



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá, D.C.

Señor
GABRIEL AMADO P.
Dirección: No reporta
Teléfono: No reporta.
Correo electrónico: No reporta.
Ciudad.

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2017-66885**

FECHA: 2017-08-12 16:06 PRO 411852 FOLIO: 2
ANEXOS:
ASUNTO: RESPUESTA RD 1-2017-55045 "DIANA
CARRANZA"
DESTINO: GRUPO ESTRUKTO
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Prevención y
Seguimiento

Asunto: Remisión Respuesta de Strukto 54 S.A.S a Derecho de Petición Radicado No. 1-2017-55045.

Respetado Señor Amado:

En atención al asunto de la referencia y conforme al traslado que se hiciera del derecho de petición presentado por Usted con el radicado 1-2017-46446, a la Sociedad Srtrukto 54 S.A.S, en el cual señala que en el año 2014 compró un apartamento bajo planos en la sala de ventas del Grupo Strukto del proyecto IRAKA ubicado en la Cra 9. # 54ª -33/39/45/57, en dicha sala la cocina del apartamento modelo contaba con una barra de granito/quartzón, como comedor principal o auxiliar, informa en su escrito que al hacer las averiguaciones sobre esta, la sociedad STRUKTO 54 S.A.S le informó que el apartamento 503 no tiene dicha barra, por el diseño del mismo.

En el mismo sentido informa que *"del segundo al cuarto piso, este edificio está planteado como VIS, lo cual no es cierto xq solo los vendieron por un mayor precio del techo de VIS y creo que los escrituran por valor menor, cuando realmente cuestan mas de \$180 millones"*.

En razón a los hechos expuestos y en ejercicio de las facultades de Inspección, Vigilancia y Control esta Subdirección procedió a remitirle la queja de la referencia a la mencionada sociedad, con el fin de que se pronunciará respecto a los hechos en ella esgrimidos, así como también aclarara los siguientes aspectos:

1. *Las condiciones y detalles de la negociación y los motivos del incumplimiento alegado por el peticionario.*
2. *El avance del proyecto denominado "MULTIFAMILIAR IRAKA" ubicado en la KR 9 54A 57/ 45 / 39 / 33.*
3. *Nos relate la forma como dará solución a la queja interpuesta por el peticionario.*
4. *Señale el precio de las Viviendas de Interés Social que se están enajenando."*



CP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Al respecto, la referida sociedad describió traslado de los requerimientos, mediante comunicación enviada por el señor Alejandro Pinzón Sarmiento en su calidad de representante legal de la sociedad STRUKTO 54 S.A.S., e indicó que entre Usted y la constructora, se celebró promesa de compraventa sobre el Apartamento 503 del edificio Multifamiliar Iraka P.H, el 30 de mayo de 2014, el cual fue adicionado o modificado mediante otrosí No. 1 de fecha 18 de junio de 2015 y Otrosí No. 2 de fecha 22 de agosto de 2016 y que: *“en ninguno de los documentos se ofrece la Barra Auxiliar que requiere el peticionario”*.

Asimismo señala que: *“De conformidad con la Licencia del Edificio IRAKA, aprobada por la Curaduría No. 3 y a los planos de Alinderamiento Aprobados mediante Resolución No. 14-2-0049, el Apartamento 503 NO cuenta con la Barra Auxiliar, porque se golpearía con la puerta de Ingreso al Apartamento”*, a renglón seguido asevera: *“La sala de negocios montada para la comercialización de los inmuebles NO era un Apartamento Modelo, allí se pretendía mostrar que tipo y calidad de los Acabados que iban a utilizar durante la construcción”*. La sociedad en su respuesta asegura que *“en el diseño y presupuesto de la obra del inmueble en mención nunca se contempla el valor de dicha barra, en consecuencia el precio de dicho Apartamento no contempla el costo correspondiente.”*

En cuanto al punto dos del requerimiento hecho, la mentada sociedad indica que el avance del proyecto denominado “Edificio Multifamiliar Iraka” es del 90%, y del punto tres reitera lo contestado en el punto uno, esto es, que no es posible la construcción de la barra auxiliar, porque no estaba dentro de las características ofrecidas y por las razones técnicas y presupuestales expuestas.

Finalmente concluye el escrito informando que: *“El precio de las Viviendas de Interés Social que se enajenan, no superan los 135 smlmv, que para éste año corresponde a la suma de \$737.717, es decir, \$99.591.795”* y que *“El edificio multifamiliar IRAKA, está compuesto por 88 unidades de vivienda, discriminadas así: 34 Unidades de vivienda VIS y 54 unidades NO VIS, el apartamento 503 no es Vivienda de Interés social”*.

Ahora bien, la sociedad requerida envía dentro de las pruebas documentales, la copia del contrato de Promesa de Compraventa suscrito el 30 de mayo de 2014, este documento en el párrafo primero de la cláusula novena señala lo siguiente: *“El (los) inmueble(s) objeto del presente contrato se entrega(n) con los siguientes Acabados y especificaciones técnicas: Sistema estructural: Estructura Tradicional, muros divisorios en bloque pañetado; con altura estructural de 2.30mts y Arquitectónica de 2.25 mts, pañete en la totalidad de los*





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

muros del apartamento; pintura sobre pañete; Aparatos eléctricos (Interruptores, tomacorrientes, timbre); Enchape del baño en piso y cabina de la ducha; mueble bajo y alto de la cocina; estufa a gas de 2 puestos, calentador eléctrico de Agua, puerta de alcoba en melaminico, una (1) chapa, Un (1) closet en la zona de alcoba, un (1) mueble en melaminico en el baño bajo el lavamanos; División en vidrio templado en la zona de la ducha; pisos de la totalidad del apartamento (área social y alcoba) en melaminico madera laminada, la Grifería Marca Stretto, Línea Verena y/o similar y con un Extractor marca Challenger y/o similar en la cocina EL PROMITENTE COMPRADOR, declara conocer y aceptarlas, lo cual se entiende con su firma en señal de Aceptación.”. De acuerdo con lo anterior, se evidencia que dentro de las especificaciones del inmueble señaladas por el constructor no se encuentra la Barra Auxiliar de la cocina, siendo esto de su total conocimiento, puesto que estuvo de acuerdo con lo indicado en el contrato de promesa de compraventa al suscribir el mismo.

En razón de lo expuesto, se envía la respuesta efectuada por dicha Sociedad para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

DIANA CAROLINA PINZÓN VELASQUEZ
Subdirectora de Prevención y Seguimiento (E)

Proyectó: Diana Milena Carranza Ramírez - Contratista-Subdirección Prevención y Seguimiento
Revisó: Leidy Yineth Rivera Gonzalez - Contratista- Subdirección Prevención y Seguimiento

