



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

FABIAN EDUARDO SUAREZ
PROPIETARIA CASA 24 (o quien haga sus veces)
CARRERA 89 # 147 B – 79 CASA 24
PROYECTO DE VIVIENDA AGORA
Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-42036
FECHA: 2019-08-09 10:25 PRO 596492 FOLIOS: 1
ANEXOS: 8
ASUNTO: Aviso de Notificación
DESTINO: FABIAN EDUARDO SUAREZ BUITRAGO
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **AUTO No. 763 del 20 de MARZO de 2019.**
Expediente No. **1-2016-84784-14**

Respetado (a) Señor (a):

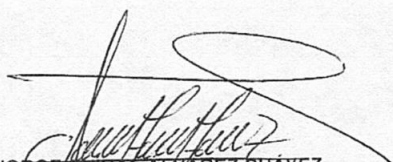
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra de la **AUTO No. 763 del 20 de MARZO de 2019**, proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y contra el mismo no procede recurso alguno.

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: *Alejandra Calderón R - Contratista SIVC*
Revisó: *Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario SIVCV*
Anexos: *Folios (08)*

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 763 DEL 20 DE MARZO DE 2019 Página 1 de 8

“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, los Acuerdos Distritales 079 de 2003, 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 parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de acuerdo a la información suministrada por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN del proyecto de vivienda AGORA, ubicado en la carrera 88 No. No. 147b-25 de esta ciudad y por el propietario Fabian Eduardo Suarez Buitrago; por las presuntas deficiencias constructivas presentes en la zonas privadas de la casa 24, contra la sociedad enajenadora INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A. identificada con Nit. No. 830.009.651-7; actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2016-84784 del 12 de diciembre de 2016 (Folios 1 a 4). Queja 1-2016-84784-14.

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 sociedad enajenadora INGENAL S.A. identificada con Nit. No. 830.009.651-7, representada legalmente por ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO (o quien haga sus veces), es la responsable del proyecto de vivienda y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2012125 (Folio 5).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2016-89677 del 29 de diciembre de 2016 (folio 7), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A. identificada con Nit. No. 830.009.651-7, 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



AUTO No. 763 DEL 20 DE MARZO DE 2019 Página 2 de 8

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

comunicación fue trasladada a los COPROPIETARIOS del proyecto de vivienda AGORA en calidad de quejosos mediante RAD 2-2016-89676 del 29 de diciembre de 2016 (folio 6).

Que la sociedad enajenadora INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A. identificada con Nit. No. 830.009.651-7, se pronunció sobre la queja interpuesta mediante escrito con radicado No. 1-2017-12984 del 3 de marzo de 2017 (Folios 9 y 10).

De conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 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 oficio con radicado No. 2-2019-00445 del 9 de enero de 2019 (folio 12), se le informó a la sociedad enajenadora INGENAL S.A. identificada con Nit. No. 830.009.651-7, y mediante oficio con radicado No. 2-2019-00444 del 9 de enero de 2019 (folio 11) al señor FABIAN EDUARDO SUÁREZ BUITRAGO, en calidad de propietario de la casa 24 del proyecto de vivienda AGORA, que el día viernes 25 de enero 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 14) con asistencia por parte de la señora CRISTINA CASTILLO por parte de la quejosa y del señor FERNANDO GONZÁLEZ por parte del enajenador.

Que como consecuencia de la visita técnica realizada se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-077 del 12 de febrero de 2019 (folios 28-30), en el cual se concluyó:

(...)

HALLAZGOS

Los siguientes hechos fueron SUBSANADOS por parte del enajenador y la propietaria:

- *Agrietamiento en la parte frontal de la chimenea*
- *Filtración de agua con humedad en la parte exterior del baño ubicado en el*



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

segundo piso

- *Emboquillar baldosa baño segundo piso*
- *Filtración de agua sótano zona lavandería proveniente de la terraza ubicada en el primer piso*
- *Filtración de agua cuarto ubicado en el segundo piso proveniente de la terraza del tercer piso*
- *Daño drywall cuarto segundo piso*
- *Desnivel drywall techo primer piso*
- *Desnivel drywall techo alcoba tercer piso*

Hechos que se verifican en el presente informe:

1. "Filtración de agua sótano cerca a la puerta"

Riel de la puerta oxidado.

Desprendimiento de pintura en techo – garaje.

En el momento de la visita se evidencia rastros de humedad proveniente de una filtración que se ha presentado por la junta constructiva entre la plataforma de entrepiso del sótano y la placa de entrepiso del garaje del apartamento objeto de la reclamación. Al respecto comenta la constructora que, ha estado realizando intervenciones correspondientes a sellar la junta entre estas dos placas independientes, y está a la espera de que vuelvan a presentarse lluvias.

Se observa que no hay humedad activa, sin embargo, debido a la filtración que se presentó anteriormente se evidencia deterioro del marco de la puerta del garaje (oxidación) el cual ya había sido intervenido por la constructora, y desprendimiento de pintura en placa de entrepiso.

Por lo anterior, aunque el hecho objeto de reclamación ha sido intervenido por la sociedad enajenadora, los daños ocasionados también constituyen afectación, por lo que se califica como AFECTACIÓN LEVE. Se debe dar cumplimiento al Código de la Policía:

Código de la Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003):

TITULO II

PARA LA SEGURIDAD

CAPITULO 8°.



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

EN LAS CONSTRUCCIONES

12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta;

TITULO IX

PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

CAPITULO 3º

LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO

(1130) ARTÍCULO 114.- Enajenación y construcción de vivienda. Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones.

2. "Filtración de agua puerta entrada principal"

Al respecto, comenta la propietaria que, cuando llueve fuerte el agua ingresa a la casa por debajo de la puerta principal. Al respecto argumenta la constructora que, está realizando las labores necesarias para mejorar el desagüe en la plataforma central que se encuentra ubicada entre las casas. Se observa que el nivel del acabado de piso de la plataforma se encuentra al mismo nivel que el nivel de acabado de piso de la casa.

Puerta principal.

Puerta principal.

Al respecto, se debe dar cumplimiento al Código de la Construcción:

PARÁGRAFO B.1.5.1.2. Deberá estar adecuadamente nivelado y contar con los dispositivos de conducción evacuación de aguas lluvias necesarios para evitar la formación de charcos.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva que afecta las condiciones de habitabilidad, uso y funcionamiento de los bienes privados que no implican daño estructural, siendo una AFECTACIÓN GRAVE.

Del citado informe se establece que el hecho *filtración de agua sótano cerca a la puerta*, es calificada como afectación leve; y el hecho en contradicción de lo dispuesto



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

en el título II, capítulo 8 y al título IX capítulo 3 del Acuerdo 79 de 2003.

Por otra parte, el hecho *filtración de agua puerta entrada principal*, es calificado como una afectación grave, violando lo preceptuado en el parágrafo B.1.5.12 del código de la construcción de Bogotá, el Decreto Ley 078 de 1987, artículos 23, 8 numeral 12, 114, Capítulo 8 del Título II, Capítulo 3 del Título IX numeral 2, del Acuerdo 079 de 2003 y artículo 2 del Decreto 572 de 2015; por cuanto es una obligación de la persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dar cumplimiento a todas las normas que rigen dichas labores, en particular, las referentes a las especificaciones de las obras y el cumplimiento de las obligaciones pactadas con los adquirentes de vivienda.

Así, el Decreto 2610 de 1979, en concordancia con el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/CTE, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha infringido una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, o se incumplan las ordenes o requerimientos que se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

Las multas antes descritas se impondrán con base en los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹ y con la indexación de valores correspondiente, toda vez que su inaplicación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales, el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles

1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente.
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.



AUTO No. 763 DEL 20 DE MARZO DE 2019 Página 6 de 8

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

destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

Ahora bien, con relación a la indexación de la multa, esta Subdirección la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran el de justicia y equidad, en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso específico se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y expresado por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

El Consejo de Estado al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció mediante sentencia de mayo 30 de 2013, Magistrado Ponente María Elizabeth García González, indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del mencionado fallo, en el que se expresó:

"Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.

Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.

*Sin embargo, la sala reitera, quo este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. **En este evento, lo que***



AUTO No. 763 DEL 20 DE MARZO DE 2019 Página 7 de 8

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

se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. *Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.*

*Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. **Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.**"²(Negrillas y subrayas fuera de texto).*

En el caso sub-examine, se encuentra que el enajenador podría estar incurriendo en la vulneración de normas de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, las cuales hacen parte de las funciones de vigilancia y control asumidas por este Despacho, en razón a las irregularidades que afectan las zonas privadas del inmueble objeto de la queja. Por tal motivo, una vez verificada la queja y practicada la visita técnica respectiva, aunado a los antecedentes obrantes en el expediente, esta Subdirección encuentra mérito para ordenar la apertura de investigación correspondiente, de conformidad con el artículo 6° del Decreto 572 de 2015.

Así las cosas, se abrirá investigación administrativa por una falta grave y una falta leve, de acuerdo a las consideraciones antes anotadas.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Abrir Investigación de carácter administrativo contra la sociedad enajenadora INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A. identificada con Nit. No. 830.009.651-7, representada legalmente por ALBERTO

² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), Exp. Núm. 2006-00986-01.



AUTO No. 763 DEL 20 DE MARZO DE 2019 Página 8 de 8

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

MARIO NIEVES CABALLERO (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en el presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese el contenido del presente Auto a la sociedad enajenadora INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A. identificada con Nit. No. 830.009.651-7, representada legalmente por ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO (o quien haga sus veces), y córrase traslado del mismo junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación por el término de quince (15) días hábiles a partir de la notificación de este auto, para que presente descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicite o aporte las pruebas que pretende hacer valer, rinda las explicaciones que considere necesarias y objete el informe técnico, de conformidad con el artículo 7º del Decreto 572 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO. Comuníquese el contenido del presente Auto al propietario de la casa 24 Fabian Eduardo Suarez (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda AGORA, ubicado en la carrera 88 No. No. 147b-25 de esta ciudad .


ARTÍCULO CUARTO. El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria, y contra el mismo no procede recurso alguno.


NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los veinte (20) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

 Proyectó: Francisco Iván Fuentes Calderón – Contratista SICV

Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas- Contratista SICV 



Juan Camilo Gow
Casa 24

Must

Bogotá D.C. 12 de Diciembre de 2016

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT.
DEPARTAMENTO INSPECCION VIGILANCIA Y CONTROL
Cra 13 No 52-25
Ciudad.

Estimados señores:

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2016-84784-14
FECHA: 2016-12-12 10:57 PRO 359762 FOLIOS: 5
ANEXOS: 129
ASUNTO: Remite queja contra la constructora Ingenal Arquitectura y Construcción S.A.
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: RECLAMO CONTRA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
ORIGEN: agora casas etapa 1

Adjunto estamos radicando ante su entidad el derecho de petición radicado en la constructora INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A. identificada con el Nit número 830.009.651-7, el cual tiene por objeto proceder a la reclamación formal de la construcción del proyecto AGORA CASAS Etapa 1 Ubicado en la localidad de cerros de suba con dirección carrera 89 No. 147B 79, con el fin de que ustedes haciendo cumplir las normas legales vigentes, intervengan y puedan tomar las acciones respectivas de revisión de procedimientos utilizados por esta constructora durante la construcción del proyecto, así garantizar, que la misma, este dentro del cumplimiento de la normas legales vigentes, mitigando cualquier perjuicio para nuestras familias de seguridad y económico.

Es muy importante para todos los propietarios de las 34 casas, que se realice la inspección de seguridad de suelos y estructuras ya que estamos sobre la montaña lo cual podría causar en un futuro una posible tragedia como la ocurrida en el edificio SPACE en Medellín.

Anexamos copia del derecho de petición radicado en la constructora, con toda la documentación soporte (Fotos, Videos en CD) de lo que hasta este momento está ocurriendo en el conjunto.

Agradecemos la atención a la presente y su pronta respuesta, ya que vemos en riesgo la seguridad de todas nuestras familias y nuestro patrimonio.

Saludos

CONSEJO ADMINISTRACION AGORA CASAS ET1.
FIRMA COPROPIETARIOS.

NIT: 901.023.474-5

Recibimos notificaciones en:

Dirección: carrera 89 No. 147B 79 /casa 30-12-18-24-32.

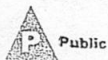
Teléfono 318-6171379

Correos:

abernal72@hotmail.com, edugarces66@hotmail.com, Gerson Eduardo gersalcedo1@hotmail.com

fabiansuarez79@hotmail.com, ricardom8311@gmail.com

Bogotá D.C. 12 de Diciembre de 2016



Wan... (Suba)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 19-077
12 de febrero de 2019

Radicación No.: 1-2016-84784 del 12 de diciembre de 2016
 No. de la queja: 1-2016-84784-14
 Quejoso: Fabian Eduardo Suarez Buitrago
 Propietario Casa 24
 Dirección del quejoso: Carrera 89 # 147B – 79
 Proyecto: Conjunto Residencial Agora Casas, Zonas Privadas
 Dirección proyecto: Carrera 89 # 147B – 79
 Localidad: Suba
 Estrato: 4

Radicación documentos: 400020150075-1
 Enajenación proyecto: del 24 de marzo de 2015 [34 unidades]
 Enajenador: Ingenal Arquitectura y Construcción SA
 Nombre anterior: Ingenal SA Ingeniería y Equipos
 Dirección del enajenador: Calle 36 # 21 – 10 Piso 2
 No. de registro: 2012125

SÍNTESIS DE LA QUEJA

Los hechos relacionados en la queja hacen referencia a:

- Agrietamiento en la parte frontal de la chimenea
- Filtración de agua con humedad en la parte exterior del baño ubicado en el segundo piso
- Emboquillar baldosa baño segundo piso
- **Filtración de agua sótano cerca a la puerta**
- Filtración de agua sótano zona lavandería proveniente de la terraza ubicada en el primer piso
- Filtración de agua cuarto ubicado en el segundo piso proveniente de la terraza del tercer piso
- Daño drywall cuarto segundo piso
- **Filtración de agua puerta entrada principal**
- Desnivel drywall techo primer piso
- Desnivel drywall techo alcoba tercer piso

VISITA

Visita Técnica No. 01
 Fecha Enero 25 de 2019
 Funcionario Jessica María Avila Cáceres
 Atendido Por Quejoso: Cristina Castillo, Propietaria Inmueble
 Enajenador: Fernando Andrés González Morales, Apoderado Enajenador

Bogotá D. C., calle 52 # 13-64, PBX. 3581600, www.habitatbogota.gov.co



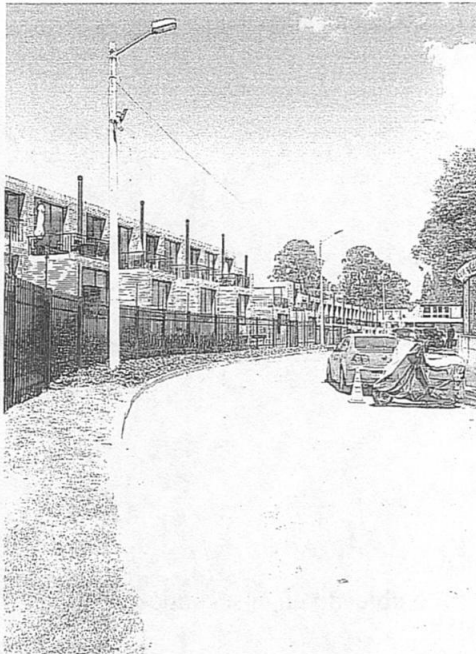
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No. 19-077

Página 2 de 5

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 572 del 22 de diciembre de 2015.

El inmueble fue entregado el 16 de julio de 2016.



HALLAZGOS

Los siguientes hechos fueron SUBSANADOS por parte del enajenador y la propietaria:

- Agrietamiento en la parte frontal de la chimenea
- Filtración de agua con humedad en la parte exterior del baño ubicado en el segundo piso
- Emboquillar baldosa baño segundo piso
- Filtración de agua sótano zona lavandería proveniente de la terraza ubicada en el primer piso
- Filtración de agua cuarto ubicado en el segundo piso proveniente de la terraza del tercer piso
- Daño drywall cuarto segundo piso
- Desnivel drywall techo primer piso
- Desnivel drywall techo alcoba tercer piso

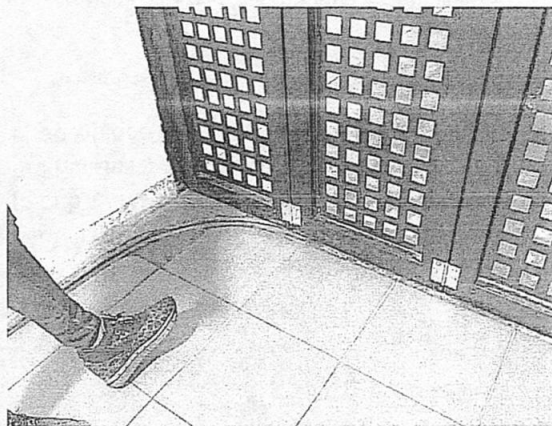
Bogotá D. C., calle 52 # 13-64, PBX. 3581600, www.habitatbogota.gov.co



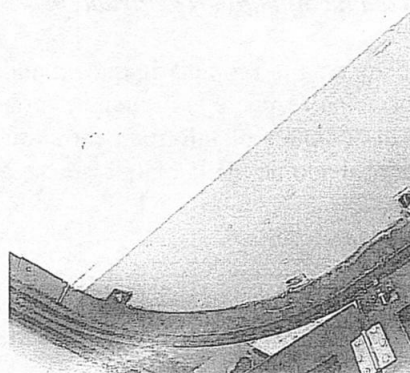
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hechos que se verifican en el presente informe:

1. "Filtración de agua sótano cerca a la puerta"



Riel de la puerta oxidado.



Desprendimiento de pintura en techo – garaje.

En el momento de la visita se evidencia rastros de humedad proveniente de una filtración que se ha presentado por la junta constructiva entre la plataforma de entrepiso del sótano y la placa de entrepiso del garaje del apartamento objeto de la reclamación. Al respecto comenta la constructora que, ha estado realizando intervenciones correspondientes a sellar la junta entre estas dos placas independientes, y está a la espera de que vuelvan a presentarse lluvias.

Se observa que no hay humedad activa, sin embargo, debido a la filtración que se presentó anteriormente se evidencia deterioro del marco de la puerta del garaje (oxidación) el cual ya había sido intervenido por la constructora, y desprendimiento de pintura en placa de entrepiso.

Por lo anterior, aunque el hecho objeto de reclamación ha sido intervenido por la sociedad enajenadora, los daños ocasionados también constituyen afectación, por lo que se califica como AFECTACIÓN LEVE. Se debe dar cumplimiento al Código de la Policía:

Código de la Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003):

**TITULO II
PARA LA SEGURIDAD
CAPITULO 8º:
EN LAS CONSTRUCCIONES**

Bogotá D. C., calle 52 # 13-64, PBX. 3581600, www.habitatbogota.gov.co



12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta;

TITULO IX

**PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES
CAPITULO 3º**

LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO

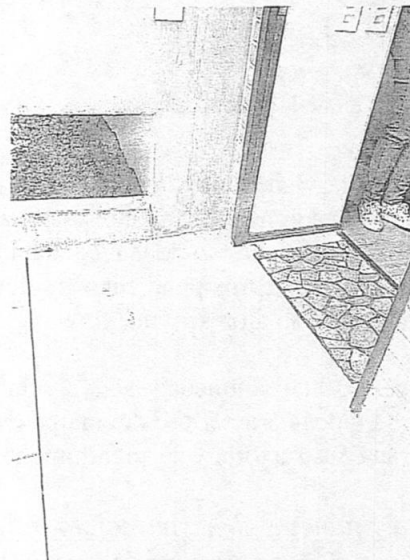
(1130) ARTÍCULO 114.- Enajenación y construcción de vivienda. Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones.

2. “Filtración de agua puerta entrada principal”

Al respecto, comenta la propietaria que, cuando llueve fuerte el agua ingresa a la casa por debajo de la puerta principal. Al respecto argumenta la constructora que, está realizando las labores necesarias para mejorar el desagüe en la plataforma central que se encuentra ubicada entre las casas. Se observa que el nivel del acabado de piso de la plataforma se encuentra al mismo nivel que el nivel de acabado de piso de la casa.



Puerta principal.



Puerta principal.

Al respecto, se debe dar cumplimiento al Código de la Construcción:

PARÁGRAFO B.1.5.1.2. Deberá estar adecuadamente nivelado y contar con los dispositivos de conducción evacuación de aguas lluvias necesarios para evitar la formación de charcos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No. 19-077

Página 5 de 5

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva que afecta las condiciones de habitabilidad, uso y funcionamiento de los bienes privados que no implican daño estructural, siendo una AFECTACIÓN GRAVE.

ARQ. JESSICA AVILA
Contratista

Vo. Bo. ING. IVÁN GIL ISAZA
Profesional Especializado