



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá, D.C.,

Señores
JESUS ADRIAN SOTO ATEHORTÚA
Calle 31 A Sur # 26 B-29
Ciudad

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

2-2017-92763

FECHA: 2017-11-01 14:02 PRO 428143 FOLIOS: 1

ANEXOS: 5 FOLIOS

ASUNTO: REQUERIMIENTO SOBRE ENAJENACIÓN-

PROYECTO MULTIFAMILIAR SAN SEBASTIAN

MULTIFAMILIAR SAN SEBASTIAN

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Asunto: Requerimiento sobre Enajenación – Proyecto MULTIFAMILIAR SAN SEBASTIAN

Respetado Señor:

Cordial saludo. Atendiendo a la queja presentada por los copropietarios del EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN SEBASTIAN por medio del radicado 1-2017-09657 de 20 de febrero de 2017 y al memorando No. 3-2017-21956 emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Secretaría, este Despacho se permite solicitar a usted toda la información concerniente a las actividades de enajenación de las unidades habitacionales correspondientes al proyecto MULTIFAMILIAR SAN SEBASTIAN ubicado en la Carrera 31 Sur No. 25-48 Barrio Libertador de la ciudad de Bogotá D.C.

Según las funciones asignadas a la Subsecretaría de Investigación, Vigilancia y Control de Vivienda contenidas en el artículo 22 del Decreto 121 de 2008, expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, se encuentran:

ARTÍCULO 22°. SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA: Son funciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, las siguientes:

a. Adelantar las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes cuando existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes por parte de las personas naturales y jurídicas que realicen las actividades de enajenación o arrendamiento de vivienda.

b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.

(...)

En virtud de lo anterior, esta Subdirección les requiere para que informen sobre el desarrollo del proyecto urbanístico precitado, anexen toda la documentación correspondiente y presenten todos los elementos probatorios que pretendan hacer valer.

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 DEL HABITAT

Para atender este requerimiento usted cuenta con un término perentorio de diez (10) días contados a partir del recibo de la presente comunicación. Su incumplimiento genera sanciones de ley. La respuesta se entiende surtida con la remisión de la totalidad de la información.

Finalmente, se advierte que el no acatamiento de las órdenes administrativas y la falta de respuesta a los requerimientos realizados por esta Subsecretaría en el ejercicio de la función de inspección, vigilancia y control, dentro del término establecido para ello, puede acarrear sanciones.

Cordialmente,

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Anderson Redondo Serrano - Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas - Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

NE

MEMORANDO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
3-2017-20085
FECHA: 2017-03-24 15:28 PRO 379539 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4 folios
ASUNTO: edificio multifamiliar san
sebastian
DESTINO: Subdirección de Prevención y Seguimiento
TIPO: Memorando Interno
ORIGEN: Subdirección de Investigaciones y Control
de Vivienda

PARA: JUAN BAUTISTA GIRALDO OSORIO
Subdirector de Prevención y Seguimiento

DE: DIANA CAROLINA PINZON VELASQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

ASUNTO: PROYECTO: Edificio Multifamiliar San Sebastián
Investigación por presunta enajenación ilegal.

Para iniciar las actuaciones a que haya lugar, adjunto en cuatro (4) folios del documento radicado por los propietarios del edificio ubicado en la calle 31 Sur No. 25 – 48 denominado MULTIFAMILIAR SAN SEBASTIÁN, en la cual manifiestan presuntas deficiencias constructivas en el mismo y cuyos enajenadores fueron Jesús Adrian Soto Atehortua y Jhon Soto Atchortua, los cuales segun SIDIVIC no presentan registro de enajenación.

Se advierte que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda dio trámite al traslado de la mencionada queja en los términos del artículo 4 del Decreto Distrito 572 de 2015.

En consecuencia, se remite la citada documental para lo de su competencia.

Cordialmente,

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda





EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN SEBASTIÁN

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
PAR EL NR.
1-2017-09657

FECHA: 2017-02-20 10:55 PRO 371457 FOLIOS: 7
ANEXOS: 2
ASUNTO: queja contra la constructora soto
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y
Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: edificio multifamiliar san sebastian

Bogotá D.C. Febrero 14 de 2017

Señores
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
Secretaría Distrital del Hábitat
Calle 52 No 13 – 64
Bogotá

Asunto: Derecho de petición Artículo 13 ley 1755 de 2015

Respetados Señores:

Nos permitimos informar los hechos que se están presentado en el edificio Multifamiliar San Sebastián ubicado en la Calle 31 Sur No 25 – 48 Barrio Libertador Localidad Rafael Uribe Uribe, correspondiente a una edificación de (08) ocho pisos de altura, cuenta con (26) veinte seis apartamentos habitado en un 95%, el primer piso corresponde a (9) Nueve parqueaderos para carros, (8) ocho parqueadero para motos, cuarto de motobomba, living y cuarto de CCTV (baño), cada piso desde el segundo hasta el séptimo cuenta con 04 apartamentos y en el octavo piso se encuentran dos apartamentos y espacio de terraza, así mismo cuenta con un ascensor dispuesto para transportar el personal desde el primer piso al octavo, instalaciones entregadas por parte de la constructora Soto cuyas personas naturales con las que se realizó la respectiva compra son los señores Jesús Adrián Soto Atehortua identificado con cedula de ciudadanía No 1031141447 y el señor Jhon Soto Atehortua identificado con cedula de ciudadanía No 1040380806, por lo anterior me permito solicitar a esa entidad su colaboración en verificar las acciones de la constructora soto por los siguientes hechos, así:

- Para el mes de enero del año 2016 en adelante se empezaron a realizar las respectivas entregas de los apartamentos por parte de los señores soto a las personas que compramos, en donde no se contaba con el ascensor en funcionamiento, para el día 03 de noviembre del año 2016 se puso en funcionamiento el ascensor por parte de la constructora en una forma irregular percibiendo ruidos y movimientos, donde al poco tiempo de instalación ha estado fuera de servicio.

28

Novedades que fueron expuestas a los señores Soto a lo cual nos manifiestan que han tenido inconvenientes con las personas que lo están manipulando y los encargados de la parte mecánica, es de resaltar que estas personas que manipularon el ascensor no son empleados de una empresa legalmente constituida sino personas naturales llamados "técnicos".

Para el día 28 de enero de 2017 nuevamente realizaron una entrega provisional del ascensor con 15 días de pruebas en donde el día 5 de febrero, surgió una novedad el Rodamiento de apertura de la puerta se averió, por lo cual los técnicos del ascensor traídos por los Señores Soto informaron que debíamos comprar el repuesto para que funcionara el elevador. Es de aclarar que el dinero para esta compra de este repuesto, es parte del dinero aportado por cada uno de los residentes del edificio. Así es que la Señora MARTHA GONGORA propietaria del apto 401 suministró el dinero al señor GIOVANNY BOCANEGRA según recibo anexo.

El día jueves 09 de febrero del año en curso se presentó nuevamente una novedad en el piso 7 se trancaron las puertas y se abrían y se cerraban por motivos desconocidos por los residentes ya que no sabemos de la parte mecánica de los ascensores; tomando por opción apagar el taco porque esta situación llevaba cerca de cinco horas decidiendo llamar nuevamente a los señores Soto.

Es de aclarar que se muestra una falta de respeto para con nosotros los propietarios y arrendatarios que convivimos en el edificio toda vez que se han presentado inconvenientes con las obligaciones como constructora en la entrega de las zonas y bienes comunes (ascensor) la cual no solo proviene del reglamento y de las promesas de compraventa, sino que son una exigencia de la norma urbanística, en donde nos hemos visto perjudicados las personas de la tercera edad, niños, personas con discapacidad, mujeres embarazadas y demás. Sintiendo que nuestros derechos se están viendo vulnerados.

- Se han comprometido a impermeabilizar las culatas del edificio, en donde se observa que los apartamentos en su interior presentan humedades y grietas que fueron saneadas en forma superficial pero que luego de dos semanas de realizado el arreglo se vuelven a presentar, debido a la incorrecta impermeabilización del exterior del edificio, solicitud pendiente desde el mes de julio del año 2016.
- No se ha realizado la entrega del tanque de reserva el cual garantiza una permanente disponibilidad de agua en nuestros apartamentos. A su vez proporcionan un aumento en la presión y caudal del agua, siempre y cuando estén bien instalados y con la correcta instalación de tubería, solicitud pendiente desde el mes de julio del año 2016.
- Fallas en la instalación eléctrica, las luces de los pisos y parqueadero las cuales funcionan con sensor de movimiento presentan fallas en varios pisos, observándose que dejan de prender un día y luego quedan completamente apagadas, perjudicándonos en el consumo de energía y arreglos de bombillas en repetidas ocasiones.

- 2
- Cubierta (techo) completa en el octavo piso y zona de terraza en donde nos hemos visto expuestos a inundaciones en los apartamentos por el agua que ingresa desde la terraza por las escaleras, en tiempos de lluvia es grave.

Así mismo arreglo de goteras en la cubierta, existente toda vez que presentan goteras y filtraciones que dan al edificio y al ascensor.

- Verificación de correcta pintura aplicada a la fachada la cual se observa deterioro en poco tiempo.

- Verificación cintas antideslizantes en las escaleras lo cual representa un riesgo para las personas, de acuerdo a las normas urbanística los inmuebles nuevos deben tenerlas.

- Entrega de planos, libros y actas del edificio lo anterior amparándonos en lo dispuesto por el artículo 24 de la ley 675 del 2001, que ordena que la entrega de los bienes comunes generales se realizara a más tardar cuando se haya terminado la construcción.

- Entrega de manuales, planos y garantías de la motobomba y ascensor los cuales son documentos primordiales para el correcto mantenimiento preventivo y programado de estos equipos.

Entrega oficial del edificio a los residentes por parte de los señores soto, toda vez que no se sabe aún si ya se terminó o sigue en pie la construcción, teniendo en cuenta que los señores soto no se han pronunciado en la entrega final, Por lo anterior se solicita se realice una visita minuciosa por un ente de control, con el fin de verificar cada una de estas novedades y más que puedan encontrar al respecto de la construcción del edificio MULTIFAMILIAR SAN SEBASTIAN ubicado en la calle treinta y uno sur (31 sur) veinte cinco cuarenta y ocho (25-48), ciudad de Bogotá departamento de Cundinamarca.

Todo lo anterior esta soportado por actas que se tienen de varias reuniones desde 2016 y que son de total conocimiento por los señores soto.

Cordialmente,

34

PETICION:

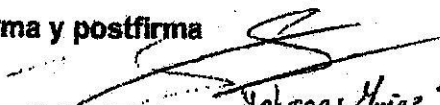
De manera respetuosa solicito:

- Realizar la instalación de las partes faltantes del ascensor, y entregarlo en total funcionamiento así mismo los trabajos complementarios para el bienestar de todos los habitantes del edificio.
- Es importante aclarar que para la entrega final del elevador se asesore una empresa altamente capacitada y no con subcontratistas ya que no brindan ningún tipo de seguridad, soporte legal y soluciones efectivas ante el sin número de dificultades que se han presentado y los requerimientos de garantía.

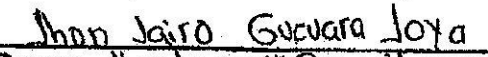
Para tales fines se anexan la evidencia fotográfica que soportan la petición.

Cordialmente,

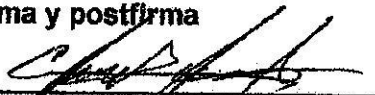
Firma y postfirma


 Verisona Morice 802
 Correo Verisona27@gmail.com
 celular 3112731543

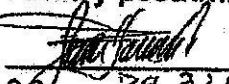
Firma y postfirma


 Jhon Jairo Guevara Loya
 Correo JhonJairo917@gmail.com
 Celular 304 3503145 Apto 604


Firma y postfirma


 APTO 401
 c.c. 79900094
 celular 301-3599408

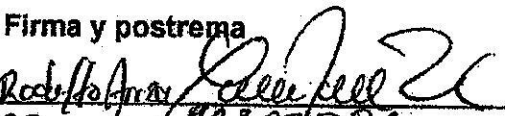
Firma y postfirma


 Lenin Gonzalez C.
 c.c. 79 321 231
 Celular 314 3287121 APTO 302.

Firma y postfirma


 Diana Gómezs 401
 c.c. 1070557738 Apto 401
 celular 3017399066

Firma y postfirma


 Rodolfo Araya
 c.c. 99363281 Apto 703.
 Celular 3115984843

Firma y postrema

Eusebio Ramirez Apto 204
c.c. 120 576
celular 4755476

Firma y Postfirma

Jorge Diaz Apto 601
c.c. 4585368 36 R022 C
Celular 311351886

Firma y postrema

Karime Bedoya R
c.c. 52822407 B5
celular 312 5854948

Firma y Postfirma

Martha Sanchez Apto 504
c.c. 52015803 B0
Celular 3113211481

Firma y postrema

Luis Armando Castiblanco Apto 303
c.c. 79 268 490
celular 3 50 275 14 28

Firma y postrema

Yaila Isabel Rojas
c.c. 51766019
Celular 310580 8856

Firma y postrema

Cecilia Gonzalez
c.c. 51838 3807 C14
celular 312 8268632

Firma y Postfirma

Gerardo Barrios Rodriguez
c.c. 11.206.791 C14
Celular 3204513439 APTO-402

Firma y postrema

Ana Lucia Caro 202
c.c. 23963609
celular 3016247397

Firma y Postfirma

c.c. _____
Celular _____

Firma y postfirma

Benito de Ojeda
c.c. 14.112.1671
celular 3112002034

Firma y Postfirma

Cristian Camilo Morano Apto 304
c.c. 1031434687
Celular 3104761959

Firma y postfirma

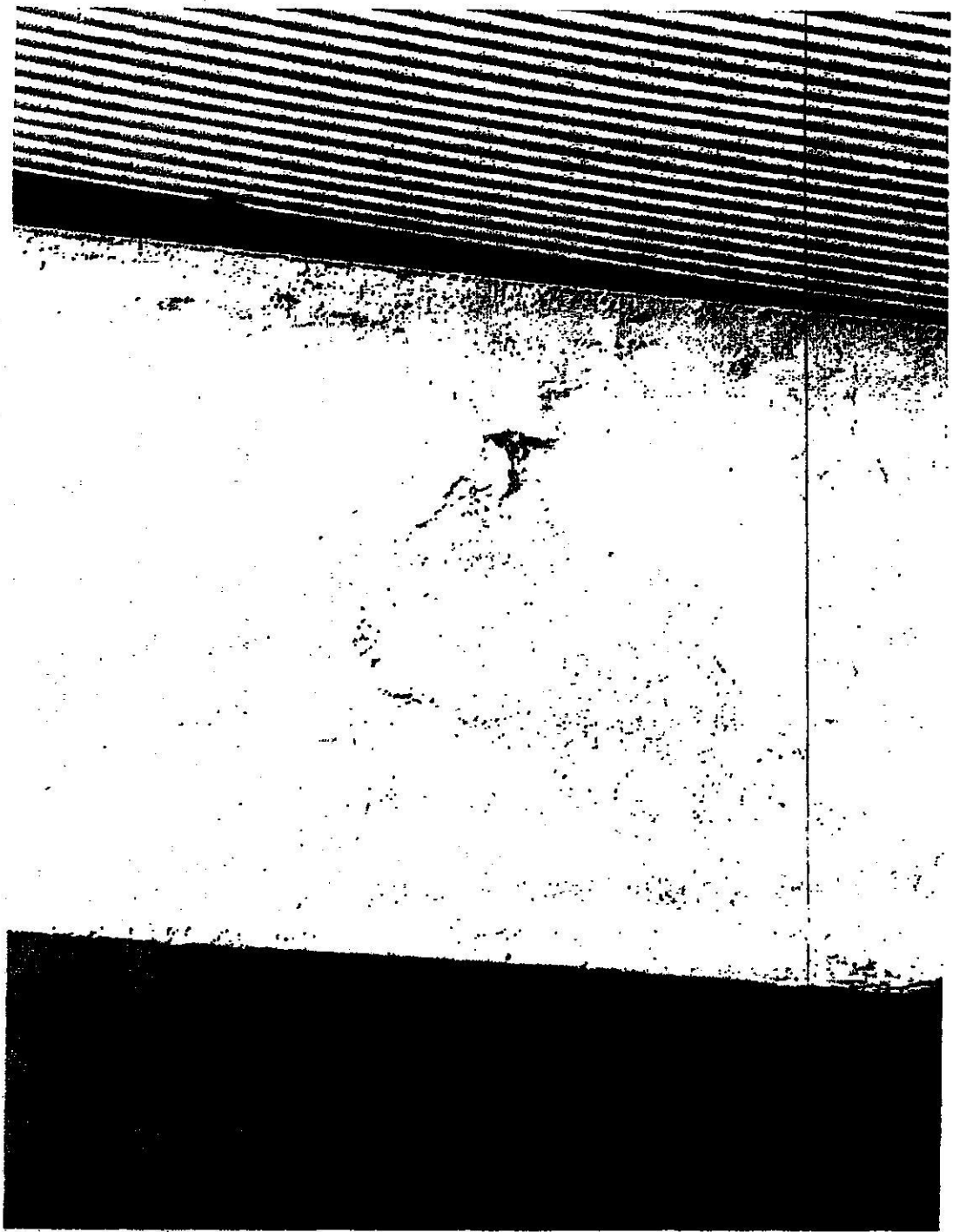
Ylli Katherine
c.c. 1013607102
celular 3143453773

Firma y Postfirma

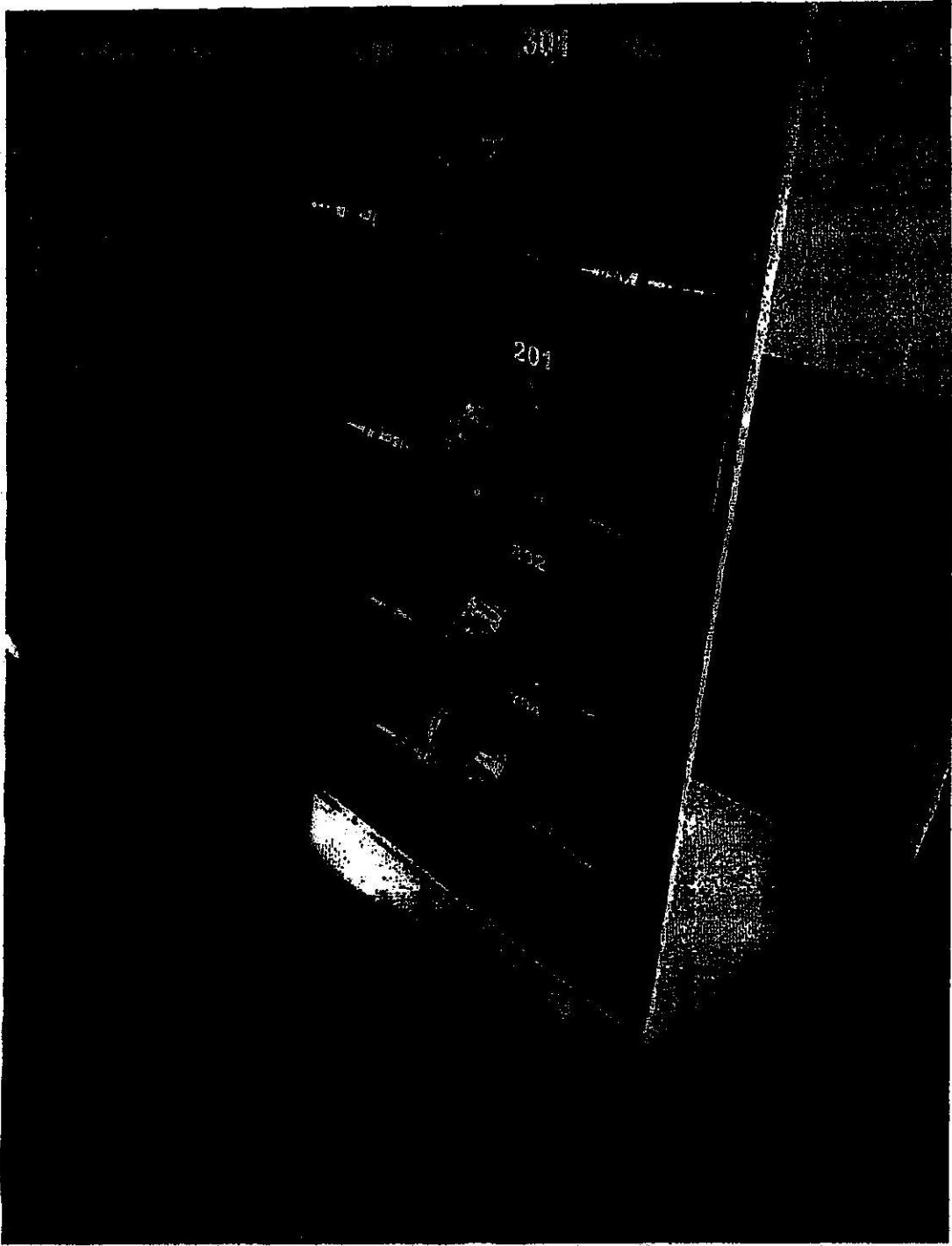
Roseo Cereza A.
c.c. 19289091-30018
Celular 3203726222

Edificio Multifamiliar San Sebastián

6
4



b
5



C

C-1