

Bogotá D.C.

Señor (a)

Interesado(a) Quejos(a)

JHON JAIRÓ MARTÍNEZ MURILLO (propietario apartamento 1103 torre 2)

CALLE 48 I SUR No. 9-85 PISO 1

BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.**2-2021-27190**FECHA: 04/09/2020 PRO 774557 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 121 DE
04/09/2020 EXPEDIENTE 1-2018-12955-1
DESTINO: JHON JAIRÓ MARTÍNEZ MURILLO
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **AUTO No 121 de 04 de septiembre de 2020**Expediente No. **1-2018-12955-1**

Respetado (a) Señor (a):

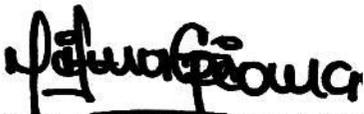
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **AUTO No 121 de 04 de septiembre de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse 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.

Se informa que se Se informa que se Se le informa al notificado que Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en literal i) artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

Cordialmente,

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Raissa Ricaurte Rodríguez- Contratista SIVCV
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas- Profesional Especializado - SIVCV
Anexos: 6 FOLIOS

AUTO No. 121 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2020

“Por medio de la cual se Abstiene de abrir 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 Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, Acuerdo 735 de 2019, ley 1437 de 2011, demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió conocimiento de la queja presentada por el señor **JHON JAIRO MARTINEZ MURILLO**, en la cual puso en conocimiento algunos hechos en relación con el apartamento 1103 de la torre 2 del **CONJUNTO CERRADO PORTAL DE MOLINOS II- PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la Transversal 6 B Bis # 48 K – 65 Sur por las presuntas irregularidades presentes en las áreas privadas del citado inmueble, contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, identificada con NIT. 800.161.633-4, Representada Legalmente por el señor **DANIEL SÁNCHEZ PRIETO** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el Radicado N.° 1-2018-12955 del 6 de abril de 2018 y queja N.° 1-2018-12955- 1 del 6 de abril de 2018 (Folios. 1-2).

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 de la enajenación del proyecto es la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, identificada con NIT. 800.161.633-4, Representada Legalmente por el señor **DANIEL SÁNCHEZ PRIETO** (o quien haga sus veces), a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 97033 (folio.6).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2018-15458 de 11 de abril de 2018 (folio. 8), se corrió traslado de la queja a la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, identificada con

Continuación del auto "Por medio de la cual se abstiene de abrir investigación administrativa"

NIT. 800.161.633-4, Representada Legalmente por el señor DANIEL SÁNCHEZ PRIETO (o quien haga sus veces), 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. Dicho traslado fue comunicado por oficio No. 2-208-15462 de 11 de abril de 2018 al propietario del apartamento 1103 de la torre 2 (folio 7) del Proyecto de vivienda PORTAL DE MOLINOS II mediante oficio No. 2-2018-15462 de 11 de abril de 2018 (Folio 7).

Que la sociedad enajenadora se pronunció al traslado de la queja a través de escrito con radicado No.1-2018-16324 de 26 de abril de 2018, en el cual informa que ha respondido y seguirá respondiendo a todos los requerimientos presentados por el quejoso tal como ocurrió con las actividades de intervención los días 17, 18 y 19 de abril de 2018, anexando registro fotográfico como prueba (folio.9-21)

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una vista de carácter técnico para verificar los hechos objeto de la queja, por tal razón, mediante oficios con radicado No. 2-2018-28509 y 2-2018-28510 de 27 de junio de 2018, se le informó a la enajenadora CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A y al propietario del apartamento 1103 de la torre 2 del Proyecto de vivienda PORTAL DE MOLINOS II la práctica de visita para el día 1 de agosto de 2018. (folios 29-30).

Que llegado el día y hora para la visita técnica se hacen presentes el propietario del apartamento 1103 de la torre 2 del Proyecto de vivienda PORTAL DE MOLINOS II y por la sociedad enajenadora hace presencia el apoderado y el ingeniero delegado tal como se registra en acta que obra a (folio. 31), la que da lugar a que se expida el informe técnico No.20-042 de 10 de febrero de 2020 (folios.34-40) que concluyó:

"HALLAZGOS

Se constata la condición actual del inmueble y los trabajos efectuados por la sociedad enajenadora a raíz de las múltiples humedades que se venían presentando y que son el objeto de la queja.

De acuerdo a lo manifestado por las partes, los últimos trabajos se culminaron el 19 de abril de 2018 fecha a partir de la cual no se han vuelto a presentar humedades. En su escrito radicado con el número 1-2018-16324 del 26 de abril de 2018 la sociedad enajenadora aporta informe de post ventas que acredita mediante registro fotográfico, el procedimiento de reparación adelantado.

Continuación del auto "Por medio de la cual se abstiene de abrir investigación administrativa"

Durante la inspección se observa que el inmueble se encuentra en buena condición. No hay evidencia de humedades ni de fisuras.

Considerando que ha transcurrido más de un año desde la intervención y el propietario no ha manifestado reincidencia de las humedades, NO SE ESTABLECE EXISTENCIA DE DEFICIENCIA CONSTRUCTIVA O DESMEJORAMIENTO DE ESPECIFICACIÓN."

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco (5) o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el artículo 12, numeral 12, del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, y los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° del artículo 2° del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2°, y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la toma de los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos; facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y en el Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el artículo 20 del Acuerdo 735 de 2019, señala: "iniciaran las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones."

Una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social

Continuación del auto "Por medio de la cual se abstiene de abrir investigación administrativa"

y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del curso anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 *"Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat"*,
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 *"Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020"*
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *"Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020"*
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *"por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones"*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *"Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones"*, en los siguientes términos:

"Artículo 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

"Artículo 2°. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que

Continuación del auto "Por medio de la cual se abstiene de abrir investigación administrativa"

culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero. (Subraya fuera de texto).

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, "Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad", se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

En atención a lo expuesto, resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente actuación administrativa en contra de la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., identificada con NIT. 800.161.633-4, Representada Legalmente por el señor DANIEL SÁNCHEZ PRIETO (o quien haga sus veces), en calidad de responsable de la enajenación del Apartamento 1103 de la torre 2 del Proyecto de vivienda PORTAL DE MOLINOS II de esta ciudad.

2. Desarrollo de la actuación

La presente investigación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, así:

"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso

Continuación del auto "Por medio de la cual se abstiene de abrir investigación administrativa"

se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. " La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea." (Subrayas y negrillas fuera de texto).

"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo.

De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa, la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso, el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones, la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa surtida hasta esta instancia se adelantó en cumplimiento a los decretos distritales y demás normas específicas para la materia.

Con fundamento en lo anterior, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, atendiendo el procedimiento dispuesto en el Decreto Distrital 572 de 2015.

3. Análisis probatorio.

Continuación del auto "Por medio de la cual se abstiene de abrir investigación administrativa"

Revisado el acervo probatorio obrante en el expediente se constata que efectivamente como lo manifiesta el Representante Legal de la Sociedad enajenadora al escrito con radicado No.1-2018-16324 de 24 de abril de 2018, le anexa registro fotográfico de estado de inmueble con el que probaba la inexistencia de deficiencias, estado que fue efectivamente verificado en la visita realizada por el área técnica en presencia del quejoso y de los delegados de la sociedad enajenadora como quedo registrado en acta, la cual dio lugar a que a través del Informe técnico No. 20-042 de 10 de febrero de 2020 se conceptuará la inexistencia de deficiencia constructiva y /o desmejoramiento de especificaciones, que pueda endilgarse a la sociedad enajenadora lo que no puede dar lugar a la apertura de investigación.

Por lo anterior habrá de darse aplicación al contenido del párrafo 1 del artículo 6 del Decreto 572 de 2015:

“Artículo 6°. Apertura de la Investigación y formulación de cargos. Dentro de los dos meses (2) siguientes a la elaboración el informe técnico, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, establecerá si existe mérito para adelantar investigación administrativa y en tal caso formulará cargos mediante acto administrativo, en el que señalará con precisión y claridad los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados y comunicado a los quejosos decisión contra la que no procede ningún recurso.

Parágrafo 1°. Cuando concluida la averiguación preliminar no exista mérito para iniciar la investigación y formular cargos, la autoridad competente procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada, mediante acto administrativo motivado que se notificará al quejoso, y al enajenador, arrendador o intermediario contra quien se puso la queja, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo.”

Continuación del auto "Por medio de la cual se abstiene de abrir investigación administrativa"

De conformidad con lo establecido en el artículo 6° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de las diligencias administrativas contenidas en el expediente No. 1-2018-12955-1.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrirle investigación administrativa a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., identificada con NIT. 800.161.633-4, Representada Legalmente por el señor DANIEL SÁNCHEZ PRIETO (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la actuación administrativa con radicado No. 1-2018-12955-1 de 6 de abril de 2018, iniciada en contra de la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. identificada con NIT. 800.161.633-4, Representada Legalmente por el señor DANIEL SÁNCHEZ PRIETO (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente Auto al representante legal de la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., identificada con NIT. 800.161.633-4 Representada Legalmente por el señor DANIEL SÁNCHEZ PRIETO (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente auto al señor JHON JAIRO MARTINEZ MURILLO, en calidad de propietario del apartamento 1103 de la torre 2 del **CONJUNTO CERRADO PORTAL DE MOLINOS II- PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la Transversal 6 B Bis # 48 K - 65 Sur de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación

AUTO No. 121 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2020

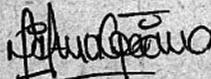
Pág. No. 9 de 9

Continuación del auto "Por medio de la cual se abstiene de abrir investigación administrativa"

dispuesto en los artículos 76 y siguientes de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTÍCULO SEXTO: El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Dora Castillo Valderrama- Profesional Universitario SICV.
Revisó: Revisó: Karen Ramirez Bernal. Profesional Especializado SICV.*



6

lluvia que sucede en el sector continúan manifestándose, son recurrentes, son a veces fuertes y otras veces simples, y dependen de la dirección e intensidad de la lluvia. Suceden en todos los muros: fachada frontal, lateral; incluso, al interior del baño del bien inmueble cuyos muros pertenecen al ducto de aireación de la torre 2.

Estas filtraciones y/o humedades desde su inicio han puesto en manifiesto la presencia de fisuras o poros fuertes y complejos en los muros de mi apartamento, evidenciando un riesgo inminente en la estructura en concreto industrial del mismo, y en razón a esto es por lo que solicito con respecto a la Alcaldía Local Rafael Uribe Uribe y a la Secretaría Distrital de Hábitat la inspección correspondiente a la situación planteada, la exigencia a la constructora en que me solucione efectiva e idóneamente la situación con celeridad (llevan casi 8 meses de intervenciones sin resultados favorables); y si es el caso, aplicar las sanciones correspondientes por violación a mis derechos como adquirente de un bien inmueble de interés social.

Agradezco de antemano el apoyo correspondiente para que la constructora me solucione de manera definitiva las humedades y/o filtraciones en mi apartamento, ya que esta situación me está afectando económicamente porque no he podido habitarlo desde su fecha de entrega el 18 de agosto de 2017 pero sí he tenido que continuar pagando arriendo habitacional y además cumplir con las responsabilidades que demanda la adquisición del apartamento nuevo (pagos de las cuotas del crédito hipotecario, cuotas de la administración, pagos de servicios públicos).

De habitar el bien inmueble en las condiciones de humedades y/o filtraciones en que está, pondría en riesgo la salud y seguridad de quienes lo habitemos, porque éstas causan una atmósfera insana e invivible a futuro por la presencia de agentes biológicos que pueden causar afecciones respiratorias, dermatológicas, etc. Así las cosas, la constructora está violando mi derecho a recibir un producto de calidad y mi derecho a la indemnidad, es decir a recibir un producto que no cause afectaciones a futuro.

También se podría considerar importante una inspección a la estructura general de la torre 2 del conjunto evitando riesgos y amenazas estructurales a futuro, pues no es casualidad que las fisuras o poros que generan las recurrentes humedades y/o filtraciones estén únicamente presentes en mi apartamento. Aunque la constructora manifiesta que es el único apartamento en el que suceden; se podría deducir que los acabados aplicados en los otros apartamentos pueden estar apaciguando temporalmente las filtraciones, pero a futuro podrían manifestarse y de esta manera se podría causar un riesgo o amenaza estructural.

Tengo numerosas evidencias de la situación descrita, entre éstos están los reportes de humedades y/o filtraciones que he radicado a la constructora; los memoriales enviados a la Superintendencia de Industria y Comercio, debidos a la demanda que interpusé desde octubre de 2017, pero que por tratarse de un proceso jurisdiccional se ha hecho demorada la resolución. Estas evidencias pueden ser solicitadas por ustedes en caso de ser requeridas.

Sin ningún otro particular,

JHON JAIRO MARTÍNEZ MURILLO

CC. 91446662

Propietario Apartamento 1103 de la Torre 2, conjunto residencial Portal de Molinos 2 (DOS)

Contacto: Calle 48I Sur # 9-85 Piso 1, Barrio Providencia Alta, Bogotá.

Móvil: 3112268673

Correo electrónico: listosparaservir@hotmail.com