



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 20-620

29 de diciembre de 2020

Radicación No.	1-2019-44231 del 04 de septiembre de 2019
No. de la queja	1-2019-44231-1
Quejoso	Yakeline Claros Beltran
Dirección del quejoso	Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur Bloque E Interior 1 Apartamento 202
Proyecto	RINCON DE BOLONIA, <u>Zonas Privadas</u>
Dirección proyecto	Carrera 10 Este No. 76 – 25 Sur
Localidad	Usme
Estrato	2
Radicación documentos	400020150049
Enajenación proyecto	02 de Marzo de 2015
Enajenador	CG CONSTRUCTORA SAS
Dirección enajenador	Carrera 19 No. 82 – 85 Oficina 303
No. de registro	2011021

SINTESIS DE LA QUEJA

Los hechos denunciados en la queja hacen referencia a las presuntas deficiencias en el área privada.

VISITA

Visita Técnica No.	02
Fecha	Diciembre 16 de 2020
Funcionario	César Augusto Mancipe Ostos
Atendido Por	
Quejoso:	Bladimir Estrada – Compañero Permanente de la Propietaria
Enajenador:	Andrés Sanchez Galvis – Autorizado Enajenador.

FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: 22 de Junio de 2017

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

HALLAZGOS

1. Humedades en muros internos

Se evidencian rastros de humedad al interior de la unidad privada en zonas de habitación auxiliar y zona de lavado de acuerdo a indicaciones del representante de la quejosa.

De lo anterior se puede concluir que el fenómeno que se presenta en el inmueble es de humedades por condensación, Esta lesión es un fenómeno particular, su origen está en el diseño arquitectónico



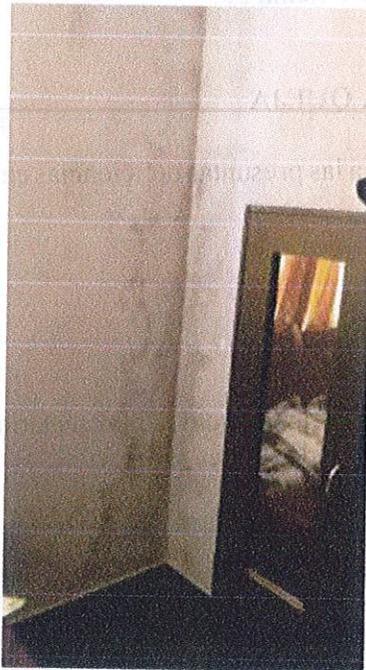
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 20-620

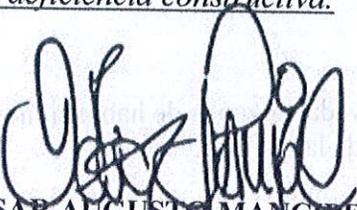
Página 2 de 2

y construcción, se crea por las condiciones ambientales del entorno, técnicas y bioclimáticas, debido a que el lote se encuentra en una zona de ladera y periferia, por lo que constantemente se generan condiciones de viento y frío que permanentemente están enfriando las fachadas y culatas de los edificios y al interior la vivienda se encuentra en un ambiente cálido, lo que ocasiona un fuerte choque térmico y la humedad relativa del ambiente se transforma en humedad mediante un proceso de condensación, que produce hongos y esporas en los muros del apartamento. Por lo tanto, se debe prever condiciones de ventilación adecuada, disminución de transferencia de gradiente térmico o factores medio ambientales. Es recomendable que se mantengan las áreas lo mejor ventiladas posibles, evitar el uso de cortinas pesadas y de igual manera no generar acumulación de enceres.

A pesar de que el enajenador ha ejecutado labores de impermeabilización de fachadas recientemente y las unidades privadas cuentan con perfiles anti condensación, las áreas reducidas y la ocupación de estas hacen que este efecto al interior de las unidades sea reiterativo en el tiempo.



Por lo anterior, y dadas las intervenciones observadas por el enajenador en la fachada y propendiendo a que las condiciones de ventilación en la unidad privada se den. NO se establece deficiencia constructiva.


ING. CESAR AUGUSTO MANCIPE OSTOS
Contratista


Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Profesional Especializado