

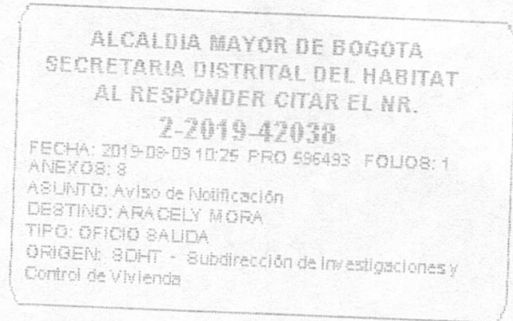


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

**ARACELY MORA**  
PROPIETARIA CASA 21 (o quien haga sus veces)  
CARRERA 89 # 147 B – 79 CASA 21  
PROYECTO DE VIVIENDA AGORA  
Bogotá D.C.



Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **AUTO No. 762 del 20 de MARZO de 2019.**  
Expediente No. **1-2016-84784-13**

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. 762 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 SIVCV*  
Revisó: *Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario SIVCV*  
Anexos: Folios (08)

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



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 762 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 la propietaria Aracely Mora; por las presuntas deficiencias constructivas presentes en la zonas privadas de la casa 21, 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 1-2016-84784-13.

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 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), 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





**AUTO No. 762 DEL 20 DE MARZO DE 2019**      Página 2 de 8

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

(folio 7 y 8), 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 comunicación fue trasladada al señor CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN del proyecto de vivienda AGORA en calidad de quejosos mediante RAD 2-2016-89676 del 29 de diciembre de 2016 (folio 7).

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. 2-2019-00443 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. 2-2019-00442 del 9 de enero de 2019 (folio 11) a la señora ARACELY MORA, en calidad de propietaria de la casa 21 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 13) con asistencia por parte de la señora ANDREA MARTÍNEZ 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. 19-076 del 12 de febrero de 2019 (folios 27-29), en el cual se concluyó:

(...)

**HALLAZGOS**



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

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

- *Desplome de la viga de entrepiso del sótano (constructora)*
- *Fractura del enchape en garaje (propietaria)*
- *Puertas de la cocina con diferentes colores (constructora)*
- *Puerta principal sin ajustar bien (constructora)*
- *Luces de la cocina (constructora)*
- *Los pasos de madera se encuentran dilatados (constructora)*

**Hechos que se verifican en el presente informe:**

1. **"HUMEDADES POR CUBIERTA Y TERRAZA"**
2. **"SIFÓN DE LA TERRAZA QUE HUMEDECE EL CIELO RASO EN DRYWALL DE LA HABITACIÓN PRINCIPAL"**

*Al respecto de estos hechos, en el momento de la visita no se observa rastros de humedad en el área de la terraza y en el cielo raso de la habitación principal, sin embargo, comenta la señora autorizada que, cuando llueve vuelven a aparecer las humedades. En las actas de postventas se evidencia que la constructora ya había realizado intervención sobre este hecho.*

*Por lo anterior, no se establece deficiencia constructiva.*

**Terraza.**

**Cielo raso habitación principal.**

*En el momento de la visita y estando las dos partes, se anexan dos hechos más a la queja inicial los cuales se describen a continuación:*

3. **"ESCAPE DE GAS"**

*Al respecto, comenta la señora autorizada que, el inmueble presento unos meses atrás un escape de gas el cual no informo la propietaria a la constructora, sino que informo directamente al servicio de gas natural, quien reparo el escape. En el momento de la visita se evidencian las reparaciones realizadas para subsanar el hecho.*

**Muro por donde ingresa la acometida del gas.**

**Registro de gas.**





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

***Registro de gas.  
Tubería del servicio de gas.***

***Por lo anterior, no se establece deficiencia constructiva al haber sido intervenido por la propietaria.***

**4. "FILTRACIÓN DE AGUA POR LA PUERTA DE ACCESO"**

***Comenta la persona autorizada 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 de acceso.  
Puerta de acceso.***

***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, el hecho *filtración de agua puerta de acceso*, es calificado como una afectación grave, violando lo preceptuado en el párrafo 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



**AUTO No. 762 DEL 20 DE MARZO DE 2019**      Página 5 de 8

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

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 Administrativo<sup>1</sup> 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 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.

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.





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

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, que este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. **En este evento, lo que 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.**"<sup>2</sup>(Negritas y subrayas fuera de texto).*

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 762 DEL 20 DE MARZO DE 2019**      Página 7 de 8

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

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, de acuerdo a la entrega del inmueble frente a la interposición de la queja se encuentra, que está dentro del término establecido en el artículo antes citado

Así las cosas, se abrirá investigación administrativa por una falta grave, 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 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





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 762 DEL 20 DE MARZO DE 2019**      Página 8 de 8

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

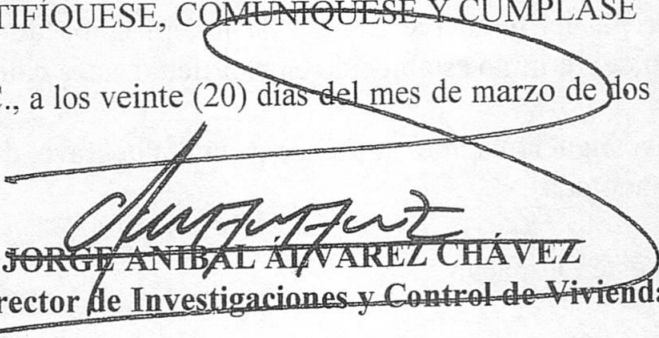
necesarias y objete el informe técnico, de conformidad con el artículo 7° del Decreto 572 de 2015.

**ARTÍCULO TERCERO.** Comuníquese el contenido del presente Auto a la propietaria de la casa 21 Aracely Mora (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 CHÁVEZ**  
**Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda**

Proyectó: Francisco Iván Fuentes Calderón – Contratista SICV

Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas- Contratista SICV *CS*

X

*Must*

*Juan Camilo Corrales*  
*Casa 21*

Bogotá D.C. 12 de Diciembre de 2016

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

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**1-2016-94784-13.**  
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

Estimados señores:

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.

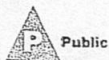
Teléfono 318-6171379

Correos:

[abernal72@hotmail.com](mailto:abernal72@hotmail.com), [edugarces66@hotmail.com](mailto:edugarces66@hotmail.com), [Gerson Eduardo gersalcedo1@hotmail.com](mailto:Gerson Eduardo gersalcedo1@hotmail.com)

[fabiansuarez79@hotmail.com](mailto:fabiansuarez79@hotmail.com), [ricardom8311@gmail.com](mailto:ricardom8311@gmail.com)

Bogotá D.C. 12 de Diciembre de 2016



*Van Gil (Sug.)*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 19-076**  
12 de febrero de 2019

Radicación No.: 1-2016-84784 del 12 de diciembre de 2016  
 No. de la queja: 1-2016-84784-13  
 Quejoso: Aracely Mora  
 Propietario Casa 21  
 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 humedades por cubierta y terraza, desplome de la viga de entrepiso del sótano, fractura del enchape en garaje, puertas de la cocina con diferentes colores, puerta principal sin ajustar bien, luces de la cocina, los pasos de madera se encuentran dilatados, filtración por el sifón de la terraza que humedece el cielo raso en drywall de la habitación principal.

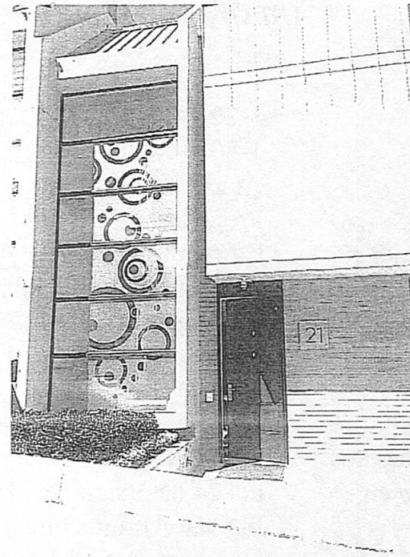
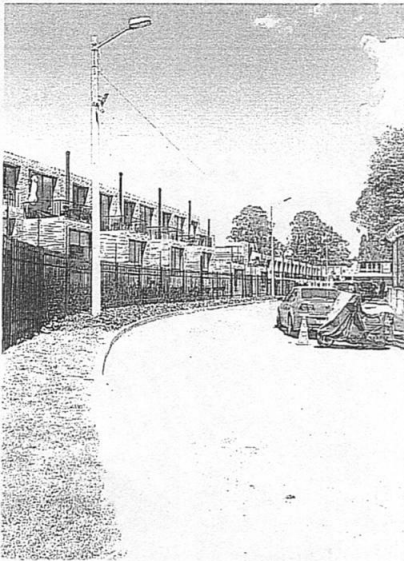
**VISITA**

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

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 11 de julio de 2016.***

Bogotá D. C., calle 52 # 13-64, PBX. 3581600, [www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)



## HALLAZGOS

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

- Desplome de la viga de entrepiso del sótano (constructora)
- Fractura del enchape en garaje (propietaria)
- Puertas de la cocina con diferentes colores (constructora)
- Puerta principal sin ajustar bien (constructora)
- Luces de la cocina (constructora)
- Los pasos de madera se encuentran dilatados (constructora)

### Hechos que se verifican en el presente informe:

1. **"HUMEDADES POR CUBIERTA Y TERRAZA"**
2. **"SIFÓN DE LA TERRAZA QUE HUMEDECE EL CIELO RASO EN DRYWALL DE LA HABITACIÓN PRINCIPAL"**

Al respecto de estos hechos, en el momento de la visita no se observa rastros de humedad en el área de la terraza y en el cielo raso de la habitación principal, sin embargo, comenta la señora autorizada que, cuando llueve vuelven a aparecer las humedades. En las actas de postventas se evidencia que la constructora ya había realizado intervención sobre este hecho.

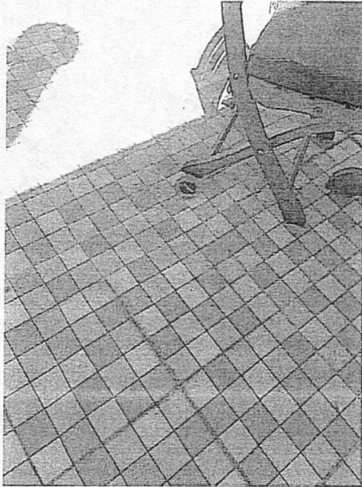
Por lo anterior, no se establece deficiencia constructiva.



19-07



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT



Terraza.

Cielo raso habitación principal.

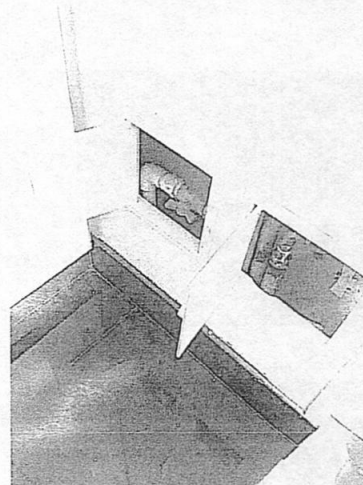
En el momento de la visita y estando las dos partes, se anexan dos hechos más a la queja inicial los cuales se describen a continuación:

### 3. "ESCAPE DE GAS"

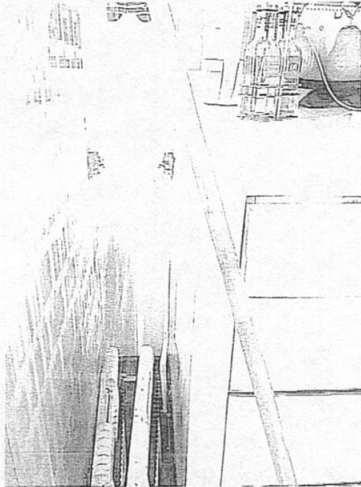
Al respecto, comenta la señora autorizada que, el inmueble presentó unos meses atrás un escape de gas el cual no informo la propietaria a la constructora, sino que informo directamente al servicio de gas natural, quien reparo el escape. En el momento de la visita se evidencian las reparaciones realizadas para subsanar el hecho.



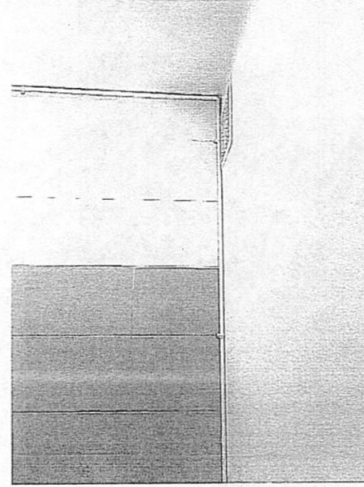
Muro por donde ingresa la acometida del gas.



Registro de gas.



Registro de gas.

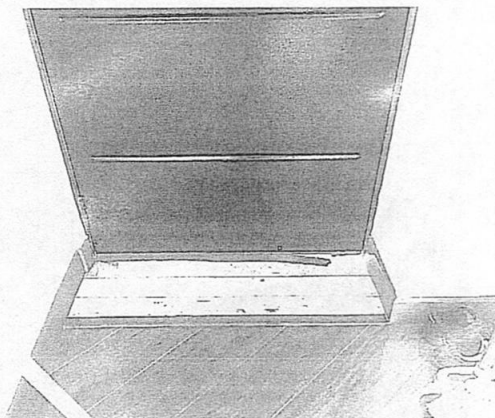


Tubería del servicio de gas.

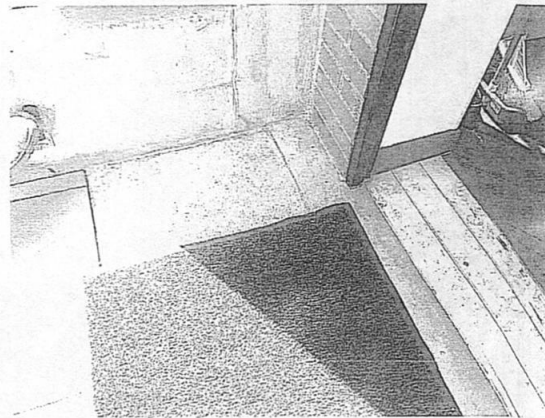
Por lo anterior, no se establece deficiencia constructiva al haber sido intervenido por la propietaria.

#### 4. "FILTRACIÓN DE AGUA POR LA PUERTA DE ACCESO"

Comenta la persona autorizada 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 de acceso.



Puerta de acceso.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 19-076

Página 5 de 5

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.*

ARQ. JESSICA AVILA  
Contratista

Vo. Bo. ING. IVÁN GIL ISAZA  
Profesional Especializado