

Bogotá D.C.

Señor (a)

U & U INGENIERIA SAS-EN LIQUIDACIÓN

Representante Legal (o quien haga sus veces)

Avenida Calle 26 # 69D-91 Oficina 304, Torre 1 Edificio Arrecife

Bogotá D.C

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

2-2020-74190

RECIBIDO 2020-09-09 11:49 PRO 403508 FOLIOS: 1

ASUNTO: 22 folios

ASUNTO: 1-2017-54591

DESTINO: UY U INGENIERIA Y CIA LTDA

TIPO: Derechos de Petición

SECRETARIA DE INSPECCION,

INVESTIGACION Y CONTROL DE VIVIENDA

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **AUTO No. 4854 de 19 de noviembre de 2019**

Expediente No. **1-2017-54591-1**

Respetado (a) Señor (a):

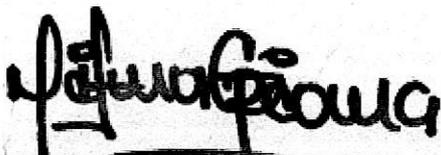
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **No. 4854 de 19 de noviembre de 2019** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría 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.

Córrase traslado del mismo junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación por el término de quince (15) días hábiles a partir de la notificación de este auto, para que presente descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicite o aporte las pruebas que pretende hacer valer, rinda las explicaciones que considere necesarias y objete el informe técnico, de conformidad con el artículo 7 del Decreto 572 de 2015.

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Andres Felipe Martinez* – Contratista SIVCV *AFH*

Revisó: *Raissa Ricaurte Rodriguez* - Contratista SIVCV

Aprobó: *Diana Marcela Quintero* – Profesional Especializado SIVCV

Anexos: 22 FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4854 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019

Página 1 de 21

“Por el cual se abre una investigación administrativa”

**LA SUBDIRECTORA 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 Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003, 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, asumió el conocimiento de la queja presentada a través de apoderado por la señora **MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA RAMÍREZ**, en su condición de Administradora del proyecto de vivienda **EDIFICIO ALTOS DE ROSA BLANCA ETAPA II**, ubicado en la Calle 144 No. 16-40 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes de dicho proyecto, en contra de la sociedad enajenadora **U & U INGENIERÍA S.A.S, EN LIQUIDACIÓN** identificada con **Nit. 830.115.887-1**, representada legalmente por el señor **Liquidador ALEXIS GERMÁN UBAQUE RODRÍGUEZ**, o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2017-54591 del 13 de julio de 2017, Queja No. 1-2017-54591-1 (folios 1-24).

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 responsable del proyecto es la sociedad mencionada., a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2010115.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2017-61967 y 61969 del 24 de julio de 2017 (Folios 27 y 28), se le corrió traslado a la enajenadora, para que en el término de diez (10) días hábiles se manifestara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos, igualmente, se le puso en conocimiento de la actuación llevada a cabo al quejoso.

Que la sociedad enajenadora, mediante Radicado No. 1-2017-67443 del 23 de agosto de 2017 una vez vencido el término antes indicado, se pronunció sobre la queja interpuesta (Folios 29 al 58).

Que mediante Radicado No. 1-2017-80215 del 27 de septiembre de 2017, la Subdirección de Análisis de riesgos y Efectos de Cambio Climático, allega un informe (Folios 59 a 65).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4854 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019 . Página 2 de 21

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

Que mediante radicado No. 1-2017-94436 del 8 de noviembre de 2017, la Copropiedad responde el oficio enviado por esta entidad 8Folios 66 al 158)

De conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 5º del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una vista de carácter técnico para verificar los hechos objeto de la queja, por tal razón, mediante oficios **se citó a las partes** para el 21 de mayo de 2019, diligencia a la que asistieron la señora **MARÍA DEL SOCORRO VALENCIA**, como Administradora y por la enajenadora no se hicieron presentes, tal como se logra corroborar del Acta de Visita Técnica a folio 170 del expediente.

Que como consecuencia de la visita técnica realizada se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1034 del 19 de septiembre de 2019 (folios 175-186), en el cual se concluyó:

"(...) No hay acta de entrega de las zonas comunes. El primer apartamento fue entregado en febrero de 2015.

Documentos anexos:

- 1-2017-67443 del 23 de agosto de 2017
- 1-2017-80215 del 27 de septiembre de 2017
- 1-2017-94436 del 8 de noviembre de 2017

HALLAZGOS

En primer lugar, se envió comunicación de visita a la dirección de notificación judicial del enajenador, al correo, entre otros, y no asistieron a la diligencia programada.

Se constatan los hechos consignados en la queja que hacen referencia a zonas comunes, los cuales fueron descritos por la administradora en el momento de la visita.

1. "ACCESO DISCAPACITADOS"

Al respecto, el edificio Altos de Rosa Blanca Etapa II no cuenta con acceso adecuado para personas con movilidad reducida ya que el ingreso es por medio de escaleras, y no se encuentra una rampa o un salva escalera, para garantizar la apropiada accesibilidad.

Escaleras de acceso.



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

Este hecho ya había sido tratado anteriormente en el expediente 3-2014-68475 del 17 de octubre de 2014, donde fue calificado como afectación grave y fue objeto de sanción por deficiencias constructivas. Por lo que en el presente informe no se califica.

2. "PARQUE INFANTIL OFRECIDO"

Al respecto, en el momento de la visita no se evidencia ningún parque infantil dentro del edificio o en el antejardín. Al verificar la Radicación de documentos No. 400020130191-1 del 11 de junio de 2013, se evidencia que en las especificaciones técnicas de la Licencia de Construcción LC 13-5-0448 del 15 de abril de 2013, dice en el numeral 3. Equipos y dotación, que se ofertó Parque Infantil sobre la zona de antejardín.

Este hecho ya había sido tratado anteriormente en el expediente 1-2015-77177 del 2 de diciembre de 2015, donde fue calificado como afectación leve y fue objeto de sanción por deficiencias constructivas. Por lo que en el presente informe no se califica.

3. "IMPERMEABILIZACIÓN ZONA VERDE DE ACCESO"

"FISURAS CUARTO DE BOMBAS"

De acuerdo con lo comentado por la administradora, la impermeabilización de la placa donde se encuentra el pasto sintético de la zona verde de acceso no quedó bien realizada debido a que se filtra el agua por esta zona hacia el sótano.

Zona verde de acceso.

Impermeabilización.

Fisura horizontal muro de contención.

Área de parqueaderos sin rastros de humedad en muro de contención.

En visita se evidencia que debajo de la zona verde se encuentra el terreno, y contiguo a esto si se encuentra el área de parqueaderos y el cuarto de bombas en el sótano. En el área de parqueaderos, no se evidencia en la visita rastros de humedad en el muro de contención, que sean provenientes o del terreno o la zona verde antes descrita. En el cuarto de bombas, tampoco se evidencia humedad en el muro de contención, pero si se observan algunas fisuras horizontales a nivel de la zona verde de antejardín, dicha fisura es debido a la falta de dilatación por cambio de materiales, que se genera por el asentamiento del edificio.

Por lo anterior, con respecto a la impermeabilización de la zona verde del antejardín, se evidencia



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

que, está cumpliendo adecuadamente su función, de igual manera se observa que cuenta con un sifón para conducir el agua en momentos de lluvia. Respecto a la fisura que se evidencia, en momentos de lluvia puede permitir el ingreso de agua al sótano, aunque no se evidencian rastros.

Por lo anterior, con respecto a las fisuras, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la entrega, las afectaciones no son atribuibles a problemas de carácter constructivo no comprometen elementos estructurales ni ponen en riesgo la vida de las personas la corrección obedece a labores de mantenimiento tal como lo dispone el Código de la Construcción de Bogotá.

TÍTULO G

CONSIDERACIONES SOBRE OCUPACIÓN

CAPÍTULO G.1

USO Y MANTENIMIENTO

Sección G.1.2 MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO G.1.2.1. Todas las edificaciones y sus partes componentes deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad. Todos los equipos e instalaciones de servicios, medios de evacuación y sistemas de seguridad requeridos en una edificación, según las normas del presente código o de cualesquiera otras reglamentaciones pertinentes, deben permanecer en buenas condiciones de funcionamiento.

PARÁGRAFO G.1.2.1.1. El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y de sus equipos.

4. "ESCALERAS"

4.1. "Barandas escaleras"

En visita se corrobora que la escalera de evacuación del edificio no cuenta con pasamanos a ninguno de los costados. De igual manera, al revisar la Radicación de documentos No. 400020130191-1 del 11 de junio de 2013, se evidencia que las escaleras no fueron construidas de acuerdo con los planos, ya que no se construyó el descanso que estaba previsto en cada uno de los tramos, y se construyó una escalera tipo abanico, que para zonas comunes no es permitido por la norma.

Este ultimo ya había sido tratado anteriormente en el expediente 3-2014-68475 del 17 de octubre de 2014, donde fue calificado como afectación grave y fue objeto de sanción por deficiencias constructivas. Por lo que en el presente informe no se califica ese hecho.

Escaleras sin barandas.



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

Escaleras sin descanso.

Escalera – Planta tipo 2-3-4 LC 13-5-0448 del 15 de abril de 2013.

Por lo anterior, con respecto a los pasamanos se debe dar cumplimiento al título K de la NSR 10 y a la NTC 4145:

NSR10 – Título K

K.3.8.3.6 — Pasamanos — Los pasamanos deben cumplir los requisitos de la NTC 4145 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, escaleras, y NTC 4140 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios. Pasillos.

NTC 4145

3. REQUISITOS GENERALES

3.3 PASAMANOS

Las escaleras deben tener pasamanos a ambos lados que cumplan con la NTC 4201, continuos en todo su recorrido y con prolongaciones horizontales mayores de 30 cm al comienzo y al final de aquellas.

Los pasamanos deben tener una señal sensible al tacto que indique la proximidad de los límites de la escalera.

Se coloca un pasamanos a 90 cm de altura y otro a 70 cm de altura. Las alturas se miden verticalmente desde la arista exterior (virtual) de la escalera, con tolerancias de ± 5 cm. Se recomienda que, en escaleras de ancho superior al doble del mínimo, se coloquen pasamanos intermedios espaciados como mínimo de 90 cm o 120 cm según corresponda.

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

4.2. "Señalización rutas de evacuación e iluminación de emergencia"

Con respecto a estos temas, se verifica en visita que si existe señalización en los medios de evacuación como escaleras y pasillos de cada uno de los pisos. De igual manera, se evidencia que, existe iluminación artificial y de emergencia como lo requiere la norma. Dichos elementos fueron colocados por la administración.



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

Señalización de rutas de evacuación.

Iluminación artificial y de emergencia.

Por lo anterior, no se puede establecer deficiencia constructiva por cuanto no se logra evidenciar esto como consecuencia del proceso constructivo. Entre otras cosas porque fue intervenido por la administración.

4.3. "Ancho de escaleras"

En visita se corrobora que la escalera de evacuación del edificio no cuenta con el ancho requerido por la norma que es de 0.90 m. El ancho actual es de 0.89 m y 0.99 m en otro de los tramos de escalera, sin embargo, el ancho no es continuo en toda la escalera.

Escalera de evacuación.

Ancho de escalera: 89 cm.

Al respecto, se debe dar cumplimiento al Decreto 340 del 13 de febrero de 2012, que modifica la NSR 10:

*K.3.8.3.3 — Ancho mínimo — Las escaleras con carga de ocupación superior a 50 personas, deben tener ancho mínimo de 1.20 m. Cuando la carga total de ocupación de todos los pisos servidos por la escalera sea inferior a 50 personas, dicho ancho mínimo puede reducirse a 0.90 m. Las escaleras en el interior de las viviendas deberán tener un ancho mínimo de 0.90 m. Las escaleras de uso público deberán tener un ancho mínimo de 1.20 m. Si la suma de la separación del pasamanos a la pared y el diámetro del mismo supera 115 mm, el ancho de la escalera debe incrementarse en igual magnitud. En edificaciones residenciales unifamiliares, sin límite de pisos, o en escaleras privadas interiores de apartamentos, el ancho mínimo permisible es de 0.75 m.
(Sublíneas fuera de texto)*

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

5. "RED CONTRA INCENDIOS – EXTINTORES"

Este hecho hace referencia a que el edificio solamente cuenta con extintores como sistema para extinción de incendios. No tiene instalados gabinetes, no hay rociadores, no hay alarmas ni sistema de detección automático. En el momento de la visita se verificó que la construcción tampoco cuenta con sistemas y equipos para detección y alarma de incendios.



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

Extintor en pasillo.

Extintor en área de parqueaderos.

Este hecho ya había sido tratado anteriormente en el expediente 3-2014-68475 del 17 de octubre de 2014, donde fue calificado como afectación grave y fue objeto de sanción por deficiencias constructivas. Por lo que en el presente informe no se califica.

6. "SALÓN COMUNAL"

6.1. "Estufa a gas del salón comunal"

En visita se evidencia que, en el salón comunal se encuentra una cocineta con una estufa a gas integrada al mesón y que encima de este se encuentra una estufa eléctrica. Comenta que desde la entrega del edificio no han podido utilizar la estufa a gas porque no hay acometida de gas para zonas comunes, por ende, tampoco hay contador. Por lo tanto, han tenido que utilizar la estufa eléctrica.

Al verificar la Radicación de documentos No. 400020130191-1 del 11 de junio de 2013, se evidencia que en las especificaciones técnicas de la Licencia de Construcción LC 13-5-0448 del 15 de abril de 2013, no se encuentra la estufa a gas que se instaló, solo dice que se dejaría una cocineta.

Estufa a gas en cocineta.

Instalación interna del servicio de gas.

Espacio de salón comunal. Plano piso no habitable LC 13-5-0448 del 15 de abril de 2013.

Sin embargo, al revisar el plano que corresponde al primer nivel del edificio, se observa que no está planteada la cocineta en el espacio del salón comunal y que en esa área se encuentra parte del baño para personas con movilidad reducida. No se encuentra en la radicación de documentos una modificación a la licencia inicial antes nombrada.

Por lo anterior, se debe dar cumplimiento al Artículo 7 de la Ley 400 que enuncia lo siguiente:

ARTICULO 7o. SUJECION DE LA CONSTRUCCION A LOS PLANOS. Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de éstos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción.

También se debe dar cumplimiento a la Ley 675 de 2001:



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

PAR. 1º—Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido.

PAR. 2º—Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal. (Subrayado fuera de texto)

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

6.2. "Baño discapacitados"

De acuerdo con lo comentado en el momento de la visita, la administración dice que, la distribución del baño para personas con movilidad reducida no es adecuada, no cuenta con las barras de agarre y demás accesorios, y que la puerta instalada no corresponde con este tipo de espacios.

En ese momento se verificó que, el baño cuenta con un aparato sanitario que no es adecuado para este tipo de población y tampoco cuenta con las barras de agarre a ambos lados del inodoro ni los demás accesorios que permiten el uso adecuado de este espacio. Además, instalaron una doble puerta con una medida de 0.7 m por cada hoja, incumpliendo lo requerido por la norma, que es un ancho mínimo de 0.8 m, cuando solamente dejan una de las dos abiertas. La puerta si tiene apertura al exterior y cumple con el espacio de maniobra libre al frente del sanitario.

Por otro lado, como se puede observar en el plano que se anexo en el numeral anterior, este baño no fue construido de acuerdo con lo aprobado por curaduría para la Licencia de Construcción del proyecto.

Este hecho ya había sido tratado anteriormente en el expediente 3-2014-68475 del 17 de octubre de 2014, donde fue calificado como afectación grave y fue objeto de sanción por deficiencias constructivas. Por lo que en el presente informe no se califica.

Puerta baño para discapacitados.

Baño para discapacitados.

7. "PLATAFORMA DE ACCESO PARQUEADEROS"

Plataforma de acceso vehicular.

En el momento de la visita, la administración comenta que, el sistema de elevacoches no funciona adecuadamente y que no cuenta con una baranda que permita dar seguridad a los vehículos. Al



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

respecto, el sistema funciono adecuadamente cuando fue accionado. Con respecto a las barandas a las que hace referencia la queja, la normativa exige que, se deben colocar antepechos cuando el nivel de piso se encuentra a más de 1 m.

Por lo anterior, se debe dar cumplimiento al Código de la Construcción – Acuerdo 20 que indica lo siguiente:

ARTÍCULO B.10.4.3. Se deben colocar antepechos o medios similares de protección en todos los sitios donde un nivel de piso se localice a más de 1 m sobre el nivel del piso adyacente.

De igual manera, se debe dar cumplimiento al Código de la Policía que enuncia 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
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.

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

8. "FISURAS EN PLACA DE PARQUEADERO"

Al respecto la administradora expresa que, en el área de parqueaderos el piso presenta fisuras que han estado allí desde la entrega. De acuerdo con lo verificado, el acabado de piso de los parqueaderos presenta fisuras que se generaron por la retracción del concreto en el momento del curado. Así mismo, se verificó debajo de la placa y no se encontró rastros de humedad que se



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

haya generado por filtraciones.

Fisuras en parqueaderos.

Placa sin rastros de humedad.

Al respecto de las fisuras, la NSR 10 en el título C enuncia lo siguiente:

CAPITULO C.5

CALIDAD DEL CONCRETO, MEZCLADO Y COLOCACION

C.5.10 - COLOCACION DEL CONCRETO

C.5.10.1 - Para evitar la segregación debida a manipulación excesiva, el concreto debe ser colocado en un sitio tan próximo a su posición final como sea posible.

C.5.10.2 - La velocidad de colocación debe ser tal que permita al concreto permanecer en estado plástico y fluir fácilmente en los espacios entre las barras de refuerzo.

C.5.10.3 - El concreto que haya endurecido parcialmente o se encuentre contaminado por materiales extraños, no puede colocarse en la estructura.

C.5.10.4 - No debe utilizarse concreto al que después de preparado se le adicione agua para mejorar su manejabilidad, ni el que haya sido mezclado nuevamente después de su fraguado inicial, excepto cuando lo permita el Supervisor Técnico.

C.5.10.5 - Una vez iniciada la colocación del concreto, ésta debe efectuarse de una manera continua hasta que se haya colocado completamente el panel o sección, hasta sus límites o juntas de construcción predeterminadas, con excepción de lo especificado en C.6.4.

C.5.10.6 - La superficie superior de concreto sobre el cual se colocará más concreto debe ser dejada a nivel.

C.5.10.7 - Las juntas de construcción, cuando sean necesarias, deben realizarse de acuerdo con lo prescrito en C.6.4.

C.5.10.8 - Todo el concreto debe compactarse cuidadosamente durante su colocación, utilizando medios que permitan su adecuada colocación alrededor del refuerzo, de los elementos embebidos y de las esquinas de la formaleta.

C.5.10.9 - Cuando se trate de concreto masivo deben tomarse las precauciones apropiadas para evitar un aumento excesivo de la temperatura del concreto al fraguar.

C.5.11 - CURADO DEL CONCRETO

C.5.11.1 - El concreto, diferente del de alta resistencia temprana, debe mantenerse a una temperatura por encima de los 10°C y húmedo para permitir su hidratación, por lo menos durante los primeros 7 días contados a partir de su vaciado, excepto cuando se cure de acuerdo con C.5.11.3.

C.5.11.2 - El concreto de alta resistencia temprana debe mantenerse a una temperatura por encima de los 10°C y húmedo para permitir su hidratación, por lo menos durante los primeros 3 días contados a partir de su vaciado, excepto cuando se cure de acuerdo con C.5.11.3.



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

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

9. "AGUJEROS EN CIELO RASO DE ZONAS COMUNES"

En visita, con respecto a este hecho, no se evidenció agujeros en el techo como expresaba la administradora.

Anteriormente, en el expediente 1-2015-77177 del 2 de diciembre de 2015, este hecho había sido tratado en el punto "Deterioro de zonas comunes", donde fue calificado como afectación leve ya que en ese momento si se evidenciaba el deterioro en los cielos rasos. Por lo que en el presente informe no se califica.

10. "PLANTA ELÉCTRICA"

En el momento de la visita expresa la administradora que, al inicio del proyecto ofertaron planta eléctrica de emergencia, la cual, hasta el momento no ha sido instalada. Revisando la Radicación de documentos No. 400020130191-1 del 11 de junio de 2013, se evidencia que en las especificaciones técnicas de la Licencia de Construcción LC 13-5-0448 del 15 de abril de 2013, se encuentra ofertada la Planta Eléctrica de Emergencia.

Este hecho ya había sido tratado anteriormente en el expediente 1-2015-77177 del 2 de diciembre de 2015, donde fue calificado como afectación grave y fue objeto de sanción por deficiencias constructivas. Por lo que en el presente informe no se califica.

11. "BAÑO QUE NO ESTÁ EN PLANOS"

El hecho hace referencia a que, existe un baño en el área del punto fijo, el cual no esta contemplado en los planos de la licencia de construcción. Revisando la Radicación de documentos No. 400020130191-1 del 11 de junio de 2013, se evidencia que en los planos de la Licencia de Construcción LC 13-5-0448 del 15 de abril de 2013, específicamente en los planos del primer nivel, no se encuentra planteado ningún baño en el punto fijo de las escaleras. Sin embargo, en el momento de la visita se observa dicho espacio ubicado en un costado de las escaleras en primer nivel.

Baño.

Ubicación del baño en punto fijo. Plano piso no habitable LC 13-5-0448 del 15 de abril de 2013.

Por lo anterior, se debe dar cumplimiento al Artículo 7 de la Ley 400 - ARTICULO 7o. SUJECION DE LA CONSTRUCCION A LOS PLANOS, y a la Ley 675 de 2001 (Revisar numeral 6.1).



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

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

12. "MEDIDAS EN PARQUEADEROS"

El día de la visita se tomaron las dimensiones de los parqueaderos 1, 2 y 3. De las medidas tomadas, el parqueadero No. 3 no cumple con las medidas requeridas por la norma, las cuales son como mínimo 2.20 m de ancho y 4.50 m de largo.

Parqueadero Ancho real (m) Largo real (m)

P 1 2.24 4.63

P 2 2.20 4.60

P 3 1.96 4.44

Parqueadero Ancho licencia (m) Largo licencia (m)

P 1 2.30 4.50

P 2 2.30 4.50

P 3 2.30 4.50

Parqueadero 3.

Parqueaderos 1 y 2.

De igual manera, se puede evidenciar que, no cumplen con las dimensiones indicadas en los planos que hacen parte de la radicación de documentos No. 400020130191-1 del 11 de junio de 2013 y en la Licencia de Construcción LC 13-5-0448 del 15 de abril de 2013, que hace parte de la misma.

Por lo anterior, se debe dar cumplimiento al Artículo 7 de la Ley 400 - ARTÍCULO 7o. SUJECIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN A LOS PLANOS, y a la Ley 675 de 2001 (Revisar numeral 6.1).

De igual manera, con respecto a las dimensiones de los parqueaderos se debe dar cumplimiento al decreto 1108 de 2000 que enuncia lo siguiente:

*ARTÍCULO 4.- DIMENSIONES DE LOS ESTACIONAMIENTOS SEGÚN DESTINACIÓN.
Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán de la siguiente manera:*

a. Para uso de vivienda, dotacional, industrial y de comercio y servicios.

Las dimensiones son de 4,50 metros por 2,20 metros, salvo la proporción que se destine a cargue y descargue y para minusválidos.



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

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

13. "CUARTO DE BASURAS"

El cuarto de basuras fue verificado en el momento de la visita, y se evidencia que, presenta las condiciones requeridas por la normativa para este tipo de espacios. El piso y el muro se encuentran enchapados con tableta cerámica. Este último presenta enchape en la mayor parte de su área y en la parte superior se encuentra pañetado y pintado. Este material de acabado permite su fácil limpieza. De igual manera, cuenta con rejilla de ventilación en la pueria. El cuarto de basura cuenta con las condiciones necesarias y adecuadas para su funcionamiento.

Cuarto de basuras.

Cuarto de basuras.

Por lo anterior, no se establece deficiencia constructiva.

14. "CAJAS DE PASO ABIERTAS Y CABLES SUELTOS"

Cajas de paso.

Al respecto de este hecho, expone la señora administradora que, las cajas de paso del cableado se encuentran desajustadas y en algunos casos abiertas. En visita se evidencia que algunas se encuentran abiertas y con el cableado expuesto sin la tapa que los recubre.

Por lo anterior se debe dar cumplimiento a la NTC 2050 – Código Eléctrico Colombiano que indica lo siguiente:

370-28. Cajas de paso y de unión. Las cajas y conduletas utilizadas como cajas de paso o de unión deben cumplir los siguientes apartados a) hasta d)

Excepción. Las cajas terminales suministradas con los motores deben cumplir lo establecido en el Artículo 430-12.

a) Tamaño mínimo. En canalizaciones que contengan conductores con sección transversal de 21,14 mm² (4 AWG) o mayores y para los cables que contengan conductores con sección transversal de 21,14 mm² (4 AWG) o mayores, las dimensiones mínimas de las cajas de paso o de unión instaladas en la canalización o en el tramo del cable, deben cumplir lo siguiente:

1) Tendidos rectos. En los tramos rectos, la longitud de la caja no debe ser inferior a ocho veces el diámetro comercial de la canalización más ancha.

2) Tendidos en L o en U. Cuando se hagan dobleces en L o en U, la distancia entre la entrada de



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

cada canalización a la caja y la pared opuesta de la misma, no debe ser inferior a seis veces el mayor diámetro comercial de la canalización de mayor sección transversal de una fila. Si se añaden nuevas entradas, esta distancia se debe aumentar en una cantidad que sea la suma de los diámetros de todas las demás canalizaciones que entran en la misma fila o por la misma pared de la caja. Cada fila se debe calcular por separado y tomar la que suponga la máxima distancia.

Excepción. Cuando la entrada de una canalización o de un cable esté en la pared de una caja o conduleta opuesta a la tapa removible y cuando la distancia desde esa pared hasta la tapa cumpla lo establecido en la columna de un cable por terminal de la Tabla 373-6.a).

La distancia entre las entradas de la canalización que contenga el mismo cable no debe ser inferior a seis veces el diámetro de la canalización más ancha. Si en lugar del tamaño de la canalización en los anteriores apartados a).1) y a).2) se toma la sección transversal del cable, se debe utilizar el diámetro comercial mínimo de la canalización para el número y sección transversal de los conductores del cable.

3) Se permite utilizar cajas o conduletas de dimensiones inferiores a las establecidas en los anteriores a). 1) y a).2) en instalaciones con varios conductores que ocupen menos del máximo permitido en cada tubo o tubería (de los que se utilicen en la instalación), según permite la Tabla 1 del Capítulo 9, siempre que la caja o conduleta hayan sido aprobadas para ese uso y estén permanentemente rotuladas con el número máximo y sección transversal máxima de los conductores permitidos.

b) Conductores en cajas de empalmes o de derivación. En cajas de empalmes o de derivación en las que cualquiera de sus dimensiones sea superior a 1,80 m, todos los conductores deben estar instalados o sujetos de manera aprobada.

c) Tapas. Todas las cajas de empalmes y de derivación y las conduletas deben estar dotados de tapas compatibles que sean adecuadas para sus condiciones de uso. Si se utilizan tapas metálicas, deben cumplir los requisitos de puesta a tierra del Artículo 250-42. Cualquier extensión de la tapa de una caja expuesta debe cumplir lo establecido en el Artículo 370-22, Excepción.

d) Barreras permanentes. Cuando se instalen barreras permanentes en una caja, cada sección de la misma se debe considerar como una caja independiente. (Sublíneas fuera de texto)

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

15. "DUCTO CABLES DE TELEFONÍA Y TELEVISIÓN"

Cajas de cableado telefónico y de televisión.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 4854 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019

Página 15 de 21

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

Referente a este hecho, en visita se observa que las tapas del cableado telefónico y de televisión se encuentran dobladas debido a la cantidad de cables que se encuentran dentro y a que no tiene el tamaño suficiente para el paso de estas instalaciones.

Este hecho ya había sido tratado anteriormente en el expediente 1-2015-77177 del 2 de diciembre de 2015, donde fue calificado como afectación leve y fue objeto de sanción por deficiencias constructivas. Por lo que en el presente informe no se califica.

16. "TUBERÍA SIN SEÑALIZACIÓN DE COLOR"

Este hecho hace referencia a que la tubería hidráulica y sanitaria que va descotgada por debajo de la placa en sótanos no está demarcada por convención de color. En visita técnica se evidencia que dicha tubería en su mayoría está sin pintar, y no tienen ninguna convención de color, la cual normativamente no es de obligatorio cumplimiento.

Considerando que, no existe norma constructiva de obligatorio cumplimiento que regule este tema, no es posible calificar el hecho como una deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificación técnica.

Tubería sin convención de color.

17. "IMPERMEABILIZACIÓN CUBIERTA"

Comenta la administradora que, la impermeabilización de la terraza presentaba inconvenientes ya que se estaba filtrando el agua por la placa. Dicha impermeabilización fue realizada nuevamente por la administración y arreglaron también las pendientes de la placa hacia los desagües.

Terraza.

Terraza.

Por lo anterior, no se puede establecer deficiencia constructiva por cuanto no se logra evidenciar esto como consecuencia del proceso constructivo. Entre otras cosas porque fue intervenido por la administración.

18. "ASCENSORES"

Ascensor.

Comentan al respecto que, la constructora en un inicio no había entregado la certificación del ascensor. Sin embargo, la administración tramito dicha certificación en el año 2017. La normativa no exige que la constructora deba entregar la certificación de dicho aparato, pero si



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

la garantía. En el momento de la visita el ascensor estaba funcionando adecuadamente.

Por lo anterior, no se establece deficiencia constructiva.

19. "GANCHOS PARA DESCOLGARSE EN FACHADA"

En visita se evidencia que los ganchos a los que se refiere la queja se encuentran instalados en la cubierta del edificio hacia la fachada principal. Dichos elementos están dispuestos para realizar mantenimiento a la fachada en el momento en el que sea necesario.

Por lo anterior, no se establece deficiencia constructiva.

Ganchos para descolgarse.

Ganchos para descolgarse.

20. "FACHADA"

En visita se evidencia que, en dos áreas de la fachada principal se encuentra parches de pintura los cuales han sido por reparaciones que ha realizado la constructora de acuerdo con lo comentado.

Al respecto de las intervenciones realizadas por la constructora, se debe dar cumplimiento al Código de la Policía que enuncia 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
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.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 4854 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019

Página 17 de 21

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

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

Manchas en pintura de fachada."

En consecuencia, los hechos mencionados. **"4. ESCALERAS-Pasamanos, 4.3. Ancho de Escalera, 6.1. Estufa a gas de salón comunal, 7. PLATAFORMA DE ACCESO PARQUEADEROS, 8. FISURAS EN PLACA DE PARQUEADERO, 11. BAÑO QUE NO ESTÁ EN PLANOS, 12. MEDIDAS EN PARQUEADEROS, 14. CAJAS DE PASO ABIERTAS Y CABLES SUELTOS, 20. FACHADAS"** probablemente constituye una presunta vulneración al numeral 7 del artículo 2 del decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Distrital No. 572 de 2015, CAPÍTULO C.5., ARTÍCULOS C.5.10, C.5.10.1, C.5.10.2, C.5.10.3, C.5.10.4, C.5.10.5, C.5.10.6, C.5.10.7, C.5.10.8, C.5.10.9, C.5.11, C.5.11.1, C.5.11.2, TÍTULO K, ARTÍCULO K.3.8.3.6, K.3.8.3.3 DE LA NSR-10, ARTÍCULOS 3, 3.3. DE LA NTC 4145, ARTÍCULO 7 DE LA LEY 400, PARÁGRAFOS 1 Y 2 DE LA LEY 675 DE 2001, ARTÍCULO B.10.4.3 DEL CÓDIGO DE LA CONSTRUCCIÓN, ARTÍCULO 12 Y 114 DEL CÓDIGO DE LA POLICÍA, ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 1108 DE 2000, ARTÍCULO 370-28 DE LA NTC 2050, DECRETO 340 DE 2012 y DECRETO 1108 DE 2000, ARTÍCULO 4, por cuanto es una obligación de la persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dar cumplimiento a todas las normas que rigen dichas labores, en particular, las referentes a las especificaciones de las obras y el cumplimiento de las obligaciones pactadas con los adquirentes de vivienda.

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



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

Las multas antes descritas se impondrán con base en los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹ y con la indexación de valores correspondiente, toda vez que su inaplicación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales, el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

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

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

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

Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas

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



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

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."²(Negritas y subrayas fuera de texto).

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

Ahora bien, en relación con los hechos: "1. ACCESO DISCAPACITADOS, 2. PARQUE INFANTIL OFRECIDO, 3. IMPERMEABILIZACIÓN ZONA VERDE ACCESO-FISURAS CUARTO DE BOMBAS, 4. ESCALERA, 4.2. SEÑALIZACIÓN RUTAS EVACUACIÓN E ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA, 5. RED CONTRA INCENDIOS-EXTINTORES, 6.2. BAÑO DISCAPACITADOS, 9. AGUJEROS EN CELO RASO DE ZONAS COMUNES, 10. PLANTA ELÉCTRICA, 13. CUARTO DE BASURAS, 15. DUCTO DE CABLES DE TELEFONÍA Y TELEVISIÓN, 16. TUBERÍA SIN SEÑALIZACIÓN, 17. IMPERMEABILIZACIÓN CUBIERTA, 18. ASCENSORES, 19. GANCHOS PARA DESCOLGARSE EN FACHADA", algunos están siendo tratados dentro del expediente No. 1-2015-77177 del 2 de diciembre 2015 y otros no constituyen deficiencias constructivas o desmejoramiento de especificaciones técnicas.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4854 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019

Página 20 de 21

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

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Abrir Investigación de carácter administrativo contra la sociedad enajenadora **U & U INGENIERÍA S.A.S, EN LIQUIDACIÓN** identificada con Nit. **830.115.887-1**, representada legalmente por el señor **Liquidador ALEXIS GERMÁN UBAQUE RODRÍGUEZ** o quien haga sus veces, en virtud de lo expuesto en el presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese el contenido del presente Auto a la sociedad **U & U INGENIERÍA S.A.S, EN LIQUIDACIÓN** identificada con Nit. **830.115.887-1**, representada legalmente por el señor **Liquidador ALEXIS GERMÁN UBAQUE RODRÍGUEZ** o quien haga sus veces, y córrase traslado del mismo junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación por el término de quince (15) días hábiles a partir de la notificación de este auto, para que presente descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicite o aporte las pruebas que pretende hacer valer, rinda las explicaciones que considere necesarias y objete el informe técnico, de conformidad con el artículo 7º del Decreto 572 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO. Comuníquese el contenido del presente Auto al Representante Legal o Administrador del proyecto de vivienda **ALTOS DE ROSA BLANCA ETAPA II-P.H.**

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los diecinueve (19) días del mes de noviembre de dos mil diecinueve (2019).


LEIDY YINETH RIVERA GONZÁLEZ

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Luis Alberto Gómez Lozano - Contratista SICV ✓

Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas - Contratista SICV ✓



*Sociedad
Propiedad*

Bogotá, D.C. Mayo 22 de 2017.

Doctora
DIANA CAROLINA VELASQUEZ
Subdirectora de investigación y control de Vivienda
SECRETARIA DEL HABITAT
Calle 52 No.13-64
Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
✓ 1-2017-41949
 FECHA: 2017-05-02 15:32 PRO 395217 FOLIOS: 2
 ANEXOS: 6
 ASUNTO: Solicitud derecho de petición
 DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Viviendas
 TIPO: Derechos de Petición
 ORIGEN: PARQUE RESIDENCIAL NUEVO SOL

Referencia: DERECHO DE PETICION

Por medio del presente oficio, nos permitimos formular derecho de petición, consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, con fundamento en los siguientes

HECHOS

1. Manifestamos la preocupación que existe a nivel general de los propietarios del Conjunto Residencial Nuevo Sol P-H, su Consejo de Administración y la Administración, debido al daño presentado en el muro de contención sótano de parqueaderos, donde los lloraderos que la Constructora Capital dejo en el muro de contención está presentando demasiada filtración de agua, esta humedad es en todo tiempo, y está ocasionando daños a los vehículos ya que viene aumentando demasiado con el tema de las lluvias, debido a los periodos de Invierno que se avecinan y así viene sucediendo con la reclamación de la entrega de la red contra incendio, agrietamiento y filtraciones en el piso de los parqueaderos, hemos tenido que presentar pruebas de alto riesgo como las innumerables filtraciones presentadas en la piscina para que la constructora actué.
2. Para el caso de áreas comunes, los mantos de las 10 cubiertas de las torres, nunca fueron entregadas formalmente a la Administración por parte de la Constructora CAPITAL, y desde que entregaron los apartamentos esta Zona presenta encharcamientos que desencadenan humedades y goteos a los residentes de los últimos pisos de cada torre.
3. El sistema de la Red contraincendios nunca ha sido probado ni entregado por parte de la Constructora CAPITAL, exigiéndoselo desde hace varios años y sin respuesta de la misma, en visita del Hábitat el 1 de Diciembre de 2014 y el 11 de Julio de 2016 el Ingeniero Giovanni Botia de la Constructora Capital, se comprometió a hacer entrega de la misma, compromiso que nunca se cumplió en este momento necesitamos organizar a la comunidad para que tengan conocimiento del manejo de este sistema, ya que existe preocupación de parte de los residentes en caso de que se llegase a presentar una emergencia y más aún cuando sabemos que el Conjunto Residencial Nuevo Sol, no cuenta con un acceso de Emergencia que permita el ingreso de los organismos de socorro en caso de algún siniestro, debido a la mala planeación y pésimos diseños.

Revisar antecedentes 1-2014-66132 - 11-2016-20664 y 1-2016-70268 y demás.
 Verificar si requiere visita.

H

4. Respecto a la excesiva y en extremo dañosa humedad en las habitaciones principales de los apartamentos de la copropiedad, en innumerables ocasiones propietarios de algunas unidades residenciales les han solicitado reparar las anomalías presentadas en sus domicilios, tanto por medio escrito, como por correos electrónicos y vía telefónica, sin tener solución definitiva a dichas solicitudes quedando cada uno de los casos reportados sin resolver, y que ahora por solicitud del Hábitat han venido al Conjunto a decir que por culpa de la condensación es que sucede lo de las humedades en las alcobas principales, cuando los daños causados son demasiados.

PETICIÓN

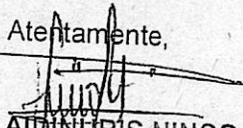
Por lo anteriormente mencionado, como representante legal de la Copropiedad del conjunto Nuevo Sol y todos los aquí firmantes, solicitamos formalmente se inicie el procedimiento administrativo de su competencia para investigar los hechos aquí descritos que conlleven al cumplimiento de la garantía por parte de la Constructora CAPITAL, con domicilio en la Carrera 67 No. 100 - 20, Edificio Coasmedas, Oficina 503, y/o que se remita la presente solicitud a la entidad administrativa que tenga la competencia de investigar y sancionar los hechos y el incumplimiento de la garantía por parte de la mencionada Constructora, ordenando que se proceda con las adecuaciones correspondientes y el pago de los daños causados.

La solicitud anterior la hacemos de acuerdo a las garantías vigentes sobre la edificación que tiene CONSTRUCTORA CAPITAL, a quienes compramos apartamentos, depósitos y parqueaderos.

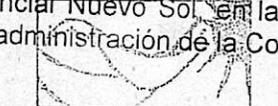
NOTIFICACIONES

Los suscritos recibiremos las respuestas y notificaciones correspondientes en la Calle 6B No. 80G 95 - Conjunto Residencial Nuevo Sol, en la torre y apartamento indicados en nuestras firmas, así como en la administración de la Copropiedad.

Atentamente,


AIDINURIS NINCO BORBON

Administradora y Representante Legal - Conjunto Residencial Nuevo Sol.



Nuevo Sol
Parque Residencial
NIT 900.428.520-1

PROPIETARIOS APARTAMENTOS CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL
(Cuyas firmas, nombre, identificación y apartamento se presentan en lista adjunta).



CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL NUEVO SOL P-II
 NIT: 900.428.520-1

PROPIETARIOS APARTAMENTOS CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL
 Firmantes derechos de petición del 22 de mayo de 2017, respecto a irregularidades
 y daños en los apartamentos y Copropiedad por falta de cumplimiento en las
 garantías dadas por la Constructora Capital.

NOMBRE	C.C.	TORRE APTO	FIRMA
Saima Sabogal	80003966	10-1237	[Signature]
Gustavo Alacino	79715438	5-1220	[Signature]
Jesús Razo Hernandez	11253085	2-505	[Signature]
Lith Mora León	35332599	2-1205	[Signature]
OSCAR HIGUERA MUÑOZ	70 * 79529012	10-340	[Signature]
Alvaro Pizaras Munoz	19340185	9-1033	[Signature]
Pedro Parra	79289576	4-1114	[Signature]
Elona Stella Delgado	41717034	3-209	[Signature]
Bianca Inés Caso	41651196	6-923	[Signature]
Angelo María Ochoa A	42446121	6-122	[Signature]
Jahir Hernández Mosquera	79919988	9-436	[Signature]
Blanca Zuleida Sanchez R	41415946	9-233	[Signature]
Bivian Angélica Sanchez Cañón	51986499	2-305	[Signature]
Sally Romero	60606105	10-639	[Signature]
Teresa Pinzon Molina	41624567	7-1127	[Signature]
Mariluz Cerquera B.	55068116	1-904	[Signature]
Erika Bibiana Barragán Cardenas	70928359	8-629	[Signature]
Hector Esobar Tarazona	99803066	2-1106	[Signature]
Mónica Cristina Díaz Díaz	512223153	10-438	[Signature]
Luz DARY ROA BALLESTERO	28994707	4-215	[Signature]
Maria Conchelo Bueda	53073004	24-May-16	[Signature]
William Hernando Rojas R	79940986	4-56	[Signature]
Johana Bedo Talavera	52491304	8-61	[Signature]
Luis G. Peña	79748461	1-1103	[Signature]
Else Esperanza Garavito Pedraza	52038591	3-610	[Signature]
NECLAUDIA BARRÓN PUENTES	52515350	10-739	[Signature]
JOSE ISMAEL PITA ACUERO	79593818	1-202	[Signature]
Alexander Pineda	16160996	1032-8	[Signature]
Juan Carlos Castro	7166897	836-9	[Signature]
JULGE ALEXANDRA PEÑAZA	90137967	2-805	[Signature]
Ara María Rojas	113880179	6-1223	[Signature]
Ruth Alexandra Patiño Cota	52707755	1-703	[Signature]
Luz Helena Sierra Rivera	52739275	5-617	[Signature]
Sandra Uchirra Cortes Ortiz	52878118	5-618	[Signature]
Claudia Marcela Charcon	52426148	1-501	[Signature]
Janile K. Tatur Pinto	52152570	9-235	[Signature]
Luz Adriana Custodia R	52832423	4-616	[Signature]
Diana Paola Dancel	39581857	6-1122	[Signature]
Giovanna Patricia Rodríguez C.	52213542	10-838	[Signature]
Luz María Beltrán	51907317	9-1035	[Signature]

3
27
13

2



CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL NUEVO SOL P-II
NIT: 900.428.520-1

413
24
14

PROPIETARIOS APARTAMENTOS CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL
Firmantes derechos de petición del 22 de mayo de 2017, respecto a irregularidades
y daños en los apartamentos y Copropiedad por falta de cumplimiento en las
garantías dadas por la Constructora Capital.

NOMBRE	C.C.	TORRE APTO	FIRMA
Thon Alexander Flores Pinzon	80794005	8-1132	Thon Flores
Alicia Quintero	98400020	10-740	Alicia Quintero
Byron Hernandez	80747681	2-805	Byron Hernandez
Mambel Gomez	39526065	2-8-14	Mambel Gomez
Pedro Parra Castro	39709701	4-1114	Pedro Parra Castro
Diana Patricia Huerta B	39563300	3-810	Diana Patricia Huerta B
Juz Astrid Becanegra H.	51914834	1-203	Juz Astrid Becanegra
Gina Bermudez Contreras	52774450	7-128	Gina Bermudez Contreras
Secilia Leonos Rodriguez R.	41677890	7-1078	Secilia Leonos Rodriguez R.
Diana Patricia Tiana	53110691	3-1709	Diana Patricia Tiana
Yenny Paola Castillo	52540311	7-227	Yenny Paola Castillo
Marlyna Patricia Macias	52486588	4-515	Marlyna Patricia Macias
Sandra Martha Camilo J.	3965827	1-301	Sandra Martha Camilo J.
Nohora Ospina Avila	52069881	1/602	Nohora Ospina Avila
LUZ STELLA OLTE NIAMPIRA	52384389	6-221	LUZ STELLA OLTE NIAMPIRA
Krisy de Tejadaudez	41439622	7-526	Krisy de Tejadaudez
Javier A. Rivera	80231697	9-433	Javier A. Rivera
Dario Fernando Martinez Ponce	80361265	5-919	Dario Fernando Martinez Ponce
SONIA VIVIANA ROA TELIEZ	53.121.455	1-903	SONIA VIVIANA ROA TELIEZ
Diego Felipe Diaz	80094080	5-818	Diego Felipe Diaz
Norman Guatayas P.	51992668	1-503	Norman Guatayas P.
Jose Victor Molina	2280781	3-1211	Jose Victor Molina
Jose Amando Acosta	79256658	10-437	Jose Amando Acosta
Dora Ines Velazquez M.	39637458	2/906	Dora Ines Velazquez M.
Giovanna Ramirez Paz	52542272	8/1230	Giovanna Ramirez Paz
OLGA FABRICA VIEZA	22466759	5/820	OLGA FABRICA VIEZA
Daniel Quintero	93299965	1/104	Daniel Quintero
Diana Mireya Vega Briceño	52437126	8/1231	Diana Mireya Vega Briceño
JUZ Patricia Foren B	51936451	3/1210	JUZ Patricia Foren B
LUZ Patricia Foren B	51936451	3/410	LUZ Patricia Foren B
Luis Felipe Suarez P. Estob	7181963	8/1630	Luis Felipe Suarez P. Estob
Maria Ivonne Diaz Acosta	51.073.688	6-623	Maria Ivonne Diaz Acosta
GUSTAVO PEYES PINILLA	80272910	10-440	GUSTAVO PEYES PINILLA
Olga-Cecilia Rodriguez	41741434	8-332	Olga-Cecilia Rodriguez
Olga-Cecilia Rodriguez	41741434	1-701	Olga-Cecilia Rodriguez
Jefferson Martinez Vinzal	80239894	2-708	Jefferson Martinez Vinzal
Jefferson Martinez Vinzal	79992254	2-106	Jefferson Martinez Vinzal
Henry Carroza A.S	79411157	9-736	Henry Carroza A.S
Belardo Roberto Hernandez	19168996	1-802	Belardo Roberto Hernandez
JEAN PAUL BERNAL R	80794438	7-1126	JEAN PAUL BERNAL R



CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL NUEVO SOL P-II
NIT: 900.428.520-1

PROPIETARIOS APARTAMENTOS CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL
 Firmantes derechos de petición del 22 de mayo de 2017; respecto a irregularidades
 y daños en los apartamentos y Copropiedad por falta de cumplimiento en las
 garantías dadas por la Constructora Capital.

NOMBRE	C.C.	TORRE APTO	FIRMA
Johano Astor Oza Becerra	52526879	T4-715	[Firma]
Jorge Enrique Flackes F.	7168771	T5-719	[Firma]
Blanca Fajeri de Flackes	20324062	T7-126	Blanca Fajeri de F.
Ana Helena Gonzalez	52474873	T6-222	[Firma]
Giovanny Garcia	93292109	T6-224	[Firma]
OFFELIA Goyenette Suarez	51678378	T8-731	Offelia Goyenette Suarez
[Firma]	20284776	T7-328	[Firma]
[Firma]	51943377	T4-915	[Firma]
Alfonso Ontis	194767	9-434	[Firma]
Robby Arias Garcia	39.684.522	5-319	[Firma]
Cesar Augusto Rojas Sami	79645320	7-828	Cesar Rojas
Daisy Chavel Guerrero	1026250375	10-337	Daisy Chavel
Edith Ruth Gamboa Garcia	51833337	8-824	Edith Ruth Gamboa
Emilio Armando Davila	79219088	7-1025	[Firma]
Samilo Eduardon Rico C.	79701045	9-733	[Firma]
Tobio A. Martinez	79.526.947	10-1239	Tobio A. Martinez
Erika Bibiana Barragan Cardenas	20978758	8-629	Barragan Erika
Juan Carlos Cubides	79697674	T5-417	[Firma]
Lisandro Penagos	80777532	T5-1118	Lisandro Penagos
Meliza Vela	36694796	1-9106	[Firma]
Luz Evelyn Galvis M.	45.757.866	T9-1036	[Firma]
Janny Merchan	46.669.220	T9-833	Janny Merchan
Marta Myra Jelgado	79.800.891	T8-729	[Firma]
Hector Luis Fuentes	73206242	T6-322	[Firma]
Claudia Copolanga Gomez	52471130	T3-411	Claudia Gomez
Nubia F. Ladrino	20.659.490	T10-839	[Firma]
Luis Alejandro Reyes	1124079	10-940	[Firma]
Dennamin Roca Peña	79825673	8-231	[Firma]
Luz Mery Uebe Fajero	65793496	3-1111	[Firma]
Sulpolivia Ubea Fajero	41611860	7-625	[Firma]
Mariela Rodriguez Cabal	23945185	702 E1	[Firma]
Silvia Lucero Gallo	25480977	T3-812	[Firma]
Diana Marcela Cano	57731962	A-414	[Firma]
NICO ALEXANDER BARATTO PACHECO	80155640	8-432	NICO A. BARATTO P.
Laura Pentomo S	52.989.616	5-1219	Laura Pentomo S.
Enrique Quiñones	17.672.677	6-1221	[Firma]
Nancy Hernandez Villa	52330661	8-930	[Firma]
Luz Lucia Guiral Paltinez	52870257	T5-118	[Firma]
Edusoro Acevedo	91272830	4-8B	[Firma]
Nelisa Otil Avellan	41949860	7-126	[Firma]



CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL NUEVO SOL P-II
NIT: 900.428.520-1

*6 E
10

PROPIETARIOS APARTAMENTOS CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL
 Firmantes derechos de petición del 22 de mayo de 2017, respecto a irregularidades
 y daños en los apartamentos y Copropiedad por falta de cumplimiento en las
 garantías dadas por la Constructora Capital.

NOMBRE	C.C.	TORRE APTO	FIRMA
Javier Moreno Belancourt	80.272.763	8-232	[Signature]
Andrés FEURE CASTRO FERRA	1.030.540.083	4-416	[Signature]
PABLO EFRAÍN FOUTONA	19.088.262	2-1207	[Signature]
PABLO EFRAÍN FOUTONA	19.088.262	2-408	[Signature]
PABLO EFRAÍN FOUTONA	19.088.262	3-912	[Signature]
Jhon Nelson Garzón Naps	80.003.441	8-529	[Signature]
Roberto Sandoval	19617532	8-489	[Signature]
Alba Enstina Camargo	20881894	4-313	[Signature]
Torge Efrén Duarte	80202467	4-313	[Signature]
Nela Lisbeth Barrera Rojas	1032404003	7-725	[Signature]
Pedro Pablo Pachón C	19446084	4-1214	[Signature]
Janeth Montejó G	51.799.009	6-423	[Signature]
Euis Fernando Torres		3-212	[Signature]
Alvaro Ardila Gomez	128201	8-330	[Signature]
ELIEN FERNANDO CATALAN GONZALEZ	80.206.800	5-517	[Signature]
Wagner Julián Jiménez Varela	52.961.914	9-1135	[Signature]
German Alberto Gonzalez L	79746836	1-1201	[Signature]
Ledy Yezmin Saavedra	52977283	6-622	[Signature]
José Alfonso Lora Hdez	79394359	4-1216	[Signature]
PABLO ALEXANDER CASHA	79697495	4-715	[Signature]
JULIO FERRER DIAZ JIMENEZ	79498453	10-1238	[Signature]
Andrés Fierro Solano	7141148	2-007	[Signature]
Ana Milena Arias Niervo	1018489899	6-724	[Signature]
Jaime Andrés Ruiz Parro	79765296	10-637	[Signature]
Edith M. Poyana P.	63510397	6-323	[Signature]
JESSICA H. SANDOVAL AUSTRIANO	101020393	8-429	[Signature]
Andrés Catherine Martí C	52878119	3-1010	[Signature]
OSCAR DAVID MARTINEZ M.	80058272	4-613	[Signature]
Claudia E Conte	39675578	8-979	[Signature]
Jairo S. Bonchón B.	19156399	9-1024	[Signature]
Jhon Nelson Garzón Naps	80.003.441	8-529	[Signature]
Néstor Paul Mora M	79615525	2-905	[Signature]
JOSE DONATO SALAZAR S	79615072	1-1001	[Signature]
A Nancy Yadin GRANADOS	52828735	7-876	[Signature]
Mariane Romero Marino	39713644	2-608	[Signature]
Mónica Cashblanca Torres	1012378865	6-1123	[Signature]
Evaristo Morales Gonzalez	7224250	9-833	[Signature]
Carlos Alberto Contreras Niño	19389929	6-724	[Signature]
Alfonso Cediel	10277477	9-1133	[Signature]
Elizabeth Rueda H.	21076840	9-1233	[Signature]



CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL NUEVO SOL P-II
NIT: 900.428.520-1

RS
A

PROPIETARIOS APARTAMENTOS CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL
 Firmantes derechos de petición del 22 de mayo de 2017, respecto a irregularidades
 y daños en los apartamentos y Copropiedad por falta de cumplimiento en las
 garantías dadas por la Constructora Capital.

NOMBRE	C.C.	TORRE APTO	FIRMA
Tyonne Melissa Caicedo R.	28.558.794	1-804	<i>[Signature]</i>
SERGIO HÉLDER ROSAS	79.469.945	5-1217	<i>[Signature]</i>
GLADYS ARCINIEGAS	41.539.453	6-324	<i>[Signature]</i>
Gloria E. Mayorga	51938537	8-931	<i>[Signature]</i>
Jose Guillermo Gaita	79.674.972	4-811	<i>[Signature]</i>
Diego Ramiro Arevalo Ortiz	52.708.457	7-827	<i>[Signature]</i>
José Gregorio Martínez	cc#19255146	7-1144	<i>[Signature]</i>
Molanda Castellanos	51.172.096		<i>[Signature]</i>
Linneth Calvo Livio	52.930.905	7-726	<i>[Signature]</i>
Xayibe Montalegre	52.470.255	8-1030	<i>[Signature]</i>
Gloria Garcia	41.498.271	6-924	<i>[Signature]</i>
Mario Ernesto Robayo	74.364.648	6-101	<i>[Signature]</i>
Luis Amparo Bruliano	51.835.213	3-309	<i>[Signature]</i>
Luz Marina Ruiz T	51.798.305	6-729	<i>[Signature]</i>
Celia Hurtado	24.178.430	5-119	<i>[Signature]</i>
Jaime A. Navarre P	80.063.211	6-891	<i>[Signature]</i>
Giocanna Restrepo Pinilla	52.849.492	10-940	<i>[Signature]</i>
Elizabeth Vasquez B	52.580.006	1-803	<i>[Signature]</i>
Nadia Contreras	52.331.670	4-716	<i>[Signature]</i>
ALEXANDER LEÓN PENA	79.950.680	10-840	<i>[Signature]</i>
Sandra Joneth Pineda C.	52.276.840	7-1128	<i>[Signature]</i>
JEAN PAUL BERNAR R.	80.794.438	7-1126	<i>[Signature]</i>
Femely Verdugo Gaxino	74.375.428	7-125	<i>[Signature]</i>
Idanndy Carolina Gudiño	103593213	8-631	<i>[Signature]</i>
Karina Sierra Rojas	1018440529	3-811	<i>[Signature]</i>
Juan Carlos Puerto Acosta	80.230.121	6-622	<i>[Signature]</i>
JANDES FABIANA VENEZ R.	52.375.116	7-728	<i>[Signature]</i>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ACTA DE VISITA TÉCNICA

RADICACIÓN: 1-2017-41949
QUEJA N°: 1-2017 41949
PROYECTO: conjunto Parque residencial nuevo Sol P.H
DIRECCIÓN: Calle 66 # 806-95
QUEJOSO: Administración
ENAJENADOR: Constructora Capital Bogota
FECHA DE VISITA: 28 Junio de 2019

QUIEN ATENDIÓ LA VISITA

POR PARTE DEL QUEJOSO: Aldemar Nino Borbon

CEDULA DE CIUDADANÍA: 55 165492

EN CALIDAD DE: Administrador

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: SI NO

TELÉFONO: 320 238 6669

POR PARTE DEL ENAJENADOR: No asistio

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: 370

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 3 LOCALIDAD: Kenedy

FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES: 2011



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

OBSERVACIONES Y/O COMPROMISOS:

① humedad en muro en sótanos, problema en lloraderos, la administración informó que el contratista los intervino mediante apertura y colocación de conductos protectores de conducción entre 2018 y 2019. Actualmente no presentan humedad, y este concepto

Se observó humedad en un punto específico del carrilero de la piscina. la administración informó que el contratista realizó impermeabilización en 2019 finales y garantías en 2018 sobre el problema.

② las aberturas fueron impermeabilizadas x la administración en 2018 agosto.

③ la red sanitaria está entregada y operando

④ respecto a humedades en apartamentos, cada propietario deberá hacer los informes y se coordinará directamente con sus constructora.

Luiz Marina Pariza
FIRMA DEL FUNCIONARIO
Luiz Marina Pariza
NOMBRE DEL FUNCIONARIO
SIVCV

[Signature]
FIRMA DEL QUEJOSO O SU DELEGADO
55165492 Novia
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. 19-715

18 de julio de 2019

Radicación No. 1-2017-41949 del 2 de junio de 2017
No. de la queja 1-2017-41949
Quejoso AIDINURIS NINCO BORBON
Dirección quejoso Calle 6 B No. 80G -95
Proyecto CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL NUEVO SOL PH
Dirección proyecto Calle 6 B No. 80G -95
Localidad Kennedy
Estrato 3
Radicación documentos enajenación proyecto 400020100103-1 del 21 de mayo de 2010
Enajenador CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS
Dirección enajenador Calle 98 No. 21-50 oficina 503
No. de registro 2008020

SÍNTESIS DE LA QUEJA

La administración informa que el proyecto NUEVO SOL presenta la afectación así "*Humedad en sótanos, en cubiertas y falta la red contra incendios*"

VISITA

Visita Técnica No. 01
Fecha 28 de junio de 2019
Funcionario LUZ MARINA PEREZ SUA
Atendido Por AIDINURIS NINCO BORBON
Quejoso
No asistió (soporte entrega correspondencia folio 55)
Enajenador autorizado

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

Fecha de entrega: 2011

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

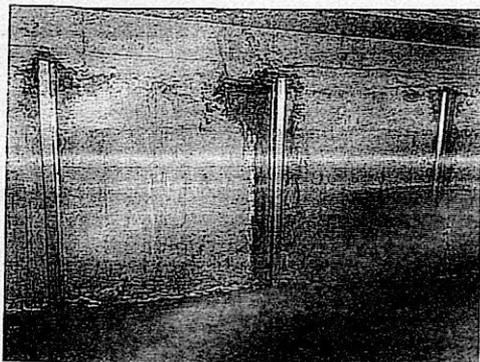


HALLAZGOS

1. Humedades en sótanos

1.1 Por problemas en lloraderos

La queja manifestaba preocupación por el daño presentado en el muro de contención del sótano de parqueaderos, por filtraciones de agua y humedad.



En la visita técnica la administración informó que el enajenador intervino los lloraderos iniciales mediante apertura y colocación de conductos protectores de conducción de agua entre 2018 y 2019. La administración indica que con estas medidas realizadas no se presenta humedad por este concepto. Por lo anterior no se establece deficiencia o desmejoramiento de especificaciones.

1.2 Por filtraciones provenientes de la piscina

La queja manifestaba preocupación por innumerables filtraciones presentadas por la piscina.



En la visita técnica se realizó recorrido en el cárcamo, observando que fue intervenido en su totalidad por el enajenador mediante una nueva impermeabilización y entregado a satisfacción en febrero de 2018, solo se observó una filtración de agua puntual, la administración informa que esta se encuentra en garantía. Por lo anterior, y ante la presencia de filtración se considera una deficiencia constructiva grave. Se incumple lo establecido en la norma NSR 10, que dice:

C.23-C.1.1 —

Alcance C.23-C.1.1.1 — El presente Capítulo cubre lo concerniente a tanques y compartimentos estancos tales como piscinas y albercas que hacen parte del equipamiento de edificaciones. Los requisitos dados en el presente Capítulo cubren estructuras construidas con concreto reforzado vaciado en sitio, concreto prefabricado y concreto preesforzado.

Los requisitos de este Capítulo son totalmente aplicables al diseño de estructuras propias de ingeniería ambiental y sanitaria, con la excepción estructuras primarias para evitar la fuga de materiales peligrosos.

Para este tipo de estructuras propias de ingeniería ambiental y sanitaria la resistencia mínima especificada del concreto a la compresión c_f no debe ser menor de 28 MPa. No se define una resistencia máxima especificada a la compresión, a menos que se indique explícitamente en alguna sección del Reglamento NSR-10.

C.23-C.1.1.2 — Las estructuras de concreto de ingeniería ambiental se definen como estructuras de almacenamiento, flujo, y tratamiento de líquidos y otros materiales afines tales como residuos sólidos. También aplica la denominación a estructuras secundarias para evitar la dispersión de materiales peligrosos, y a estructuras auxiliares, cuando en todas ellas se requiere impermeabilidad ante líquidos y gases, o propiedades especiales de durabilidad.

El propósito de los presentes requisitos es el de establecer los métodos de diseño y construcción que permitan cumplir con los objetivos de seguridad estructural y además permitan que el concreto producido para estructuras ambientales:

- (a) cuente con un diseño tal que controle el agrietamiento y la fisuración para impedir el flujo de líquidos entre el interior del tanque y su exterior,*
- (b) sea lo suficientemente denso e impermeable para impedir la contaminación de los líquidos contenidos o que estos contaminen,*
- (c) provea la máxima resistencia a los elementos químicos contenidos en el líquido, y*

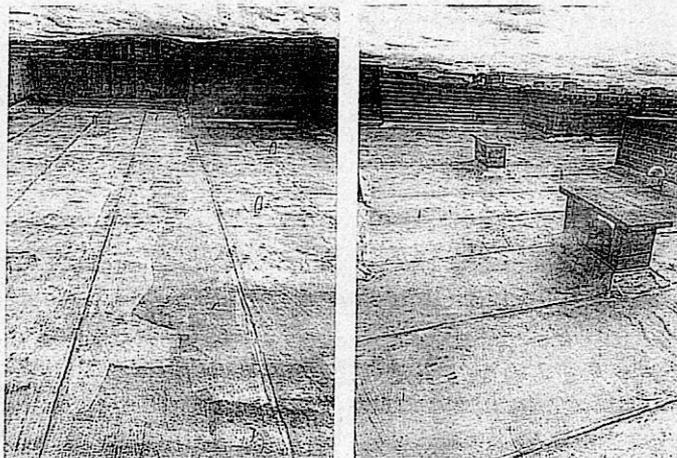


(d) tenga superficies poco rugosas que minimicen la resistencia al flujo y permitan cumplir los objetivos de sanidad.

Debe tenerse especial cuidado en la construcción de este tipo de estructuras con el fin de evitar la corrosión del refuerzo y obtener un concreto lo más impermeable posible.

2. Filtraciones en cubierta

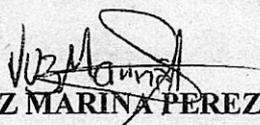
La queja indicaba que los mantos de las 10 cubiertas de las torres, nunca fueron entregadas formalmente por la constructora, a su vez indicaba que desde la entrega de los apartamentos se presentaron humedades y goteos a los residentes de los últimos pisos.



En la visita técnica la administración indicó que en agosto de 2018 la copropiedad realizó el cambio de los mantos, mediante una impermeabilización nueva, con ello se subsanan los problemas de filtraciones. Por lo anterior no se establece deficiencia o desmejoramiento de especificaciones.

3. Red contraincendios

En la visita técnica la administración indicó que la red contraincendios se encuentra entregada y operando desde febrero de 2018. Por lo anterior no se establece deficiencia o desmejoramiento de especificaciones.


ING. LUZ MARINA PEREZ SUA
Contratista


Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Profesional Especializado



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Quejoso

ACTA DE VISITA TÉCNICA

RADICACIÓN: 1-2017-41949
 QUEJA N°: 1-2017 41949
 PROYECTO: Conjunto Parque Residencial nuevo Sol P.H
 DIRECCIÓN: Calle 66 # 806-95
 QUEJOSO: Administración
 ENAJENADOR: Constructora Capital Bogota
 FECHA DE VISITA: 28 Junio de 2019

QUIEN ATENDIÓ LA VISITA

POR PARTE DEL QUEJOSO: Aldemar Mico Borbon
 CEDULA DE CIUDADANIA: 55 165492
 EN CALIDAD DE: Administrador
 APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: SI NO
 TELÉFONO: 320 238 6669
 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: 370

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 3 LOCALIDAD: Kenedy

FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES: 2011



OBSERVACIONES Y/O COMPROMISOS:

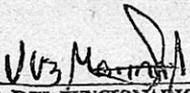
① humedad en muro en sótanos, problema en lluvias, la administración informó que el enajenador los intervino mediante apostas y colocación de conductos protectores de conducción entre 2018 y 2019. Actualmente no presentan humedades y este concepto.

Se observó humedad en un punto específico del cerramiento de la piscina. la administración informó que el enajenador realizó impermeabilización en 2019 finales y garantías en 2018 sobre el portón.

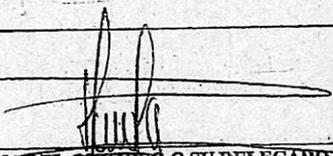
② las aberturas fueron impermeabilizadas x la administración en 2018 agosto.

③ la ed construcciones está entregada y operando.

④ respecto a humedades en apartamentos, cada propietario deberá quejas internas y se coordinará directamente con sus constructora.


FIRMA DEL FUNCIONARIO

Luz Patricia Peña
NOMBRE DEL FUNCIONARIO
SIVCV


FIRMA DEL QUEJOSO O SU DELEGADO

55165492 Navea
CEDULA DE CIUDADANÍA

FIRMA DEL ENAJENADOR O SU DELEGADO Y C.C.

CEDULA DE CIUDADANÍA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 19-715

18 de julio de 2019

Radicación No. 1-2017-41949 del 2 de junio de 2017
No. de la queja 1-2017-41949
Quejoso AIDINURIS NINCO BORBON
Dirección quejoso Calle 6 B No. 80G -95
Proyecto CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL NUEVO SOL PH
Dirección proyecto Calle 6 B No. 80G -95
Localidad Kennedy
Estrato 3
Radicación documentos enajenación proyecto 400020100103-1 del 21 de mayo de 2010
Enajenador CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS
Dirección enajenador Calle 98 No. 21-50 oficina 503
No. de registro 2008020

SÍNTESIS DE LA QUEJA

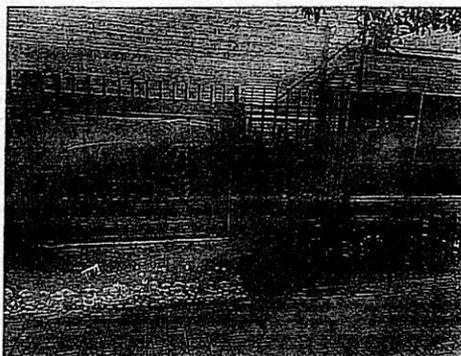
La administración informa que el proyecto NUEVO SOL presenta la afectación así "*Humedad en sótanos, en cubiertas y falta la red contraincendios*"

VISITA

Visita Técnica No. 01
Fecha 28 de junio de 2019
Funcionario LUZ MARINA PEREZ SUA
Atendido Por AIDINURIS NINCO BORBON
Quejoso
No asistió (soporte entrega correspondencia folio 55)
Enajenador autorizado

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

Fecha de entrega: 2011

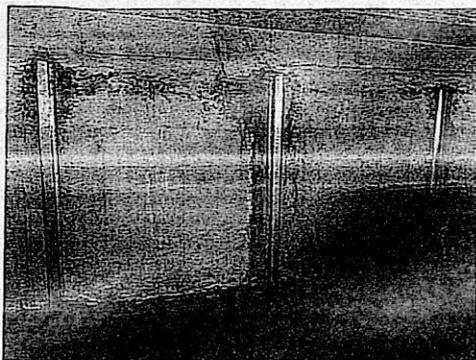


HALLAZGOS

1. Humedades en sótanos

1.1 Por problemas en lloraderos

La queja manifestaba preocupación por el daño presentado en el muro de contención del sótano de parqueaderos, por filtraciones de agua y humedad.



En la visita técnica la administración informó que el enajenador intervino los lloraderos iniciales mediante apertura y colocación de conductos protectores de conducción de agua entre 2018 y 2019. La administración indica que con estas medidas realizadas no se presenta humedad por este concepto. Por lo anterior no se establece deficiencia o desmejoramiento de especificaciones.

1.2 Por filtraciones provenientes de la piscina

La queja manifestaba preocupación por innumerables filtraciones presentadas por la piscina.



En la visita técnica se realizó recorrido en el cárcamo, observando que fue intervenido en su totalidad por el enajenador mediante una nueva impermeabilización y entregado a satisfacción en febrero de 2018, solo se observó una filtración de agua puntual, la administración informa que esta se encuentra en garantía. Por lo anterior, y ante la presencia de filtración se considera una deficiencia constructiva grave. Se incumple lo establecido en la norma NSR 10, que dice:

C.23-C.1.1 —

Alcance C.23-C.1.1.1 — El presente Capítulo cubre lo concerniente a tanques y compartimentos estancos tales como piscinas y albercas que hacen parte del equipamiento de edificaciones. Los requisitos dados en el presente Capítulo cubren estructuras construidas con concreto reforzado vaciado en sitio, concreto prefabricado y concreto preesforzado.

Los requisitos de este Capítulo son totalmente aplicables al diseño de estructuras propias de ingeniería ambiental y sanitaria, con la excepción estructuras primarias para evitar la fuga de materiales peligrosos.

Para este tipo de estructuras propias de ingeniería ambiental y sanitaria la resistencia mínima especificada del concreto a la compresión c_f no debe ser menor de 28 MPa. No se define una resistencia máxima especificada a la compresión, a menos que se indique explícitamente en alguna sección del Reglamento NSR-10.

C.23-C.1.1.2 — Las estructuras de concreto de ingeniería ambiental se definen como estructuras de almacenamiento, flujo, y tratamiento de líquidos y otros materiales afines tales como residuos sólidos. También aplica la denominación a estructuras secundarias para evitar la dispersión de materiales peligrosos, y a estructuras auxiliares, cuando en todas ellas se requiere impermeabilidad ante líquidos y gases, o propiedades especiales de durabilidad.

El propósito de los presentes requisitos es el de establecer los métodos de diseño y construcción que permitan cumplir con los objetivos de seguridad estructural y además permitan que el concreto producido para estructuras ambientales:

- (a) cuente con un diseño tal que controle el agrietamiento y la fisuración para impedir el flujo de líquidos entre el interior del tanque y su exterior,*
- (b) sea lo suficientemente denso e impermeable para impedir la contaminación de los líquidos contenidos o que estos contaminen,*
- (c) provea la máxima resistencia a los elementos químicos contenidos en el líquido, y*

3-6
23

Capítulo C.23 Tanques y Estructuras de Ingeniería Ambiental de Concreto Estructo

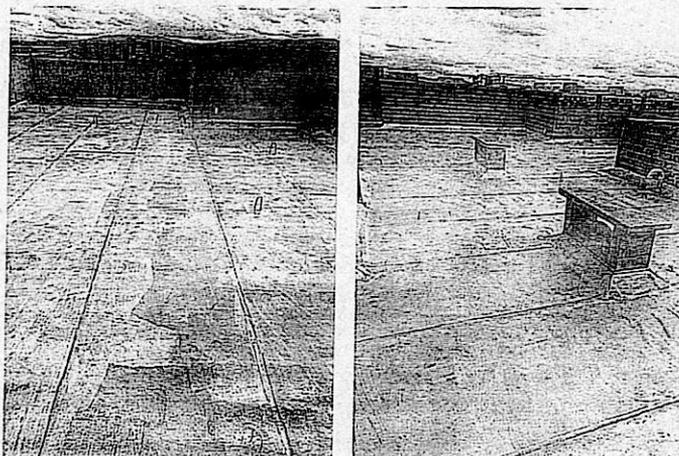


(d) tenga superficies poco rugosas que minimicen la resistencia al flujo y permitan cumplir los objetivos de sanidad.

Debe tenerse especial cuidado en la construcción de este tipo de estructuras con el fin de evitar la corrosión del refuerzo y obtener un concreto lo más impermeable posible.

2. Filtraciones en cubierta

La queja indicaba que los mantos de las 10 cubiertas de las torres, nunca fueron entregadas formalmente por la constructora, a su vez indicaba que desde la entrega de los apartamentos se presentaron humedades y goteos a los residentes de los últimos pisos.



En la visita técnica la administración indicó que en agosto de 2018 la copropiedad realizó el cambio de los mantos, mediante una impermeabilización nueva, con ello se subsana los problemas de filtraciones. Por lo anterior no se establece deficiencia o desmejoramiento de especificaciones.

3. Red contraincendios

En la visita técnica la administración indicó que la red contraincendios se encuentra entregada y operando desde febrero de 2018. Por lo anterior no se establece deficiencia o desmejoramiento de especificaciones.


ING. LUZ MARINA PEREZ SUA
Contratista


Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Profesional Especializado

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE MATRICULA DE SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : U & U INGENIERIA SAS EN LIQUIDACION
N.I.T. : 830.115.887-1 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

CERTIFICA:

MATRICULA NO : 01246319 DEL 14 DE FEBRERO DE 2003

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV CALLE 26 N° 69 D 91 OF 304 TORRE 1 EDIFICIO ARRECIFE
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL NOTIFICACION JUDICIAL : PRESIDENCIA@UYUINGENIERIA.COM
DIRECCION COMERCIAL : AV CALLE 26 N 69 D 91 OFICINA 304 TORRE 1 CENTRO EMPRESARIAL ARRE
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL: PRESIDENCIA@UYUINGENIERIA.COM

** ATENCION: EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL **
** DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL DESDE EL: 2018 HASTA EL: 2018 **

LAS PERSONAS JURIDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACION NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRICULA MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, TITULO VIII CIRCULAR UNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :4 DE JULIO DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2017
ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$5,163,320,956

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.
7110 ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA. HOMOLOGADO(S) VERSIÓN 4 AC.

CERTIFICA:

PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO
NOMBRE : U & U INGENIERIA & CIA LTDA
DIRECCION COMERCIAL : AV CLL 26 69D 91
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 01246391 DE 14 DE FEBRERO DE 2003
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 5 DE AGOSTO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

CERTIFICA:

