



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Al Responder Citar la Radicación No.: 2-2020-02496

Fecha: 2020-01-20 15:57 Proceso No.: 641274

Folios: 1

Anexos: 2 folios

Destinatario: DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA ISABEL SAS

Dependencia: Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Clase Doc: Salida Tip Doc: Oficio Salida

Bogotá, D.C.

Señores

DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA ISABEL S.A.S.

Representante Legal (o quien haga sus veces)

Calle 70 # 7-53

Bogotá, D.C.

Asunto: Traslado Informe de Verificación de Hechos No. 19-1502

Ref.: Expediente. 1-2012-46242

Proyecto: CONJUNTO RESIDENCIAL EL JARDIN

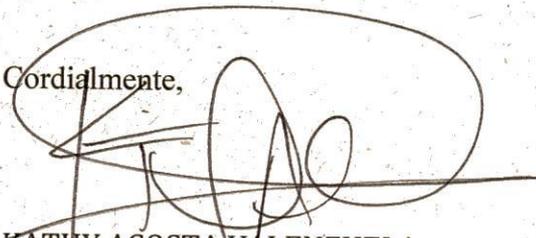
Dirección: Calle 22 D # 72-38

Cordial saludo:

En garantía al debido proceso contenido en el artículo 29 de la Constitución política, y en atención a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015, **se le corre traslado del informe de verificación de hechos No. 19-1502 del 31 de diciembre de 2019 (se anexa)**, elaborado por el área técnica de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat.

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

Cordialmente,


KATHY ACOSTA VALENZUELA

Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Pietro Sighinolfi Marquez - Profesional Especializado SICV

Revisó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SICV

Anexo: 2 folios

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

Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 19-1502 31 de diciembre de 2019

Radicación No.	1-2012-46242 del 26 de julio de 2012
No. de la queja	1-2012-46242-1
Quejoso	TERESA DE JESUS VELEZ – SANDRA ALVAREZ
Dirección del quejoso	Calle 22D #72-38 Apartamento 901 Torre 3
Proyecto	CONJUNTO RESIDENCIAL EL JARDIN AP 901 TO 3
Dirección proyecto	Calle 22D #72-38
Localidad	Fontibón
Estrato	4
Radicación documentos	
Enajenación proyecto	400020100058 del 03 de octubre de 2010 (336 Apartamentos-torres 1 a 6)
Enajenador	DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA ISABEL S.A.S.
Dirección enajenador	Calle 70#7-53
No. de registro	2010019



SÍNTESIS DE LA QUEJA

El hecho relacionado en la queja se refiere a el parqueadero 190, durante la diligencia se encontró que el citado parqueadero 190 constituido como área privada, cuenta con un ancho de 2.4270 metros entre muros y además posee un acceso a un área de VENTILACION que hace parte de las áreas comunes del conjunto. Se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la **Resolución 791 del 4 de junio de 2015**, el artículo segundo de la **Resolución 1341 del 22 de septiembre de 2015** y el artículo primero de la **Resolución 1391 del 01 de junio de 2016**.



VISITA

Visita Técnica No. 2
Fecha 14 de noviembre de 2019
Funcionario Jhon Augusto Yáñez Blandón
Atendido Por Quejoso: Teresa De Jesús Vélez
Enajenador: NO ASISTIO

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 419 de 03 de diciembre del 2008.

Mediante la resolución 791 del 4 de junio de 2015 “*por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*” en el artículo 2 dice:

“ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA ISABEL S A S, con Nit. 9003239202 y registro de enajenación 2010019, representada legalmente por el señor DANIEL HAIME GUTT (o quien haga sus veces), para que dentro de los tres meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva el hecho “(...)... el parqueadero 190, durante la diligencia se encontró que el citado parqueadero 190 constituido como área privada, cuenta con un ancho de 2.4270 metros entre muros y además posee un acceso a un área de VENTILACION que hace parte de las áreas comunes del conjunto”, especificado en los informes de verificación No. 12/1078 del 12 de octubre de 2012 (Fol.16-19) y 14/922 del 14 de agosto de 2014 (Folio 84).”

Y Mediante la resolución 1341 del 22 de septiembre de 2015 “*por la cual se resuelve un recurso una reposición, (...)*” en el artículo 2 dice:

“ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar en todas sus partes la Resolución No. 76 del 30 de enero de 2017”.

Y Mediante la resolución 1391 del 01 de junio de 2016 “*por la cual se resuelve un recurso una apelación*” en el artículo 1 dice:

“ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas y cada una de sus partes la Resolución No. 791 del 4 de junio de 2015 (...)”

El inmueble fue entregado en julio de 2011.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

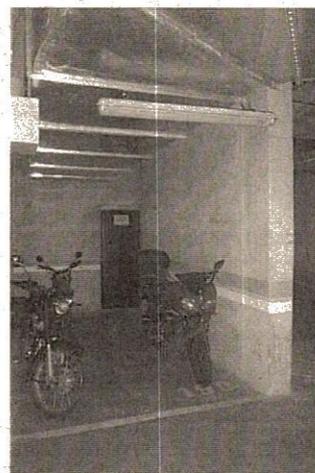
Continuación informe de visita No. 19-1502

Página 3 de 3

HALLAZGOS

1. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA EL HECHO "(...). EL PARQUEADERO 190, DURANTE LA DILIGENCIA SE ENCONTRÓ QUE EL CITADO PARQUEADERO 190 CONSTITUIDO COMO ÁREA PRIVADA, CUENTA CON UN ANCHO DE 2.4270 METROS ENTRE MUROS Y ADEMÁS POSEE UN ACCESO A UN ÁREA DE VENTILACION QUE HACE PARTE DE LAS ÁREAS COMUNES DEL CONJUNTO

Se observa que el hecho **PERSISTE**, la propietaria del inmueble expresa que a la fecha el enajenador no ha dado solución al tema de la queja y no ha presentado interés a subsanar el tema de servidumbre por el parqueadero.



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

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

