



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Al Responder Citar la Radicación No.: 2-2020-03248

Fecha: 2020-01-30 07:20 Proceso No.: 641978

Folios: 1

Anexos: 5 folios

Destinatario: HRC INGENIERIA SAS

Dependencia: Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Clase Doc: Salida Tip Doc: Oficio Salida

Bogotá, D.C.

Señores

HRC INGENIERIA S.A.S.

Representante Legal (o quien haga sus veces)

Carrera 46 # 152-46, Oficina: 404

Bogotá, D.C.

Asunto: Traslado Informe de Verificación de Hechos No. 19-1490

Ref.: Expediente. 1-2013-73296

Proyecto: EDIFICIO JARDIN CENTRAL

Dirección: Carrera 16 B # 164-46

Cordial saludo:

En garantía al debido proceso contenido en el artículo 29 de la Constitución política, y en atención a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015, **se le corre traslado del informe de verificación de hechos No. 19-1490 del 30 de diciembre de 2019 (se anexa)**, elaborado por el área técnica de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Se le conceden diez (10) días hábiles contados a partir del recibo del presente oficio, para que se pronuncie personalmente o a través de apoderado. El informe técnico, así como la totalidad de las actuaciones adelantadas por este Despacho, se encuentran a su disposición para su conocimiento y consulta en el expediente. Dirección de radicación en la Carrera 13 No. 52-25 Bogotá D.C.

Cordialmente,

MILENA INÉS GUEVARA TRIANA

Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyecto: Pietro Sighinolfi Marquez - Profesional Especializado SICV
Revisó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SICV

Anexo: 5 folios

Carrera 13 # 52 - 25
Conmutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

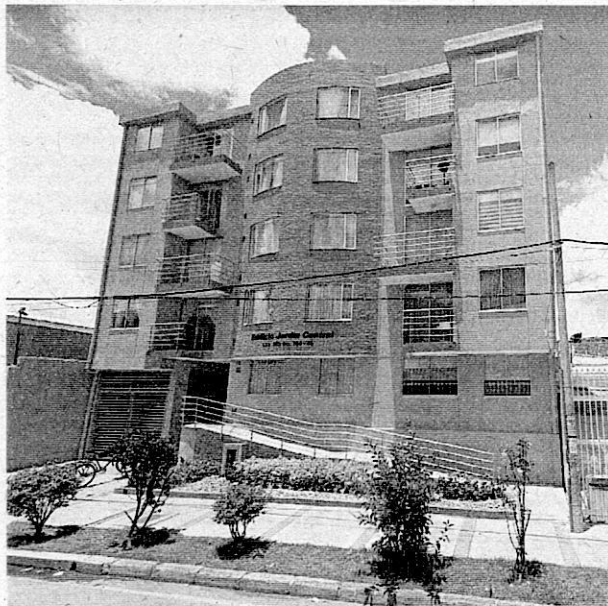


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 19-1490

30 de diciembre de 2019

| | |
|-----------------------|---|
| Radicación No. | 1-2013-73296 del 28 de noviembre de 2013 |
| No. de la queja | 1-2013-73296-1 |
| Quejoso | Bibiana Molina Vargas (antigua administradora) |
| Dirección del quejoso | Carrera 16B 164-46 (oficina administración) Zonas Comunes |
| Proyecto | EDIFICIO JARDIN CENTRAL |
| Dirección proyecto | Carrera 16B 164-46 |
| Localidad | Usaquén |
| Estrato | 3 |
| Radicación documentos | |
| Enajenación proyecto | 400020110363 del 12 de septiembre de 2011 (34 apto) |
| Enajenador | HRC INGENIERIA S.A.S. |
| Dirección enajenador | Carrera 46 #152-46 Oficina 404 |
| No. de registro | 2011172 |



SÍNTESIS DE LA QUEJA

Los hechos relacionados en la queja se refieren a: Terrazas, Ladrillo de acceso a terraza, Gotero de borde de placa se está cayendo, Pisos, Desagüe de hall o pasillos de los apartamentos, Portería, La puerta de acceso al edificio se descolgó, Área social Filtración de agua por las ventanas, Parque infantil Filtraciones por patio central, Sótano rejilla en la rampa, Humedad en las paredes del sótano, Cuarto de bombas, Rampa vehicular y Puntos de anclaje. Se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la **Resolución 2628 del 28 de septiembre de 2016.**



VISITA

Visita Técnica No. 02
Fecha 24 de octubre de 2019
Funcionario Jhon Augusto Yáñez Blandón
Atendido Por Quejoso: Alba Inés Molina Torres (actual administradora)
Enajenador: NO ASISTIO

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 419 de 03 de diciembre del 2008.

Mediante la resolución 2628 del 28 de septiembre de 2016 “*por la cual se impone una sanción y se impone una orden*” en el artículo 2 dice:

“ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad HRC INGENIERIA S.A.S., con Nit. 830.060021-2 y representada legalmente por el señor HERNANDO RUBIO CASTRO o quien haga sus veces, para que dentro de los cuatro (4) meses (calendario) siguientes a la expedición del presente acto, se acoja la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes referentes a: “1. Terrazas.”, “2. Ladrillo de acceso a terraza.”, “3. Gotero de borde de placa se está cayendo.”, “4. Pisos.”, “5. Desagüe de hall o pasillos de los apartamentos.”, “6. Portería.”, “8. La puerta de acceso al edificio se descolgó.”, “9. Área social Filtración de agua por las ventanas.”, “10. Parque infantil. Filtraciones por patio central.”, “11. Sótano, rejilla en la rampa.”, “13. Humedad en las paredes del sótano.”, “14. Cuarto de bombas.”, “16. Rampa vehicular.” y “17. Puntos de anclaje.”, especificados en el informe de técnico No. 14-162 del 27 de enero de 2014 (folios 25 a 31 doble cara) que recogen las conclusiones de la visita de carácter técnico realizada el 13 de enero de 2014 (folio 24 doble cara).”

El inmueble fue entregado diciembre de 2012

HALLAZGOS

1. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: “1. TERRAZAS.”

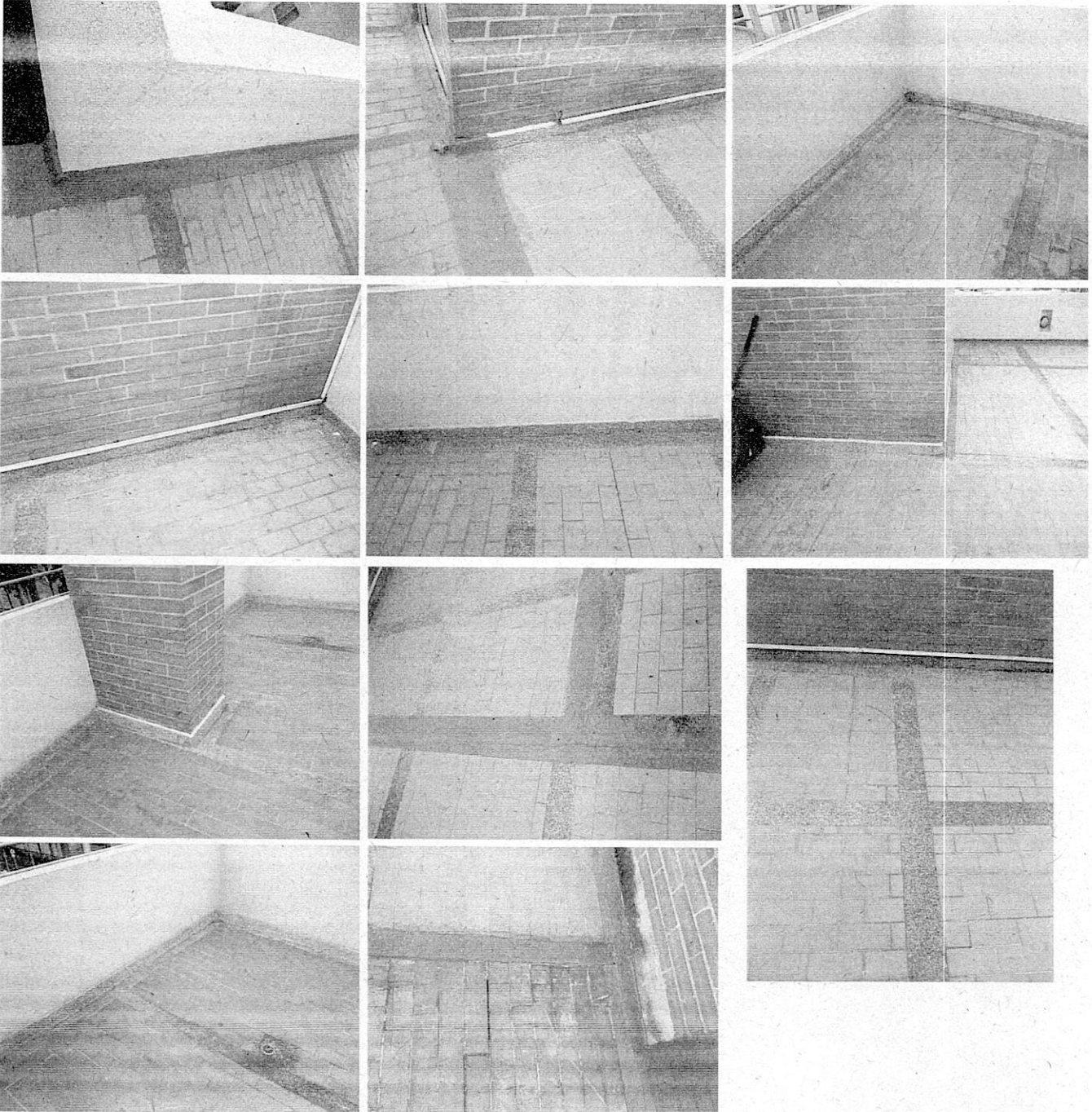


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 19-1490

Página 3 de 10

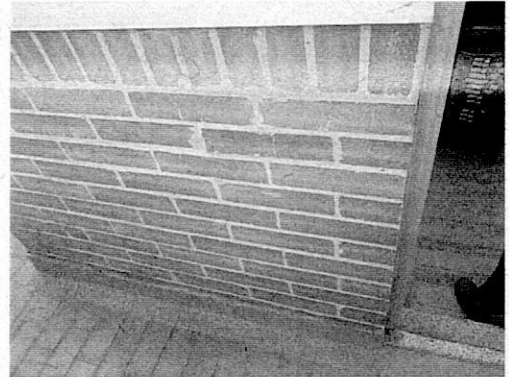
Se observa que el hecho **PERSISTE**, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora, en piso y muros hay deterioro y grietas.





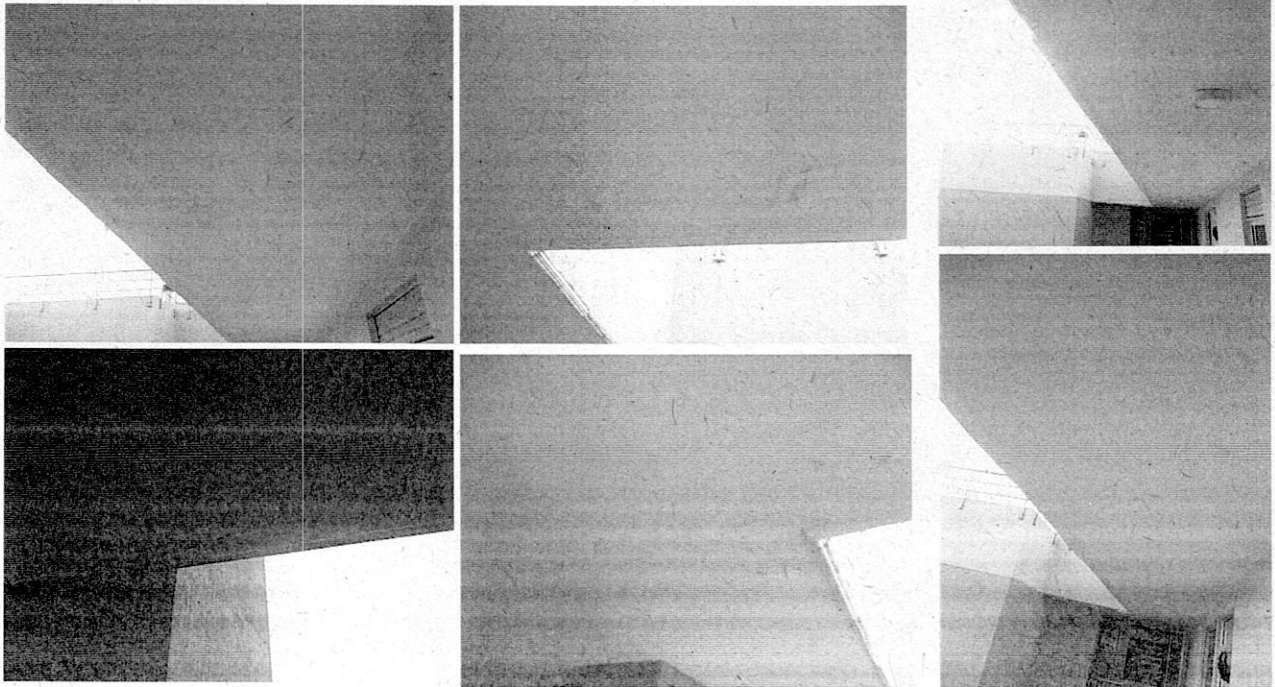
2. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: "2. LADRILLO DE ACCESO A TERRAZA."

Se observa que el hecho **PERSISTE**, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora.



3. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: "3. GOTERO DE BORDE DE PLACA SE ESTÁ CAYENDO."

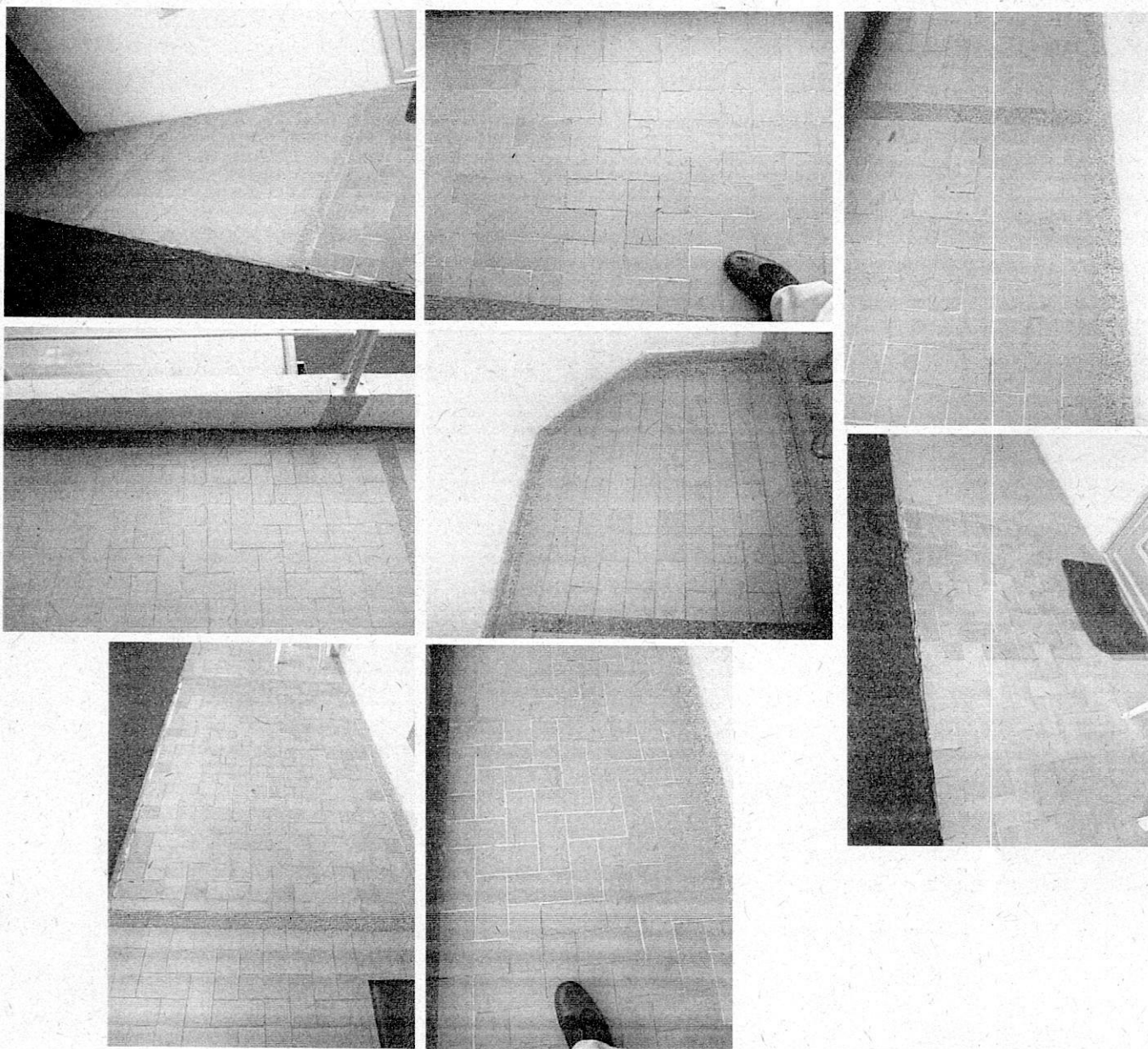
Se observa que el hecho **PERSISTE**, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora, continua cayéndose y aumenta la humedad en cieloraso





4. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: "4. PISOS."

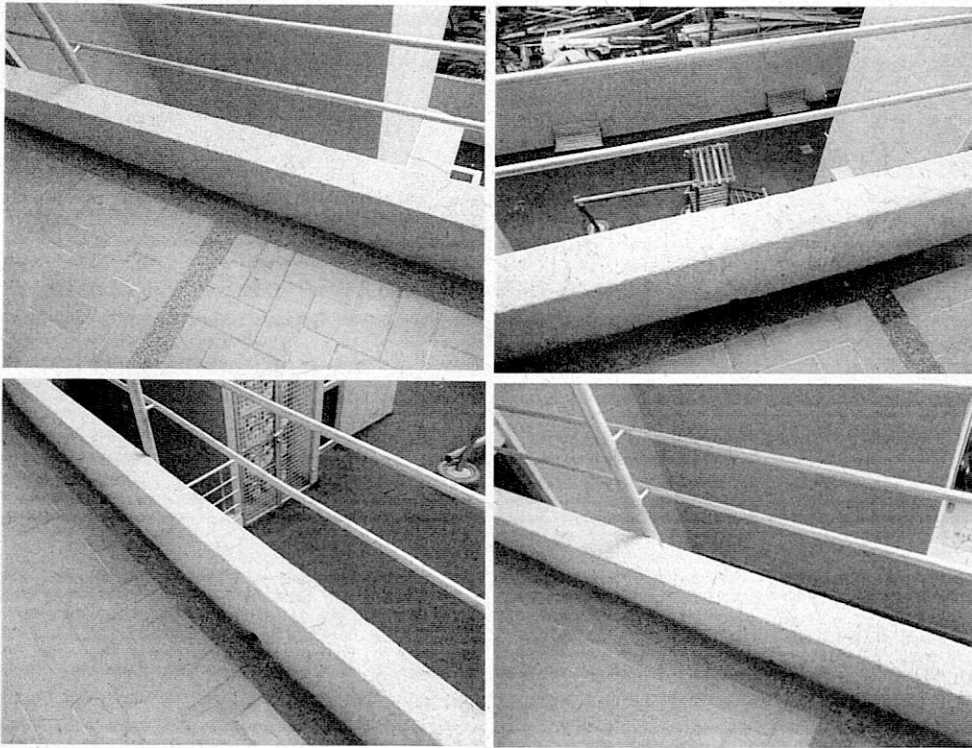
Se observa que el hecho PERSISTE, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora, ha sido intervenido parcialmente por la administración pero continúa presentándose el hecho en diferentes áreas.





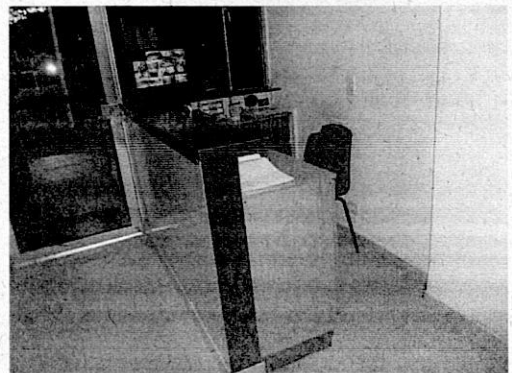
5. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: “5. DESAGÜE DE HALL O PASILLOS DE LOS APARTAMENTOS.”

Se observa que el hecho PERSISTE, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora, son dimensión deficiente y no son adecuados.



6. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: “6. PORTERÍA.”

Se observa que el hecho NO PERSISTE, la delegada de la propietaria expresa se ejecutó intervenciones con el fin de atender los hechos de la queja. Los trabajos tendientes a subsanar fueron realizados por la propietaria asumiendo los costos.





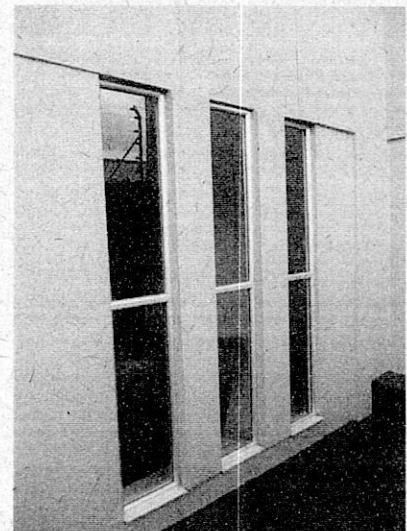
7. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: “8. LA PUERTA DE ACCESO AL EDIFICIO SE DESCOLGÓ.”

Se observa que el hecho **NO PERSISTE**, la delegada de la propietaria expresa se ejecutó intervenciones con el fin de atender los hechos de la queja. Los trabajos tendientes a subsanar fueron realizados por la propietaria asumiendo los costos.



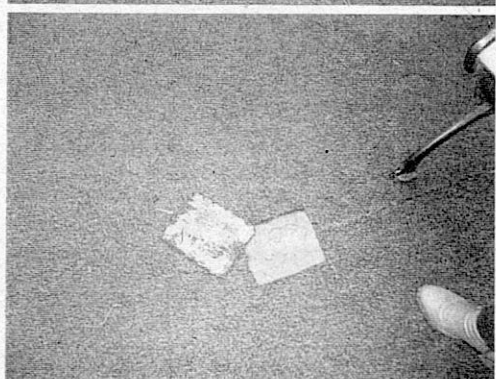
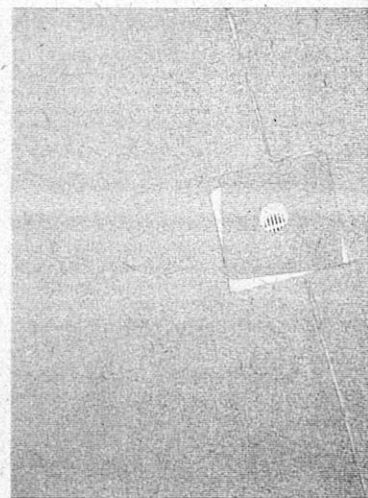
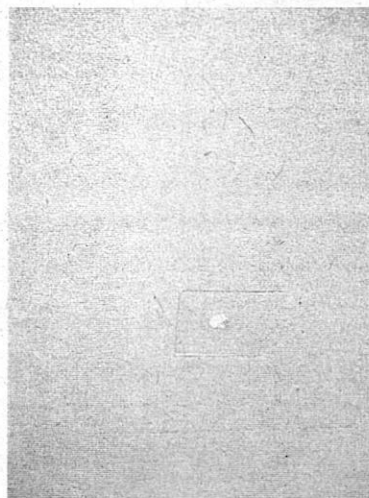
8. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: “9. ÁREA SOCIAL FILTRACIÓN DE AGUA POR LAS VENTANAS.”

Se observa que el hecho **NO PERSISTE**, la delegada de la propietaria expresa se ejecutó intervenciones con el fin de atender los hechos de la queja. Los trabajos tendientes a subsanar fueron realizados por la propietaria asumiendo los costos por mantenimiento.



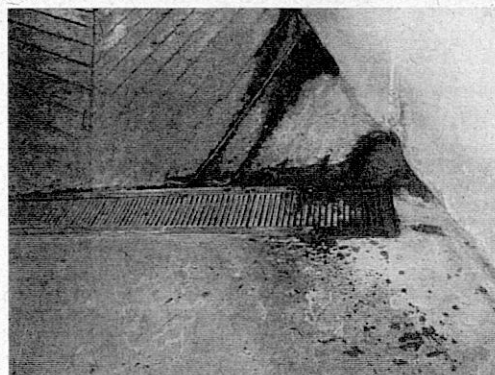
9. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: “10. PARQUE INFANTIL. FILTRACIONES POR PATIO CENTRAL.”

Se observa que el hecho **PERSISTE**, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora, puntualmente en los sifones de piso.



10. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: “11. SÓTANO, REJILLA EN LA RAMPA.”

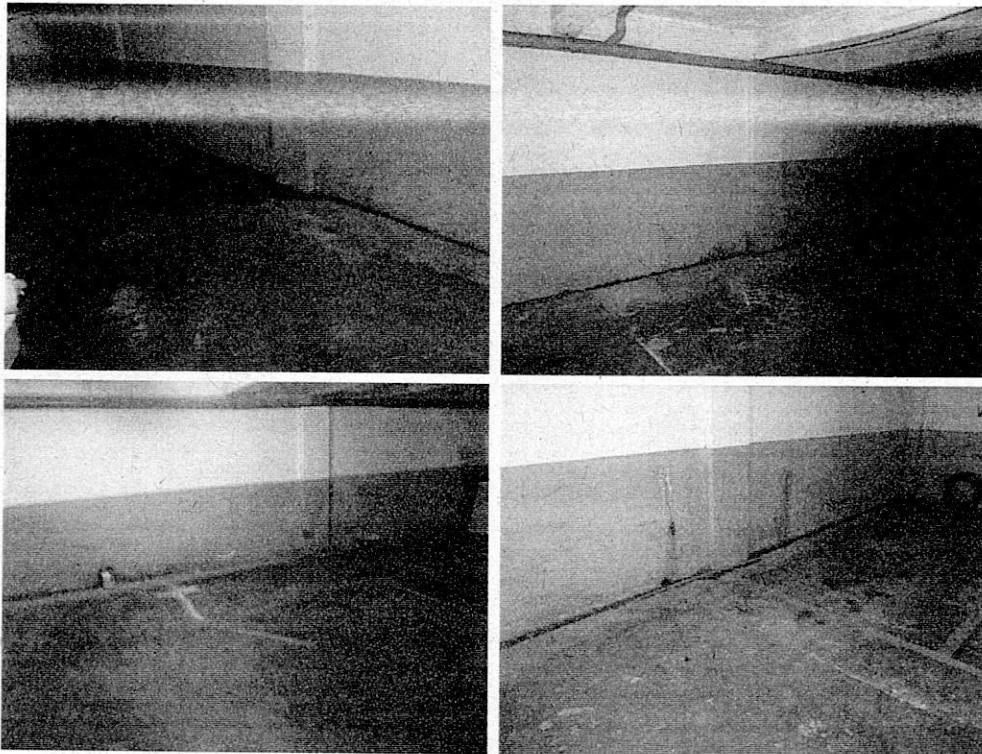
Se observa que el hecho **PERSISTE**, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora.



11. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: “13. HUMEDAD EN LAS PAREDES DEL SÓTANO.”

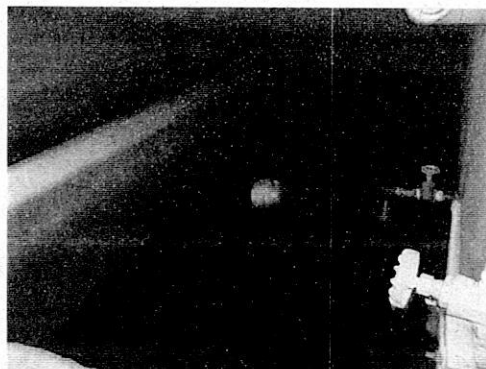


Se observa que el hecho **PERSISTE**, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora.



- 12. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: "14. CUARTO DE BOMBAS."

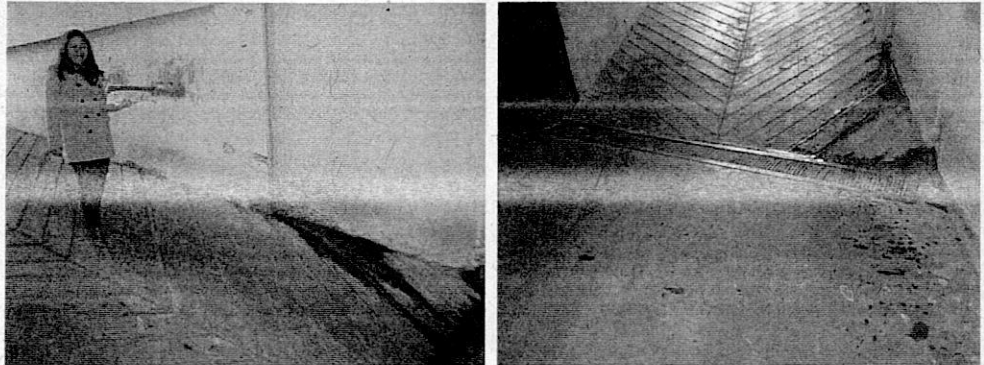
Se observa que el hecho **PERSISTE**, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora.



- 13. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: "16. RAMPA VEHICULAR."



Se observa que el hecho **PERSISTE**, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora.



14. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: "17. PUNTOS DE ANCLAJE."

Se observa que el hecho **PERSISTE**, la delegada de la propietaria expresa que no se han ejecutado trabajos tendientes a subsanar el hecho de la queja por la sociedad enajenadora.

John A. Yáñez B.
ARQ. JOHN A. YAÑEZ BLANDON
Contratista

Camiло Ernesto Montoya Cespedes
Vo. Bo. ING. CAMILO ERNESTO
MONTOKA CESPEDES
Profesional Especializado