

faltan folios

Bogotá, D.C.

Señores
OBRAS LTDA
HORACIO OSPINA REYES
Representante Legal (o quien haga sus veces)
CL 71 #17- 40
Bogotá D.C

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2017-104867
FECHA: 2017-12-12 10:46 PRO: 438438 POLICIA: 1
ANEXOS: 11 folios
ASUNTO: traslado informe de verificación
DESTINO: OBRAS LTDA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Viviendas

Asunto: Traslado informe de verificación.
Ref.: Expediente. 1-2011-11047
Proyecto: ALTAVISTA TORRES DE APARTAMENTOS
Dirección: AVENIDA CALLE 32 # 13-52
Quejoso: LEONARDO ROJAS MONCADA (Administrador)


Cordial saludo:

De conformidad con el artículo 7 del Decreto Distrital 419 del 3 de diciembre de 2008 y en garantía del derecho a la defensa y el debido proceso contenido en el artículo 29 de la Constitución Política, le corro traslado del Informe de Verificación de Hecho No. 16-1221 del 22 de noviembre de 2016 adelantado por esta Subdirección de Investigación.

En consecuencia se le concede diez (10) días hábiles a partir del recibo de la presente comunicación para rendir las explicaciones que considere necesarias, objetar el informe técnico y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la investigación.

Para efectos de consultar el expediente y rendir explicaciones, podrá acercarse a las instalaciones de este Despacho.

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyecto: Jessica Paola León - Abogado Contratista SICV
Revisó: Diana Marcela Quintero - Contratista SICV
Anexo: 9 folios

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 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 DEL HABITAT

Bogotá, D.C.

Señores
OBRAS LTDA
HORACIO OSPINA REYES
Representante Legal (o quien haga sus veces)
CL 71 #17- 40
Bogotá D.C

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2017-104867
FECHA: 2017-12-12 10:45 PRO 436430 FOLIOS: 1
ANEXOS: 11 folios
ASUNTO: traslado informe de verificación
DESTINO: OBRAS LTDA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Asunto: Traslado informe de verificación.
Ref.: Expediente. 1-2011-11047
Proyecto: ALTAVISTA TORRES DE APARTAMENTOS
Dirección: AVENIDA CALLE 32 # 13-52
Quejoso: LEONARDO ROJAS MONCADA (Administrador)

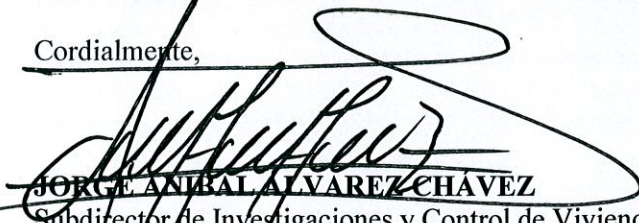
Cordial saludo:

De conformidad con el artículo 7 del Decreto Distrital 419 del 3 de diciembre de 2008 y en garantía del derecho a la defensa y el debido proceso contenido en el artículo 29 de la Constitución Política, le corro traslado del Informe de Verificación de Hecho No. 16-1221 del 22 de noviembre de 2016 adelantado por esta Subdirección de Investigación.

En consecuencia se le concede diez (10) días hábiles a partir del recibo de la presente comunicación para rendir las explicaciones que considere necesarias, objetar el informe técnico y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la investigación.

Para efectos de consultar el expediente y rendir explicaciones, podrá acercarse a las instalaciones de este Despacho.

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyecto: Jessica Paola León - Abogado Contratista SICV
Revisó: Diana Marcela Quintana - Contratista SICV

Anexo: 9 folios

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 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

2061

INFORME VERIFICACION DE HECHOS No. 16-1221
22 de noviembre de 2016

Radicación No. 1-2011-11047 del 19 de mayo de 2011
No. de la queja 1-2011-11047-1
Quejoso LEONARDO ROJAS MONCADA (Administrador)
Dirección quejoso Avenida calle 32 No. 13 – 52, oficina de administración
Proyecto Altavista Torres de Apartamentos
Dirección proyecto Avenida calle 32 No. 13 – 52
Localidad Santa Fe
Estrato 4
Radicación documentos enajenación proyecto
400020060422 del 27 de noviembre de 2006 (346 apartamentos)
Enajenador OBRAS LTDA
Dirección enajenador Calle 71 No. 17 – 40

SINTESIS DE LA QUEJA

Se solicita verificar si los hechos que se ordenaron corregir en la resolución de sanción No. 471 del 14 de abril de 2014, a hoy, continúan afectando a la copropiedad, o ya fueron superados.

VISITA

Visita Técnica No 2
Fecha 16 de noviembre de 2016
Funcionario IVÁN GIL ISAZA
Atendido Por DIANA NAVARRETE
(Representante de la administración)

La sociedad enajenadora no asistió a la diligencia.



HALLAZGOS

El artículo segundo de la resolución 471 del 14 de abril de 2014 estableció:

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar a la sociedad OBRAS LTDA, que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se ajuste a las normas transgredidas, solucionando de manera efectiva y suficiente, los hechos correspondientes a: "1.1 Se registraron fisuras en el desarrollo del punto fijo, sobre la superficie de los muros perimetrales, 1.2. En el tercer piso de la torre I, aferente a la escalera que comunica con el parque infantil, se evidencia desprendimiento del pañete del cielo raso, 1.3 El área de la terraza de la torre 1, aferente a las jardineras registran deterioro y desprendimiento del acabado. 1.4 En la terraza de la torre 2, se evidencian grietas en los machones, que generan desprendimiento del material de revestimiento. 1.5 En el área del parque infantil de la torre 2, se evidencia desprendimiento del acabado en sectores puntuales producto de fisuras que generan filtraciones... se requiere que el enajenador mediante un profesional especializado en el tema estructural o el ingeniero calculista responsable del estudio estructural del proyecto de vivienda en estudio, allegue un documento en el cual exponga si existe o no afectación en la estructura portante de la edificación o en alguno de los elementos que la constituyen. 1.6 La plataforma en la cual se encuentra ubicada la cancha de golfito registra fisuras y desprendimientos del recubrimiento a lo largo de la superficie, estas fisuras generan filtraciones al interior de los parqueaderos. 2. EXTRACTORES. Los equipos destinados para la extracción de olores, ubicados en la cubierta de la edificación registran deterioro producto de oxidación en algunos de los elementos que los componen. 3. FILTRACIONES...se evidenciaron hechos relacionados con filtraciones de humedad que provienen de la plataforma del primer piso, muros de contención y juntas de dilatación. 4.2 La tubería y accesorios que integran la red de suministro de agua potable registran filtraciones y oxidación en sectores puntuales. 6. FACHADAS. La superficie de la fachada se encuentra constituida por ladrillo prensado y pintura sobre pañete, esta última registra manchas, disgregación del acabado y deterioro prematuro de la pintura en sectores puntuales. 8. El punto fijo y las rutas de evacuación de la edificación no cuentan con dispositivos de iluminación de emergencia.", (Cursiva y negrilla fuera de texto) verificados en la visita técnica de fecha 30 de septiembre de 2011, ello en el evento que éstos no se hayan ejecutado al momento de la notificación del presente acto administrativo.

La copropiedad manifiesta que la sociedad enajenadora no ha efectuado intervención alguna. Los trabajos efectuados han sido por cuenta de la copropiedad.

1.1 Se registraron fisuras en el desarrollo del punto fijo, sobre la superficie de los muros perimetrales

Hecho intervenido por la copropiedad. No persiste.

1.2. En el tercer piso de la torre I, aferente a la escalera que comunica con el parque infantil, se evidencia desprendimiento del pañete del cielo raso



El cielo raso fue intervenido por la copropiedad. No persiste.

1.3 El área de la terraza de la torre 1, aferente a las jardineras registran deterioro y desprendimiento del acabado

1.4 En la terraza de la torre 2, se evidencian grietas en los machones, que generan desprendimiento del material de revestimiento

Los ítems 1.3 y 1.4 han sido objeto de intervención por parte de la copropiedad, sin embargo, los hechos se han vuelto a manifestar.

Estos hechos persisten.

1.6 La plataforma en la cual se encuentra ubicada la cancha de golfito registra fisuras y desprendimientos del recubrimiento a lo largo de la superficie, estas fisuras generan filtraciones al interior de los parqueaderos.

El área en la que funcionaba el área de golfito fue intervenida hace aproximadamente año y medio por la copropiedad. No obstante, la presencia de fisuras y filtraciones no ha sido corregida. El hecho persiste.

2. EXTRACTORES. Los equipos destinados para la extracción de olores, ubicados en la cubierta de la edificación registran deterioro producto de oxidación en algunos de los elementos que los componen.

Realizada la inspección se establece que los equipos de extracción no han sido objeto de intervención y que el deterioro por efecto de oxidación es manifiesto. El hecho persiste.

3. FILTRACIONES...se evidenciaron hechos relacionados con filtraciones de humedad que provienen de la plataforma del primer piso, muros de contención y juntas de dilatación.

Se verifica la condición de las humedades relacionadas en el informe de visita inicial:

S-2 Muro aferente a cupo de parqueo 135: La humedad persiste

S-1, en los cupos de parqueo No. 01, 33, 34, 41, 48 y V-20.

De estos persiste la humedad en el parqueo No. 1 y la inadecuada disposición de las aguas lluvias captadas mediante canales y bajantes.

El hecho no ha sido subsanado.



4.2 La tubería y accesorios que integran la red de suministro de agua potable registran filtraciones y oxidación en sectores puntuales.

Hecho intervenido y corregido por la copropiedad.

6. FACHADAS. La superficie de la fachada se encuentra constituida por ladrillo prensado y pintura sobre pañete, esta última registra manchas, disgregación del acabado y deterioro prematuro de la pintura en sectores puntuales

Al respecto indica la copropiedad que ha realizado intervenciones sobre el acabado existente, sin embargo las falencias se han vuelto a manifestar.

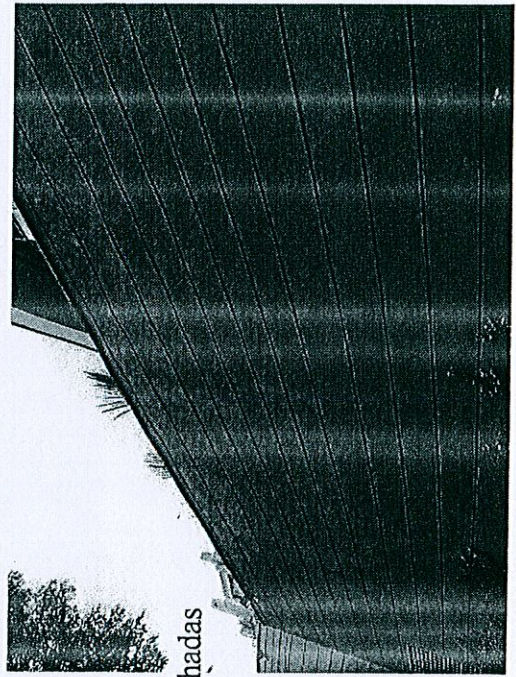
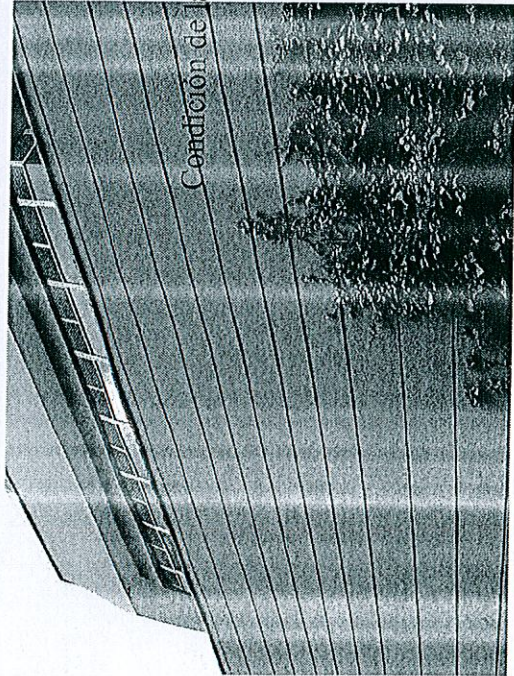
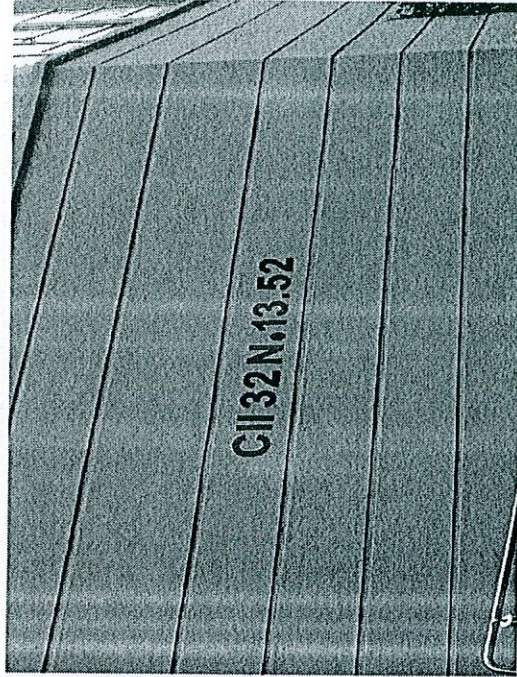
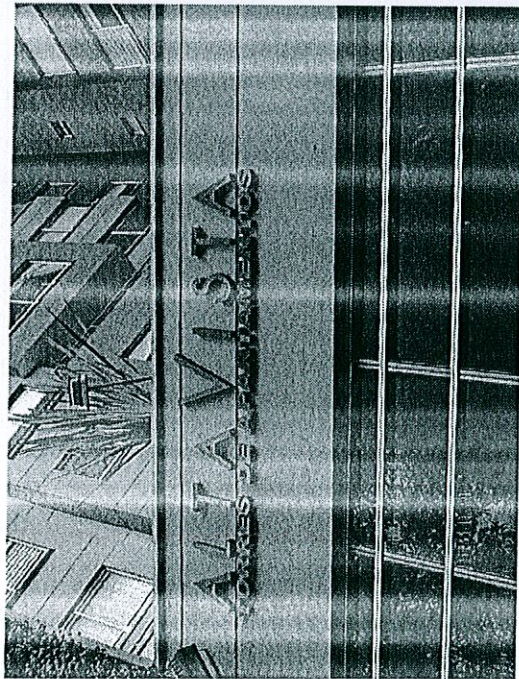
El hecho persiste.

8. El punto fijo y las rutas de evacuación de la edificación no cuentan con dispositivos de iluminación de emergencia

Este hecho no ha sido objeto de intervención, razón por la cual, persiste.

IGI
ING. IVÁN GIL ISAZA
Profesional Especializado

ALTAVISTA TORRES DE APARTAMENTOS
Avenida calle 32 No. 13 - 52
Registro Fotográfico: Noviembre 16 de 2016

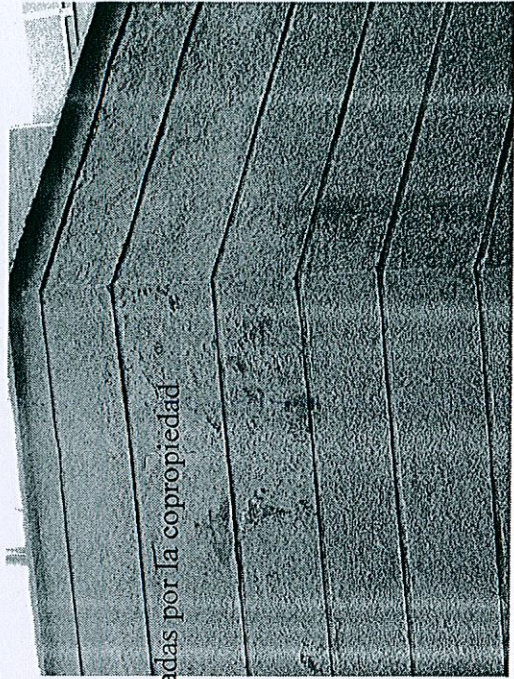
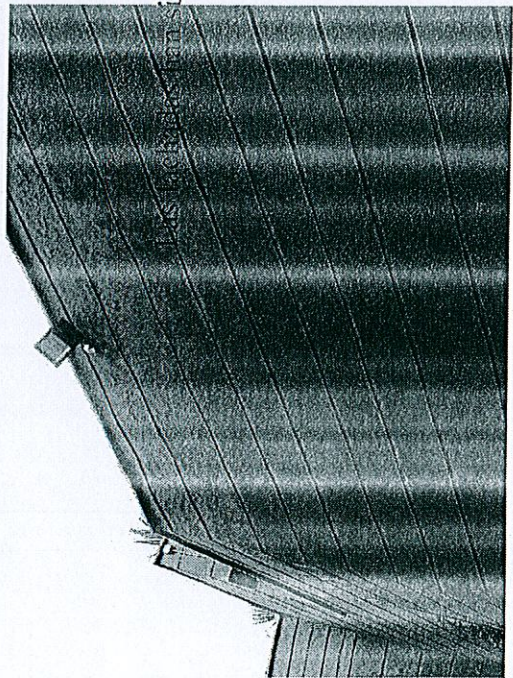
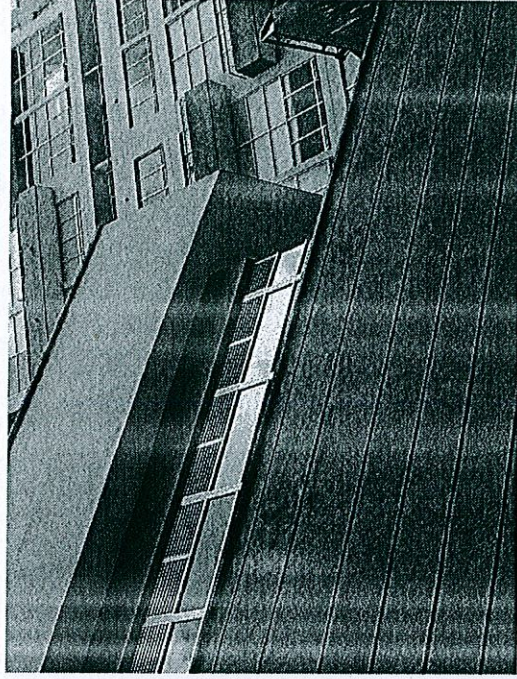
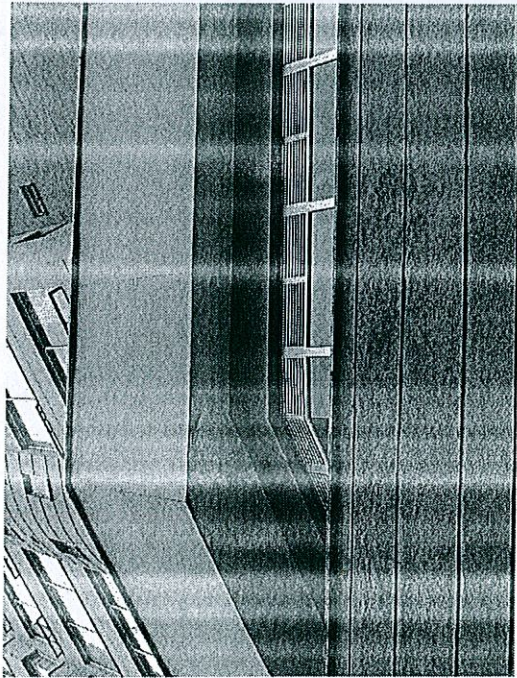


2016
X

ALTAVISTA TORRES DE APARTAMENTOS

Avenida calle 32 No. 13 - 52

Registro Fotográfico: Noviembre 16 de 2016

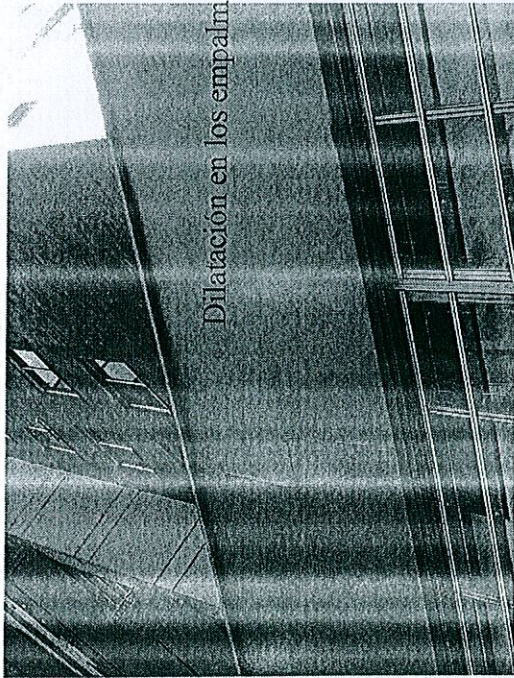


Las fotografías han sido tratadas por la copropiedad

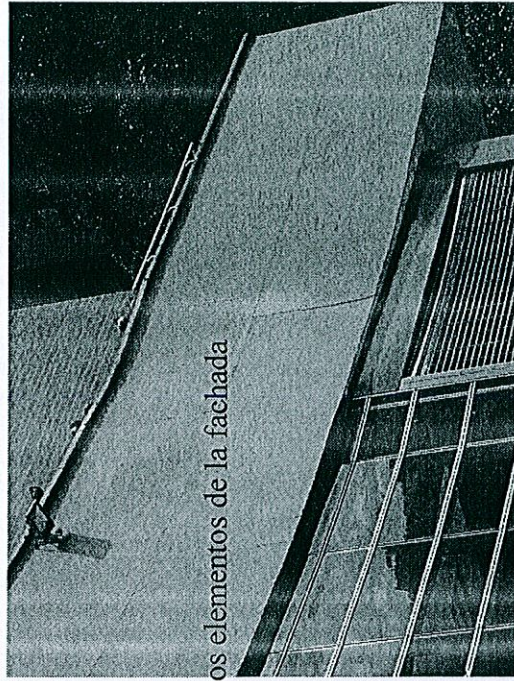
ALTAVISTA TORRES DE APARTAMENTOS

Avenida calle 32 No. 13 - 52

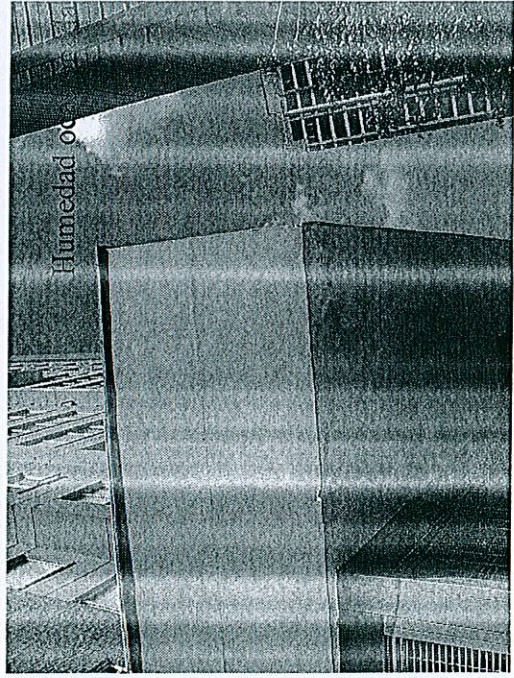
Registro Fotográfico: Noviembre 16 de 2016



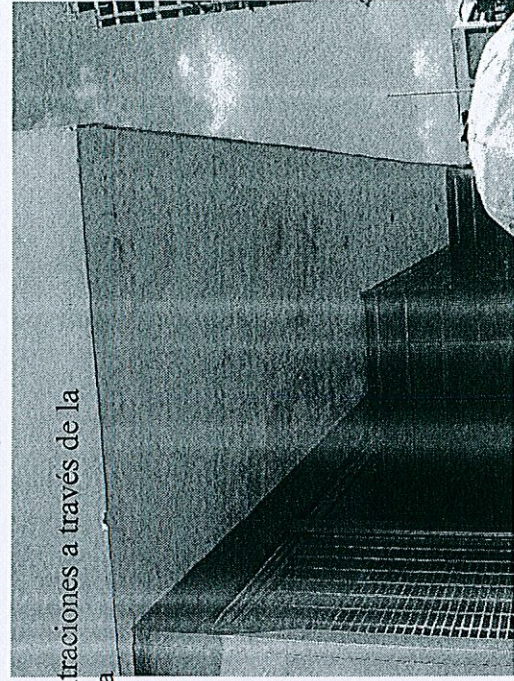
Dilatación en los empalmes de los elementos de la fachada



por filtraciones a través de la terraza



Humedad oculta

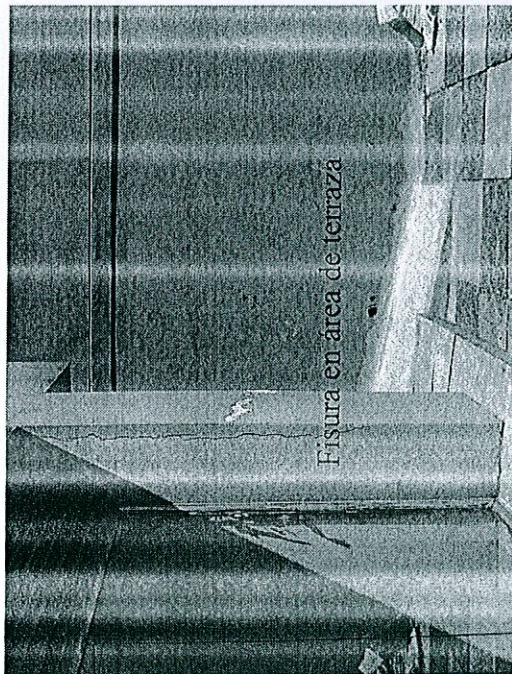


Humedad oculta

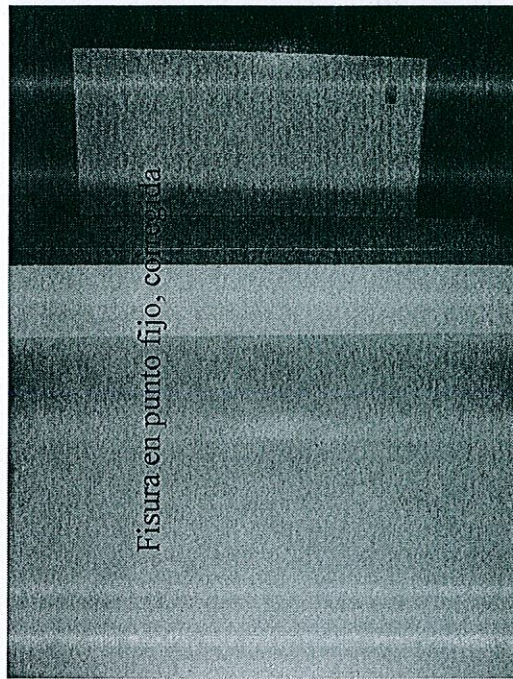
ALTAVISTA TORRES DE APARTAMENTOS

Avenida calle 32 No. 13 - 52

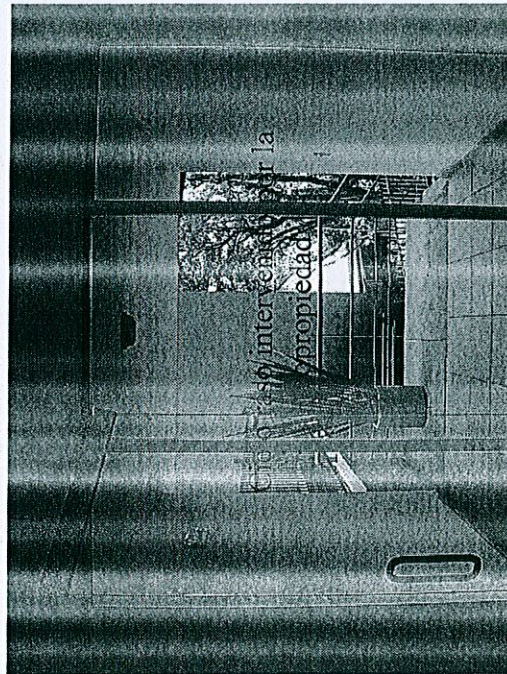
Registro Fotográfico: Noviembre 16 de 2016



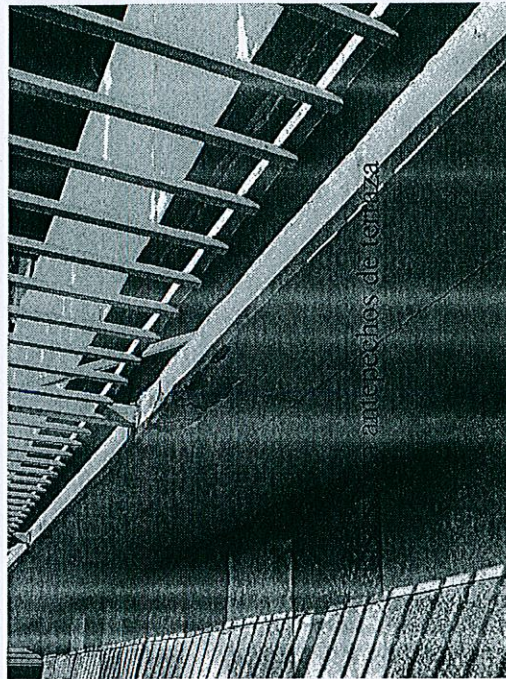
Fisura en área de terraza



Fisura en punto fijo, corregida



Crisis/intervenido por la propiedad



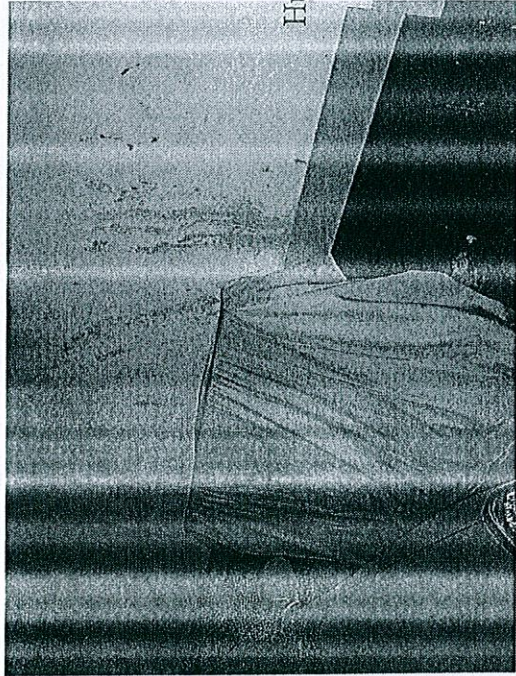
antepechos de terraza

24
X

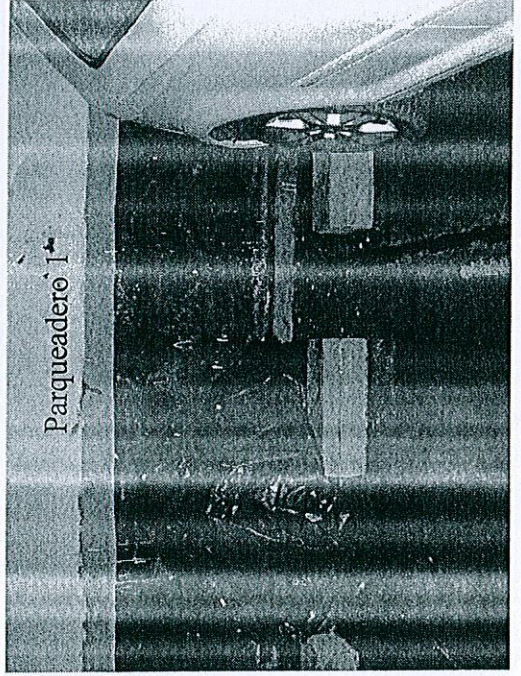
ALTAVISTA TORRES DE APARTAMENTOS

Avenida calle 32 No. 13 - 52

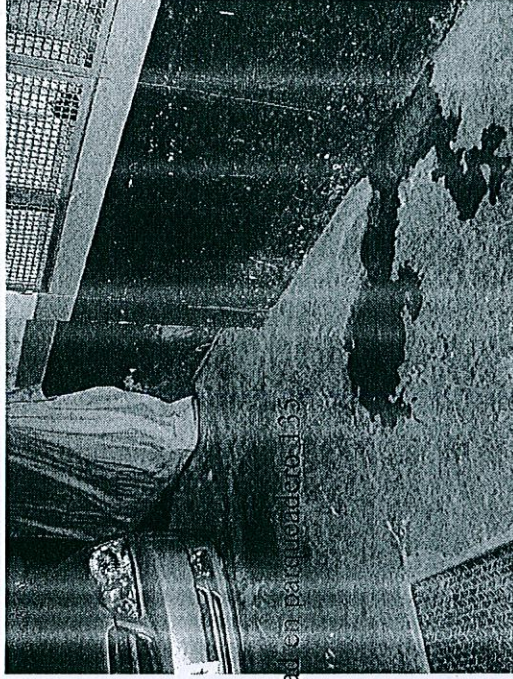
Registro Fotográfico: Noviembre 16 de 2016



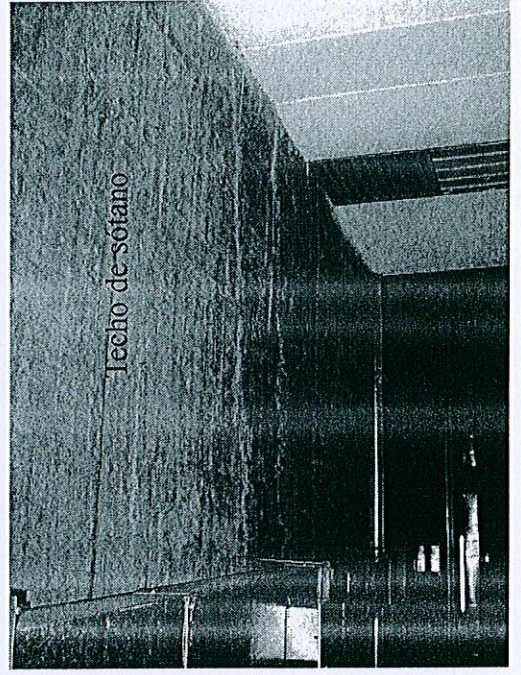
Humedad en parquetería 135



Parquadero 1



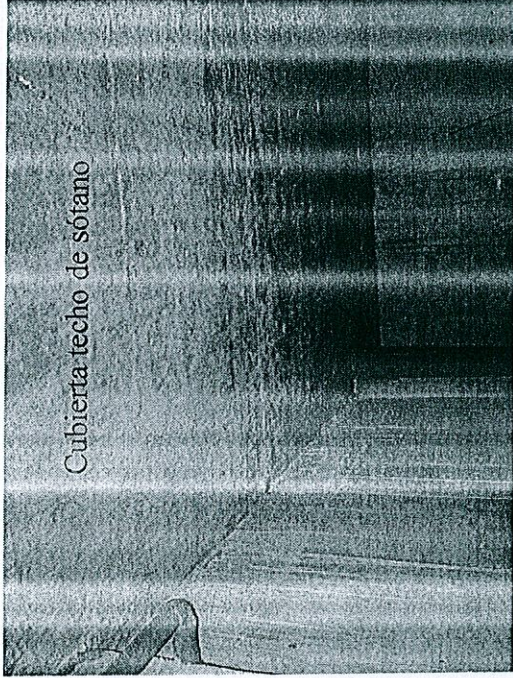
techo de sótano



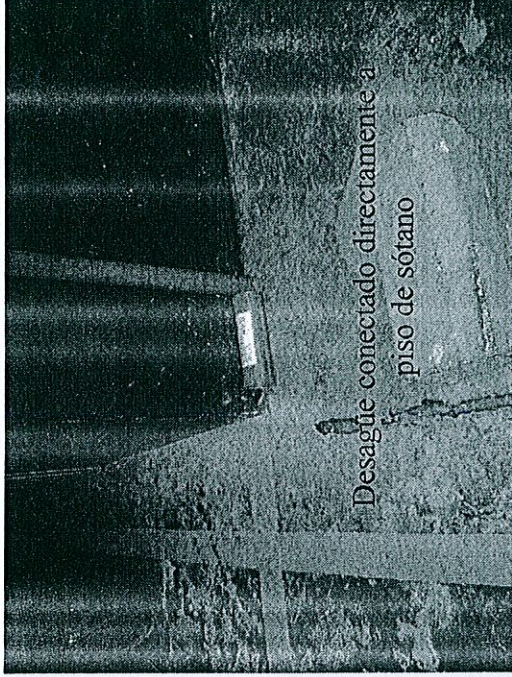
ALTAVISTA TORRES DE APARTAMENTOS

Avenida calle 32 No. 13 - 52

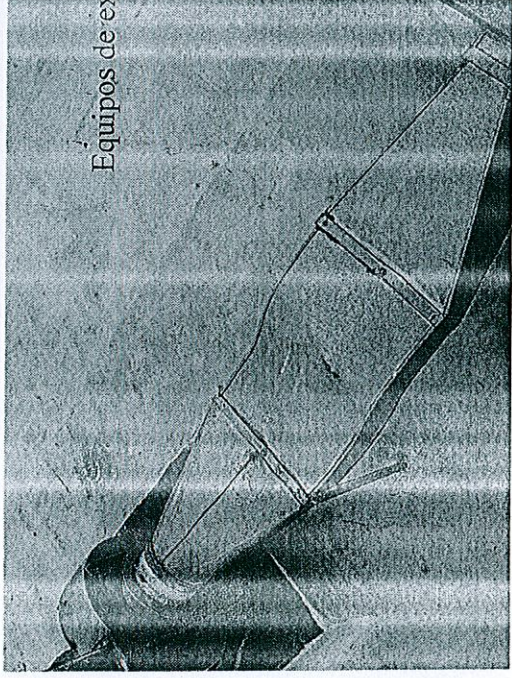
Registro Fotográfico: Noviembre 16 de 2016



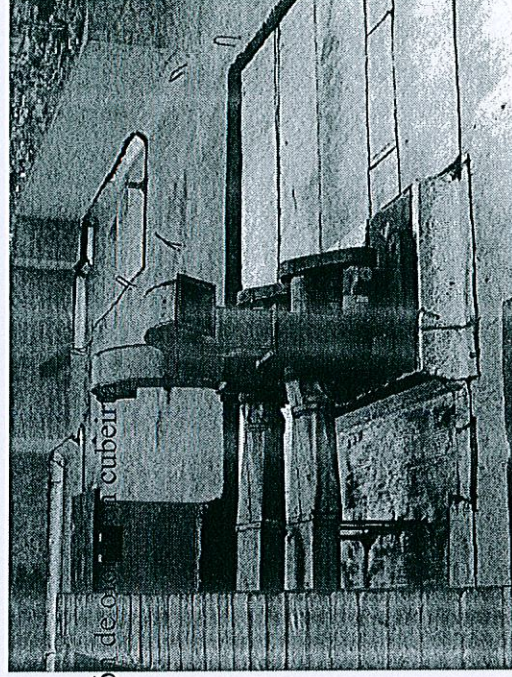
Cubierta techo de sótano



Desague conectado directamente a piso de sótano



Equipos de extracción de olores





20^o 11

ACTA DE VISITA TÉCNICA

RADICACIÓN: 1-2011-11047 del 19 de mayo de 2011.
 QUEJA N°: 1-2011-11047-1.
 PROYECTO: Altavista Torres de Apartamentos.
 DIRECCIÓN: Avenida calle 32 N° 13-52.
 QUEJOSO: Leonardo Rojas Moncada.
 ENAJENADOR: Obras Ltda.
 FECHA DE VISITA: 16-11-2016.

QUIEN ATENDIÓ LA VISITA

POR PARTE DEL QUEJOSO: Diana Navarrete.
 CEDULA DE CIUDADANIA: 52.749.708.
 EN CALIDAD DE: Representante de la administración.
 APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: SI NO
 TELÉFONO: 6964286.
 POR PARTE DEL ENAJENADOR: No asistió
 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: 346.
 ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 3. LOCALIDAD: _____
 FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES: _____



OBSERVACIONES Y/O COMPROMISOS:

Se constata la condición actual de los hechos objeto
de lo orden de hacer.

La copropiedad manifiesta que la sociedad enajenadora
no ha efectuado intervención alguna. Las intervenciones
adelantadas han sido por cuenta de la copropiedad.

1.1. Fism a punto fijo.

1.2 Fism a fuerza peso.

1.3 Fism a area terraza torre 1.

1.4 Fism a area terraza torre 2.

1.5 Fism a area porquinifanti torre 2.

1.6 Plataforma en la cancha de pádel.

2- Extractores.

3. Filtraciones.

4-2 Red de suministro - Intervenido por la copropiedad.

6. Fachadas.

8. Iluminación de empujaca.

IGILA

FIRMA DEL FUNCIONARIO

IVAN GIL ISAIA

NOMBRE DEL FUNCIONARIO
SIVCV

DIAGRAMA

FIRMA DEL QUEJOSO O SU DELEGADO

52749708

CEDULA DE CIUDADANÍA

FIRMA DEL ENAJENADOR O SU DELEGADO Y C.C.

CEDULA DE CIUDADANÍA