

Bogotá, D.C.

Señores(a)

ADMINISTRACION Y/O REPRESENTANTE LEGAL

EDIFICIO DANIELA

Carrera 8 Bis N. 151-30 ADMINISTRACION

Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-55311
FECHA: 2018-11-08 15:00 PRO 513889 FOLIOS: 2
ANEXOS:
ASUNTO: requerimiento del cumplimiento de una orden
DESTINO: Edificio Daniela
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Asunto: Requerimiento del cumplimiento de una orden.

Referencia: Exp. No. 1-2011-02292-1

Resolución N. 1121 del 24 de junio de 2013

Cordial saludo,

Teniendo en cuenta que los señores **JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ, y/o LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO**, identificados con C.C. 19.418.063 y 21.013.658 respectivamente, en su calidad de enajenadores del Edificio Daniela, fueron sancionados mediante resolución N. 1121 del 24 de junio de 2013 “por la cual se impone una sanción y se imparte una orden” y que el mencionado acto administrativo fue objeto de recursos de reposición y apelación, los que fueron resueltos mediante resolución 957 del 12 de septiembre de 2014 y en apelación, mediante resolución N.77 del 26 de enero de 2015, las cuales confirman la resolución N.1121 del 24 de junio de 2013, quedando debidamente ejecutoriado el día 16 de marzo de 2015 (folio 239).

Que los artículos primero y segundo de la Resolución N. 1121 del 24 de junio de 2013, “por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”, señalan:

“ARTÍCULO PRIMERO: Imponer de manera solidaria a los señores **JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ, y/o LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO**, identificados con C.C. 19.418.063 y 21.013.658 respectivamente, multa por valor de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE**, que indexados corresponden a **CINCUENTA Y OCHO MILLONES QUINCE MIL SETECIENTOS PESOS (\$58.015.700.00) M/CTE**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

“ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a los señores **JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ, y/o LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO**, identificados con C.C. 19.418.063 y 21.013.658, 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, 2. “el cargo por costos de conexión fue transferida a los propietarios de los inmuebles”, 3. “Con relación a las instalaciones eléctricas tanto de áreas privadas como de las áreas comunes, se deberá aportar copia de los certificados de conformidad expedidos por la firmas avalada por la superintendencia de industria y comercio”, 4. En lo que respecta a las instalaciones de Gas

Manuel



Natural para las áreas privadas, se deberá aportar copia de los certificados de conformidad expedidos por la firma avalada por la Superintendencia de Industria y Comercio". 5. "tanque de agua potable... éste no se ha dotado de un sistema de bombeo a través de un equipo de presión para su funcionamiento, para que garantice que la capacidad mínima sea igual al consumo de un (1) día y tampoco se está garantizando la potabilidad de agua almacenada", 6. "se deberá aportar copia del acta que soporte la entrega de garantías de equipos (ascensor) y copia de los planos de las instalaciones hidro sanitarias, eléctricas y de gas". 7. "se genera filtración de aguas a través de los muros de semisótano, provenientes de predios aledaños y/o inadecuado control del nivel freático". 8. "Adicionalmente, se tiene que las tuberías de ventilación de desagües no se encuentran extendidas por encima del techo, que ésta se encuentra próximas a las ventanas del inmueble construido sobre la cubierta y las mismas ventilaciones no cuentan con protección que impida la entrada de agua y de animales", 9. "carencia de abrazaderas que soporten adecuadamente las tuberías instaladas en el techo del semisótano. Así mismo, se constató que, de manera irresponsable, se ha amarrado a las mismas tuberías, perfilera de aluminio que puede ocasionar la rotura de la mencionada tubería", 10. "fisuras por retracción en la placa del semisótano que conforma el área de parqueaderos y circulación vehicular", "capa de mortero a manera de afinado, la cual presenta fisuras y desprendimiento prematuro, debido a su bajo espesor, a la falta de adherencia entre ambas capas, por las retracciones de fraguado", 12. "filtración a través de la cubierta, como consecuencias de inadecuada labor de impermeabilización e instalación de tejas y remate de estas contra muros", 13. Carencia de protección del ducto de la chimenea, lo cual está generando el ingreso de aguas lluvias a través de éste", 14. "para dar cumplimiento con el 20% de inclinación de la pendiente de la rampa de acceso al semisótano, se tiene que ésta inició su desarrollo sobre parte del andén que conforma el espacio público. 15. "Carencia de un sistema adecuado para captar y conducir las aguas lluvias que escurren a través de la rampa de acceso al semisótano, lo cual genera inundación al interior del mismo", 16. "Se encuentra por rematar el techo del área del semisótano contra instalaciones de redes de servicios allí implementados", 17. "Se constata la presencia de poros y hormigueros en el concreto de la placa del primer nivel vista desde el semisótano y la no homogeneidad en la mezcla del mismo concreto" y 18. "Manchas sobre los perfiles de aluminio que conforman la ventanería del edificio", todos ellos contenidos en el informe de verificación de hechos N. 11-623. Fls 113-123, elaborado por esta subdirección con ocasión de la visita técnica realizada el 8 de abril de 2011.

Que los artículos tercero y cuarto de la Resolución N. 1121 del 24 de junio de 2013, "por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", señalan:

"ARTICULO TERCERO: Ordenar a os señores **JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ, y/o LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO**, identificados cc" C.C. 19.418.063 y 21.013.658, para que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite ante este despacho la realización de las labores de corrección sobre los hechos 2. El cargo por costos fue transferida a los propietarios de los inmuebles", 3. "Con relación a las instalaciones eléctricas tanto de áreas privadas como de las áreas comunes, se deberá copia de los certificados de conformidad expedidos por la firmas avalada por la superintendencia de industria y comercio", 4. En lo que respecta a las instalaciones de Gas Natural para las áreas privadas, se deberá aportar copia de los certificados de conformidad expedidos por la firma avalada por la Superintendencia de

Industria y Comercio”. 5. “tanque de agua potable... éste no se ha dotado de un sistema de bombeo a través de un equipo de presión para su funcionamiento, para que garantice que la capacidad mínima sea igual al consumo de un (1) día y tampoco se está garantizando la potabilidad de agua almacenada”, 6. “se deberá aportar copia del acta que soporte la entrega de garantías de equipos (ascensor) y copia de los planos de las instalaciones hidro sanitarias, eléctricas y de gas”. 7. “se genera filtración de aguas a través de los muros de semisótano, provenientes de predios aledaños y/o inadecuado control del nivel freático”. 8. “Adicionalmente, se tiene que las tuberías de ventilación de desagües no se encuentran extendidas por encima del techo, que ésta se encuentra próximas a las ventanas del inmueble construido sobre la cubierta y las mismas ventilaciones no cuentan con protección que impida la entrada de agua y de animales”, 9. “carencia de abrazaderas que soporten adecuadamente las tuberías instaladas en el techo del semisótano. Así mismo, se constató que, de manera irresponsable, se ha amarrado a las mismas tuberías, perfilería de aluminio que puede ocasionar la rotura de la mencionada tubería”, 10. “fisuras por retracción en la placa del semisótano que conforma el área de parqueaderos y circulación vehicular”, “capa de mortero a manera de afinado, la cual presenta fisuras y desprendimiento prematuro, debido a su bajo espesor, a la falta de adherencia entre ambas capas, por las retracciones de fraguado”, 12. “filtración a través de la cubierta, como consecuencias de inadecuada labor de impermeabilización e instalación de tejas y remate de estas contra muros”, 13. Carencia de protección del ducto de la chimenea, lo cual está generando el ingreso de aguas lluvias a través de éste”, 14. “para dar cumplimiento con el 20% de inclinación de la pendiente de la rampa de acceso al semisótano, se tiene que ésta inició su desarrollo sobre parte del andén que conforma el espacio público. 15. “Carencia de un sistema adecuado para captar y conducir las aguas lluvias que escurren a través de la rampa de acceso al semisótano, lo cual genera inundación al interior del mismo”, 16. “Se encuentra por rematar el techo del área del semisótano contra instalaciones de redes de servicios allí implementados”, 17. “Se constata la presencia de poros y hormigueros en el concreto de la placa del primer nivel vista desde el semisótano y la no homogeneidad en la mezcla del mismo concreto” y 18. “Manchas sobre los perfiles de aluminio que conforman la ventanería del edificio”

“ARTICULO CUARTO: *El incumplimiento al requerimiento formulado en el artículo segundo, salvo que los querellantes impidan la realización de las obras ordenadas, situación que deberá poner en conocimiento inmediato a las Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, dará lugar a la imposición de sanción, consistente en multa de entre 10.000 a 500.000 pesos, que serán incoados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987”.*

Toda vez que no obra en el expediente evidencia del cumplimiento a la orden impuesta en la resolución N.1121 del 24 de junio de 2013, se profirió la resolución N.2185 del 27 de septiembre de 2017, “por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”.



Que a la fecha los señores **JORGE ELIECER ZARATE GOMEZ, y/o LUZ DOLY RODRIGUEZ TEJEIRO**, identificados con C.C. 19.418.063 y 21.013.658, no han acreditado la subsanación de las irregularidades presentadas en las zonas comunes del **EDIFICIO DANIELA**.


En virtud de lo expuesto, se requiere que se allegue a esta Subdirección, en el término de diez (10) días siguientes al recibo de la presente comunicación, el acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas, con las cuales se constate la solución definitiva de las deficiencias constructivas objeto de la orden de hacer.

Cordialmente,



JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Arnulfo García – Contratista SICV 
Revisó: Diana Marcela Quintero – Prof. Esp. 