N°: 1-2012-05364-7
PROYECTO: EDIFICIO MARQUEZ DEL PRADO P.H.
DIRECCIÓN: KR 49 # 138 - 39
QUEJOSO: LORENA ORTIZ
ENAJENADOR: O & M INGENIERIA LTDA
FECHA DE VISITA: 07-06-2023 (11:30 am)

QUIEN ATENDIÓ LA VISITA

POR PARTE DEL QUEJOSO: LORENA ORTIZ.
CEDULA DE CIUDADANIA: CC 91.935.748 B7A
EN CALIDAD DE: ADMINISTRADORA
APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: ☐ SI ☒ NO
TELÉFONO: 310 599 2023.
POR PARTE DEL ENAJENADOR: NO ASISTIO.
CÉDULA DE CIUDADANÍA: _____
EN CALIDAD DE: _____
CARGO: _____
APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: ☒ SI ☐ NO

AUTORIZA QUE LAS NOTIFICACIONES SE REALICEN A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO ☒ SI ☐ NO
CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN: _____
FIRMA AUTORIZADA POR PARTE DEL ENAJENADOR: _____

NÚMERO DE VIVIENDAS OBJETO DE LA PRESENTE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA: 2, COMUNES.
ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 3. LOCALIDAD: SUBA
FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES: NOV. 2011



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

OBSERVACIONES Y/O COMPROMISOS:

EN LA VISITA SE VERIFICARON LOS SIGUIENTES HECHOS:
EN LO REFERENTE A LA CONSTRUCCION DEL PISO
ADICIONAL DEL APARTAMENTO SOT EL CUAL
DEBE EL DUEÑO DE LA TERRA COMUNAL DEL
EDIFICIO. A LA FECHA DE LA VISITA EL
ENAJENADOR NO HA ADECUADO LA
MODIFICACION Y LEGISLACION DEL AREA
ADICIONAL DEL APARTAMENTO SOT. LA ADMINISTRACION
INFORMA QUE LAS AREAS ADICIONALES CONSTRUIDAS
AFECTAN LAS COEFICIENTES DE LA COPROPIEDAD
YA QUE NO ESTAN INCLUIDAS DENTRO DE
LAS ESCRITURAS DE LA COPROPIEDAD.


FIRMA DEL ENAJENADOR
JAIME A. FERRAZ
NOMBRE DEL FUNCIONARIO
SVCY


FIRMA DEL QUEJOSO O SU DELEGADO
51.935.748 BTA
CEDULA DE CIUDADANIA

NO ASISTIO

FIRMA DEL ENAJENADOR O SU DELEGADO Y C.C.

CEDULA DE CIUDADANIA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ACTA DE VISITA TÉCNICA

RADICACIÓN: 1-2013-49866-1 16-08-2013.
↓ QUEJA N°: 1-2013-49866-1
PROYECTO: MIRADOR DE SUBA
DIRECCIÓN: KR. 91 # 148-28
QUEJOSO: RICARDO ADOLFO DIZES RIVERO.
ENAJENADOR: CONSTRUCTORA GUIMAR SAS.
FECHA DE VISITA: 07-06-2023 (10:15 AM).

QUIEN ATENDIÓ LA VISITA

POR PARTE DEL QUEJOSO: RICARDO DIZES.
CEDULA DE CIUDADANIA: CC 80.414.239 B7A
EN CALIDAD DE: PROPIETARIO (301).
APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: ☒ SI ☐ NO
TELÉFONO: 316.4344669.
POR PARTE DEL ENAJENADOR: NO ASISTIO.
CÉDULA DE CIUDADANÍA: _____
EN CALIDAD DE: _____
CARGO: _____

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: ☒ SI ☐ NO
AUTORIZA QUE LAS NOTIFICACIONES SE REALICEN A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO ☒ SI ☐ NO
CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN: _____
FIRMA AUTORIZADA POR PARTE DEL ENAJENADOR: _____

NÚMERO DE VIVIENDAS OBJETO DE LA PRESENTE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA: ZONAS COM.
ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 3. LOCALIDAD: SUBA
FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES: PIC. 2012

OBSERVACIONES Y/O COMPROMISOS:



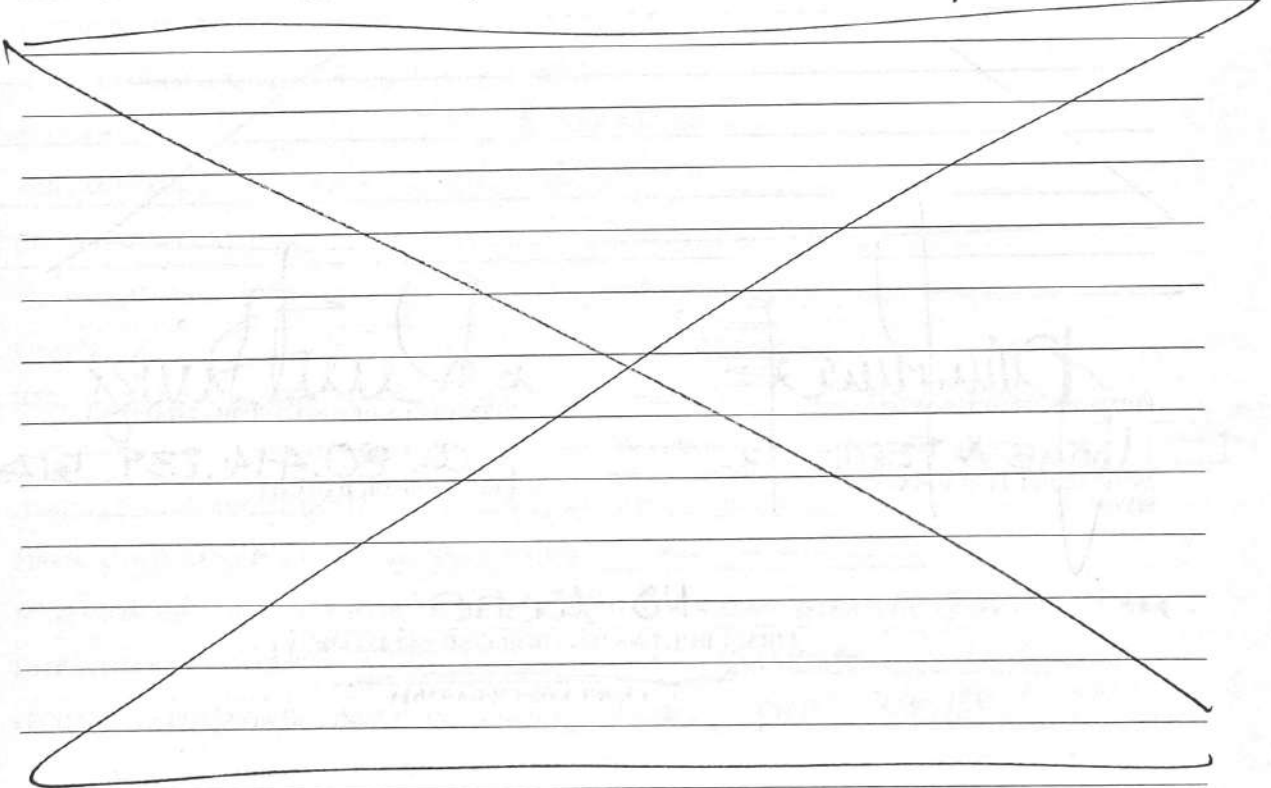
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

EN LA VISTA DE ADELANTO LA VERIFICACION DE LOS HECHOS: (A) MODIFICACION DE LAS FACHADAS. HECHAS EN ABRILLO A LA VISTA DIFERENTES A LOS PLANOS APROBADOS, EL ENAJENADOR NO HA DETECTADO NINGUNA CORRECCION. (B) MODIFICACION DEL ACCESO PEDESTAL. Y LAS AREAS DE PORTERIA Y OFICINA ADJUNTA. NO SE ADELANTO CORRECCION. (C) UBIACION DE DEPOSITOS DE BASURA UBICADOS EN ZONA DE APLOMIETO POSTERIOR. NO SE HAN DETECTADO CORRECCIONES. (D) PARQUEADEROS DE MINUSVALIDOS. SIN SOLUCION POR PARTE DEL ENAJENADOR. (E) AISLAMIENTO POSTERIORES CURBIEROS SIN SOLUCION POR PARTE DEL ENAJENADOR. (F) PLACA DE SEGUNDO PISO PROLONGADA SIN APROBACION EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION. (G). MODIFICACION DEL PUNTO FIJO. SIN SOLUCION POR PARTE DEL ENAJENADOR. (H). MODIFICACIONES DE VARIOS. FUE CAMBIADO EN SU TOTALIDAD SEGUN LOS PLANOS APROBADOS SIN SOLUCION POR PARTE DEL ENAJENADOR. (I) LA TERRAZA Y LOS APDO. DEL ULTIMO PISO UBICADOS EN EL MISMO LUGAR. MODIFICANDO LOS PLANOS APROBADOS EN LA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SIN SOLUCIONAR.
(2) CONSTRUCCIÓN DE OFICINA DE ADMINISTRACIÓN
SE UBICO EN LA TERREZA SIN
MODIFICACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
EL QUEPADO INFORMA QUE EL ENAJENADOR
NO HA PRESENTADO NINGUNA DE LAS
CORRECCIONES REQUERIDAS EN LA
RESOLUCION. EL ENAJENADOR PRESTA
CONCEPTO TECNICO REDUZIDO EN EL AÑO
2013 COMO SOPORTE A LA QUEJA. (5 Folios)





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

[The main body of the form is crossed out with a large 'X' and contains faint, illegible text.]

FIRMA DEL FUNCIONARIO

JOHNE A FERRO B.
NOMBRE DEL FUNCIONARIO
SIVCV

FIRMA DEL QUEJOSO O SU DELEGADO

x CC. 80.414.239 BPS
CEDULA DE CIUDADANÍA

NO ASISTO

FIRMA DEL ENAJENADOR O SU DELEGADO Y C.C.

CEDULA DE CIUDADANÍA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ACTA DE VISITA TÉCNICA

RADICACIÓN: 1-2003-30504-1 06-06-2003
* QUEJA N°: 1-2003-30504-1
PROYECTO: LAS MERCEDES DE SUBA
DIRECCIÓN: CD. 113^B # 153-20 (ADMINISTRACION)
QUEJOSO: GLADYS YOLANDA PERERA
ENAJENADOR: CONMIL SAS - PRODESA U CIA
FECHA DE VISITA: 7-06-2003 (9:00 am.)

QUIEN ATENDIÓ LA VISITA

POR PARTE DEL QUEJOSO: GLADYS YOLANDA PERERA
CEDULA DE CIUDADANIA: CC 51 915 979. BTA
EN CALIDAD DE: ADMINISTRADORA

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: ☐ SI ☒ NO
TELÉFONO: 3003322342.

POR PARTE DEL ENAJENADOR: JOHANA CASTILLO.
CÉDULA DE CIUDADANÍA: CC 1016.043097 BTA
EN CALIDAD DE: APODERADA.
CARGO: COORDINADORA DE GARANTIAS.

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: ☒ SI ☐ NO

AUTORIZA QUE LAS NOTIFICACIONES SE REALICEN A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO ☒ SI ☐ NO
CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN: castillo.j@prodesa.com

FIRMA AUTORIZADA POR PARTE DEL ENAJENADOR: JOHANA CASTILLO

NÚMERO DE VIVIENDAS OBJETO DE LA PRESENTE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA: 2. COM.
ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 3 LOCALIDAD: SUBA
FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES: OCT 1998.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

OBSERVACIONES Y/O COMPROMISOS:

SE ADELANTO EN LA VISITA LA VERIFICACION DEL HECHO
RELACIONADO CON LA COLMATACION DE LAS CAJAS DE
INSPECCION. SEGUN LA DENUNCIA. EL HECHO PERSISTE YA
QUE LAS AGUAS NEGRAS SE SIGUEN COLMATANDO Y
AFECTANDO EN PARTICULAR LOS PRIMEROS PISOS. EL
MANTENIMIENTO SE HACE EN PROMEDIO CADA 30
DIAS. EN LOS DIFERENTES PUNTOS. DONDE SE TAPAN LAS
BOJAS. SE APORTAN FOTOS A PARTE DE LA DENUNCIA DE LAS CAJAS FRESCAS
A LOS TORRES 19 Y 24, LA DENUNCIA TIENE UNA EMPRESA QUE
ADELANTA MANTENIMIENTO DE LAS CAJAS. CADA 6 MESES PERO
EL TORERO ADELANTA MANTENIMIENTOS MENSUALES. PROPONE
ADELANTAR TRABAJOS DE CAJAS ACTUALES. LAS CAJAS NO HAN
FUNCIONADO ESTOS DIEZ AÑOS EN EL AÑO 2005-2006. HAY
REGISTROS DE TORERIAS CRUZADAS. +

FIRMA DEL FUNCIONARIO

JAIME A. FERRAZ

NOMBRE DEL FUNCIONARIO
SVC

Jaime.ferraz@habitatbogota.gov.co

FIRMA DEL QUEJOSO O SU DELEGADO

CC 51915 979 BTA

CEDULA DE CIUDADANIA

FIRMA DEL ENAJENADOR O SU DELEGADO Y C.C.

x 1.016.043.097 BTA

CEDULA DE CIUDADANIA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ACTA DE VISITA TÉCNICA

RADICACIÓN: 1-2021-16559-1 DEL 19-04-2021
QUEJA N°: 1-2021-16559-1
PROYECTO: CON. RES. CASTILLA CENTRAL.
DIRECCIÓN: CIL 10 B # 81 F 70.
QUEJOSO: ELIZABET GONZALEZ VALENCIA
ENAJENADOR: MEUNEBOL S.A
FECHA DE VISITA: 30-06-23 10:00 am.

QUIEN ATENDIÓ LA VISITA

POR PARTE DEL QUEJOSO: NO ATENDIÓ.

CEDULA DE CIUDADANIA: _____

EN CALIDAD DE: _____

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: ☒ SI ☐ NO

TELÉFONO: _____

POR PARTE DEL ENAJENADOR: ERIKA GARCIA.

CÉDULA DE CIUDADANÍA: CC 1010196901

EN CALIDAD DE: PROPIETARIA

CARGO: RESIDENTE

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: ☒ SI ☐ NO

AUTORIZA QUE LAS NOTIFICACIONES SE REALICEN A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO ☒ SI ☐ NO

CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN: egarcia@coninsa.co

FIRMA AUTORIZADA POR PARTE DEL ENAJENADOR: [Firma]

NÚMERO DE VIVIENDAS OBJETO DE LA PRESENTE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA: 1

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 3 LOCALIDAD: KENNEDY.

FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES: NOV. 2020

OBSERVACIONES Y/O COMPROMISOS:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SE ADELANTO LA VISITA ENCONTRANDO QUE LA
ARRENDATARIA NO PUEDE ATENDER LA VISITA
POR ENCONTRARSE TRABAJANDO Y MANIFIESTA
QUE ELA YA HABIA ATENDIDO UNA VISITA
ANTERIOR. POR TAL MOTIVO SE NOTIFICARA PARA
QUE UNA INASISTENCIA PARA QUE JUSTIFIQUE
Y PODER DAR CIERRE ~~AL~~ AL EXPEDIENTE.

FIRMA DEL FUNCIONARIO

JOSÉ A. FERRO
NOMBRE DEL FUNCIONARIO
SIVCV

NO ATENDIO
FIRMA DEL QUEJOSO O SU DELEGADO

CEDULA DE CIUDADANÍA

FIRMA DEL ENAJENADOR O SU DELEGADO Y C.C.

CC. 1010196901 BTA
CEDULA DE CIUDADANÍA

RESIDENCIAL CASTILLA CENTRAL PH.
NIT: 901.415.658-6
RECEPCIÓN
Castilla
Central



Bogotá, D.C., junio 22 de 2023

Señores

SECRETARÍA DE HABITAT

Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

Ciudad

DIANA CATALINA PUERTO ROMERO mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.080.295 expedida en Bogotá, D.C., obrando en mi calidad de Representante Legal de **MENDEBAL S.A.S.**, sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., identificada con **NIT 860.353.473-5**, conforme se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL** a **ERIKA ANDREA GIRALDO GÓMEZ** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.010.196.901, para que, en nombre de la sociedad que represento, participe en la **VISITA DE CARÁCTER TÉCNICO** al inmueble ubicado en la **CL. 10B No. 81F-70, Torre 2, Apto 1201, Conjunto Residencial Castilla Central**, de la ciudad de Bogotá, D.C., programada para el día treinta (30) de junio de 2023.

Estas facultades se extienden a la segunda convocatoria en caso de que finalmente no se celebre en la fecha indicada.

LA APODERADA queda facultado para atender y participar de todas las diligencias a que haya lugar con ocasión de la visita técnica, cumplir con los requerimientos, notificarse de los actos administrativos que se emitan y adelantar los actos complementarios e inherentes a la gestión encomendada hasta su resolución definitiva, sin que en ningún momento pueda decirse que existe falta o carencia de poder; y en general, para realizar todas las actividades que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Atentamente,



Firma Electrónica
2023-06-22 19:17:29 -05:00

Diana Catalina Puerto Romero
CC. 53080295
RL. MENDEBAL S.A.S
NIT. 860353473

<https://301.fyi/tCUqkG2>

DIANA CATALINA PUERTO ROMERO
REPRESENTANTE LEGAL
MENDEBAL S.A.S.

Mendebal S.A.S

Nit 860.353.473-5

📍 Calle 79B No. 8 - 11 Bogotá, Colombia

📞 (571) 743 7430 🌐 www.mendebal.com

✉ info@mendebal.com



VALORACIÓN TÉCNICA No. 23-025

15 de junio de 2023

Radicación No.	1-2020-36016-1 del 14 de diciembre del 2020
No. de la queja	1-2020-36016-1
Quejoso	María Gladys Pardo
Dirección Quejoso	Transversal 70d Bis a 68 - 75 Sur
Proyecto	Conjunto Residencial Torres de Bellavista Etapa 1
Dirección proyecto	Transversal 70d Bis a 68 - 75 Sur
Localidad	Ciudad Bolívar
Estrato	3
Radicación documentos	400020130256
Enajenación proyecto	2013-07-19 unidades de vivienda 300
Enajenador	A R Construcciones S. A. S.
Dirección enajenador	Calle 113 # 7 - 80 Piso 17
No. de registro	2010143

SINTESIS DE LA QUEJA

Se solicita por parte del Área Jurídica de la Subdirección realizar valoración de los argumentos esgrimidos por el enajenador en radicado No. 1-2022-34728 del 17 de agosto de 2022 dentro de la Actuación Administrativa 1-2020-36016 del 14 de diciembre del 2020.

Los conceptos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 572 del 22 de diciembre de 2015.

VALORACIÓN TÉCNICA

Bajo radicado 1-2022-34728, el enajenador presenta argumentos para que sean tenidos en cuenta dentro de la actuación administrativa del expediente No. 1-2020-36016 del 14 de diciembre de 2020.

Según lo anterior, en los escritos mencionados, el enajenador presenta las siguientes pruebas con el fin de ser valoradas para los siguientes hallazgos identificados como: “1. *Funcionamiento red contra incendios.*”, “8. *Filtraciones en las terrazas.*”, “10. *Falta de rampas en las circulaciones.*”, “11. *Fallas en el suministro eléctrico.*”, y “12. *Red de Gas.*”

- *Actas entrega elementos cubierta, escalera de evacuación T-2_1*
- *Actas entrega elementos cubierta, escalera de evacuación T-4_1*
- *Actas entrega elementos cubierta, escalera de evacuación T-1_1*
- *Actas entrega elementos cubierta, escalera de evacuación T-3_1*
- *Actas entrega elementos cubierta, escalera de evacuación T-5_1*

- *Certificado torres de bellavista - sic (1)*
- *Comunicación RCI TBV*
- *Comunicado PCB 2*
- *Descargos Auto Torres de Bellavista*
- *Foto Rampa Circulación en Zona Común*
- *Foto Rampa de Circulación por Zonas Comunes*
- *Foto Rampa de Circulación de recepción a torres*
- *Foto Rampa de Circulación entrada al conjunto.*
- *Foto Rampa de Circulación Torre 1*
- *Foto Rampa de Circulación Torre 2*
- *Foto Rampa de Circulación Torre 3*
- *Foto Rampa de Circulación Torre 4*
- *Foto Rampa de Circulación Torre 5*
- *Foto Rampa Zona Común*
- *Foto Rampas de Circulación por Zonas Comunes*
- *Foto Rampas Zonas Comunes*
- *Informe pruebas pitométricas TBV 01-09-21*
- *Informe Técnico IT - 01.09.21 Curva de Rendimiento Hidráulico Torres de Bellavista Etapa I Rev. 1 01.09.2021*
- *Informe Técnico IT - 01.09.21 Curva de Rendimiento Hidráulico Torres de Bellavista Etapa II Rev. 1 01.09.2021*
- *Video Evidencia Rampas de circulación No. 1*
- *Video Evidencia Rampas de circulación No. 2*

1. Funcionamiento red contra incendios.

En lo referente al funcionamiento de la red contra incendios el enajenador aportó la siguiente información; Informe de pruebas pitométricas, Informe Técnico IT - Curva de Rendimiento Hidráulico Torres de Bellavista Etapa I y el Informe Técnico IT - Curva de Rendimiento Hidráulico Torres de Bellavista Etapa II, estos de fecha 1 de septiembre del 2021 en los cuales se registra “ ... *El resultado general de las pruebas promedia un 3,24% por encima de la curva estimada según norma para este tipo de bombas, por lo cual la prueba se considera SATISFACTORIA. (NFPA 25 2008 NUMERAL 8.3.5.3). ...* ” y se anexan los correspondientes soportes técnicos con sus registros fotográficos por tal motivo se considera como **subsano el hecho y atendida la queja.**

8. Filtraciones en las terrazas

Con relación a las humedades y filtraciones que se presentan por las placas de cubierta de las diferentes torres del conjunto residencial el enajenador aporta las correspondientes actas de entrega de bienes comunes en los cuales se registra;

“...ZONA DE ENTREGA: Localización de entrega de bienes comunes en la Torre N° 1 los cuales son utilizados por la copropiedad, desde el primer periodo del año 2014 fecha en la cual se pone en funcionamiento y a disposición de la comunidad.

✓ *TORRE N.º 1; Elementos correspondientes a Cubierta, escalera de evacuación 1, escalera de evacuación 2 y puntos fijos compuestos por:*

- *Cubierta; Elementos correspondientes a la cubierta de la torre compuesta por placa de concreto, impermeabilización con manto asfáltico y terminación en pintura bituminosa color gris, ventilación para nichos de gas, lámparas tipo tortuga. ...”*

“...ZONA DE ENTREGA: Localización de entrega de bienes comunes en la Torre N.º 2 los cuales son utilizados por la copropiedad, desde el segundo periodo del año 2014 fecha en la cual se pone en funcionamiento y a disposición de la comunidad.

✓ *TORRE N.º 2; Elementos correspondientes a Cubierta, escalera de evacuación 1, escalera de evacuación 2 y puntos fijos compuestos por:*

- *Cubierta; Elementos correspondientes a la cubierta de la torre compuesta por placa de concreto, impermeabilización con manto asfáltico y terminación en pintura bituminosa color gris, ventilación para nichos de gas, lámparas tipo tortuga. ...”*

“...ZONA DE ENTREGA: Localización de entrega de bienes comunes en la Torre N.º 3 los cuales son utilizados por la copropiedad, desde el periodo del año 2017 fecha en la cual se pone en funcionamiento y a disposición de la comunidad.

✓ *TORRE N.º 3; Elementos correspondientes a Cubierta, escalera de evacuación 1, escalera de evacuación 2 y puntos fijos compuestos por:*

- *Cubierta; Elementos correspondientes a la cubierta de la torre compuesta por placa de concreto, impermeabilización con manto asfáltico y terminación en pintura bituminosa color gris, ventilación para nichos de gas, lámparas tipo tortuga. ...”*

“...ZONA DE ENTREGA: Localización de entrega de bienes comunes en la Torre N.º 4 los cuales son utilizados por la copropiedad, desde el segundo periodo del año 2016 fecha en la cual se pone en funcionamiento y a disposición de la comunidad.

✓ *TORRE N.º 4; Elementos correspondientes a Cubierta, escalera de evacuación 1, escalera de evacuación 2 y puntos fijos compuestos por:*

- *Cubierta; Elementos correspondientes a la cubierta de la torre compuesta por placa de concreto, impermeabilización con manto asfáltico y terminación en pintura bituminosa color gris, ventilación para nichos de gas, lámparas tipo tortuga. ...”*

“...ZONA DE ENTREGA: Localización de entrega de bienes comunes en la Torre N.º 5 los cuales son utilizados por la copropiedad, desde el segundo periodo del año 2016 fecha en la cual se pone en funcionamiento y a disposición de la comunidad.

✓ *TORRE N.º 5; Elementos correspondientes a Cubierta, escalera de evacuación 1, escalera de evacuación 2 y puntos fijos compuestos por:*

- *Cubierta; Elementos correspondientes a la cubierta de la torre compuesta por placa de concreto, impermeabilización con manto asfáltico y terminación en pintura bituminosa color gris, ventilación para nichos de gas, lámparas tipo tortuga. ...”*

En las pruebas aportadas se evidencia que todas las cubiertas fueron entregadas y recibidas por la copropiedad entre los años 2014 al 2017, también se describen las características de entrega de cada una de las terrazas entre las que se incluyen los materiales y el tipo de impermeabilización utilizado.

En el informe técnico 22-078 del 21 de febrero del 2022 se registró que las placas de cubierta no cuentan con los pendientes suficientes lo cual causa apostamientos en las cubiertas y un deterioro evidente en el material utilizado, en la información aportada por el enajenador no se mencionan actas de entrega, solo se hace mención a los tiempos de entrega los cuales son mayores a los tres (3) años como fundamento para la prescripción del hecho.

Debido a que ya se han adelantado mantenimientos correctivos por parte de la administración se considera este motivo suficiente para limitar la responsabilidad técnica del enajenador ante los hechos que se están presentando, y se deberán seguir tratando los hechos como mantenimiento de la edificación por parte de la administración. Por esta razón ***se considera atendido el hecho.***

10. Falta de rampas en las circulaciones

Dentro de las pruebas aportadas por el enajenador están los registros fotográficos y de video en los cuales se registra la existencia de rampas en las diferentes zonas del conjunto, una vez verificada la información aportada por el enajenador se evidencia que las rampas existentes sin importar la ubicación las mismas permiten el desplazamiento de las personas en situación de discapacidad, razón por la cual ***se da por atendido el hecho y subsanada la queja.***

11. Fallas en el suministro eléctrico.

En los descargos presentados por el enajenador en lo referente a las fallas en el suministro eléctrico que se presentan, se da como argumento la pérdida de oportunidad por los tiempos transcurridos posteriores a la entrega los cuales son mayores a tres (3) años, también se registra que una vez instalados los medidores las empresas prestadoras de servicios verifican las condiciones de instalación, las cuales si no cumplen con la normativa técnica no se autoriza la instalación de estos.

Por tal motivo es válido el argumento presentado toda vez que las torres llevan ya más de siete (7) años de haber sido entregadas razón por la cual es responsabilidad de la administración y de la copropiedad el mantenimiento preventivo y correctivo de las mismas, en lo referente a las fallas eléctricas del alumbrado de las zonas de sesión, estas son responsabilidad del alumbrado público de la ciudad.

Analizados los argumentos aportados se evidencia que por los tiempos transcurridos y por qué técnicamente la red fue entregada y aprobada por la empresa prestadora del servicio el hecho debe ser tratado por mantenimiento de la edificación, razón por lo cual ***se da por atendido el hecho y subsanada la queja.***

12. Red de gas.

Con relación a la red de gas instalada, el enajenador en su informe manifiesta al igual que en el punto número 11 la pérdida de oportunidad por los tiempos transcurridos, esto implica que en caso



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación concepto técnico No. 23-025

Página 5 de 5

de requerir ajustes y/o reparaciones estas deberán ser verificadas y atendidas por mantenimiento, por tal motivo ***se da por atendido el hecho y subsanada la queja***

Arq. JAIME A. FERRO BUITRAGO
Contratista

Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Profesional especializado

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 23-262
22 de junio de 2023

Radicación No.	1-2016-12263 del 24 de febrero de 2016
No. de la queja	1-2016-12263-1
Quejoso	Lina Maria Moreno
Dirección Quejoso	Carrera 15 # 173 – 25 Torre 3 Apto 1802
Proyecto	Conjunto Residencial Alameda Plaza
Dirección proyecto	Carrera 15 # 173 – 25
Localidad	Usaquén
Estrato	4
Radicación documentos	400020130122
Enajenación proyecto	17 de abril del 2013 67 UNIDADES
Enajenador	Gomez Estrada Construcciones S.A.S sigla: GECSAS
Dirección enajenador	Calle 90 # 12 45 - Oficina 405
No. de registro	2005116

SINTESIS DE LA QUEJA

Se verifica el cumplimiento del Artículo Segundo de la Resolución N° 114 del 23 de febrero de 2018 “*por la cual se impone una sanción y se imparte una orden para que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas privadas del apartamento 1802 de la torre 3 del proyecto de vivienda Conjunto Residencial Alameda Plaza Etapa I Propiedad Horizontal consistentes en 1 Alcoba principal., 2. Dry Wall., 3. Humedades en el marco de las ventanas., 5. a) Balcón. 5. b) Manchas en el piso derivadas del proceso constructivo., 6. b) Corto en toma eléctrica de la lavadora. 6 c) Levantamiento del acabado del muro. 6. d) Condiciones de instalación de la rejilla de ventilación. 7. Muebles. Y 8. Pisos de Madera.* Ya que constituyen deficiencias constructivas calificadas como leves y graves respectivamente conforme se evidencia en el informe de verificación de hechos 16-804 de 24 de junio del 2016 (folios 126 a 128)...” y que fueron ratificados mediante la Resolución N° 95 del 15 de enero del 2019 “*por la cual se resuelve un recurso de apelación*” en su Artículo Segundo: requerir a la sociedad GOMEZ ESTRADA CONSTRUCCIONES S.A.S sigla: GECSAS identificada con NIT: 890.802.090-4 representada legalmente (o quien haga sus veces por el señor GUILLERMO GOMEZ ESTRADA) *para que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas privadas del apartamento 1802 de la torre 3 del proyecto de vivienda Conjunto Residencial Alameda Plaza Etapa I Propiedad Horizontal consistentes en 2. Dry Wall., 3. Humedades en el marco de las ventanas., 6. d) Condiciones de instalación de la rejilla de ventilación. Y 8. Pisos de Madera.* Ya que constituyen deficiencias constructivas calificadas como leves y graves respectivamente conforme se evidencia en el informe de verificación de hechos 16-804 de 24 de junio del 2016 (folios 126 a 128)...” lo anterior en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos al momento de la expedición de la presente resolución.

VISITA

Visita Técnica No.	01
Fecha	31 de mayo de 2023
Funcionario	Jaime A. Ferro Buitrago.
Quejoso:	Wendy Giselle Juárez de Acuarado (Propietaria)
Enajenador:	No Asistió.

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 419 del 03 de diciembre de 2008.

HALLAZGOS

En la visita se adelanto la verificación de los hechos presentados por la propietaria anterior quien informo a la actual que a la fecha de la compra del inmueble (junio del 2022) solo se encontraba pendiente el arreglo de las humedades en los marcos de las ventanas. De esta forma se verificaron los siguientes hechos.

REGISTRO FOTOGRAFICO.

FOTO # 1



1. 2. Dry Wall: Se verifico el estado actual de las láminas de Dry wall instaladas sobre el mesón de la cocina encontrando que a la fecha no se presentan afectaciones en la instalación ni en los acabos de los muros, ***por ese motivo el hecho no persiste.***

REGISTRO FOTOGRAFICO.

FOTO # 1



FOTO # 02



2. **3. Humedades en el marco de las ventanas:** De acuerdo con la información suministrada por la propietaria anterior el enajenador no adelanto los trabajos de reparación de las humedades en las ventanas, al momento de la vista se evidencio que en los marcos de las ventanas presentaron humedades los cuales deterioraron el acabado de estos, a la fecha no hay evidencia de humedad sin embargo la pintura y el acabado del vano del marco del muro se encuentran deteriorados. Por el tiempo transcurrido desde la entrega de la edificación y por los trabajos que se vienen adelantado en la copropiedad relacionados a la impermeabilización de las fachadas el arreglo de los muros debe ser tratado como mantenimiento propio de la edificación y del apartamento, por lo expuesto anteriormente ***por ese motivo el hecho no persiste.***
3. **6. d) Condiciones de instalación de la rejilla de ventilación:** En la visita la propietaria informo que a la fecha no se presenta ningún inconveniente con las rejillas de ventilación instaladas en el apto y que la anterior propietaria no le informo sobre inconvenientes en estos elementos, por tal motivo ***por ese motivo el hecho no persiste.***

REGISTRO FOTOGRAFICO.

FOTO # 1



4. **8. Pisos de Madera:** En relación con el piso en madera del apartamento, este según lo informado por la propietaria anterior fue remplazado en su totalidad por parte del enajenador según lo en la visita se verifico que el piso se encuentra en buen estado por lo cual ***por ese motivo el hecho no persiste.***

Arq. JAIME A. FERRO BUITRAGO
Contratista

Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Profesional especializado

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 23-247
15 de junio de 2023

Radicación No.	1-2013-46694-1 -1 del 1 de agosto del 2013
No. de la queja	1-2013-46694-1
Quejoso	ZULAY OLARTE
Dirección Quejoso	Carrera 99a # 71a - 45 Torre 2 Apto 505
Proyecto	CONJUNTO RESIDENCIAL PEDREGAL RESERVADO
Dirección proyecto	Carrera 99a # 71a - 45
Localidad	Engativá
Estrato	3
Radicación documentos	400020100377-1
Enajenación proyecto	02 de diciembre de 2010 132 UNIDADES
Enajenador	Construcciones K.A.B. S.A.
Dirección enajenador	Carrera 12 # 70a - 06
No. de registro	2007123

SINTESIS DE LA QUEJA

Se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la Resolución # 1178 del 10 de mayo de 2016 “*por la cual se impone una sanción y se imparte una orden para que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva el hecho que afecta las zonas comunes referente a... “ 2: Tanque de agua...” que constituye como deficiencia constructiva grave, como quedo plasmado en los informes técnicos N° 980 del 27 de septiembre de 2013 (folios 17 y 18) y 031 del 15 de enero del 2015 (folios 41 y 42)”*, emitidos por esta Subdirección, así como las consecuencias que se generen con la intervención de este.

VISITA

Visita Técnica No.	03
Fecha	24 de mayo del 2023
Funcionario	Jaime A. Ferro Buitrago.
Quejoso:	Javier González {Administrador}
Enajenador:	No Asistió.

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 419 del 03 de diciembre de 2008.

Mediante la Resolución # 1178 del 10 de mayo de 2016 “*por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*” en el artículo se indica: **ARTÍCULO PRIMERO.** -Imponer a la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES K.A.B. S. A.**, con NIT. 800.045.458-5, representada legalmente por la señora **MARIA MAGDALENA BOSHELL DE ALVARADO** o quien haga sus veces, multa por valor de **CIENTO VEINCICO MIL PESOS (\$125.000) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$16.773.496.)** por las razones expuestas en los literales “5. Fundamento normativo de la decisión”, “6. Graduación de la sanción”, “7. Tasación e indexación de la multa a imponer” de la parte motivada de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO. – Requerir a la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES K.A.B. S. A., con NIT. 800.045.458-5, representada legalmente por la señora MARIA MAGDALENA BOSHELL DE ALVARADO o quien haga sus veces para que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva el hecho que afecta las zonas comunes referente a... “2: Tanque de agua...” que constituye como deficiencia constructiva grave, como quedo plasmado en los informes técnicos N° 980 del 27 de septiembre de 2013 (folios 17 y 18) y 031 del 15 de enero del 2015 (folios 41 y 42). Ello en el evento que dicho hecho no se haya intervenido al momento de la notificación del presente acto administrativo.

HALLAZGOS

2. Tanque de agua.

En la queja inicial se registraron los inconvenientes que se presentaron por las deficiencias técnicas del numeral 2. *tanque de agua*, entre la fallas encontradas estaban la presencia de fisuras en los muros del tanque de almacenamiento, presencia de musgo y material vegetal en los muros del tanque, escalera metálica en mal estado y en contacto con el agua, la tapa del tanque se encuentra deteriorada y a la intemperie. Estas deficiencias fueron juzgadas y sancionadas mediante la resolución N° 1178 del 10 de mayo de 2016.

Al momento de la visita el administrador del conjunto informo que a la fecha de la vista el enajenador no ha adelantado ninguno de los trabajos descritos en la resolución y que por el contrario la copropiedad ha tenido que adelantar trabajos tendiente a dar soluciones a los graves problemas que se presentan con el tanque del agua, entre los trabajos adelantados están las reparaciones de las fisuras y la impermeabilización del foso, el retiro de la escalera de acceso por el alto deterioro que se presentaba en el elemento y se adelanto el mantenimiento de los equipos de bombeo.

REGISTRO FOTOGRAFICO.

FOTO # 1



FOTO # 2





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No. 23-247

Página 3 de 3

FOTO # 3



FOTO # 4



Las acciones adelantadas por la administración limitan la responsabilidad del enajenador en lo referente a los trabajos adelantados, sin embargo, **la deficiencia persiste** ya que los hechos como el daño en la tapa del tanque y el que se encuentra a la intemperie hace que la responsabilidad del enajenador se mantenga ante los hechos no resueltos.


Arq. JAIME A. FERRO BUITRAGO
Contratista


Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Profesional especializado

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 23-261
22 de junio de 2023

Radicación No.	1-2014-66132 del 09 de octubre del 2014
No. de la queja	1-2014-66132-6
Quejoso	GERARDO OLIVARES
Dirección Quejoso	CL 6 B 80 G 95, Torre 9 Apto 835
Proyecto	Conjunto Residencial Nuevo Sol P.H.
Dirección proyecto	CL 6 B 80 G 95
Localidad	Kennedy
Estrato	3
Radicación documentos	400020100103-1
Enajenación proyecto	21 de mayo de 2010 - 139 UNIDADES
Enajenador	Constructora Capital Bogotá S.A.S.
Dirección enajenador	Calle 122 # 23 -55
No. de registro	2008020

SINTESIS DE LA QUEJA

Se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la resolución No. 1307 del 14 de agosto de 2017 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* y los recursos de reposición y apelación por la resolución No. 2541 del 1 de noviembre de 2017 *“por la cual se resuelve recurso de reposición contra la resolución 1307 del 14 de agosto de 2017”* y la resolución No. 830 del 8 de agosto de 2018 *“por la cual se resuelve recurso de apelación”*, especificado en los informes técnicos números 12-391 (folios 34 a 37) y 13-309 (folio 129) emitidos por esta Subdirección, así como las consecuencias que se generen con la intervención de este.

VISITA

Visita Técnica No.	01
Fecha	24 de mayo de 2023
Funcionario	Jaime A. Ferro Buitrago.
Quejoso:	Luis Manuel Ballestas (Arrendatario)
Enajenador:	Harold Sánchez (Apoderado).

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 419 del 03 de diciembre de 2008.

Mediante la resolución N° 1307 del 14 de agosto de 2017 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* en el artículo 1ero el cual indica: **ARTÍCULO PRIMERO.** - Imponer a la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S.**, identificado con el NIT 900.192.711-6 representada legalmente por el señor **MAURICIO ESTRADA GARCES** (o quien haga sus veces), multar por valor de **TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$35.944°)** que indexados a la fecha corresponden a **CINCO MILLONES SESENTA Y OCHO MIL TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$5.068.032°)** por las razones expuestas en los numerales *“4. Análisis de descargos”*, *“5. Fundamento normativo de la decisión”* y *“7. Tasación e indexación de la multa a imponer.”* De la parte motiva de la presente resolución. **ARTICULO SEGUNDO:** Requerir a la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S.**, identificado con el NIT 900.192.711-6, representada legalmente por el señor **MAURICIO ESTRADA**

GARCES (o quien haga sus veces) para que dentro de los dos (2) meses calendario siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual se deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar la normatividad infringida de forma definitiva el hecho consistente en la humedad por condensación que padece el apartamento 835 de la torre 9 del proyecto de vivienda, CONJUNTO DE VIVIENDA NUEVO SOL, especificado en el Informe de Verificación de Hechos 14-1487 de 23 de diciembre de 2014 (folio 44-46), producto de la visita de verificación de los hechos realizada el 1 de diciembre de 2014 realizada al inmueble.

HALLAZGOS

1. 1. humedades por condensación

El hecho a verificar en la visita corresponde a las humedades que se presentan en los muros del apartamento por efecto de condensación, al momento de la visita el arrendador manifestó que la propietaria del apartamento adelanto trabajos de mantenimiento de pintura dentro del apartamento los cuales fueron terminados en el mes de abril del 2023, según lo manifestado por el arrendatario se habían presentado humedades en los muros los cuales afectaron algunos enceres como colchones y ropa, el arrendador presento en la visita fotos del estado de los muros antes de ser intervenidos y remitió copias de los mismos vía correo electrónico para poder ser incluidas en el informe, por otra parte el enajenador manifestó que ya se han adelantado trabajos de mantenimiento los cuales fueron reportados por el enajenador mediante radicado 1-2019-35145 del 19-09-2019, y que según la comunicación del enajenador de fecha 12-01-2021 a la propietaria se presento un informe sobre la trazabilidad de los arreglos adelantados por parte del mismo, el enajenador manifestó en la visita que a la fecha no se han recibido nuevas quejas por parte de la propietaria del apartamento sobre humedades u otros inconvenientes.

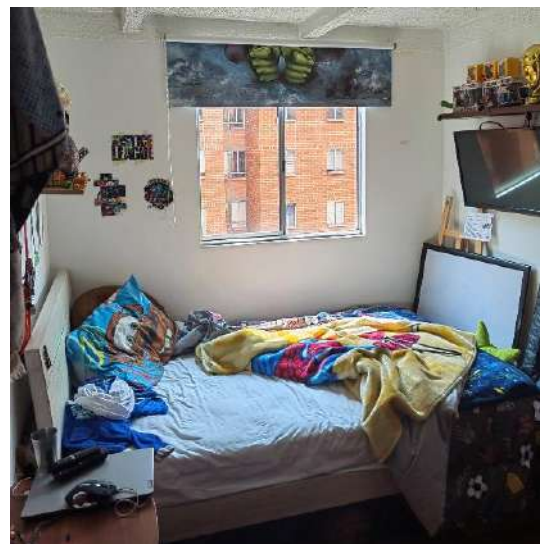
Verificados los hechos en la visita se constató que a la fecha no se registran humedades por condensación en el apartamento, por tal motivo ***se da por atendida la queja y se cierra el hecho***. Debidos al tiempo de entrega de casi 9 años en los cuales se han adelantado trabajos por parte del enajenador y del propietario se seguirá tratando por mantenimiento de la administración y del propietario este hecho.

REGISTRO FOTOGRAFICO.

FOTO # 1



FOTO # 2





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 23-261

Página 3 de 3

FOTO # 3



FOTO # 4



FOTO # 5



Arq. JAIME A. FERRO BUITRAGO
Contratista

Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Profesional especializado