

Bogotá D.C.

Señor:

REPRESENTANTE LEGAL Y/O QUIEN HAGA SUS VECES
EDIFICIO MIRADOR DE SUBA I
Dirección: Calle 153 91 - 51 oficina de administración y/o apto 203
BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: REQUERIMIENTO CUMPLIMIENTO ORDEN - EXP.1-2013-49866-1 RESOLUCIÓN 1534 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2014.

Apreciado señor:

Teniendo en cuenta que la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA GUIMAR S.A.S. identificada con el NIT. 900.420.875-4, no ha acreditado el cumplimiento de la orden de hacer impuesta en la resolución citada en el asunto y que el plazo allí previsto feneció, **se le requiere para que aporte a esta Subdirección, en el término de diez (10) días siguientes al recibo del presente**, el acta o actas de recibo a satisfacción de las obras realizadas, con las cuales se constate la solución definitiva de las deficiencias constructivas objeto de la orden de hacer, **so pena de quedar sujeta la enajenadora** a la imposición de multas sucesivas por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para su cumplimiento.

Lo anterior en razón a lo dispuesto en la Resolución No 1534 del 25 de noviembre de 2014 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"; acto administrativo que fue objeto de los recursos de reposición y apelación, los cuales fueron resueltos por las Resoluciones Nos. 202 del 11 de marzo de 2015 y 1257 del 27 de agosto de 2015, respectivamente.

Los artículos Segundo y Tercero de la Resolución No 1534 del 25 de noviembre de 2014, señalan:

"ARTICULO SEGUNDO: Ordenar al enajenador CONSTRUCTORA GUIMAR S.A.S. identificada con el Nit. 900.420.875-4 y representada legalmente por el señor MARIO JAVIER GUIO CORREDOR (o quien haga sus veces), que dentro de los seis (6) 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: "(...)a) La fachada en su totalidad es en ladrillo a la vista, diferente a los planos aprobados, según los cuales, la franja central es en concreto abujardado. .b) Se suprimieron la entrada peatonal y las áreas previstas para portería, oficina de administración, gimnasio y cuarto de basuras. En su lugar se construyó una rampa de acceso vehicular. c) Se reubicaron unos depósitos y se construyeron otros adicionales en el área de aislamiento posterior, en el espacio aprobado como área verde recreativa y bicicletero. d) No existe parqueadero para minusválidos. El proyectado fue reemplazado por 2 asignados como parqueaderos sencillos privados. e) El aislamiento posterior fue cubierto con teja plástica. Se trata de un área aprobada como espacio libre. La placa de segundo piso se prolongó y se implementaron depósitos en el área ampliada. g) Se modificó el punto fijo, con la construcción de un ascensor que no estaba previsto y a la reanudación de las escaleras., h) El sistema de vacíos fue modificado en su totalidad: Algunos se redujeron o eliminaron para ampliar áreas privadas y otros fueron implementados en áreas adjuntas al foso del ascensor. i) La terraza y los apartamentos del último piso se encuentran al mismo nivel, contrario a los planos aprobados, en los que estas áreas aparecen a diferente nivel, lo que redundo en una mayor altura de la edificación. Así mismo, la prolongación del foso del ascensor sobresale de la cubierta, en una altura no prevista en los planos. j) En el área de la terraza se construyó la oficina de administración, que no aparece en los planos aprobados.; en lo

referente al tema estructural; El tanque de agua potable y el equipo de presión se encuentra ubicados bajo el parqueadero privado del apartamento 301; b) Pasamanos; c) Abrazaderas" (Cursivas fuera de texto), contenidos en los informes de visita técnica No. 13-1191 del 15 de noviembre de 2013 (Fols. 110 y 124).

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar al enajenador **CONSTRUCTORA GUIMAR S.A.S.**, identificada con el Nit. 900.420.875-4 y representada legalmente por el señor **MARIO JAVIER GUIO CORREDOR** (o quien haga sus veces), que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite a este Despacho el cumplimiento de la orden impuesta".

Desde la fecha de ejecutoria esto es, 24 de septiembre de 2015, la sociedad enajenadora no acreditado la subsanación de los hechos objeto de orden de hacer por las deficiencias constructivas presentadas en el proyecto de vivienda **MIRADOR DE SUBA I**.

Así las cosas, toda vez que la entidad no puede sustraerse de su obligación de desplegar las actuaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas en sus decisiones, y al analizarlo en contexto con lo estipulado en el artículo 2° numeral 9 del Decreto 078 de 1987, el cual autoriza a este Despacho a imponer sanción consistente en multa de entre \$10.000 a \$500.000 pesos; lo procedente es imponer multas sucesivas, hasta que la enajenadora dé cumplimiento definitivo a la totalidad de los hechos objeto de la queja presentada ante esta entidad, y que fueron materia de la orden impartida.

Cordialmente,

MILENA INES GUEVARA TRIANA
SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: DANCY LUDITH RODRIGUEZ RIVERA

Revisó: JAIRO DE JESUS DUITAMA REYES-SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA -

Aprobó: MILENA INES GUEVARA TRIANA