



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a)  
**LUIS GERMAN FLOREZ DAVILA**  
Representante legal (o quien sus veces)  
**AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S**  
CARRERA 45 A # 120 - 72  
BOGOTA D.C

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA**  
**SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**  
**AL RESPONDER CITAR EL NR.**  
**2-2019-45973**  
FECHA: 2019-08-28 16:52 PRO 601652 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 43  
ASUNTO: Aviso de Notificación  
DESTINO: LUIS GERMAN FLOREZ DAVILA  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo **AUTO No 2966 de 27 de junio de 2019**  
Expediente No. 1-2017-101626-1

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 del Acto Administrativo **AUTO No 2966 de 27 de junio 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.

Notificar el contenido de la presente decisión a la sociedad enajenadora **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS**, identificada con el NIT. 830.508.765-9, representada legalmente por el señor **LUIS GERMAN FLOREZ DAVILA** (o quien haga sus veces), y correr traslado del presente auto de apertura de investigación, de la queja e informe de la visita de verificación de conformidad con el artículo 7° del Decreto Distrital No. 572 de 2015), para que rinda las explicaciones que considere necesarias, ejerza su derecho a la defensa y solicite las pruebas que pretenda hacer valer dentro de los quince (15) días siguientes a la comunicación del presente auto, directamente o por medio de apoderado, informándole además que la totalidad de las actuaciones se encuentran a su disposición para su conocimiento y consulta en el expediente.

  
**JORGE ARRIETA ALVAREZ GRAVEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Lorena Mora Rodríguez - Contratista SIVCV  
Revisó: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria  
Anexos: 43

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. 2966 DEL 27 DE JUNIO DE 2019

*“Por el cual se apertura 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 por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 572 de 2015, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, Acuerdo 735 de 2019, Decreto 572 de 2015 y 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 No. 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora **PAOLA ANDREA ILLIDGE URIBE** en calidad de propietaria del apartamento 505 del Proyecto de Vivienda **EDIFICIO PALMARES DEL BATAN**, ubicado en la Carrera 52 No. 123 – 34 de esta ciudad, por presuntas irregularidades presentadas en las zonas privadas del referido inmueble, contra la sociedad enajenadora **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS**, identificada con el NIT. **830.508.765-9**, representada legalmente por el señor **LUIS GERMAN FLOREZ DAVILA** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2017-101626 del 30 de noviembre de 2017, Queja No. 1-2017-101626-1 (Folio 1).

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 **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS**, identificada con el NIT. **830.508.765-9**, es la responsable del proyecto de vivienda en cuestión y le fue otorgado el Registro de Enajenación No. 2005097. (Folio 68)

Que esta Subdirección en cumplimiento del artículo 4° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, mediante Radicados Nos. 2-2018-06030 y 2-2017-106084 del 15 de febrero del 2018 y 14 de diciembre de 2017 (Folios 50 y 52), corrió traslado de la queja a la Sociedad enajenadora y puso en conocimiento la actuación llevada a cabo al quejoso. Sin que repose escrito en el expediente por parte de la sociedad enajenadora, descorriendo el traslado de la queja.

Que de conformidad con los anteriores antecedentes y en concordancia con el artículo 5° del citado Decreto Distrital, mediante los radicados Nos. 2-2019-11136 del 5 de marzo de 2019, este Despacho remitió comunicación a la quejosa, y mediante radicados No. y 2-2019-1137 del 5 de marzo del 2019 y 2-2019-13656 del 19 de marzo de 2019 envió comunicado a la Sociedad enajenadora, en los cuales se señaló fecha de visita técnica para el 22 de marzo de 2019, diligencia a la que asiste la señora **PAOLA ANDREA ILLIDGE URIBE** en calidad de quejosa, y sin asistencia de la sociedad enajenadora, tal como se logra corroborar en el acta de visita técnica a folio 64 del expediente, de la que se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-358 del 10 de abril de 2019 (Folios 65-67), que concluyó:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 2966 DEL 27 DE JUNIO DE 2019**

**Pág. 2 de 7**

Continuación del Auto *“Por el cual se apertura una investigación administrativa”*

**“HALLAZGOS**

**1. HUMEDADES PRESENTADAS EN LA CUBIERTA DEL INMUEBLE:**

*Teniendo en cuenta la inconformidad presentada “(...) Sumando a esto, desde el pasado (2016) en la temporada de lluvias se presentaron varias goteras que afectaron el apartamento en su interior, la Constructora hizo arreglos en la cubierta, sin embargo, a las zonas afectadas en el interior del apartamento (...)”, por la propietaria que afecta las áreas privadas del inmueble con presencia de humedad y/o filtración proveniente de la cubierta, y de la fachada interior del proyecto.*

*Durante la diligencia se observaron las humedades y/o filtraciones encontradas en mayor magnitud en la habitación principal, habitación auxiliar y sala – comedor, como lo comenta la propietaria en su escrito, así el enajenador haya intervenido la cubierta, el apartamento ya había sido afectado en diferentes áreas, (Imágenes N.1 a la N.4), como también en la ventana de la habitación principal y puerta – ventana de la sala (Imágenes N.5 y N.6).*

*Por lo anteriormente encontrado, se establece deficiencia constructiva GRAVE que afecta el uso y habitabilidad del inmueble, contraviniendo el acuerdo 20 de 1995;*

**CAPÍTULO B.5**

**PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE**

**Sección B.5.1 GENERAL**

*ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.*

*ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.*

*ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.*

*ARTÍCULO B.5.1.4. Todos los materiales utilizados para obras de impermeabilización deben cumplir con los requisitos de las normas ICONTEC aplicables.*

*Y lo expresado en el código de policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003 en lo siguiente:*

**TITULO II**

**PARA LA SEGURIDAD**

**CAPITULO 8°.**

**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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 2966 DEL 27 DE JUNIO DE 2019**

**Pág. 3 de 7**

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

**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. FISURA – HABITACION PRINCIPAL:**

*Durante el recorrido se observó fisura en una pared de la habitación principal del inmueble (Imagen N.7), a lo cual, la propietaria comenta que esta inconformidad se la hizo saber al enajenador con anterioridad, pero este ha hecho caso omiso.*

*Así las cosas, dado que la fisura se evidencia a nivel de acabado y no compromete la estructura de la edificación. Se configura deficiencia constructiva LEVE que afecta el uso y habitabilidad de los bienes privados, contraviniendo lo expresado en el código de policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003 en lo siguiente:*

**TITULO II  
PARA LA SEGURIDAD**

**CAPITULO 8º.  
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."*

Ahora bien, en relación al hecho: "**2. FISURA – HABITACION PRINCIPAL**" opero el fenómeno de la perdida de oportunidad, por cuanto revisado el acervo probatorio obrante en el expediente fue catalogada como deficiencia constructiva leve, ya que la entrega de las zonas privadas donde se presenta el problema se realizó el 2 de junio de 2015, mientras que frente a los hechos este Despacho tuvo conocimiento el 30 de noviembre de 2017, en vistas de lo anterior, se tiene que frente a la afectación enunciada operó el fenómeno de la perdida de oportunidad, toda vez que del mes de junio del 2015 al mes de noviembre del 2017 transcurrió dos (2) años y cinco (5) meses y la oportunidad para presentar la queja era de un (1) año para afectaciones leves, contando desde la entrega de las áreas privadas, todo lo anterior, en concordancia con el Artículo 14 del Decreto 572 de 2015, que reza así:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2966 DEL 27 DE JUNIO DE 2019

Pág. 4 de 7

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

**"Artículo 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes.** Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

**Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.**

**Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas si se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones.**

**Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones." (Negrilla fuera de texto)**

Sin embargo, al hecho "**1. HUMEDADES PRESENTADAS EN LA CUBIERTA DEL INMUEBLE:**" es una deficiencia constructiva grave, que afecta el uso y habitabilidad del inmueble, según verificado en el informe técnico anteriormente mencionado de verificación No. 19-358 del 10 de abril de 2019, esto constituye una presunta contravención a lo establecido en el acuerdo 20 de 1995, en el **CAPÍTULO B.5**, Sección B.5.1 GENERAL, "**ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones, ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código, ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas, y ARTÍCULO B.5.1.4. Todos los materiales utilizados para obras de impermeabilización deben cumplir con los requisitos de las normas ICONTEC aplicables**". Así mismo como lo expresado en el código de policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003 en el "**TÍTULO II, CAPÍTULO 8°, numeral 12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 2966 DEL 27 DE JUNIO DE 2019**

**Pág. 5 de 7**

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

*medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta, y TÍTULO IX, CAPÍTULO 3º. LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO, en el 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".* y demás normas concomitantes, por cuanto es 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 su actividad, en particular, las referentes a las especificaciones de las obras y el cumplimiento de las obligaciones pactadas con los adquirentes de vivienda, toda vez que esto no se ve afectado con el fenómeno jurídico de la pérdida de oportunidad del que trata el Decreto 572 de 2015.

El Decreto 2610 de 1979 en concordancia con el Numeral 9º del Artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas entre Diez Mil (\$10.000.00) y Quinientos Mil Pesos (\$500.000.00) moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha violado 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>, toda vez que la inaplicación de la indexación 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, respecto de la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento, en los criterios auxiliares establecidos en el Artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, en la protección y tutela el 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

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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2966 DEL 27 DE JUNIO DE 2019

Pág. 6 de 7

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

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 expresados 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 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>(Negrillas y subrayas fuera de texto).*

En el caso bajo estudio, se encuentra que el enajenador, podría estar incurriendo en la infracción de normas de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, las cuales son objeto de nuestras funciones de vigilancia y control, lo anterior en razón a las irregularidades encontradas, que afectan las zonas privadas y que fueron catalogadas como afectaciones graves del proyecto de vivienda

<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. 2966 DEL 27 DE JUNIO DE 2019**

**Pág. 7 de 7**

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

EDIFICIO PALMARES DEL BATAN objeto de queja, motivo por el cual una vez verificada la queja, y practicada la visita técnica por este Despacho, sumado a los antecedentes obrantes en el expediente, considera procedente esta Subdirección ordenar la apertura de investigación correspondiente. (Artículo 6° del Decreto Distrital 572 de 2015).

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Abrir investigación de carácter administrativo contra la sociedad enajenadora **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS**, identificada con el NIT. **830.508.765-9**, representada legalmente por el señor **LUIS GERMAN FLOREZ DAVILA** (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en el presente auto.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notificar el contenido de la presente decisión a la sociedad enajenadora **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS**, identificada con el NIT. **830.508.765-9**, representada legalmente por el señor **LUIS GERMAN FLOREZ DAVILA** (o quien haga sus veces), y correr traslado del presente auto de apertura de investigación, de la queja e informe de la visita de verificación de conformidad con el artículo 7° del Decreto Distrital No. 572 de 2015), para que rinda las explicaciones que considere necesarias, ejerza su derecho a la defensa y solicite las pruebas que pretenda hacer valer dentro de los quince (15) días siguientes a la comunicación del presente auto, directamente o por medio de apoderado, informándole además que la totalidad de las actuaciones se encuentran a su disposición para su conocimiento y consulta en el expediente.

**ARTÍCULO TERCERO.** Comuníquese el contenido de este auto a la señora **PAOLA ANDREA ILLIDGE URIBE** en calidad de propietaria del apartamento 505 del Proyecto de Vivienda **EDIFICIO PALMARES DEL BATAN I**, o quien haga sus veces.

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

Dada en Bogotá D.C., a los veintisiete (27) días del mes de junio de dos mil diecinueve (2019).

**NOTIFIQUESE, COMÚNIQUESE Y CÚMPLASE**

**JOHN JAIRO ECHAVARRIA GÓMEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda (E)

Proyectó: Sergio Garcia Cartagena- Contratista SICV  
Revisó: Carlos Andrés Sánchez- Contratista SICV

Bogotá 29 de noviembre de 2017

Señores

**SECRETARIA DEL HABITAT**

ATN: Oficina de Inspección y Control de Vigilancia

Ciudad

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

**1-2017-101626**

FECHA: 2017-11-30 10:19 PRO 434071 FOLIOS: 1

ANEXOS: 47

ASUNTO: Queja contra la constructora AREA

URBANA

DESTINO: Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y

Control de Vivienda

TIPO: RECLAMO CONTRA CONSTRUCTORA E

INMOBILIARIA

ORIGEN: PAOLA ANDREA LIDGE URIBE

De mi consideración

Por medio de la presente solicito a ustedes intervengan de manera urgente respecto a la grave situación que se viene presentando con la constructora **AREA URBANA** en el edificio **PALMARES DEL BATAN**.

En el mes de Julio del año 2015 recibí el apartamento 505 del edificio **PALMARES DEL BATAN**, quedando pendientes varios detalles de acabados para cambiar y/o arreglar lo cual quedó explícitamente expresado en el acta de entrega del respectivo inmueble.

Hasta el momento la constructora no ha cumplido con la entrega completa de los arreglos y/o cambios, tal como se puede evidenciar en el inventario de entrega de apartamento, razón por la que en el mismo aparece sin la firma de recibido por insatisfacción.

Sumado a esto, desde el año pasado (2016) en la temporada de lluvias se presentaron varias goteras que afectaron el apartamento en su interior, la Constructora hizo arreglos en la cubierta, sin embargo, respecto a las zonas afectadas en el interior del apartamento, no se hizo nada.

Insistentemente he solicitado durante este año los arreglos y la terminación de los trabajos pendientes y la Constructora ha hecho caso omiso.

En esta nueva temporada de lluvias han aumentado considerablemente las goteras agravando aún más la situación y deteriorando en forma significativa, muchas áreas en el interior del apartamento 505, comprometiendo el piso, el sistema eléctrico, áreas de acabados en la cocina, entre otros.

Adicional a esto, quiero comentarles que a la fecha ya son varios propietarios del edificio en la misma situación.

Esto que expongo ante ustedes es grave y realmente preocupante, pues estamos hablando de un edificio con sólo tres años de haberse construido y en semejante estado, se hace invivable por las nuevas temporadas de lluvias.

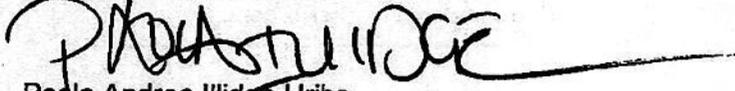
Solicito a ustedes la intervención urgente en este caso pues la Constructora maliciosamente ha tratado de jugar con los tiempos para poder librarse de la responsabilidad de esta delicada situación.

Adjunto fotografías del estado del inmueble, correos y cartas en donde solicito se solucionen los problemas descritos en la presente carta.

También entrego copia del inventario de entrega del apartamento en donde se pueden evidenciar los puntos faltantes por arreglo y/o cambio, así como la copia del Paz salvo por todo concepto de la Constructora, la cual sostiene que adeudo pago pendiente con ellos.

Esperando su pronta respuesta,

Los saluda cordialmente



Paola Andrea Illidge Uribe  
Propietaria del apartamento 505  
Edificio Palmares del Batán

C.C 43.269.519 de Medellín

DIRECCION CORRESPONDENCIA  
KRA 52 Nº 123-34 APTO 505  
TEL 3108126025  
4232300 EXT 1142.



ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.  
 FORMATO ACTA ENTREGA DE INMUEBLE  
 GERENCIA TÉCNICA

FECHA: 02 06 15  
 dd mm aa

NOMBRE DEL EDIFICIO: Palmiras del Batac DIRECCIÓN: Cs 52 No. 123-34

INTERIOR: -0- APTO. 505 GARAJE (S): 2 en secundario en 1º piso

En el apartamento anteriormente citado, se hicieron presentes: Didier González M. en nombre y representación de la sociedad Área Urbana Diseño y Construcción S.A.S., en adelante EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO por una parte, y, por la otra:

NOMBRE (S) DEL (LOS) COMPRADOR (ES): Paola Andrea Tllidge C.C. Nº 43.789.519  
 C.C. Nº \_\_\_\_\_  
 C.C. Nº \_\_\_\_\_

en adelante EL (LOS) PROPIETARIO (S); el primero con el ánimo de entregar al segundo, y el segundo a recibir del primero materialmente y a satisfacción los bienes inmuebles de acuerdo con el siguiente inventario:

ACCESO AL INMUEBLE:

	SI	NO	N/A	OBSERVACIONES:	FIRMA RECIBIDO
Nomenclatura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1- Pintura en todo el muro. Frente al baño. 2- Dilatación en techo acceso al apto. 3- Pintura en muros y techo del hall de calcobata. 4- Cambio del canto marco puerta interior.	
Puerta principal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Tope puerta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Cerradura puerta principal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<u>3</u> Llaves de puerta principal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Puerta especial ascensor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

SALA:

	SI	NO	N/A	OBSERVACIONES:	FIRMA RECIBIDO
Piso en <u>Madera laminada</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1- Pintura en muro de T.V. sobre el interruptor de luz. 2- Reparar grietas de las chimeneas. 3- Grietas entre muro y techo salida al balcón. 4- Cambio del guardacabos en muro de T.V. 5- pul. sustituido el guarda escobas de la chimenea.	J. MORALES
Cieloraso en <u>Dry wall</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Balás <u>2</u> und	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Ventanas y vidrios	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Balcon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Baranda(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Chimenea	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Guarda escobas en <u>MDF</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<u>2</u> Interruptores	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<u>3</u> Tomacorrientes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<u>1</u> Toma TV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<u>  </u> Toma Teléfono	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Muebles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

COMEDOR:

	SI	NO	N/A	OBSERVACIONES:	FIRMA RECIBIDO
Piso en <u>moderna laminada</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1- Pintura sobre el interruptor muro de telefono	
Cieloraso en <u>Dry wall</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Balás <u>2</u> und	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Ventanas y vidrios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		







ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.  
 FORMATO ACTA ENTREGA DE INMUEBLE  
 GERENCIA TÉCNICA

___ Toma TV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
___ Toma Teléfono	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Walk in closet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Muebles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Closets	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

B. Tipo de la prueba de acceso al golpeado y en prueba

BAÑO ALCOBA AUXILIAR 1:

	SI	NO	N/A
Puerta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tope puerta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cerradura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
___ Llaves	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ventanas y vidrios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Piso en <u>Forcelumato</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cieloraso en <u>laminas Verde</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Batas ___ und	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Guarda escobas en _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Enchape muros en <u>Cemento</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mesón en <u>marmol B.</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mueble	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>1</u> Lavamanos y grifería	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
División de baño	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tope división de baño	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Espejo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>1</u> Sanitario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ducha	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>4</u> Incrustaciones	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Extractor de olores	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>1</u> Interruptores	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>1</u> Tomacorrientes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES:	FIRMA RECIBIDO
1- Cambio del costo de la laminas inferior del mueble 2- Boquilla del piso.	<i>[Signature]</i>

ALCOBA AUXILIAR 2:

	SI	NO	N/A
Puerta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tope puerta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cerradura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
___ Llaves	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Piso en _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cieloraso en _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Batas ___ und	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ventanas y vidrios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Balcon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Baranda(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Guarda escobas en _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
___ Interruptores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
___ Tomacorrientes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
___ Toma TV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
___ Toma Teléfono	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Walk in closet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Muebles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Closets	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

OBSERVACIONES:	FIRMA RECIBIDO



ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.  
 FORMATO ACTA ENTREGA DE INMUEBLE  
 GERENCIA TÉCNICA

**BAÑO ALCOBA AUXILIAR 2:**

	SI	NO	N/A
Puerta			X
Tope puerta			X
Cerradura			X
___ Llaves			X
Ventanas y vidrios			X
Piso en _____			X
Cieloraso en _____			X
Balas ___ und			X
Guarda escobas en _____			X
Enchape muros en _____			X
Mesón en _____			X
Mueble			X
___ Lavamanos y grifería			X
División de baño			X
Tope division de baño			X
Espejo			X
___ Sanitario			X
Ducha			X
___ Incrustaciones			X
Extractor de olores			X
___ Interruptores			X
___ Tomacorrientes			X

OBSERVACIONES:	FIRMA RECIBIDO

**ALCOBA PRINCIPAL:**

	SI	NO	N/A
Puerta	X		
Tope puerta	X		
Cerradura	X		
3 Llaves	X		
Piso en <u>Alfombra</u>	X		
Guarda escobas en <u>MDF</u>	X		
Cieloraso en <u>Day wall</u>	X		
Balas <u>3</u> und	X		
Ventanas y vidrios	X		
Balcon			X
Baranda(s)			X
Cifono	X		
3 Interruptores	X		
3 Tomacorrientes	X		
1 Toma TV	X		
1 Toma Teléfono	X		
Muebles			X
Closets			X

OBSERVACIONES:	FIRMA RECIBIDO
1- Pintura en muro de ventilación en Fachos izquierda. 2- Mueble en la alfombra. 3- Pintura en muro de Tel. 4- Faltan tornillos en el modulo izquierdo del wall in closet. 5- wall in closet Faltan tornillos. 6- wall in closet, grata en muro sobre guarda escobas modulo izquierda. zona de calque rojo. 7- Faltan estuco y pintura en espejo de los bolillos modulo derecho. wall in closet.	

**WALK IN CLOSET ALCOBA PRINCIPAL:**

	SI	NO	N/A
Muebles	X		
Puerta			X

OBSERVACIONES:	FIRMA RECIBIDO
1- Soporte izquierdo de los interruptores 2 y 3 mas cortos que los otros.	



ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.  
 FORMATO ACTA ENTREGA DE INMUEBLE  
 GERENCIA TÉCNICA

**BAÑO ALCOBA PRINCIPAL:**

	SI	NO	N/A
Puerta	X		
Tope puerta	X		
Cerradura	X		
___ Llaves			X
Ventanas y vidrios	X		
Piso en <u>Poacelamento</u>	X		
Cieloraso en <u>Laminas Vetro</u>	X		
Batas <u>2</u> und	X		
Guarda escobas en _____			X
Enchape muros en <u>Ceramica</u>	X		
Mesón en <u>Musmal B</u>	X		
Mueble	X		
Lavamanos y grifería	X		
División de baño	X		
Tope division de baño	X		
Espejo	X		
Sanitario	X		
Ducha	X		
Incrustaciones	X		
Extractor de olores			X
Interruptores	X		
Tomacorrientes	X		

OBSERVACIONES:	FIRMA RECIBIDO
1- Revisar posición del agua no sale en toda la ducha.	PACUJ
2- Educo y pintura en techo. soporte división de baño.	
3- Boquilla del piso.	PACUJ
4- Faltó boquilla del muro. Junto al espejo y en el filo junto al sanitario	PACUJ
5- Grietas en muro ventana	PACUJ
6- Pintura en marco de carpentería puerta.	
7- mal instalado el touleiro.	

**BALCON(ES):**

	SI	NO	N/A
Piso en _____	X		
Baranda(s)	X		
___ Interruptores			X
___ Tomacorrientes	X		

OBSERVACIONES:	FIRMA RECIBIDO
1- Grietas en el marco de carpentería de la ventana norte por fuerza.	
2- Grietas entre el techo y el muro.	

**TERRAZA(S):**

	SI	NO	N/A
Piso en _____			X
Baranda(s)			X
___ Interruptores			X
___ Tomacorrientes			X
___ Llave agua			X
___ Lamparas			X

OBSERVACIONES:	FIRMA RECIBIDO

**GARAJE (S):**

	SI	NO	N/A
Piso en <u>Concreto Afinado</u>	X		

OBSERVACIONES:	FIRMA RECIBIDO

**DEPOSITO (S):**

	SI	NO	N/A
Puerta	X		
Cerradura	X		
<u>2</u> Llaves	X		
Piso en <u>concreto</u>	X		

OBSERVACIONES:	FIRMA RECIBIDO



ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.  
 FORMATO ACTA ENTREGA DE INMUEBLE  
 GERENCIA TÉCNICA

Techo en <u>Placa</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Roseta (s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Interruptores	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Tomacorrientes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

OTROS:

	SI	NO	N/A	OBSERVACIONES:	FIRMA RECIBIDO
Medidor de agua fría	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Medidor de gas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Medidor de luz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Instalaciones de línea telefónica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Instalaciones de conexión a sistemas de televisión por cable	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Con el fin de cumplir con el objetivo de esta reunión EL (LOS) PROPIETARIO (S) declara (n):

1. Que Tras haber inspeccionado y recorrido todas y cada una de las dependencias del inmueble, y el (los) garaje (s), cuentan con las especificaciones y los elementos que fueron ofrecidos, en perfecto estado de funcionamiento y que corresponden a la escritura y promesa de compraventa.
2. Que tras haber revisado físicamente los elementos, electrodomésticos, equipos e instalaciones incluidos en la presente acta presentada por EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, todos estos se encuentran en estado de idoneidad y funcionamiento.
3. Que en virtud de la verificación y recorrido descrito con anterioridad, EL (LOS) PROPIETARIO (S) hace (n) constar que recibe (n) a entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento los inmuebles que adquirió (eron) mediante contrato de compraventa.
4. Que los inmuebles recibidos se encuentran listos para ser ocupados y habitados, y a su vez cumplen con las especificaciones incluidas en el reglamento de Propiedad Horizontal las cuales conocen, aceptan y se obligan a cumplir al igual que la normatividad del reglamento de propiedad horizontal de su edificio.
5. Que en señal de aceptación, recibe (n) las llaves correspondientes al apartamento, con todos los elementos y equipos que figuran en esta acta.

De acuerdo con lo anterior EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO entrega formalmente AL (LOS) PROPIETARIO (S) todos los derechos de posesión y dominio sobre los inmuebles adquiridos en compraventa. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO únicamente atenderá las reparaciones y daños que sean plasmados en el espacio "OBSERVACIONES" dentro de este documento de Acta de Entrega aceptada por EL (LOS) PROPIETARIO (S) en un término no mayor a veinte días hábiles contados a partir de la fecha de entrega del inmueble o de acuerdo con comunicación escrita enviada a EL (LOS) PROPIETARIO (S) para casos específicos que así lo requieran. Este término puede variar en los casos en que no sea posible ingresar al apartamento.

El término descrito en el párrafo anterior es susceptible de modificación cuando por circunstancias ajenas a la voluntad de EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, no se pueda cumplir el mismo, en cuyo caso, no cabrá responsabilidad alguna en cabeza de él.

1. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO advierte a EL (LOS) PROPIETARIO (S) que para efectuar reparaciones al inmueble entregado deberá someterse a los siguientes términos y condiciones: Si en la presente acta no figuran observaciones pertinentes, EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO no aceptara reclamos por:

- Pintura de muros, cielorrasos y filos de paredes.
- Carpintería de madera, puertas, muebles y closets.
- Rosetas, balas halógenas, interruptores y tomaacorrientes.



ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.  
FORMATO ACTA ENTREGA DE INMUEBLE  
GERENCIA TÉCNICA

\* Vidrios

- \* Cualquier tipo de daño como consecuencia del proceso de mudanza ocasionado a elementos, áreas del inmueble, equipos, electrodomésticos, pisos, paredes, ventanas, espejos, baños, puertas, y todo los bienes entregados mediante la presente acta de entrega.
- \* Elementos que hayan sido suministrados e instalados directamente por EL (LOS) PROPIETARIO (S).

2. Dentro del mes siguiente a la fecha de recibido del inmueble por parte de EL (LOS) PROPIETARIO (S), éste (estos) deberá (n) indicar a EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO las observaciones correspondientes a fallas en cerraduras y herrajes, instalaciones eléctricas, instalaciones hidráulicas, sanitarias y de gas, manijas y cierres de ventanas y en general todos los elementos y equipos que por su función requieran de uso y funcionamiento constante; mediante el formato Reparación Locativa (en original y dos copias) entregado a EL (LOS) PROPIETARIO (S) en el Manual del Apartamento.

3. Dentro de los tres (3) meses siguientes al recibido del inmueble por parte de EL (LOS) PROPIETARIO (S) éste (estos) deberá (n) hacer las observaciones acerca de goteras, filtraciones en ventanas y humedades en general. Pasado dicho tiempo EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO sólo responderá por la estabilidad de la construcción según la ley.

4. EL (LOS) PROPIETARIO (S) recibe (n) los documentos correspondientes a equipos suministrados e instalados por la constructora con garantías específicas, otorgadas por los fabricantes. En caso de defecto de calidad o funcionamiento de dicho elemento, EL (LOS) PROPIETARIO (S) formulará (n) la reclamación correspondiente directamente al fabricante, proveedor o distribuidor, de acuerdo con los términos y condiciones contenidas en los documentos que en la fecha de esta diligencia se endose o entregue.

NOTA: EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, no responde por las reformas, modificaciones o alteraciones de los bienes entregados y que hicieren EL (LOS) PROPIETARIO (S), ni por las consecuencias que estas nuevas obras tengan frente a otras unidades privadas o zonas comunes del Edificio, todo lo cual se entenderá es responsabilidad exclusiva de EL (LOS) PROPIETARIO (S).

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C.,

EL (LOS) PROPIETARIO (S),

AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.,

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Nombre: PAOLA TUIUCZ  
C.C. Nº: 413269819  
Tel.: 4232300 EXT 1142/3108R6025

Nombre: Didier Grados H.  
Cargo: Señor de Salas de ventas.

TESTIGO,

TESTIGO,

Nombre:  
C.C. Nº  
Tel.:

Nombre:  
Cargo:

PAZ Y SALVO

PROYECTO PALMARES DEL BATÁN

ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., sociedad debidamente constituida como sociedad limitada mediante escritura pública número dos mil novecientos nueve (2909) del veintiuno (21) de Octubre de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, D.C. registrado ante La Cámara de Comercio inscrita bajo el número 00964080 con Matrícula Mercantil 01433847, transformada en SAS mediante Acta Número nueve (9) de Junta de Socios del doce (12) de noviembre de dos mil diez (2010), inscrita el dieciocho (18) de noviembre de dos mil diez (2010), identificada con el Nit. No.830.508.765-9, todo lo cual acredita con el certificado en existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, certifica que **PAOLA ANDREA ILLIDGE URIBE**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 43.269.519, de estado civil soltera, promitentes comprador(a) (es) del **Apartamento No 505, garaje 2 y depósito 7** el cual tiene la calidad de bien común de uso exclusivo del apartamento 505, se encuentran a **PAZ Y SALVO** por todo concepto con la constructora, teniendo la posibilidad de suscribir la escritura pública de compraventa y de acceder a la entrega del inmueble en la fecha acordada.

La presente certificación se suscribe el día 25 de Junio de 2015.

Cordialmente,

  
**MARÍA ANGÉLICA GONZÁLEZ**  
Revisora Fiscal

**PAZ Y SALVO**

**PROYECTO PALMARES DEL BATÁN**

**ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, sociedad debidamente constituida como sociedad limitada mediante escritura pública número dos mil novecientos nueve (2909) del veintiuno (21) de Octubre de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, D.C. registrado ante La Cámara de Comercio inscrita bajo el número 00964080 con Matrícula Mercantil 01433847, transformada en SAS mediante Acta Número nueve (9) de Junta de Socios del doce (12) de noviembre de dos mil diez (2010), inscrita el dieciocho (18) de noviembre de dos mil diez (2010), identificada con el Nit. No.830.508.765-9, todo lo cual acredita con el certificado en existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, certifica que **PAOLA ANDREA ILLIDGE URIBE**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 43.269.519, de estado civil soltera, promitentes comprador(a) (es) del **Apartamento No 505, garaje 2 y depósito 7** el cual tiene la calidad de bien común de uso exclusivo del apartamento 505, se encuentran a **PAZ Y SALVO** por todo concepto con la constructora, teniendo la posibilidad de suscribir la escritura pública de compraventa y de acceder a la entrega del inmueble en la fecha acordada.

La presente certificación se suscribe el día 25 de Junio de 2015.

Cordialmente,



**MARÍA ANGÉLICA GONZÁLEZ**  
Revisora Fiscal

## **Paola Andrea Illidge Uribe**

---

**De:** Paola Andrea Illidge Uribe  
**Enviado el:** jueves, 19 de mayo de 2016 04:15 p.m.  
**Para:** Servicio Al Cliente - Area Urbana  
**Asunto:** POS VENTA 505  
**Datos adjuntos:** INVENTARIO OPTO 505.pdf

Buenas tardes Cesar

Como te comente por teléfono, estoy muy molesta por los trabajos pos venta, que se han venido haciendo en el apartamento 505,

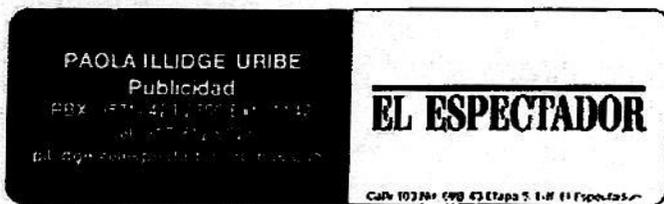
Adjunto inventario tomado en la entrega del apartamento, en donde lo que está firmado ha sido lo realizado hasta el momento, prácticamente el 50% no se ha realizado.

- el trabajo que se hizo en el closet, si lo ajustaron pero en las puertas dejaron raspones en los bordes, adicional el marco de la puerta esta dilatado con cuñas de papel supuestamente lo ajustan, que claramente no es la presentación,
- en la cocina (y en el inventario está claro dijeron que cambiaban la puerta de la alacena), solo han ido a limpiarla y no solo eso, ayer la limpiaron tan fuerte que rayaron la puerta.
- Anteriormente cambiaron el cajón del baño de la alcoba 2, bajaron todo el mueble claramente, cuando lo volvieron a instalar (y eso ya se lo había manifestado a Janeth) montaron el zócalo del mesón partido hasta el momento no lo han cambiado.
- La chapa del baño de la alcoba principal se ha desajustado varias veces, necesito la cambien ya el ajuste está claro no está funcionando, igualmente el herraje del cajón del closet principal, lo ajustan y sigue descolgándose.
- La humedad en la ventana de la alcoba principal volvió a aparecer, ahora con una grieta grande que va desde adentro del cuarto hasta la parte exterior del mismo.
- El granito del mesón de la cocina le pusieron un esmalte o algo que no se, para tapar los poros, se ve que es un arreglo por salir del paso. ( esta no es una cocina de segunda, deben ser acabados de primera calidad)
- Anteriormente se presentó un corto en la cocina, tuvieron que cambiar los switches para que funcionara bien, los ajustaron con demasiada fuerza que se rajó la pieza.
- El marco de la puerta de la segunda alcoba se le solicito a Janeth que debía cambiarse, pues al lado de la chapa tiene un hueco y hasta el momento no se ha logrado que cambien el marco.

Adicional a esto solicito por favor revisión de la chapa del baño social, tapa del sanitario del baño alcoba 2 (q ya había sido revisado anteriormente), revisión del lavaplatos y el piso de la cocina cuando una pisa suena.

Cesar quiero manifestarte mi inconformismo de cómo se han llevado las cosas hasta el momento, no necesito contentillos, he tenido demasiada paciencia con ustedes y así mismo quiero que se solucionen mis pendientes pos venta, yo no compre un apartamento de segunda y mucho menos cualquier apartamento, el que escogí es con los mejores acabados y así mismo espero la posventa.

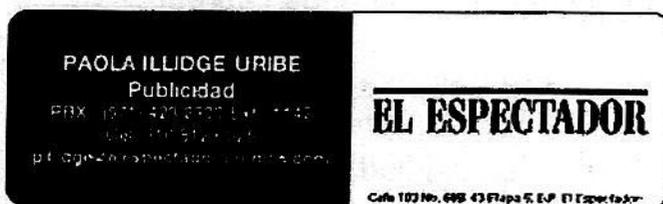
Cordial saludo,



 Antes de imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en sus manos.

**De:** Paola Andrea Illidge Uribe  
**Enviado el:** miércoles, 11 de mayo de 2016 09:07 a.m.  
**Para:** 'Servicio Al Cliente - Area Urbana'  
**Asunto:** RE: RV: revisión mesón

Ok estoy atenta  
También necesito que revisen esta humedad en la habitación principal, es la segunda vez que se presenta y no se ha hecho el arreglo adecuado  
Quedo atenta



 Antes de imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en sus manos.

**De:** Servicio Al Cliente - Area Urbana [<mailto:servicioalcliente@area-urbana.com>]  
**Enviado el:** miércoles, 11 de mayo de 2016 08:50 a.m.  
**Para:** Paola Andrea Illidge Uribe  
**Asunto:** RE: RV: revisión mesón

Buenos días Paola,

8

El siguiente correo es para pedirle disculpas, ya que hubo una equivocación de mi parte en la fecha de programación del arreglo del mesón el cual se había programado para el día de hoy, pero que la fecha programada con el contratista es mañana jueves 9:00am, le pido por favor me disculpe por los inconvenientes causados.

Cordialmente.

**Servicio al cliente**

Área Urbana Diseño y Construcción S.A.S.

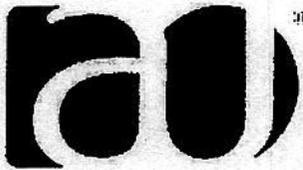
Av. 19 No. 118-30 Oficina 601

Tel.: (57) (1) 5206040

Cel. (57)3112513732

Bogotá – Colombia

[www.area-urbana.com](http://www.area-urbana.com)



área urbana

CONSTRUIMOS ESPACIOS  
PARA DISFRUTAR LA VIDA



Cuidemos el medio ambiente.

Imprime este mensaje solo si es necesario

**De:** Paola Andrea Illidge Uribe [<mailto:pillidge@elespectador-cromos.com>]

**Enviado el:** martes, 10 de mayo de 2016 10:32 a.m.

**Para:** Servicio Al Cliente - Area Urbana <[servicioalcliente@area-urbana.com](mailto:servicioalcliente@area-urbana.com)>

**Asunto:** Re: RV: revisión mesón

Estoy atenta

Enviado desde mi iPhone

El 10/05/2016, a las 10:15 a.m., Servicio Al Cliente - Area Urbana <[servicioalcliente@area-urbana.com](mailto:servicioalcliente@area-urbana.com)> escribió:

Buenos días Paola.

Le confirmo que el día de mañana estaremos en su apto realizado la corrección de los poros en el mesón de su cocina y se está coordinando con el carpintero para que realice los cambios de la carpintería madera.

Cordialmente.

**Servicio al cliente**

Área Urbana Diseño y Construcción S.A.S.

Av. 19 No. 118-30 Oficina 601

Tel.: (57) (1) 5206040

Cel. (57)3112513732

Bogotá – Colombia

[www.area-urbana.com](http://www.area-urbana.com)

<image001.gif>

<image002.png>

De: Paola Andrea Illidge Uribe [<mailto:pillidge@elespectador-cromos.com>]

Enviado el: sábado, 07 de mayo de 2016 08:17 a.m.

Para: Servicio Al Cliente - Area Urbana <[servicioalcliente@area-urbana.com](mailto:servicioalcliente@area-urbana.com)>

Asunto: Re: RV: revisión mesón

Buenos días Cesar

Estoy a la espera de noticias sobre los arreglos pendientes del apartamento 505 palmares del Batán, en que estado se encuentran las solicitudes enviadas por nosotros y a partir de cuando tienen previstas las fechas de inicio

Gracias y quedo atenta

Enviado desde mi PadPao

El 21/04/2016, a las 10:58 a.m., Servicio Al Cliente - Area Urbana <[servicioalcliente@area-urbana.com](mailto:servicioalcliente@area-urbana.com)> escribió:

Buen día Sra. Paola.

Ya estamos coordinando con nuestros proveedores para que la próxima semana se realicen los trabajos faltantes.

Cordialmente.

**Servicio al cliente**

Área Urbana Diseño y Construcción S.A.S.

Av. 19 No. 118-30 Oficina 601

Tel.: (57) (1) 5206040

Cel. (57)3112513732

Bogotá – Colombia

[www.area-urbana.com](http://www.area-urbana.com)

<image001.gif>

<image002.png>

De: Paola Andrea Illidge Uribe [mailto:pillidge@elespectador-cromos.com]  
Enviado el: jueves, 21 de abril de 2016 07:40 a.m.  
Para: Servicio Al Cliente - Area Urbana <servicioalcliente@area-urbana.com>  
Asunto: Re: RV: revisión mesón

Buenos días  
Me gustaría saber qué pasó con el mesón y las demás cosas de garantía que tenemos pendientes  
Cordial saludo

Enviado desde mi iPhone

El 7/04/2016, a las 2:33 p.m., Servicio Al Cliente - Area Urbana <servicioalcliente@area-urbana.com> escribió:

Buenas tardes Sra. Paola.

Le informo que el día de mañana estaremos a las 8:30 am junto con el proveedor del mármol para revisar su mesón de la cocina.

De: Paola Andrea Illidge Uribe [mailto:pillidge@elespectador-cromos.com]  
Enviado el: jueves, 31 de marzo de 2016 02:04 p.m.  
Para: Servicio Al Cliente - Area Urbana <servicioalcliente@area-urbana.com>  
Asunto: Re: revisión mesón

Ok! Los espero muy puntuales  
Gracias

Enviado desde mi iPhone

El 31/03/2016, a las 12:49 p.m., Servicio Al Cliente - Area Urbana <servicioalcliente@area-urbana.com> escribió:

Buenas tardes Sra. Paola.

Le informo que el día lunes 4 de abril estaremos en su apartamento con el contratista del mesón de la cocina con el fin de revisar los poros que nos reportó, esta visita se efectuara a las 8:30 de la mañana.

Cordialmente.

**Servicio al cliente**

Área Urbana Diseño y Construcción S.A.S.

Av. 19 No. 118-30 Oficina 601

Tel.: (57) (1) 5206040

Cel. (57)3112513732

Bogotá - Colombia

[www.area-urbana.com](http://www.area-urbana.com)

<image001.gif>

<image002.png>



El software de antivirus Avast ha analizado este correo electrónico  
[www.avast.com](http://www.avast.com)



El software de antivirus Avast ha analizado este correo electrónico en bus  
[www.avast.com](http://www.avast.com)

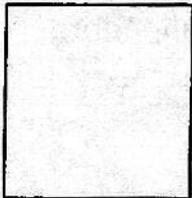


El software de antivirus Avast ha analizado este correo electrónico en busca de vi  
[www.avast.com](http://www.avast.com)

---



El software de antivirus Avast ha analizado este correo electrónico en busca de virus.  
[www.avast.com](http://www.avast.com)



El software de antivirus Avast ha analizado este correo electrónico en busca de virus.  
[www.avast.com](http://www.avast.com)

**Paola Andrea Illidge Uribe**

---

**De:** Paola Andrea Illidge Uribe  
**Enviado el:** martes, 21 de febrero de 2017 08:53 p.m.  
**Para:** Servicio Al Cliente - Area Urbana  
**Asunto:** Re: humedades y goteras 505 Palmares del Batan

buenas noches Cesar  
te pido por favor que el viernes vengan al apartamento a poner el drywall, habra una señora ayudándome ese dia.  
Tambien quiero saber el resto de cosas pendientes para cuando?  
estoy atenta

Enviado desde mi iPhone

> El 15/12/2016, a las 12:45 p.m., Servicio Al Cliente - Area Urbana  
<servicioalcliente@area-urbana.com> escribió:

>

> OK..

>

>

> -----Mensaje original-----

> De: Paola Andrea Illidge Uribe

> [mailto:pillidge@elespectador-cromos.com]

> Enviado el: jueves, 15 de diciembre de 2016 12:29 p.m.

> Para: Servicio Al Cliente - Area Urbana

> <servicioalcliente@area-urbana.com>

> Asunto: RE: humedades y goteras 505 Palmares del Batan

>

> La verdad me urge el arreglo de las puertas, suenan horrible por el

> desajuste, adicional rozan con el techo pues me imagino que se cayó un

> poco Eso si te lo pido con urgencia

>

>

>  Antes de imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en sus manos.

>

> -----Mensaje original-----

> De: Servicio Al Cliente - Area Urbana

> [mailto:servicioalcliente@area-urbana.com]

> Enviado el: jueves, 15 de diciembre de 2016 12:16 p.m.

> Para: Paola Andrea Illidge Uribe

> Asunto: RE: humedades y goteras 505 Palmares del Batan

>

> Claro Paola la idea es que revisemos todo que se vio afectado por las lluvias pero quieres quedar más tranquila podemos esperar a que llueva para comprobar que todo quedo bien y después de eso hacemos tus arreglos.

>

> -----Mensaje original-----

> De: Paola Andrea Illidge Uribe

> [mailto:pillidge@elespectador-cromos.com]

> Enviado el: jueves, 15 de diciembre de 2016 12:01 p.m.

> Para: Servicio Al Cliente - Area Urbana

> <servicioalcliente@area-urbana.com>

> Asunto: RE: humedades y goteras 505 Palmares del Batan

>

> Hola cesar, me inquieta es que muchas zonas del cielo raso del apartamento en general se humedecieron unas más que otras con la temporada de lluvias, es necesario revisar todo, pues ya con este hecho deja de estar en perfecto estado, así paso con el cielo raso de mi closet que solo le echaron pintura y después con las nuevas lluvias se arruinó completamente y quedo como está ahora.

>

> Quedo atenta

>

>  Antes de imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en sus manos.

>

> -----Mensaje original-----

> De: Servicio Al Cliente - Area Urbana

> [mailto:servicioalcliente@area-urbana.com]

> Enviado el: jueves, 15 de diciembre de 2016 11:46 a.m.  
> Para: Paola Andrea Illidge Uribe  
> Asunto: RE: humedades y goteras 505 Palmares del Batan

>  
> Paola buenos días.

>  
> Le comunico que los trabajos de impermeabilización de cubierta esta bastante adelantados y ya próximos a terminar, en ese orden de ideas después de hacer pruebas sobre el área de apartamento procederíamos a realizar los arreglos internos como:

- >
- > Cambio del mesón de la cocina
- > Cambio de cielo Razo donde se encuentre afectado por la humedad Detalle y pintura de muros afectados por la humedad Ajuste de puertas si es necesario.

>  
>  
>  
> -----Mensaje original-----

> De: Paola Andrea Illidge Uribe  
> [mailto:pillidge@elespectador-cromos.com]  
> Enviado el: martes, 13 de diciembre de 2016 06:57 p.m.  
> Para: servicioalcliente@area-urbana.com  
> Asunto: Re: humedades y goteras 505 Palmares del Batan

>  
> buenas noches Cesar  
> me confirma por favor cuales son los arreglos que van a hacer la otra  
> semana? debido a las humedades, filtraciones y goteras presentadas en  
> la época de lluvia quedo pendiente

>  
> Enviado desde mi iPhone

>  
>> El 21/11/2016, a las 9:54 a.m., Paola Andrea Illidge Uribe  
> <pillidge@elespectador-cromos.com> escribió:

>>  
>>  
>> buenas noches Cesar

>> te envío las goteras y humedades que estan criticas en el  
>> apartamento, todo el dry wall del baño de la habitacion secundaria  
>> esta caido ya que la puerta para abrir y cerrar topa con el mismo,  
>> tanto la puerta del baño como la de la entrada al cuarto agradezco tu  
>> inmediata gestión

>>  
>> <IMG\_8039.JPG>

>>  
>>  
>>

>> <IMG\_8040.JPG>

>>  
>>

>> <IMG\_8041.JPG>

>>  
>>

>> <IMG\_8042.JPG>

>>  
>>

>> <IMG\_8043.JPG>

>>  
>>

>> <IMG\_8044.JPG>

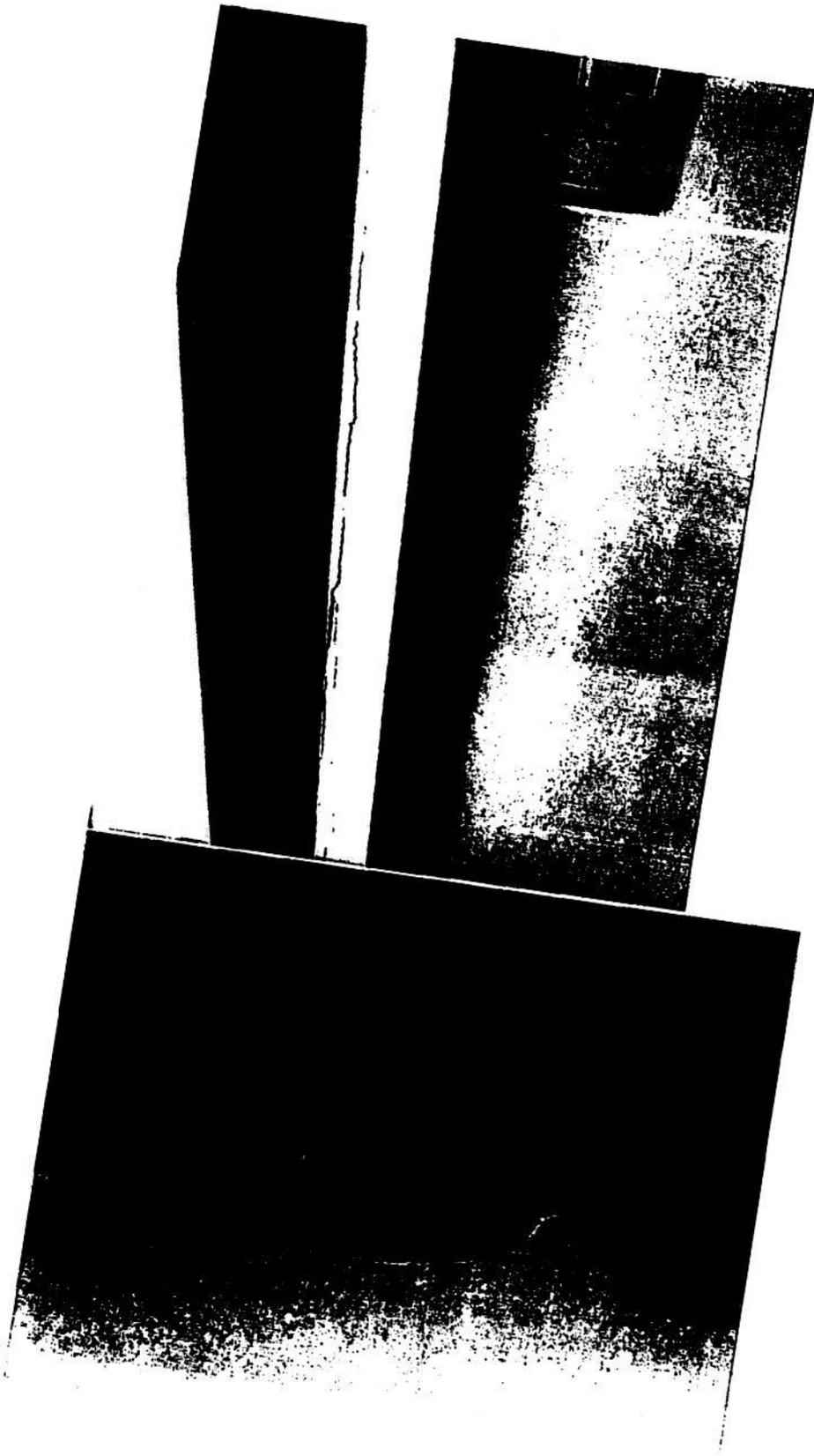
>>  
>>

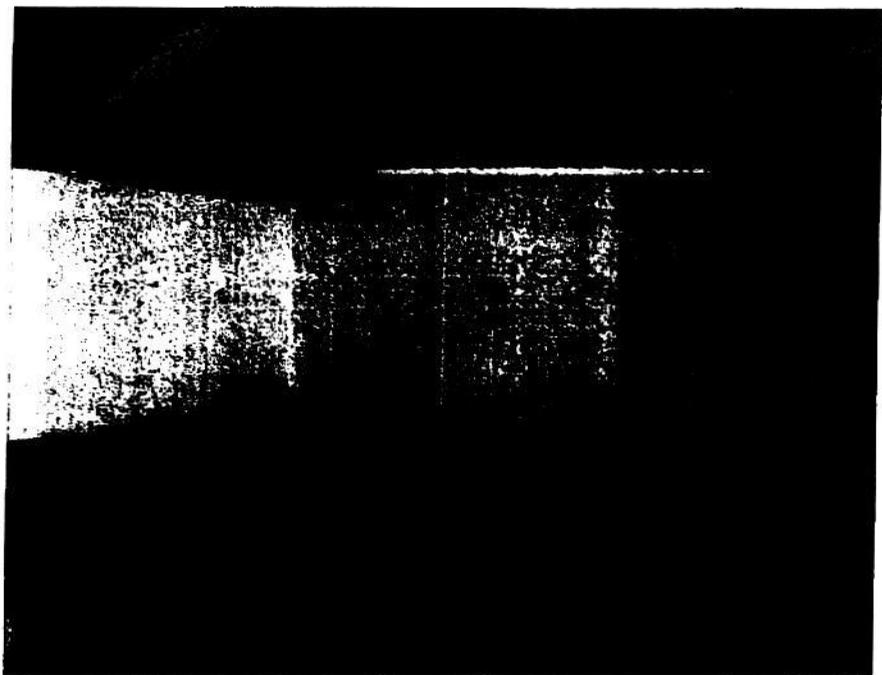
>> <IMG\_8045.JPG>

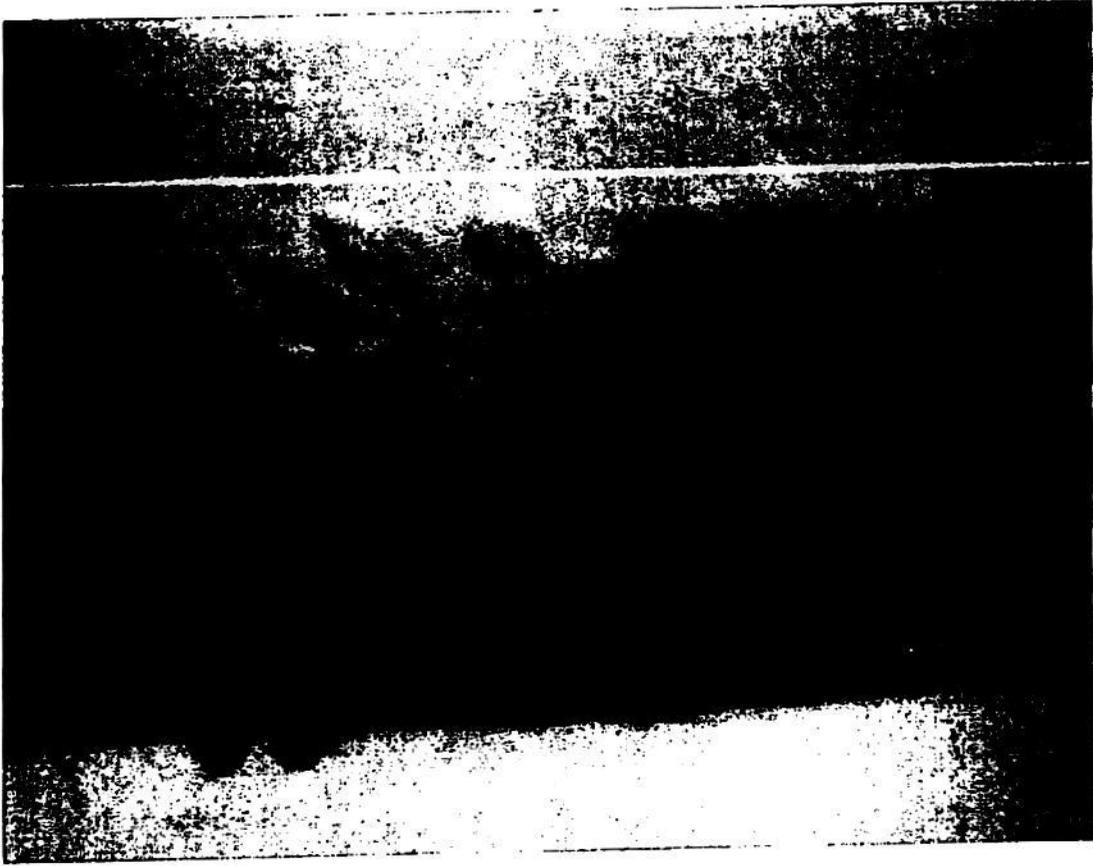
>>  
>>

>> <IMG\_8046.JPG>

>>







16  
18  
**Paola Andrea Illidge Uribe**

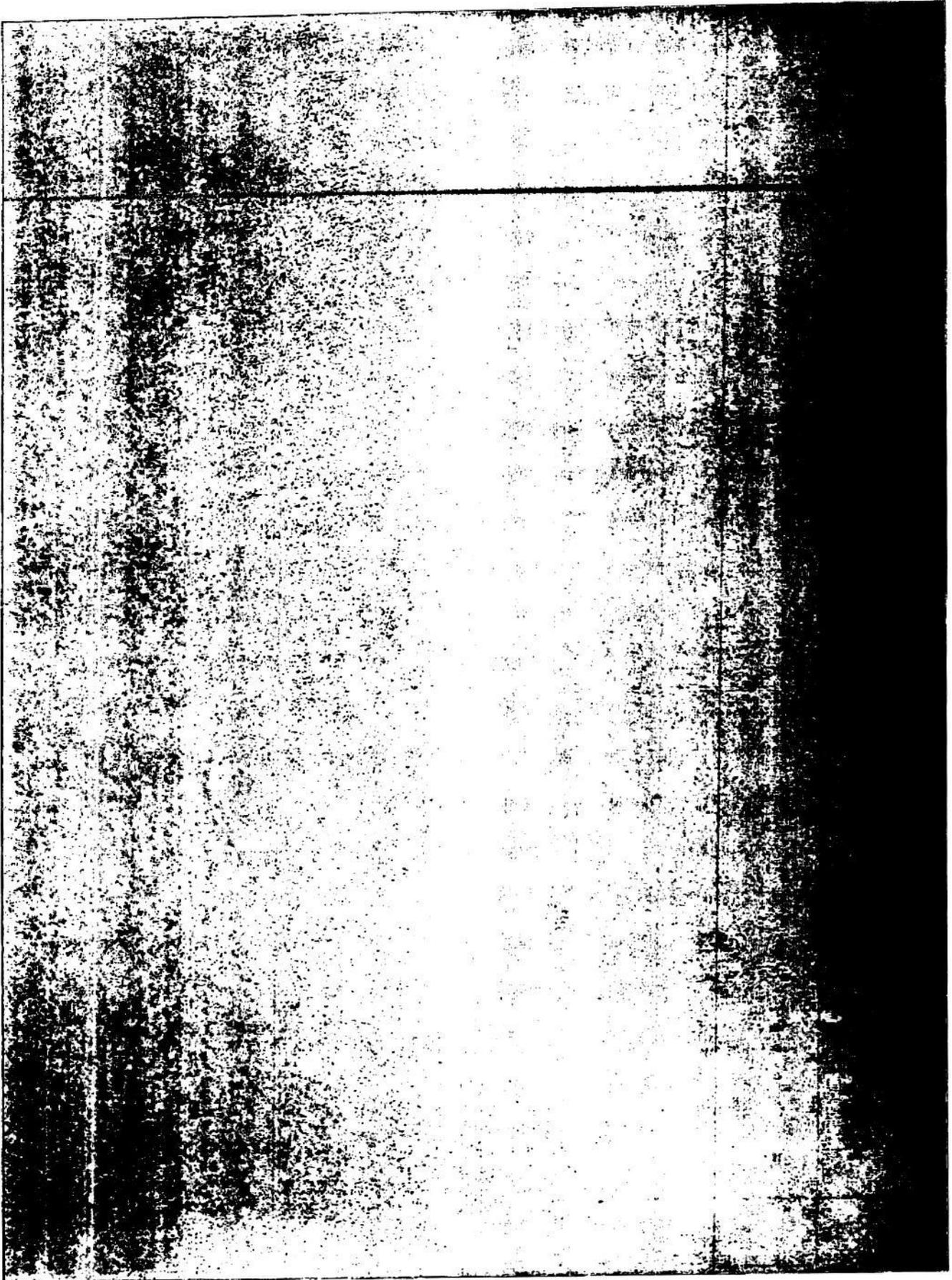
---

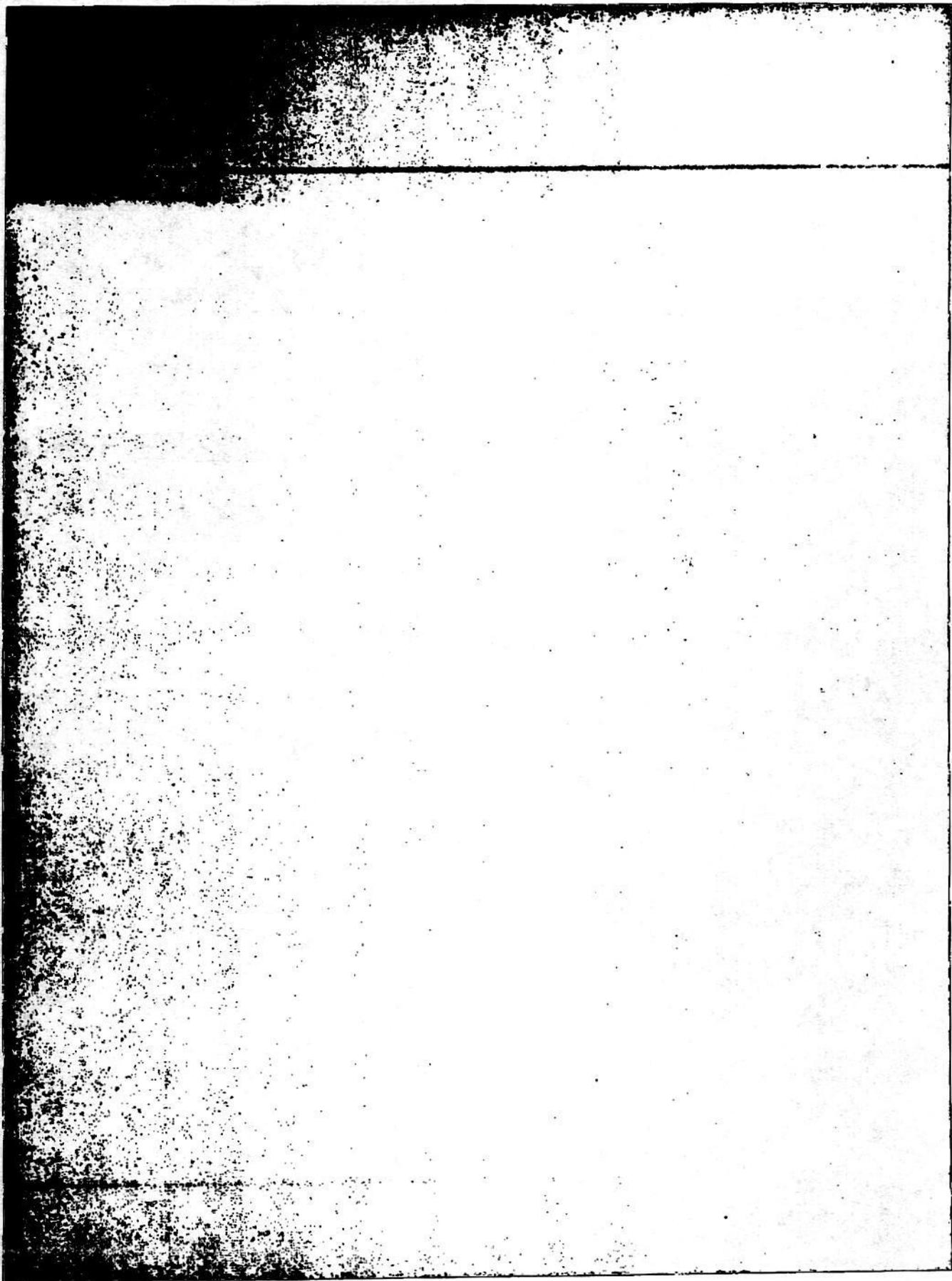
**De:** Paola Andrea Illidge Uribe <pillidge@elespectador-cromos.com>  
**Enviado el:** lunes, 07 de noviembre de 2016 06:44 p.m.  
**Para:** servicioalcliente@area-urbana.com  
**Asunto:** humedad

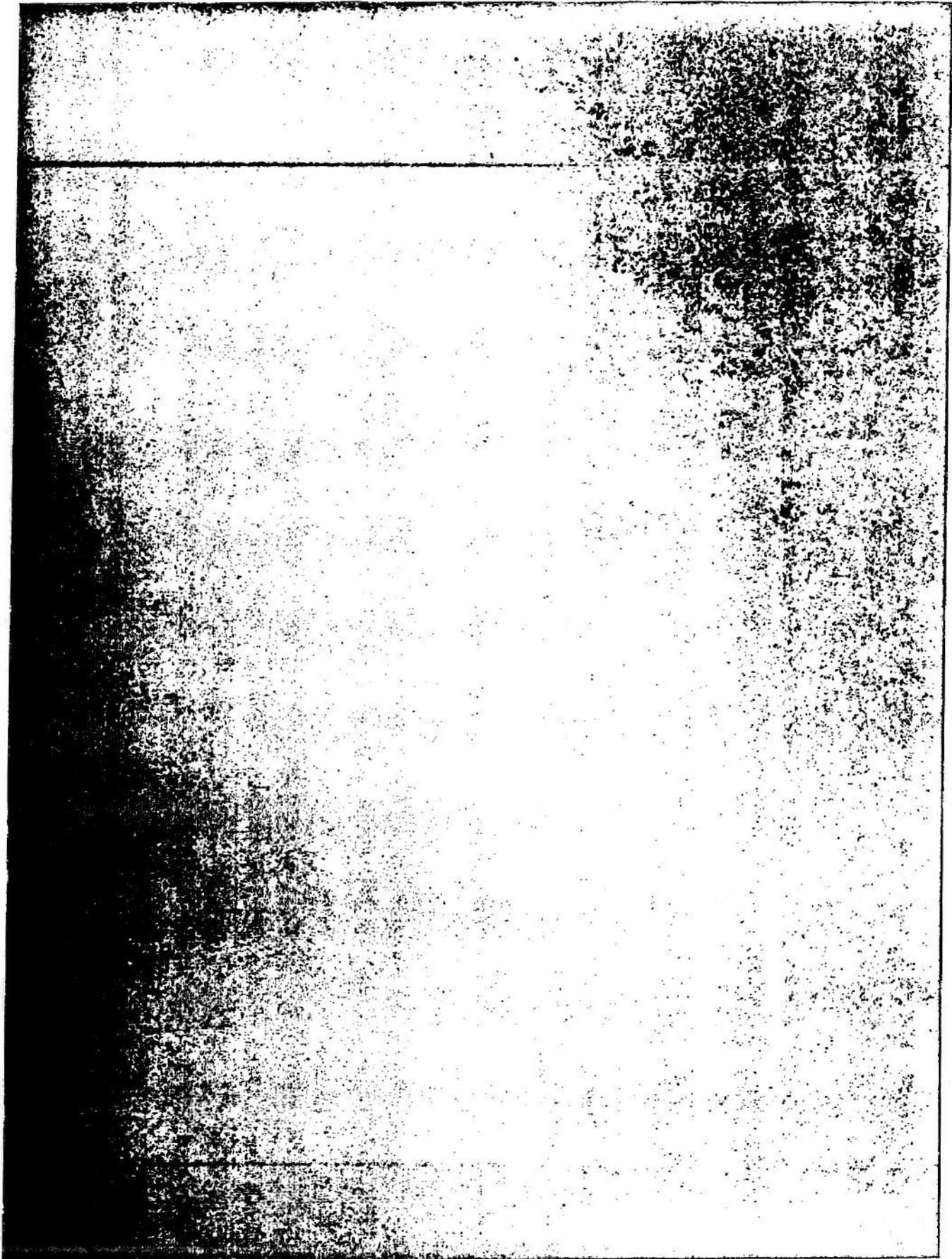
hola cesar buenas noches

te envió fotos de una nueva humedad q se esta presentando en mi cuarto con esta temporada de lluvias, adicional volvió a aparecer la humedad del techo del closet, por favor solicito tu ayuda para que revisen el caso. también que me digas que van a realizar en la fachada externa del cuarto de mi hija pues hay un hueco bastante grande q compromete la pared, es muy importante saber lo que van a hacer adicional todas los demás pendientes que tenemos del apartamento

atenta a tus comentarios  
Paola Illidge 505







**Paola Andrea Illidge Uribe**

**De:** Paola Andrea Illidge Uribe  
**Enviado el:** viernes, 22 de julio de 2016 10:14 a.m.  
**Para:** Area Urbana - Servicio Al Cliente  
**Asunto:** RE: SOLICITUD DE REPARACIONES

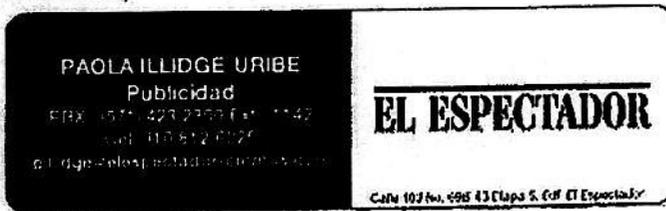
Buenos días Cesar,  
En días pasados hable con Yaneth y dijo que iba a estar pendiente del tema de reparaciones, esta semana fueron a pintar y no ha vuelto nadie a mirar como quedo, te cuento que la pintura quedo mal nuevamente y se volvieron a abrir grietas, adicionalmente a eso no he recibido respuesta del mueble de la cocina, la puerta que deben cambiar, el mesón no han llevado las muestras, no han recogido las puertas del closet y tampoco han hecho lo pertinente con el mueble del baño del segundo cuarto, adicional en ese mismo baño en la ducha hay una grieta gigante. Adicional otras cosas por revisar.

Este fin de semana salgo de la ciudad y no podré estar pendiente de los temas, así que revisa los tiempos para coordinar los faltantes.

PD: llame a Yaneth y no está disponible su celular.

Gracias y quedo atenta!!

Saludos,



 Antes de imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en sus manos.

**De:** Area Urbana - Servicio Al Cliente [mailto:servicioalcliente@area-urbana.com]  
**Enviado el:** miércoles, 29 de julio de 2015 08:28 a.m.  
**Para:** Paola Andrea Illidge Uribe  
**Asunto:** RV: SOLICITUD DE REPARACIONES

Buenos días Sra. Paola,

El día de hoy estará Yaneth en las horas de la mañana en su apartamento adelantado labores ( listado pendientes de entrega ) y al medio día estará Alfonso realizando y retiro de mueble de baño.

Quedo atento,

Cordialmente.

**Cesar Esgardo Cruz Ventero**

Arq.residente de postventas

Área Urbana Diseño y Construcción S.A.S.

Av. 19 No. 118-30 Oficina 601

Tel.: (57) (1) 5206040

Cel. (57)3208410891

Bogotá – Colombia

[www.area-urbana.com](http://www.area-urbana.com)



área urbana

CONSTRUIMOS ESPACIOS  
PARA DISFRUTAR LA VIDA



Cuidemos el medio ambiente.

Imprime este mensaje solo si es necesario

---

De: Paola Andrea Illidge Uribe [mailto:[pillidge@elespectador-cromos.com](mailto:pillidge@elespectador-cromos.com)]

Enviado el: martes, 28 de julio de 2015 1:17 p. m.

Para: Area Urbana - Servicio Al Cliente <[servicioalcliente@area-urbana.com](mailto:servicioalcliente@area-urbana.com)>

Asunto: Re: SOLICITUD DE REPARACIONES

Buenas tardes Cesar

Desde esta comunicación a la fecha no hemos podido avanzar en la solicitud, ha estado una persona acá todos estos días y no han pasado a adelantar pendientes, el sábado de dijeron que venían ayer lunes y estamos a martes y no tenemos ninguna razón, la semana entrante no estará nadie quien pueda atender en el apartamento, también quiero solicitar la revisión del citofono el cual lleva varios días sin funcionar.

Solicito por favor su amable ayuda al respecto

Saludos,

Paola

Enviado desde mi iPhone

El 16/07/2015, a las 4:40 p.m., Paola Andrea Illidge Uribe <[pillidge@elespectador-cromos.com](mailto:pillidge@elespectador-cromos.com)> escribió:

**Gracias estare atental!**

De: Area Urbana - Servicio Al Cliente [<mailto:servicioalcliente@area-urbana.com>]  
Enviado el: jueves, 16 de julio de 2015 04:29 p.m.  
Para: Paola Andrea Illidge Uribe  
Asunto: RE: SOLICITUD DE REPARACIONES

Buenas tardes Sra. Paola,

Respondiendo a la solicitud enviada el día de ayer, le confirmo que estaré en su inmueble mañana viernes 17 de julio de 2015 a las 7:30 de la mañana, para revisar sus solicitudes.

Quedo atento

Cordialmente  
Cesar Cruz  
Arq. Residente de postventas  
Área Urbana

De: Paola Andrea Illidge Uribe [<mailto:pillidge@elespectador-cromos.com>]  
Enviado el: miércoles, 15 de julio de 2015 6:01 p. m.  
Para: [servicioalcliente@area-urbana.com](mailto:servicioalcliente@area-urbana.com)  
Asunto: SOLICITUD DE REPARACIONES

Buenas tardes

A continuación envío solicitud de reparaciones, es importante el cambio del mueble aquí solicitado, este es adicional a lo que ya se acordó el día de la entrega del inmueble que fue la solicitud general y también solicitado a la persona de pos venta que está en el edificio quien también tiene una solicitud adicional.

Les pido por favor sean tenidas presentes y me confirmen en que momento empiezan las reparaciones y entregas de los solicitado  
Cordial saludo,

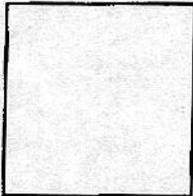
Paola Andrea Illidge Uribe  
Publicidad | El Espectador  
Tel 4232300 ext. 1142 Movil | 310 812 6025  
Cll 103 no 69b- 43 | Bogotá | Colombia

**EL ESPECTADOR**

 Antes de Imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en su mano



El software de antivirus Avast ha analizado este correo electrónico en busca de virus.  
[www.avast.com](http://www.avast.com)



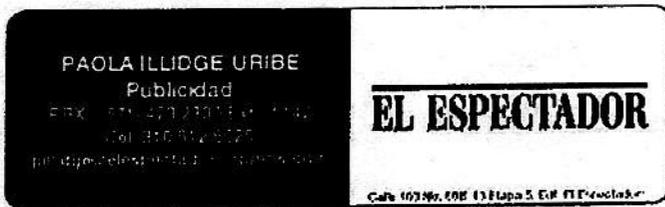
El software de antivirus Avast ha analizado este correo electrónico en busca de virus.  
[www.avast.com](http://www.avast.com)

22

**Paola Andrea Illidge Uribe**

**De:** Paola Andrea Illidge Uribe  
**Enviado el:** martes, 01 de noviembre de 2016 09:17 a.m.  
**Para:** servicioalcliente  
**Asunto:** RE: CORTO TOMA COCINA

Ok,  
Saludos!!



Antes de imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en sus manos.

**De:** servicioalcliente [mailto:servicioalcliente@area-urbana.com]  
**Enviado el:** martes, 01 de noviembre de 2016 06:51 a.m.  
**Para:** Paola Andrea Illidge Uribe  
**Asunto:** Re: CORTO TOMA COCINA

Paola buenos días.

Le informo que durante el transcurso del día de hoy estaremos pasando a recojer la muestra aprobada y rectificar las medidas el meson de la cocina

Quedo atento.  
Cesar

Enviado desde mi Samsung Mobile de Claro

----- Mensaje original -----

**De:** Paola Andrea Illidge Uribe <pillidge@elespectador-cromos.com>  
**Fecha:** 10/30/2016 12:35 PM (GMT-05:00)  
**A:** Servicio Al Cliente - Area Urbana <servicioalcliente@area-urbana.com>  
**Asunto:** Re: CORTO TOMA COCINA

hola Cesar ya escogí el marmol de la cocina para el cambio total del meson, se la dejo en porteria para que la recoja alfonso  
el tablon de la cocina debajo del lavaplatos le han puesto varios soportes pero ninguno funciona sigue curvo por la humedad que tenia el lavaplatos, te pido por fa revises pues lo que han puesto no ha funcionado también te recomiendo todos los pendientes que tenemos pendiente  
gracias y quedo atenta

Enviado desde mi iPhone

El 12/09/2016, a las 10:35 a.m., Servicio Al Cliente - Area Urbana <[servicioalcliente@area-urbana.com](mailto:servicioalcliente@area-urbana.com)> escribió:

Buenos días Paola.

Le pido que por favor todo me lo escriba por correo o si es posible me llame, voy a coordinar para que la visiten.

**De:** Paola Andrea Illidge Uribe [<mailto:pillidge@elespectador-cromos.com>]  
**Enviado el:** lunes, 12 de septiembre de 2016 10:18 a.m.  
**Para:** Servicio Al Cliente - Area Urbana <[servicioalcliente@area-urbana.com](mailto:servicioalcliente@area-urbana.com)>  
**Asunto:** CORTO TOMA COCINA

Buenos días Cesar

Quiero comentarte que en días pasados volvió a hacer corto y me dañó el horno microondas.

Daisy le comento a Alfonso, pero hasta el momento no he tenido respuesta por parte de ustedes.

Cesar este incidente ya lo habíamos tenido y ustedes enviaron a alguien a revisar y supuestamente ya había quedado ok. Te pido por favor tu ayuda con esto me preocupa que se haya vuelto a presentar esta falla, adicional a esto siento que lo que se le dice a Alfonso o a Janeth no se escala.

Quedo atenta

Mil gracias

<image001.png>

 Antes de imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en sus manos.

**De:** Paola Andrea Illidge Uribe  
**Enviado el:** jueves, 01 de septiembre de 2016 09:17 a.m.  
**Para:** 'Servicio Al Cliente - Area Urbana'  
**Asunto:** RE: mesón cocina

Listo!!

<image001.png>

 Antes de imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en sus manos.

23  
23

**De:** Servicio Al Cliente - Area Urbana [<mailto:servicioalcliente@area-urbana.com>]  
**Enviado el:** jueves, 01 de septiembre de 2016 09:07 a.m.  
**Para:** Paola Andrea Illidge Uribe  
**Asunto:** RE: mesón cocina

Te parece si nos vemos mañana a las 7:30.

**De:** Paola Andrea Illidge Uribe [<mailto:pillidge@elespectador-cromos.com>]  
**Enviado el:** jueves, 01 de septiembre de 2016 08:58 a.m.  
**Para:** servicioalcliente <[servicioalcliente@area-urbana.com](mailto:servicioalcliente@area-urbana.com)>  
**Asunto:** Re: mesón cocina

hola Cesar buenos dias!!  
te cuento que las muestra que elijo es la primera  
que esta mucho mas limpia  
tu me dirás paso a seguir

Sent from my iPhone

On Aug 28, 2016, at 9:03 PM, servicioalcliente <[servicioalcliente@area-urbana.com](mailto:servicioalcliente@area-urbana.com)> wrote:

Ok alli estare.

Enviado desde mi Samsung Mobile de Claro

----- Mensaje original -----

**De:** Paola Andrea Illidge Uribe <[pillidge@elespectador-cromos.com](mailto:pillidge@elespectador-cromos.com)>  
**Fecha:** 8/28/2016 9:00 PM (GMT-05:00)  
**A:** servicioalcliente <[servicioalcliente@area-urbana.com](mailto:servicioalcliente@area-urbana.com)>  
**Asunto:** Re: mesón cocina

ok, en punto por favor  
gracias

Sent from my iPhone

On Aug 26, 2016, at 8:39 PM, servicioalcliente <[servicioalcliente@area-urbana.com](mailto:servicioalcliente@area-urbana.com)> wrote:

7:30 am

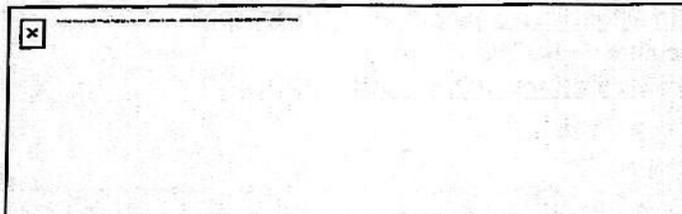
Enviado desde mi Samsung Mobile de Claro

----- Mensaje original -----

**De:** Paola Andrea Illidge Uribe <[pillidge@elespectador-cromos.com](mailto:pillidge@elespectador-cromos.com)>  
**Fecha:** 8/26/2016 5:16 PM (GMT-05:00)  
**A:** Servicio Al Cliente - Area Urbana <[servicioalcliente@area-urbana.com](mailto:servicioalcliente@area-urbana.com)>

Asunto: RE: mesón cocina

A que horas??



 Antes de imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario.  
Proteger el medio ambiente está también en sus manos.

**De:** Servicio Al Cliente - Area Urbana  
**[mailto:servicioalcliente@area-urbana.com]**  
**Enviado el:** viernes, 26 de agosto de 2016 01:34 p.m.  
**Para:** Paola Andrea Illidge Uribe  
**Asunto:** RE: mesón cocina

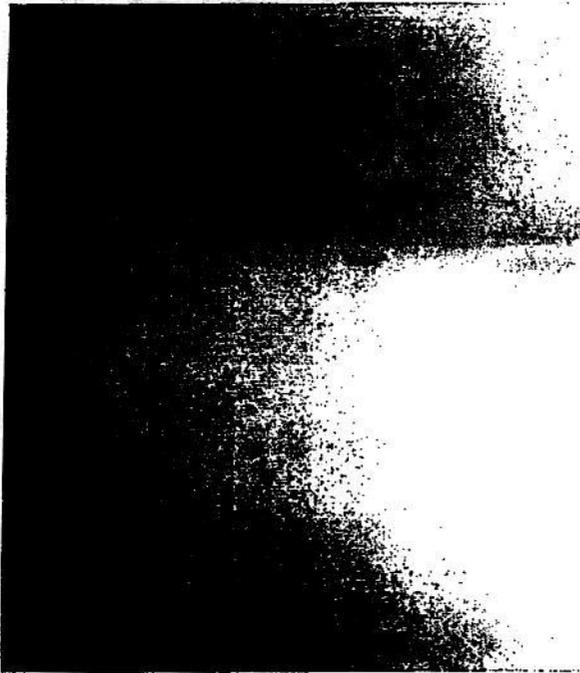
Paola el día lunes es posible que la pueda visitar en las horas de la mañana con el fin de aclarar el tema del mesón?

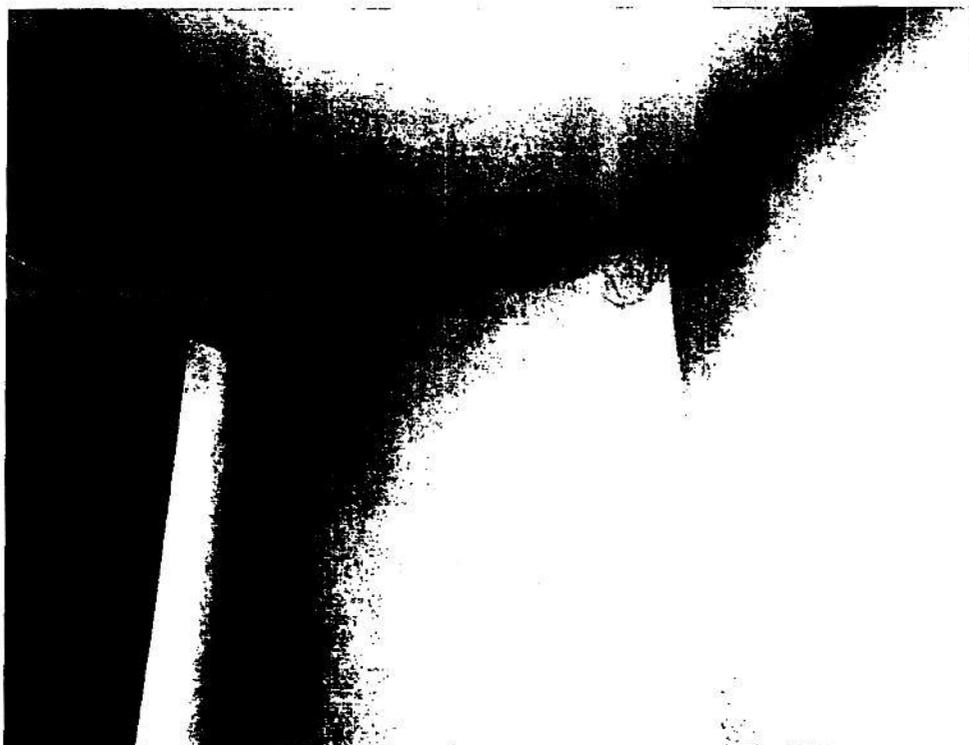
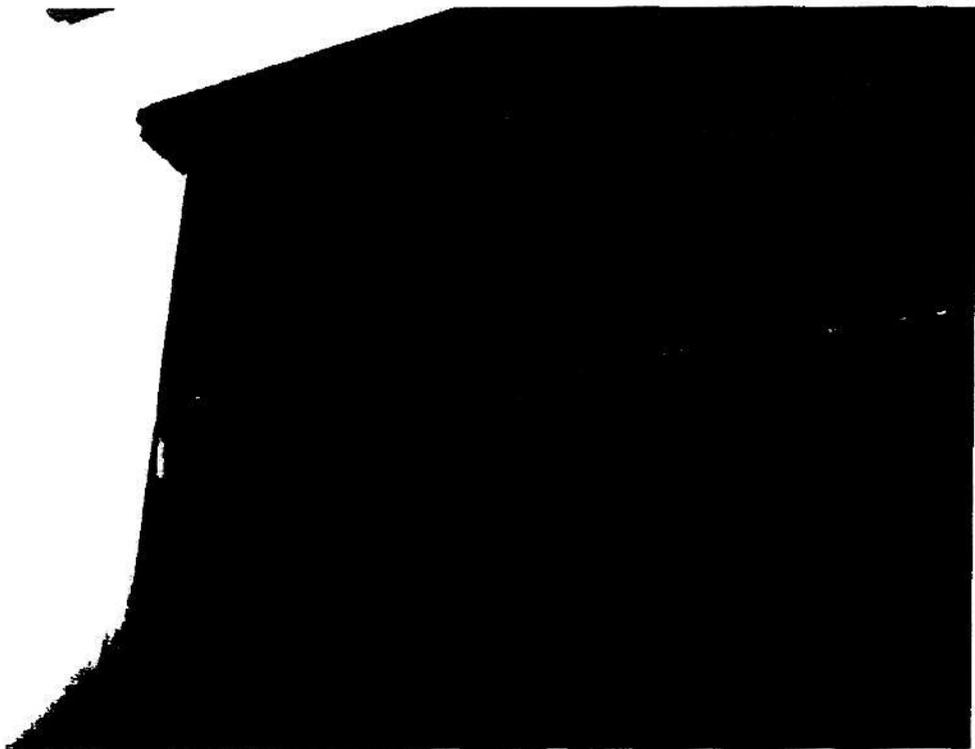
**Paola Andrea Illidge Uribe**

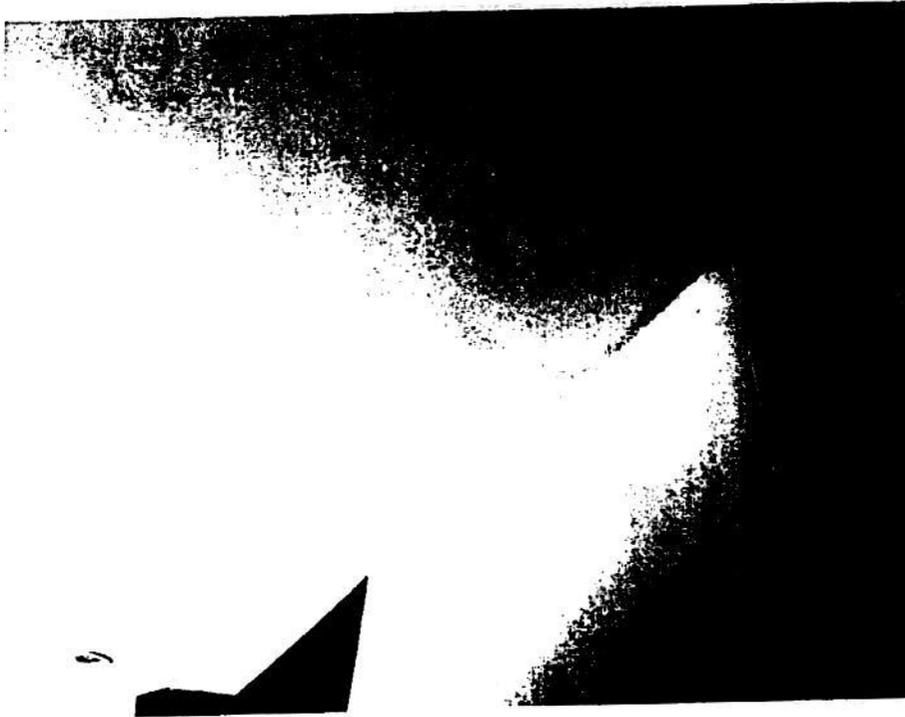
---

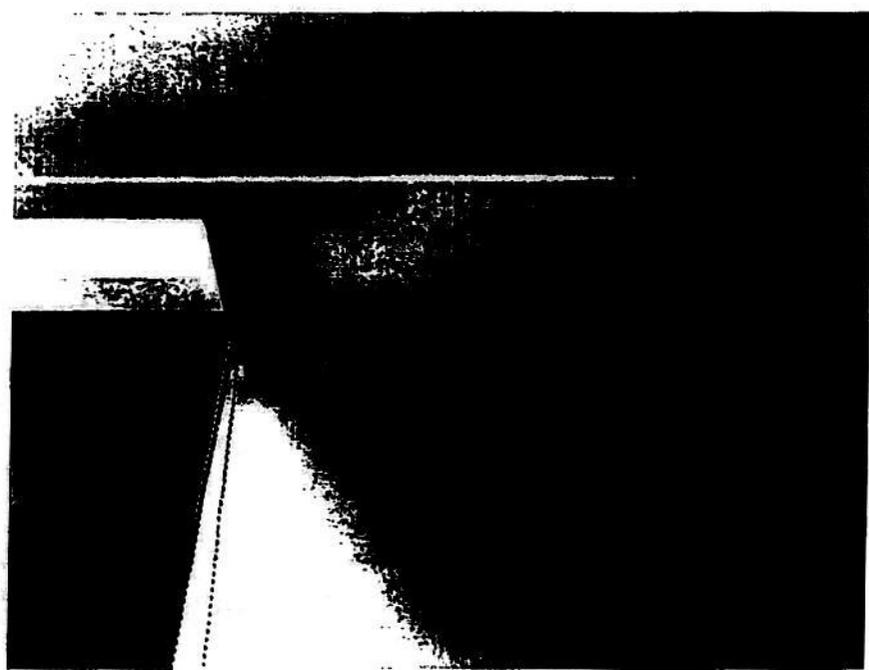
**De:** Paola Andrea Illidge Uribe <pillidge@elespectador-cromos.com>  
**Enviado el:** domingo, 20 de noviembre de 2016 09:24 p.m.  
**Para:** servicioalcliente@area-urbana.com  
**Asunto:** humedades apto 505 palmares del batan.  
**Datos adjuntos:** image2.JPG; ATT00001.txt; image1.JPG; ATT00002.txt; image3.JPG; image4.JPG; image5.JPG; image6.JPG; image7.JPG; ATT00003.txt

hola Cesar  
te envío fotos de las humedades q se están la presentando en el apartamento con esta temporada de lluvias, ya la puerta del baño esta con humedad de toda el agua q le ha caído adicional la humedad q esta en el closet de la alcoba ya es gotera y mojó todas las cosas que estaban allí guardadas dañando varias cosas, necesito que mires la solución al tema pues ya esta comprometiendo otras cosas quedo atenta a tu respuesta en otro correo te envío las otras fotos









27

**Paola Andrea Illidge Uribe**

---

**De:** Paola Andrea Illidge Uribe  
**Enviado el:** jueves, 18 de mayo de 2017 12:21 p.m.  
**Para:** 'César Cruz'  
**CC:** 'admon.mmotta@gmail.com'; 'mmota2@hotmail.com'  
**Asunto:** REPARACIONES POSVENTA Y NUEVAS GOTERAS  
**Datos adjuntos:** IMG\_0056.JPG; IMG\_0054.JPG; IMG\_0053.JPG; IMG\_0048.JPG; IMG\_0050.JPG; IMG\_0047.JPG; IMG\_0062.JPG

**Importancia:** Alta

Buenas tardes Cesar

Debido a las lluvias del pasado fin de semana, quiero contarte que los puntos en donde las goteras que ya estaban, han sido fuertemente afectados de nuevo y ha crecido el problema pues hay goteras nuevas y humedades en buena parte del drywall en distintos puntos del apartamento.

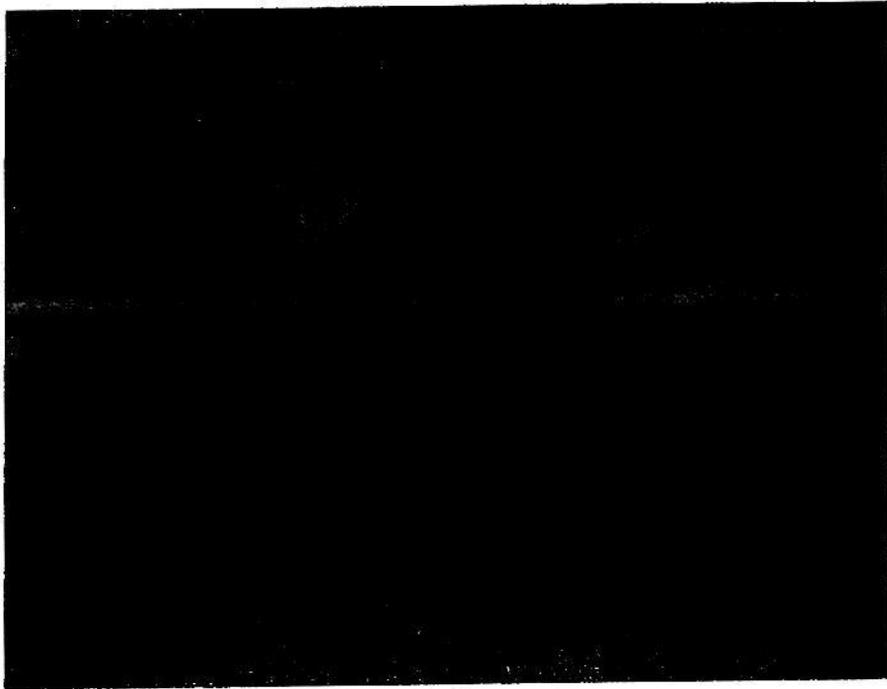
En la entrada al apartamento se filtro una gotera por medio de la bala del bombillo ocasionando el daño de inicio de luz del mismo y adicional mojó el piso laminado afectándolo. (adjunto fotografías)

En los drywall anteriormente pintados se acentuó en daño saliendo más moho y esta molestando nuevamente el cerrado de la puerta del segundo cuarto. Adicional a esto tenemos varios temas pendientes de posventa que no han terminado, el mesón de la cocina, el cambio de pieza del lavamanos de la segunda habitación, revisión de la parte eléctrica de la cocina, arreglo de lavaplatos, arreglo de tablón de cocina, etc. que se les ha hecho saber en su momento.

Solicito a ustedes por favor su colaboración para programar los arreglos ya que esta en deterioro el apartamento a causa de las goteras.

Quedo atenta a sus noticias

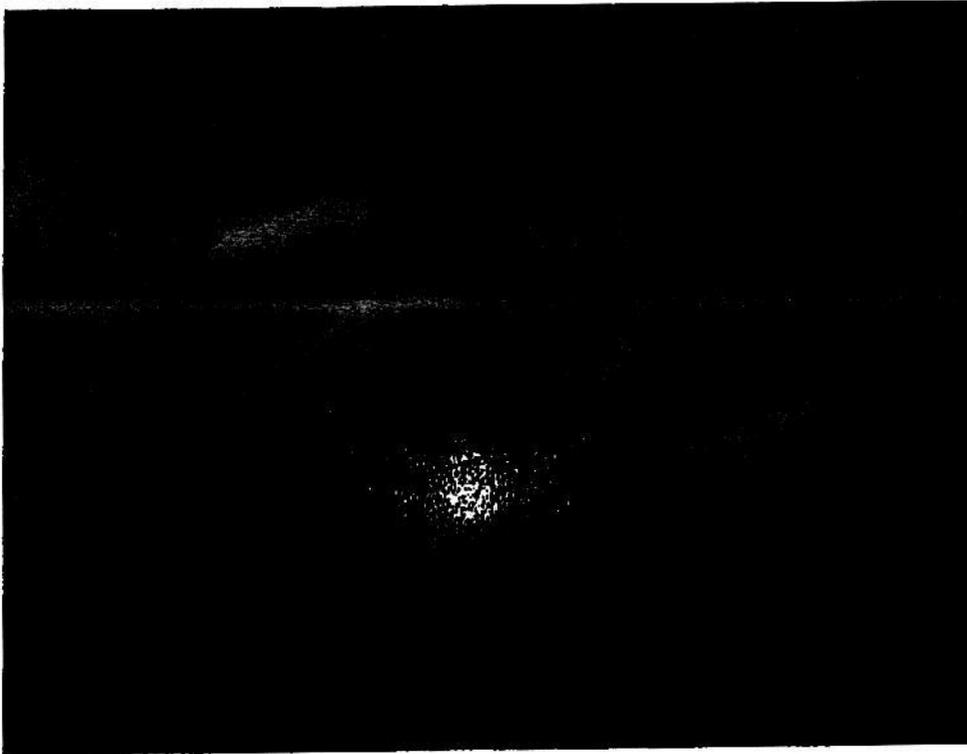
28 27

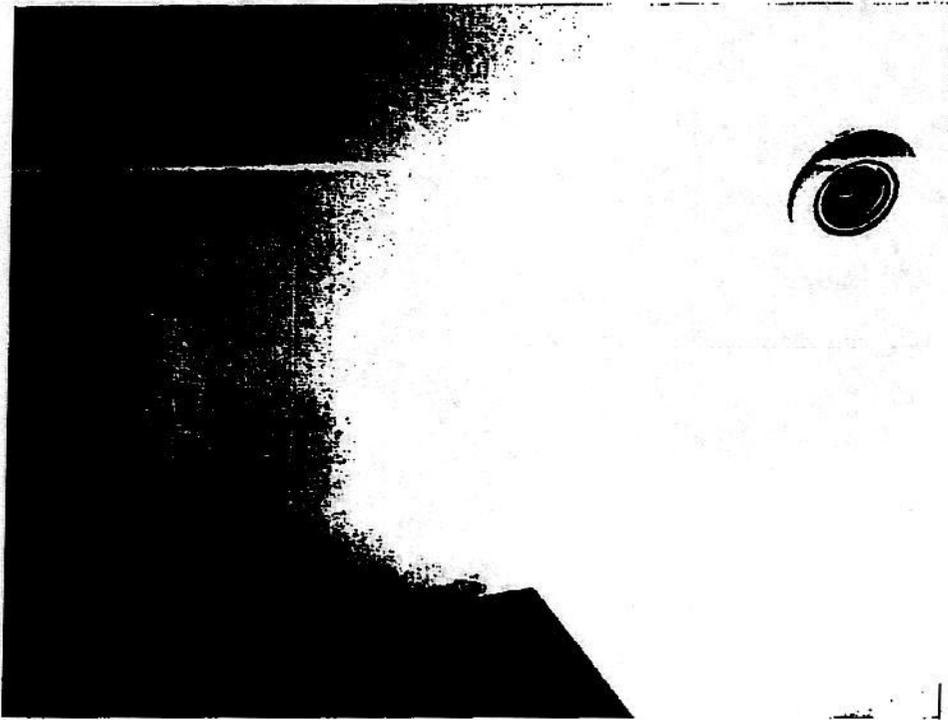




99

2A





30 29

**Paola Andrea Illidge Uribe**

**De:** Paola Andrea Illidge Uribe  
**Enviado el:** viernes, 26 de mayo de 2017 05:38 p.m.  
**Para:** Santiago Díaz Castro  
**Asunto:** RV: Pagares pendientes de Pago

Mi Santi el mail que te debía del asunto del apto



**De:** Didier Granados - Area Urbana [mailto:didier.granados@area-urbana.com]  
**Enviado el:** miércoles, 26 de abril de 2017 12:54 p.m.  
**Para:** Paola Andrea Illidge Uribe <pillidge@elespectador-cromos.com>  
**CC:** 'César Cruz' <servicioalcliente@area-urbana.com>; 'ANA MARIA RESTREPO' <asuntos.legales@area-urbana.com>; direccion.financiera@area-urbana.com  
**Asunto:** Pagares pendientes de Pago

Buenos días Sra. Paola, espero todo se encuentre bien.

El presente con el fin de notificar que los pagarés 03-15 por valor de \$1.322.500 y 04-15 por valor de \$1.322.500, vencidos desde agosto y septiembre de 2015 respectivamente.

Con lo anterior queremos infórmale que hasta no ponerse al día con las obligaciones pendientes, no realizaremos trabajos de postventas del apartamento 505 del Edificio Palmares del Batán.

Adjunto enviamos imágenes de los pagarés.

Quedo atento a su respuesta con la fecha del pago, esto con el fin de poder programar trabajos.

Cordial Saludo,

**DIDIER ANDREY GRANADOS M.**  
Jefatura Comercial  
**ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**  
Cr 52 N. 122 - 30. El Batán  
PBX: (57) (1) 5107209 - 5109193  
Cel.: (57) 320 841 20 95  
Bogotá - Colombia  
[www.area-urbana.com](http://www.area-urbana.com)



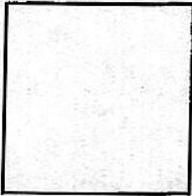
área urbana

CONSTRUIMOS ESPACIOS  
PARA DISFRUTAR LA VIDA

10 AÑOS



Cuidemos el medio ambiente  
imprime este mensaje solo si es necesario



El software de antivirus Avast ha analizado este correo electrónico en busca de virus.  
[www.avast.com](http://www.avast.com)

31      B

Bogotá 7 de noviembre de 2017

Señores  
**ÁREA URBANA**  
Ciudad  
At. Departamento de Servicio al Cliente

**Referencia: DAÑOS EN EL APT. 505**

De mi consideración

Por medio de la presente les informo que nuevamente producto de las lluvias, el tema de las goteras se ha incrementado en forma significativa comprometiendo así, otras áreas del inmueble.

Ya en varias oportunidades solicité el arreglo urgente de estas goteras, obra que, en la temporada de lluvias pasada, ustedes dejaron inconclusa. (ver fotos adjuntas).

#### **ÁREAS AFECTADAS**

- 1- Drywall de la zona social de cocina y sala.
- 2- Cambio y arreglo de balas de bombillo y Drywall del hall entrada principal.
- 3- Cambio y arreglo del Drywall de la puerta y entrada del apartamento
- 4- Cambio del Drywall del hall de habitaciones.
- 5- Cambio de Drywall de la segunda habitación tanto en el baño como en las áreas comprometidas de la habitación.
- 6- Revisión y arreglo de piso laminado afectado por las goteras, tanto en el hall de acceso al apartamento como en el área social.
- 7- Arreglo de humedades en ventanas de ambas habitaciones.
- 8- Arreglo de mesón de cocina afectado por la gotera.

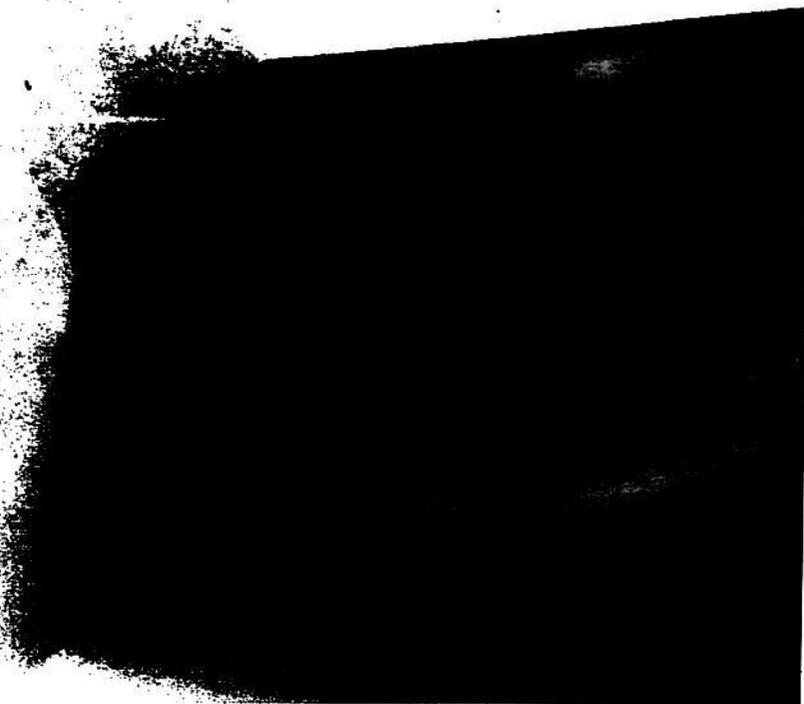
De manera urgente solicito a ustedes las diligencias pertinentes para el arreglo de esta desagradable situación, evitando así tener que acudir a otras instancias.

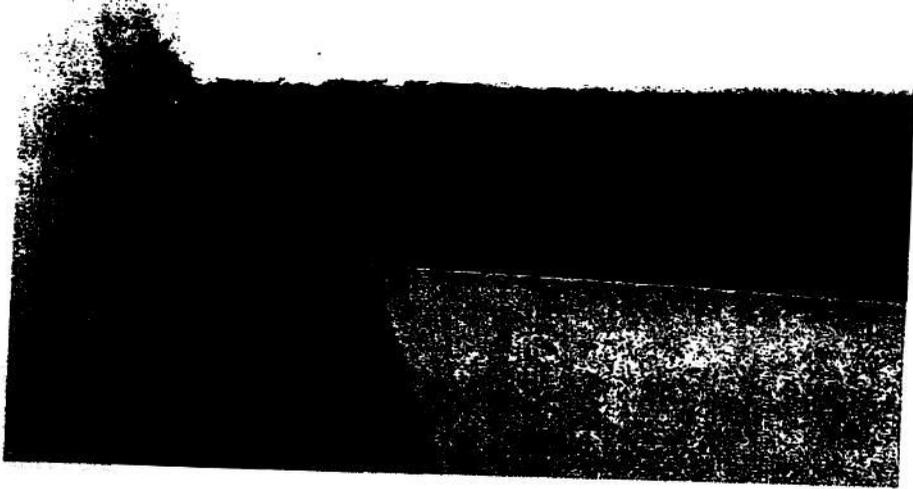
A la espera de una pronta respuesta.

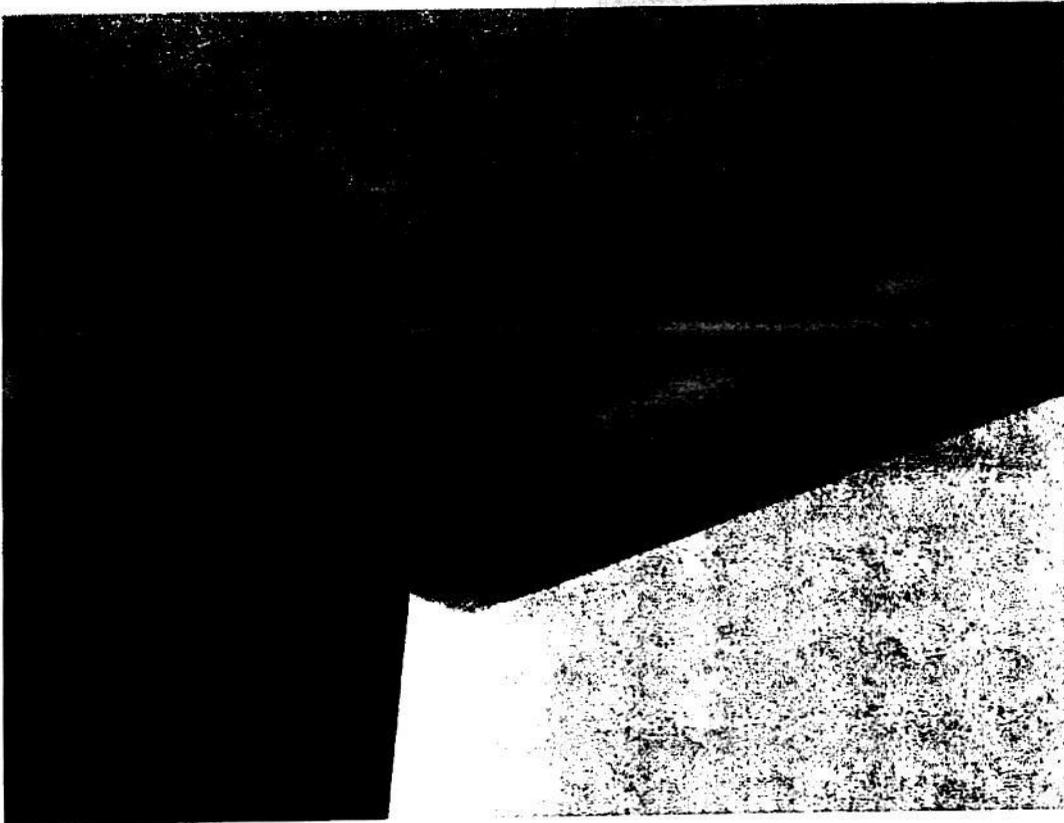
Cordialmente

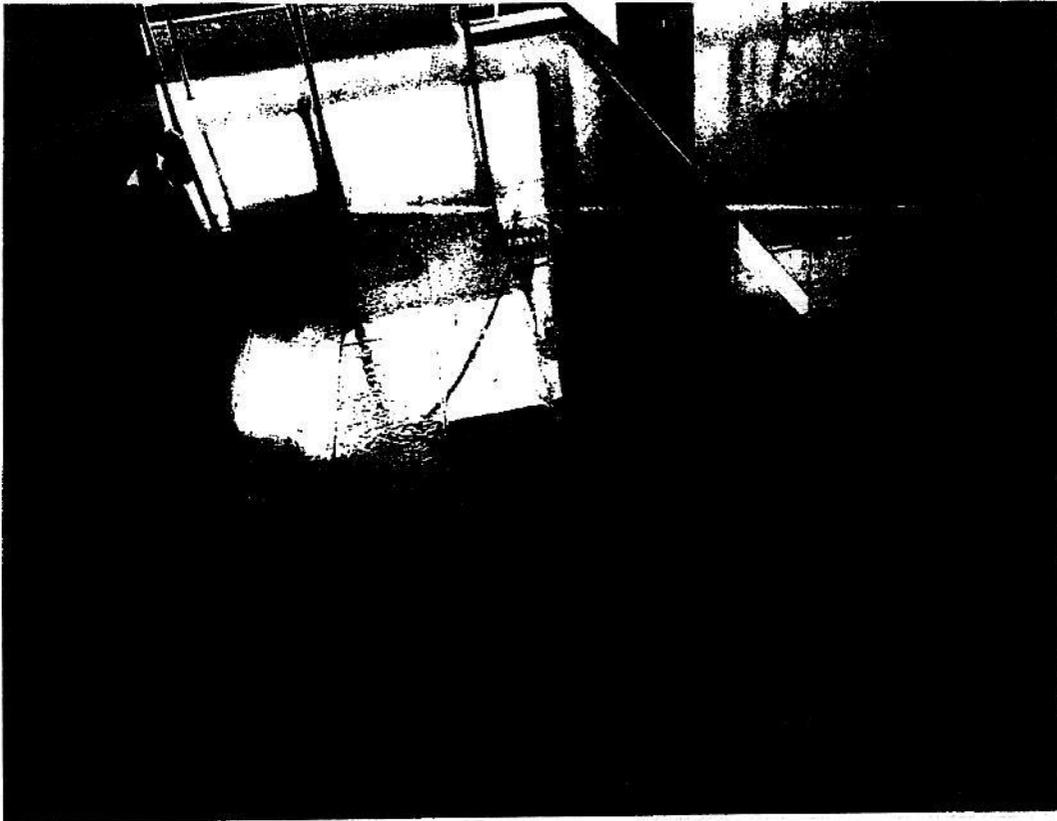
Paola Andrea Illidge Uribe  
Apto 505  
Edificio Palmares del Batán

**CC: Administración M MOTTA**

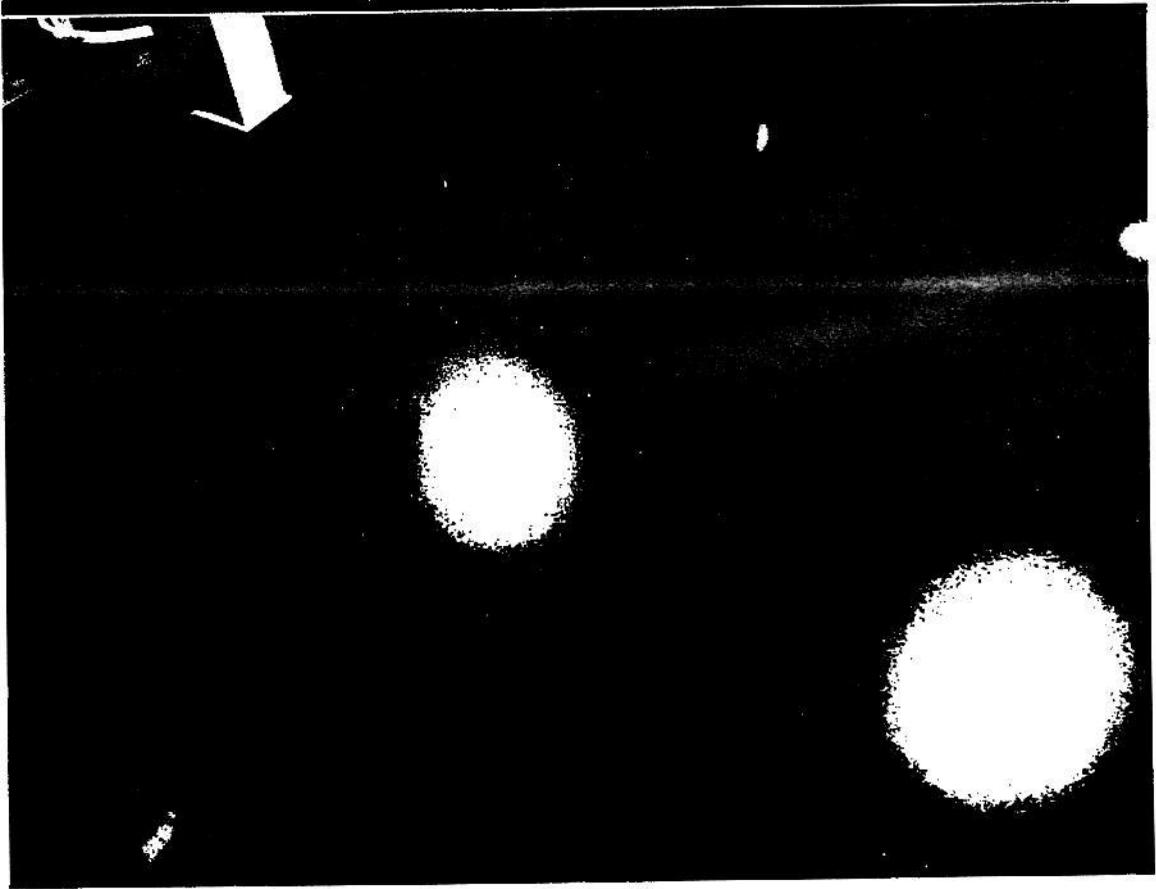
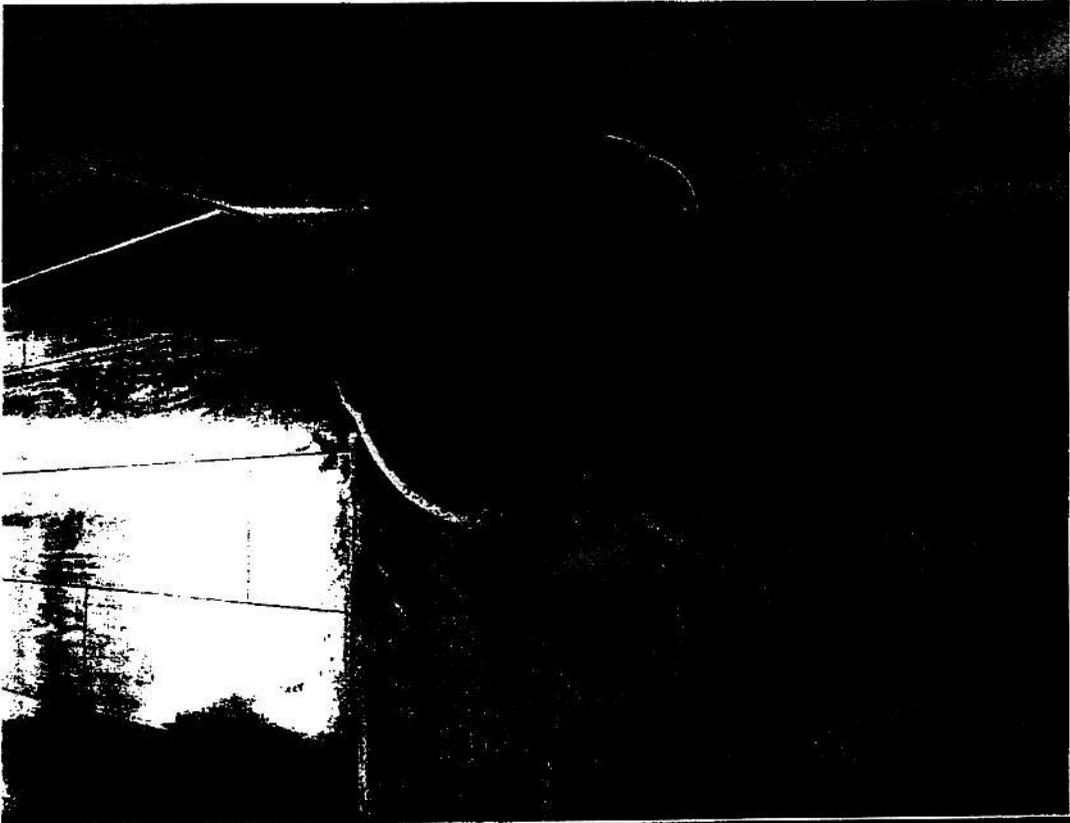


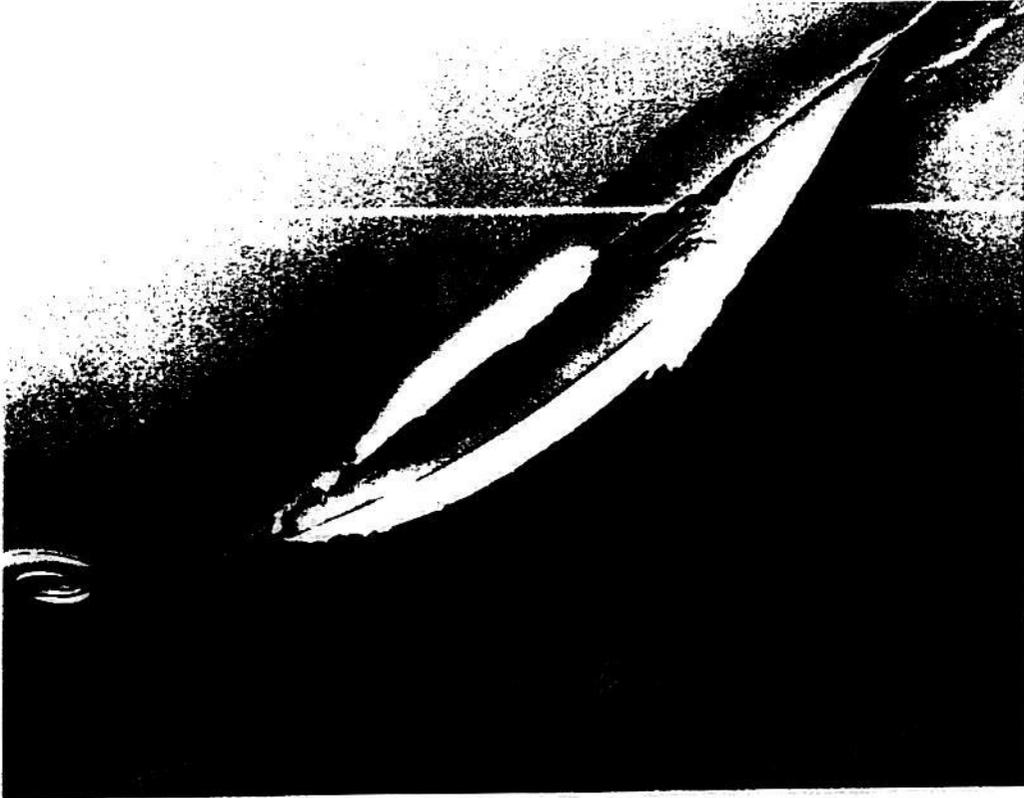




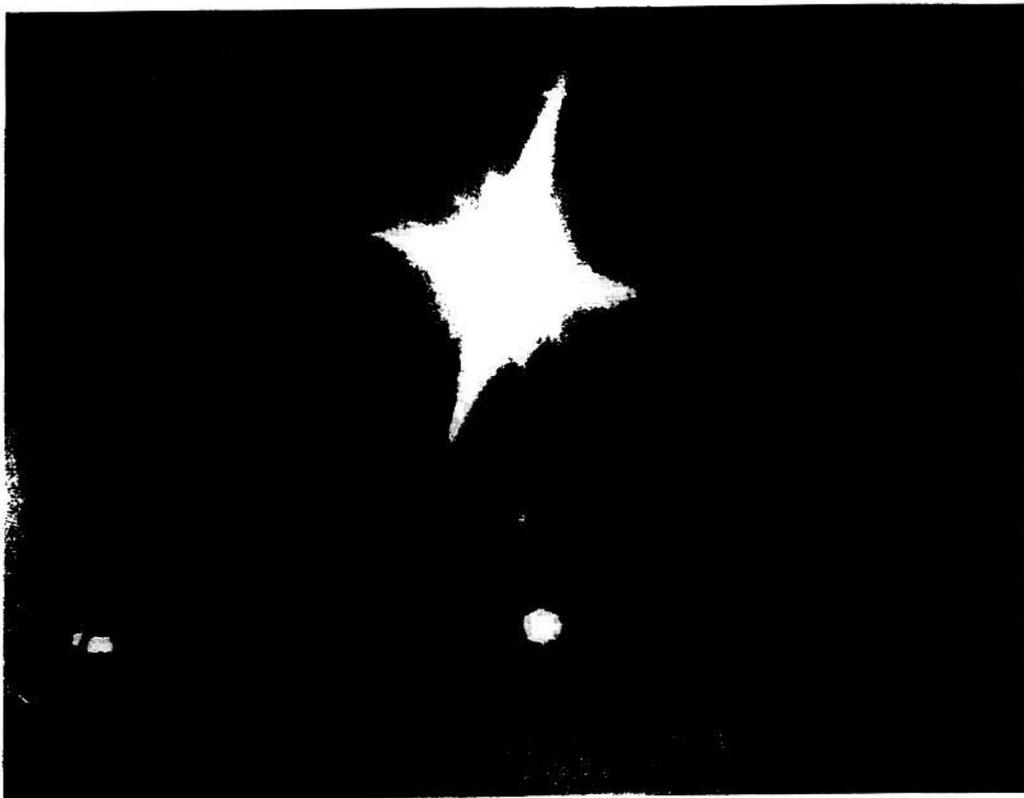








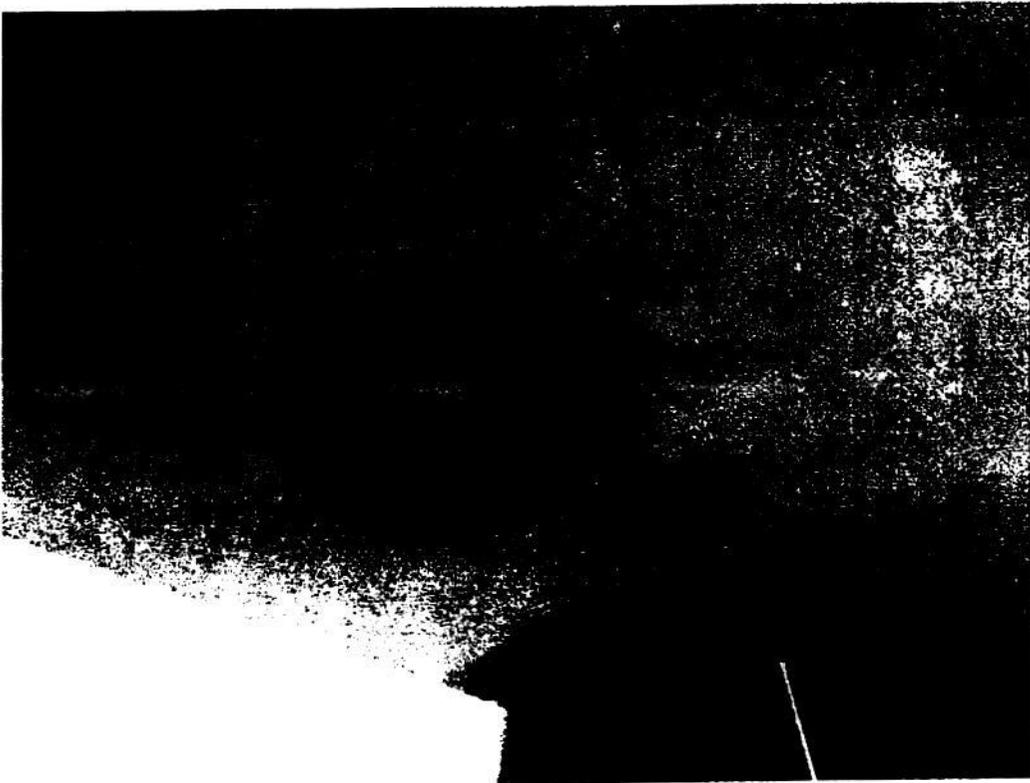




41

35





43

36





45 37

**Paola Andrea Illidge Uribe**

---

**De:** NICOLAS RAMIREZ - AREA URBANA <asuntos legales@area-urbana.com>  
**Enviado el:** miércoles, 28 de junio de 2017 11:01 a.m.  
**Para:** Paola Andrea Illidge Uribe; 'Didier Granados - Area Urbana'  
**CC:** 'César Cruz'; 'Yudy Hernandez - Área Urbana'  
**Asunto:** RE: Pagares Pendientes de Pago

Buenos días Paola,

Estamos analizando el documento, en los próximos 5 días hábiles daremos respuesta al mismo.

Cordialmente,

**NICOLÁS RAMÍREZ MUÑOZ.**

Dirección de Asuntos Legales  
Área Urbana Diseño y Construcción S.A.S.  
Carrera 52 N° 122-30  
Tel.: (57) (1) 5109193 - 5107209 Ext. 120  
Fax.: (57) (1) 5206040 Ext. 108  
Cel.: (57) 320 841 21 64  
Bogotá - Colombia  
[www.area-urbana.com](http://www.area-urbana.com)



área urbana

10 AÑOS



Cuidemos el medio ambiente.  
Imprime este mensaje solo si es necesario

**De:** Paola Andrea Illidge Uribe [mailto:pillidge@elespectador-cromos.com]  
**Enviado el:** martes, 27 de junio de 2017 3:39 p. m.  
**Para:** Didier Granados - Area Urbana <didier.granados@area-urbana.com>  
**CC:** 'César Cruz' <servicioalcliente@area-urbana.com>; 'Yudy Hernandez - Área Urbana' <yudy.hernandez@area-urbana.com>; 'ANA MARIA RESTREPO' <asuntos.legales@area-urbana.com>  
**Asunto:** RE: Pagares Pendientes de Pago

Buenas Tardes Didier

Le envío carta dando respuesta a su correo anterior para su revisión, quedó radicada en la oficina de Arena Urbana en físico

Atenta a su pronta respuesta

Cordial saludo,



**De:** Didier Granados - Area Urbana [mailto:didier.granados@area-urbana.com]

**Enviado el:** jueves, 15 de junio de 2017 07:50 a.m.

**Para:** Paola Andrea Illidge Uribe <pillidge@elespectador-cromos.com>

**CC:** 'César Cruz' <servicioalcliente@area-urbana.com>; 'Yudy Hernandez - Área Urbana' <yudy.hernandez@area-urbana.com>; 'ANA MARIA RESTREPO' <asuntos legales@area-urbana.com>

**Asunto:** RV: Pagares Pendientes de Pago

Cuarto Envió.

Buenos días Sra. Paola, espero todo se encuentre bien.

El presente con el fin de notificar que los pagarés 03-15 por valor de \$1.322.500 y 04-15 por valor de \$1.322.500, vencidos desde agosto y septiembre de 2015 respectivamente.

Con lo anterior queremos informarle que hasta no ponerse al día con las obligaciones pendientes, no realizaremos trabajos de postventas del apartamento 505 del Edificio Palmares del Batán.

Adjunto enviamos imágenes de los pagarés.

Quedo atento a su respuesta con la fecha del pago, esto con el fin de poder programar trabajos.

Cordial Saludo,

**DIDIER ANDREY GRANADOS M.**

Jefatura Comercial

**ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**

Cr 52 N. 122 – 30 Bogotá

PBX: (57) (1) 5107209 – 5109193

Cel.: (57) 320 841 20 95

Bogotá - Colombia

[www.area-urbana.com](http://www.area-urbana.com)

46 37



área urbana

CONSTRUIMOS ESPACIOS  
PARA DISFRUTAR LA VIDA

10 AÑOS



Cuidemos el medio ambiente.  
Imprime este mensaje solo si es necesario

**De:** Didier Granados - Area Urbana [<mailto:didier.granados@area-urbana.com>]

**Enviado el:** jueves, 27 de abril de 2017 4:05 p. m.

**Para:** 'Paola Andrea Illidge Uribe' <[pillidge@elespectador-cromos.com](mailto:pillidge@elespectador-cromos.com)>

**CC:** 'César Cruz' <[servicioalcliente@area-urbana.com](mailto:servicioalcliente@area-urbana.com)>; 'direccion.financiera@area-urbana.com'

<[direccion.financiera@area-urbana.com](mailto:direccion.financiera@area-urbana.com)>; 'Yudy Hernandez - Área Urbana' <[yudy.hernandez@area-urbana.com](mailto:yudy.hernandez@area-urbana.com)>; 'ANA MARIA RESTREPO' <[asuntos legales@area-urbana.com](mailto:asuntos legales@area-urbana.com)>

**Asunto:** RE: Pagares pendientes de Pago

Buenas tardes Sra. Paola, adjunto envió los pagarés que se adeudan.

Quedo atento de la respuesta con fecha del compromiso.

Cordial Saludo,

**DIDIER ANDREY GRANADOS M.**

Jefatura Comercial

**ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**

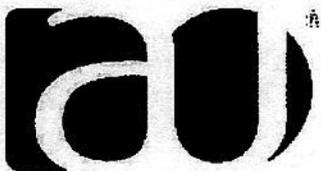
Cr 52 N. 122 – 30. El Batán

PBX: (57) (1) 5107209 – 5109193

Cel.: (57) 320 841 20 95

Bogotá - Colombia

[www.area-urbana.com](http://www.area-urbana.com)



área urbana

CONSTRUIMOS ESPACIOS  
PARA DISFRUTAR LA VIDA

10 AÑOS



Cuidemos el medio ambiente.  
Imprime este mensaje solo si es necesario

**De:** Paola Andrea Illidge Uribe [<mailto:pillidge@elespectador-cromos.com>]  
**Enviado el:** jueves, 27 de abril de 2017 10:16 a. m.  
**Para:** Didier Granados - Area Urbana <[didier.granados@area-urbana.com](mailto:didier.granados@area-urbana.com)>  
**CC:** 'César Cruz' <[servicioalcliente@area-urbana.com](mailto:servicioalcliente@area-urbana.com)>; 'ANA MARIA RESTREPO' <[asuntos.legales@area-urbana.com](mailto:asuntos.legales@area-urbana.com)>;  
[direccion.financiera@area-urbana.com](mailto:direccion.financiera@area-urbana.com)  
**Asunto:** RE: Pagares pendientes de Pago

Buenos días Didier  
De que pagarés me hablas??  
Quedo atenta

**De:** Didier Granados - Area Urbana [<mailto:didier.granados@area-urbana.com>]  
**Enviado el:** miércoles, 26 de abril de 2017 12:54 p.m.  
**Para:** Paola Andrea Illidge Uribe <[pillidge@elespectador-cromos.com](mailto:pillidge@elespectador-cromos.com)>  
**CC:** 'César Cruz' <[servicioalcliente@area-urbana.com](mailto:servicioalcliente@area-urbana.com)>; 'ANA MARIA RESTREPO' <[asuntos.legales@area-urbana.com](mailto:asuntos.legales@area-urbana.com)>;  
[direccion.financiera@area-urbana.com](mailto:direccion.financiera@area-urbana.com)  
**Asunto:** Pagares pendientes de Pago

Buenos días Sra. Paola, espero todo se encuentre bien.

El presente con el fin de notificar que los pagarés 03-15 por valor de \$1.322.500 y 04-15 por valor de \$1.322.500, vencidos desde agosto y septiembre de 2015 respectivamente.

Con lo anterior queremos infórmale que hasta no ponerse al día con las obligaciones pendientes, no realizaremos trabajos de postventas del apartamento 505 del Edificio Palmares del Batán.

Adjunto enviamos imágenes de los pagarés.

Quedo atento a su respuesta con la fecha del pago, esto con el fin de poder programar trabajos.

Cordial Saludo,

**DIDIER ANDREY GRANADOS M.**  
Jefatura Comercial  
**ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**  
Cr 52 N. 122 - 30. El Batán  
PBX: (57) (1) 5107209 - 5109193  
Cel.: (57) 320 841 20 95  
Bogotá - Colombia  
[www.area-urbana.com](http://www.area-urbana.com)

47 39



área urbana

CONSTRUIMOS ESPACIOS  
PARA DISFRUTAR LA VIDA

10 AÑOS



Cuidemos el medio ambiente.  
Imprime este mensaje solo si es necesario



El software de antivirus Avast ha analizado este correo electrónico en busca de virus.  
[www.avast.com](http://www.avast.com)



El software de antivirus Avast ha analizado este correo electrónico en busca de virus.  
[www.avast.com](http://www.avast.com)



Libre de virus. [www.avg.com](http://www.avg.com)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

ACTA DE VISITA TÉCNICA

RADICACIÓN: 1-2017-101626 del 30 noviembre de 2017  
 QUEJA N°: 1-2017-101626-1  
 PROYECTO: Edificio Palmeras del Botan  
 DIRECCIÓN: carretera 52 # 123-34 Apto 505  
 QUEJOSO: Paola Andrea Illidge Uribe  
 ENAJENADOR: Area Urbana Diseño y Construcción S.A.S.  
 FECHA DE VISITA: 22 / 03 / 2019

QUIEN ATENDIÓ LA VISITA

POR PARTE DEL QUEJOSO: Paola Andrea Illidge  
 CEDULA DE CIUDADANIA: 43.269.519.  
 EN CALIDAD DE: Propietario

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN:  SI  NO

TELÉFONO: \_\_\_\_\_

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: 1

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 5 LOCALIDAD: Saba

FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES: 07/06/2015

64  
40

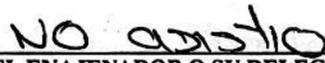


OBSERVACIONES Y/O COMPROMISOS:

Se realiza visita teniendo en cuenta las  
inconformidades presentadas, así:  
1) Humedades presentadas en la cubierta del  
inmueble (habitación principal, alcoba auxiliar,  
hall, puerta-ventana balcón, puerta principal)  
2) fisura - habitación principal

  
FIRMA DEL FUNCIONARIO  
  
NOMBRE DEL FUNCIONARIO  
SIVCV

  
FIRMA DEL QUEJOSO O SU DELEGADO  
03269519  
CEDULA DE CIUDADANÍA

  
FIRMA DEL ENAJENADOR O SU DELEGADO Y C.C.  
CEDULA DE CIUDADANÍA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 19-358**  
10 de abril de 2019

Radicación No. 1-2017-101626 del 30 de noviembre de 2017  
No. de la queja 1-2017-101626 - 1  
Quejoso PAOLA ANDREA ILLIDGE URIBE  
Dirección quejoso Carrera 52 #123 – 34 Apartamento 505  
Proyecto EDIFICIO PALMARES DEL BATAN  
Dirección proyecto Carrera 52 #123 – 34  
Localidad Suba  
Estrato 5  
Radicación documentos enajenación proyecto 400020130138 - 1 del 24 de abril de 2013 (36 unidades)  
Enajenador AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS  
Dirección enajenador Carrera 45 A #120 - 72  
No. de registro 2005097

**SÍNTESIS DE LA QUEJA**

La propietaria informa que en las áreas privadas del apartamento 505 del proyecto EDIFICIO PALMARES DEL BATAN presenta deficiencias como "(...) en el mes de julio de año 2015 recibí el apartamento 505 del edificio PALMARES DEL BATAN, quedando pendientes varios detalles de acabados para cambiar y/o arreglar lo cual quedó explícitamente expresado en el acta de entrega del respectivo inmueble. Sumando a esto, desde el pasado (2016) en la temporada de lluvias se presentaron varias goteras que afectaron el apartamento en su interior, la Constructora hizo arreglos en la cubierta, sin embargo, a las zonas afectadas en el interior del apartamento, no se hizo nada. En esta nueva temporada de lluvias han aumentado considerablemente las goteras agravando aún más la situación y deteriorando en forma significativa, muchas áreas en el interior del apartamento 505, (...)".

**VISITA**

Visita Técnica No. 01  
Fecha 22 de marzo de 2019  
Funcionario MILYTZA GODOY RAMOS  
Atendido Por PAOLA ANDREA ILLIDGE URIBE  
(Propietaria)  
NO ASISTIÓ  
(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 del 2015.

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



La propietaria menciona que el inmueble fue entregado aproximadamente el 2 de junio de 2015.

### HALLAZGOS



#### 1. HUMEDADES PRESENTADAS EN LA CUBIERTA DEL INMUEBLE:

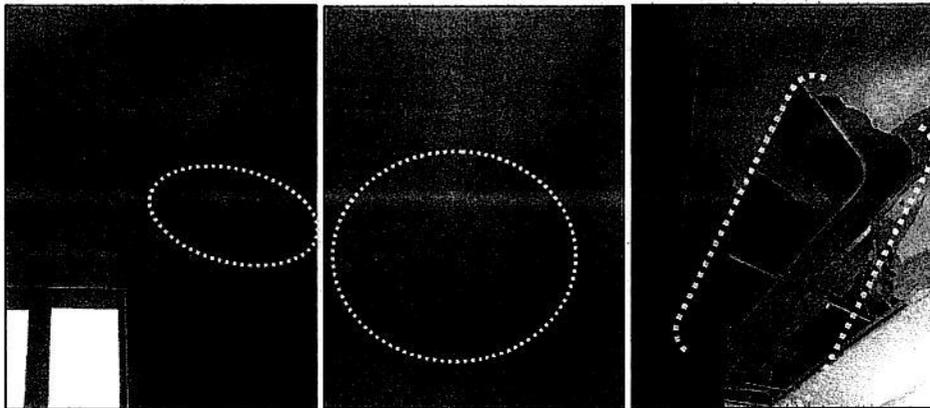
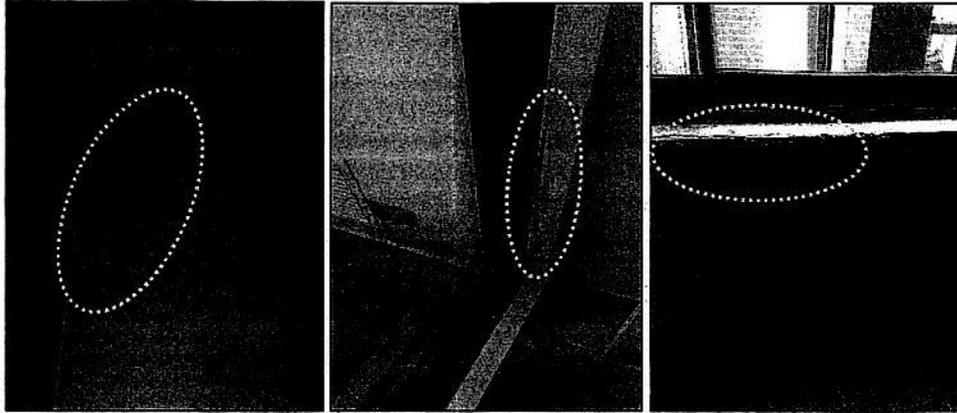


Imagen N.1

Imagen N. 2

Imagen N.3

Teniendo en cuenta la inconformidad presentada "(...) Sumando a esto, desde el pasado (2016) en la temporada de lluvias se presentaron varias goteras que afectaron el apartamento en su interior, la Constructora hizo arreglos en la cubierta, sin embargo, a las zonas afectadas en el interior del apartamento (...)", por la propietaria que afecta las áreas privadas del inmueble con presencia de humedad y/o filtración proveniente de la cubierta, y de la fachada interior del proyecto.



**Imagen N.4**

**Imagen N. 5**

**Imagen N.6**

Durante la diligencia se observaron las humedades y/o filtraciones encontradas en mayor magnitud en la habitación principal, habitación auxiliar y sala – comedor, como lo comenta la propietaria en su escrito, así el enajenador haya intervenido la cubierta, el apartamento ya había sido afectado en diferentes áreas, (Imágenes N.1 a la N.4), como también en la ventana de la habitación principal y puerta – ventana de la sala (Imágenes N.5 y N.6).

Por lo anteriormente encontrado, se establece deficiencia constructiva GRAVE que afecta el uso y habitabilidad del inmueble, contraviniendo el acuerdo 20 de 1995;

#### ***CAPÍTULO B.5***

#### ***PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE***

##### ***Sección B.5.1 GENERAL***

***ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.***

***ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.***

***ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.***

***ARTÍCULO B.5.1.4. Todos los materiales utilizados para obras de impermeabilización deben cumplir con los requisitos de las normas ICONTEC aplicables.***

Y lo expresado en el código de policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003 en lo siguiente:

#### ***TITULO II***

#### ***PARA LA SEGURIDAD***

#### ***CAPITULO 8°***

#### ***EN LAS CONSTRUCCIONES***

98  
42

.A



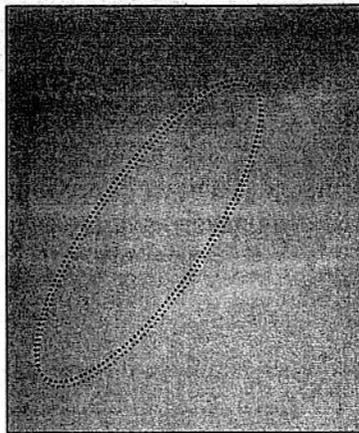
*12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta;*

**TITULO IX**

**PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES  
CAPITULO 3°. 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. FISURA – HABITACION PRINCIPAL:**



**Imagen N.7**

Durante el recorrido se observó fisura en una pared de la habitación principal del inmueble (Imagen N.7), a lo cual, la propietaria comenta que esta inconformidad se la hizo saber al enajenador con anterioridad, pero este ha hecho caso omiso.

Así las cosas, dado que la fisura se evidencia a nivel de acabado y no compromete la estructura de la edificación. Se configura deficiencia constructiva LEVE que afecta el uso y habitabilidad de los bienes privados, contraviniendo lo expresado en el código de policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003 en lo siguiente:

**TITULO II**

**PARA LA SEGURIDAD**

**CAPITULO 8°**

**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;*

87  
43



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No.19-358

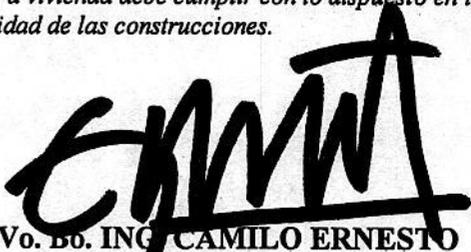
Página 5 de 5

**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.**

  
**ARQ. MILYTZA GODEY RAMOS**  
**Profesional Especializado**

  
**Vo. Bb. ING. CAMILO ERNESTO**  
**MONTOYA CÉSPEDES**  
**Profesional Especializado**