



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
LUIS MIGUEL RAMIREZ PATIÑO
Representante Legal (o quien haga sus veces)
PROYECTO DE VIVIENDA RESERVA DE MAZUREN
CARRERA 52 # 155 B – 68 APTO 1406 TORRE 1
BOGOTA D.C

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2019-30165

FECHA: 2019-05-11 16:30 PRO 573990 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: COMUNICACIÓN
DESTINO: Luis Miguel Ramirez Patiño
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación **AUTO No 2388 DE 31 DE MAYO DE 2019**
Expediente No. 1-2018-36533-1

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **TERCERO** del **AUTO No 2388 DE 31 DE MAYO DE 2019**, “*por el cual se abre una investigación administración*”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVÁREZ CHÁVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Lo enunciado en 4 folios.

Elaboró: Lorena Mora Rodríguez - Contratista SIVCV
Revisó: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria

Calle 52 No. 13-64
Commutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2388 DEL 31 DE MAYO DE 2019 Página 1 de 7

“Por el cual se abre una investigación administrativa”

**EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, Acuerdo Distrital 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el párrafo del artículo 1° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor LUÍS MIGUEL RAMÍREZ PATIÑO, en su condición de propietario del apartamento 1406 torre 1 del proyecto de vivienda RESERVA DE MAZUREN, ubicado en la carrera 55 No. 152b-68 esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del citado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora PRODESA Y CIA S.A. ahora S.A.S. ahora S.A.S., identificada con Nit. No. 800.141.025-0, representada legalmente por el señor JUAN ANTONIO PARDO SOTO, o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-36533 del 20 de septiembre de 2018, Queja 1-2018-36533-1 (folios 1-2).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, se constató que la responsable del proyecto es la sociedad PRODESA Y CIA S.A. ahora S.A.S., identificada con Nit. No. 800.141.025-0, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2003054 (folio 15).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2018-49315 del 12 de octubre de 2018 (folio 5), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora PRODESA Y CIA S.A. ahora S.A.S., identificada con Nit. No. 800.141.025-0, para que en el término de diez (10) días hábiles se manifestara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos. Dicha comunicación fue trasladada al quejoso mediante oficio No. 2-2018-49314 de la misma fecha. (folio 4).

Que la sociedad enajenadora no se pronunció sobre los hechos objeto de queja.

De conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo



Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

5° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una vista de carácter técnico para verificar los hechos objeto de la queja, por tal razón, mediante oficios con radicado No. 2-2018-14395 y 2-2018-14396 del 22 de marzo de 2019 (folios 9 y 10), se le informó a la sociedad enajenadora PRODESA Y CIA S.A. ahora S.A.S., identificada con Nit. No. 800.141.025-0, y al quejoso, que el día lunes 8 de abril de 2019 el área técnica de la Subdirección procedería a realizar visita de verificación de hechos, diligencia que se realizó el día indicado como consta en el acta de visita (folio 11) con asistencia por parte del señor MIGUEL RAMÍREZ por parte del quejoso y de FREDY VARGAS por parte del enajenador.

Que como consecuencia de la visita técnica realizada se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-327 del 9 de abril de 2019 (folios 13 a 14), en el cual se concluyó:

(...)

HALLAZGOS

1. Sonido en el Piso Laminado.

A la fecha de la radicación de la queja 1-2018-36533 el quejoso manifiesta un sonido molesto cuando camina sobre el piso laminado en madera.

Dentro de un acuerdo previo entre enajenador y quejoso se menciona, tras documento anexo el día de la visita con fecha de 10 de diciembre de 2018 (folio 1) donde el enajenador se comprometería a cambiar la totalidad del piso laminado y que con ello quedaría subsanado el hecho por tanto se solicita al enajenador un acta de entrega de satisfacción de esta reparación una vez sea ejecutada.

En el momento de la visita se toma registro fotográfico del suelo laminado en madera (foto 1) y se realiza una prueba al caminar sobre el y se evidencia que las láminas tienen dilataciones demasiado amplias en las juntas (foto 2), y a su vez hundimientos, ocasionados por un proceso inadecuado de nivelación de la placa.

Hasta no sea entregado el acta de entrega a satisfacción del arreglo en mención el hecho es una deficiencia constructiva grave, que afecta la utilización del inmueble y no da cumplimiento a las siguientes normas:

Código de Construcción de Bogotá:

PARÁGRAFO B.10.3.2.5. Enchapes de madera. Los enchapes de madera, deben cumplir los requisitos mínimos que se especifican en este parágrafo.

B.10.3.2.5.5. Los elementos deben ensamblar perfectamente. No deben aceptarse luces, rendijas o separaciones entre los mismos.

