

Bogotá D.C.

Señor:

ADMINISTRADOR Y / O QUIEN HAGA SUS VECES

EDIFICIO LAS MARIAS II

Dirección: CALLE 137 #. 47 - 34 OFICINA DE ADMINISTRACION

BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: REQUERIMIENTO DE CUMPLIMIENTO DE UNA ORDEN RESOLUCION N.3125 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2012 - EXPEDIENTE 1201020282-1

Apreciado Señor:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, emitió la **Resolución No 3125 del 17 de diciembre de 2012 “por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”**; acto administrativo debidamente ejecutoriada el día **14 de febrero de 2013**, cuya orden de hacer corresponde a:

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a **CONSTRUHABITAR CALLE 137 LTDA**, con **NIT 900.188.121-5**, representada legalmente por la señora **SORAYA DÍAZ RAMÍREZ** 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 los hechos: **1. Sistema de pararrayos no fue instalado, al igual que la antena comunal y sus acometidas individuales 4. La totalidad de las cajas eléctricas están sueltas y con cableado en desorden 10. Según el quejoso se han presentado cortos en el fluido eléctrico 29. Las rosetas en el patio ubicado en el aislamiento posterior se encuentran según el quejoso muy bajas 39. El cableado de la maquinaria de la zona de turco se encuentra sin protección 62. El quejoso requiere más sensores para iluminación en el sótano de parqueaderos 67. Los tableros de energía se encuentran sin marcar 68. Se solicita que el citófono quede independiente eléctricamente de las áreas comunes 70. Falta verificar la existencia de un interruptor de luz para la iluminación del tanque de agua y la retirada de algunos cables en techo 71. El cableado del cuarto de máquinas debe estar canalizado 74. Los medidores eléctricos se encuentran contiguos al tanque de agua 2. Falta instalar tapa de alfajor al interior del foso de ascensores 3. El guarda escobas en la zonas contra el patio tiene una pieza en gres, siendo el resto en madera 5. Ondulaciones en techos de todos los pisos en la zona de puntos fijos 6. Se presenta filtración en varias cajas de acometida del agua localizadas en los puntos fijos 7. Falta cambiar algunas baldosas de las escaleras del punto fijo localizadas en varios pisos 8. Se presentan fallas de re-**

mate alrededor de marcos de puertas de acceso 11. Falta remates en bordes de ventana 12. Pintura en muros del patio interior fue afectada por la pintura de las ventanas 13. Faltan piezas de guarda escobas en algunos puntos 14. Falta señalización en cocina y baños del salón comunal 15. Una de las ventanas del salón comunal no cierra correctamente 16. Se presenta un desnivel en la placa de techo en el salón comunal 17. El baño del salón comunal es muy reducido 18. No se selló correctamente la instalación del lavamanos 19. El quejoso solicita que el piso en vinisol en el ascensor se cambie a porcelanato 20. Falta vidrio en el costado interno de la puerta de acceso a la edificación 21. Falta rematar filos y pintura alrededor de la caja eléctrica en el cuarto de vigilancia 22. Falta unificar cerradura del salón comunal 23. El quejoso solicita que se instale pasador en la parte superior de la puerta del salón comunal 24. Se presenta humedad en mampostería en el aislamiento trasero 25. No se estuco techo de zona de niños 26. Se presenta aposamiento en la grama sintética en el patio ubicado en el aislamiento posterior 27. Puertas de los depósitos se encuentran sucias y salpicadas de pintura 28. Se presenta aposamiento de agua en zona exterior frente a depósitos 30. El muro posterior que separa la edificación vecina se encuentra ligeramente despalmado 31. Falta instalar gotero en el techo ubicado sobre la zona de juegos 32. Falta juego de niños 33. Fisura en la el muro exterior de la edificación 34. Falta señalización en zona de turco y sauna 35. Falta unificar color de las tomas eléctricas 36. Falta división en la ducha del interior de la zona de turco 37. Accesorios de los baños están sueltos 38. Se presentan manchas en la cerámica de la zona de turco 40. La caja de control del turco está suelta 41. La puerta del turco no se encuentra instalada 42. Se presentan fisuras en piso de concreto 43. Algunos tubos de las lámparas fluorescentes en parqueadero y sótano 44. No existen parqueaderos de bicicletas 45. No existen parqueaderos para personas con movilidad reducida 46. Faltan dilataciones contra el muro de la rampa 47. Zona verde sobre la acera no tiene césped 48. El bordillo de la jardinera tiene manchas de mortero y algunos ladrillos sueltos 49. Aposamiento de agua en la vía en frente de la edificación 50. Se debe desinstalar la acometida temporal de agua y resanar la zona afectada 51. Falta instalar un ladrillo en la fachada principal de la edificación 52. El pañete del alero oriental de la fachada se encuentra desportillado 53. Falta hacer gotero en voladizo de entrada a la edificación 54. Desfogues de la fachada se encuentran desalineados 55. Falta terminar el pañete de la culata contra el edificio vecino 56. Falta hilada de canto en la ventana correspondiente al turco 57. Estructura metálica en fachada presenta problemas de pintura 58. Falta sellar algunas ventanas 59. Según el quejoso debe aumentar la iluminación en escalera de sótanos 60. Los filos de las escaleras se encuentran desportillados 61. Los acabados en el cuarto de bombas vienen siendo reparados por el enajenador 63. No hay señalización en el cuarto de basuras 64. No se puede asegurar la puerta del depósito 65. Se presentan filtraciones perimetrales en el sótano 66. No hay medidores de energía 69. No hay suficiente capacidad para el tanque de reserva de agua, y dicho tanque no se ha certificado sobre su limpieza y desinfección 72. Se encuentra filtración producida por la motobomba 73. Falta puerta en el tanque de agua 74. Marcación de los parqueaderos se encuentra borroso 75. Según el quejoso existen problemas con la construc-

ción del foso de ascensores 76. No hay topes en puertas del salón comunal y gimnasio 77. El vidrio del gimnasio está roto.

Desde el vencimiento del plazo otorgado a partir de la fecha de ejecutoria, la citada sociedad enajenadora, no ha acreditado la subsanación de los hechos objeto de orden de hacer por las deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas hallados en el inmueble objeto de la orden.

Por lo anterior, **se le solicita informe a esta Subdirección**, en el término de quince (15) días siguientes al recibo de la presente comunicación, Si la mencionada sociedad **ejecutó la subsanación de los hechos en cumplimiento de la referida orden de hacer, de no haberla ejecutado, así deberá manifestarlo**; esto a efectos de dar aplicación a lo estipulado en el artículo 2° numeral 9 del Decreto 078 de 1987, el cual autoriza a imponer multas sucesivas, hasta tanto la enajenadora dé cumplimiento definitivo a la totalidad de los hechos objeto de la orden impuesta.

Finalmente, le recordamos que sin ningún costo y sin acudir a intermediarios usted puede adelantar cualquier trámite ante la entidad a través de la ventanilla de radicación electrónica de la Secretaría Distrital del Hábitat ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Cordialmente,

JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ
DIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: GERARDO RAFAEL MOREU PINEDA
Revisó: MAURICIO HERNÁNDEZ BELTRÁN
Aprobó: JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ.