



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ

Nro. Rad: 2-2022-16860

Fecha: 22/03/2022 06:53:03 AM

Anexos: 3

Bogotá D.C.

Señor(a):

ADMINISTRADOR - REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
EDIFICIO VENETO P.H.

Dirección: CARRERA 104 A Nro 20 33 NORTE (OFICINA DE ADMINISTRACIÓN)
BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACIÓN DE HECHOS 20-208 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - EXPEDIENTE 1-2014-86953-1

Apreciado(a) Señor(a):

En garantía al debido proceso contenido en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, y en atención a lo estipulado en el Decreto 572 de 2015, esta Subdirección corre traslado del informe de verificación de hechos No. 20-208 del 30 de septiembre de 2020, elaborado por el Área Técnica, de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, de la Secretaría Distrital del hábitat.

La compañía **ALCO ARQUITECTOS S.A.S.**, enajenadores del proyecto de vivienda **EDIFICIO VENETO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, actuando ante esta Subdirección en calidad de sancionados, cuentan con el termino de diez (10) días hábiles, contados a partir del recibo del presente oficio, para que se pronuncie en nombre propio 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 No. 1-2014-86953-1, dirección de radicación en la carrera 13 # 52 – 25, localidad de Chapinero, de la ciudad de Bogotá D.C.

Cordialmente,

MILENA INES GUEVARA TRIANA
SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Copia:

Página número 1 de 2

Documento Electrónico: f8d01cc7-a81d-4fd6-bee0-2fbfd0eeef11



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ

Nro. Rad: 2-2022-16860

Fecha: 22/03/2022 06:53:03 AM

Anexos: 3

Anexos Electrónicos: 3

Elaboró: IVAN FERNANDO RODRIGUEZ
Revisó: OLGA ELENA MENDOZA NAVARRO-
Aprobó: MILENA INES GUEVARA TRIANA

Página número 2 de 2

Documento Electrónico: f8d01cc7-a81d-4fd6-bee0-2fbfd0eeef11





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 20-208
30 de septiembre de 2020

Radicación No. 1-2014-86953 del 30 de diciembre de 2014
No. de la queja 1-2014-86953
Quejoso **GERMAN QUICENO GARCIA**
Dirección Quejosq KR 104A 20 33 Apartamento 506
Proyecto **EDIFICIO VENETO PH**
Zonas Comunes
Dirección proyecto AK 97 22A-28
Localidad FONTIBÓN
Estrato 3

Radicación documentos 400020110211
Enajenación proyecto 2011-06-24 24 Unidades
proyecto de vivienda] **EDIFICIO VENETO PH**
Enajenador **ALCO ARQUITECTOS SAS/ JUAN CARLOS ALONSO CONTRERAS**
Dirección enajenador KR 69 B 24A 51 Torre 3 Apto 403
No. de registro 2007013

SINTESIS DE LA QUEJA

De acuerdo con Resolución 505 del 24 de mayo de 2018, en la que se impone al Enajenador la solución definitiva de las afectaciones en zonas comunes del conjunto referentes a: 2) Fallas en el sistema sanitario. 5) Traslado de costos de aseo. 9) No hay cuarto de basuras. 11) Humedad en techos de parqueo. 12) Falta impermeabilización en culatas. Catalogadas como deficiencias constructivas y calificadas como afectaciones graves de acuerdo con el informe técnico 15-347 del 14 de abril de 2015.

VISITA

Visita Técnica No. 2
Fecha 15 de septiembre de 2020
Funcionario Ing. Ivan dario Jara Villalba
Atendido Por
Quejoso: **GERMAN QUICENO GARCIA**
Enajenador: No asistió

FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: 6 de marzo de 2012

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 del 03 de diciembre de 2008.

232



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

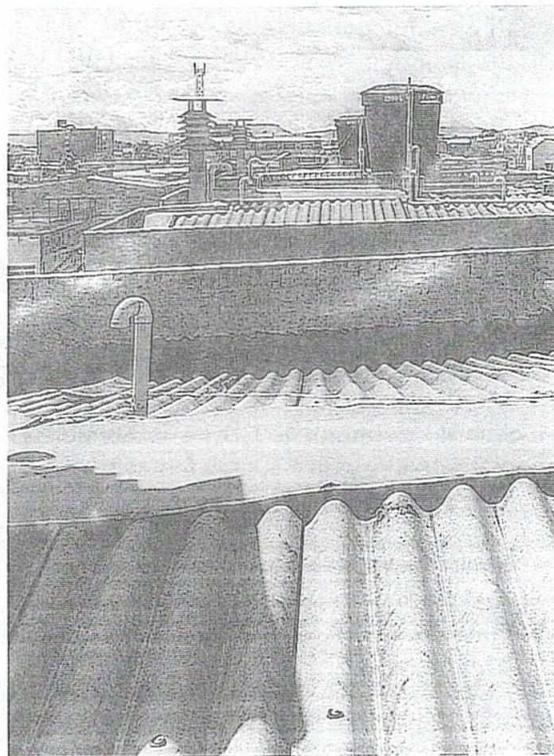
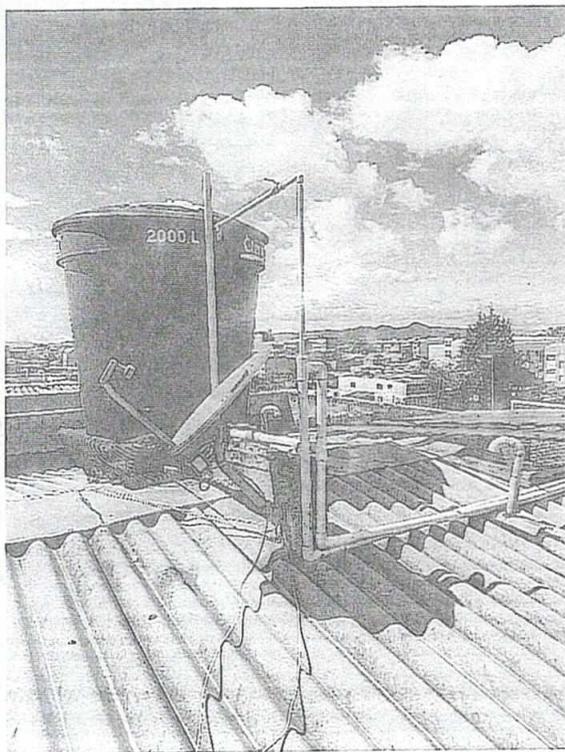
Continuación informe de visita No. 20-208

Página 2 de 6

HALLAZGOS

2) FALLAS EN EL SISTEMA SANITARIO

El Sr. German Quiceno García refiere que la falla se presentaba por que los ductos de ventilación sanitaria se encontraban por debajo de la cubierta y los olores quedaban atrapados en el cielo raso de los apartamentos. Al momento de la visita los ductos se encuentran hacia el exterior con una altura por encima de la cubierta de 0,90 m aproximadamente y con terminación en codo sanitario a 180° del mismo diámetro.



De acuerdo con la visita técnica, las redes motivo de la deficiencia expuesta en la queja, los ductos de ventilación de redes sanitarias se encuentran sobre la cubierta a una altura de 0,90m y con codos a 180° que garantizan la evacuación de gases y olores. El Administrador afirma que con esta adecuación la deficiencia fue subsanada.

Por lo que el hecho No Persiste.



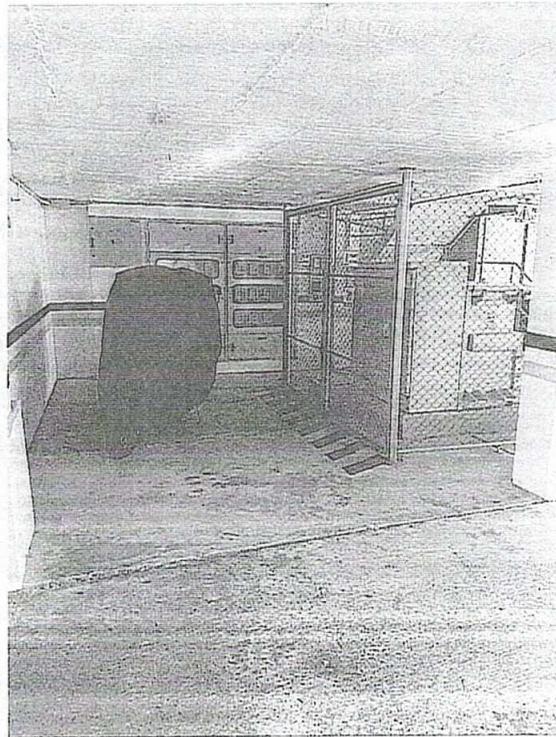
5) TRASLADO COSTOS DE ASEO

El Sr. Germán Quiceno, en calidad de Administrador, afirma que los costos de aseo ya fueron trasladados a la copropiedad.

De tal forma que la orden de hacer fue superada

9) NO HAY CUARTO DE BASURAS

En la inspección realizada se verifico que no existe cuarto de basuras, que según plano aprobado por licencia de construcción LC 11-20451 debería estar construido en la planta de primer piso junto a la primera escalera de acceso a la torre.



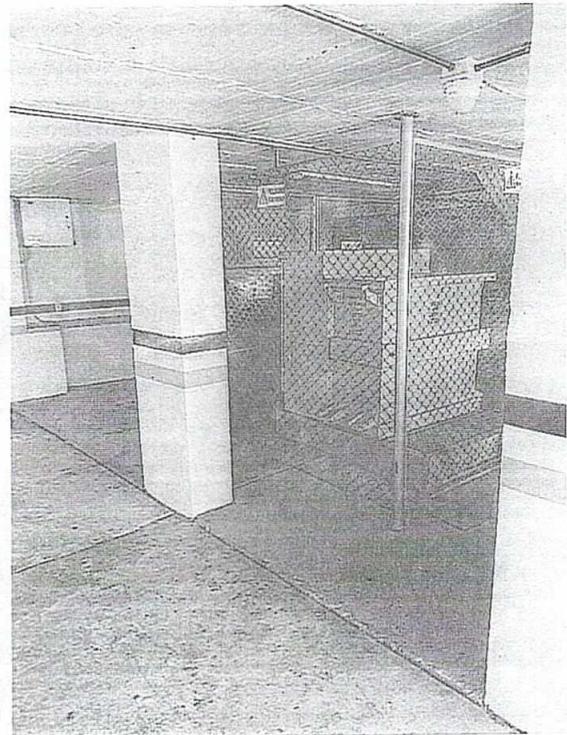
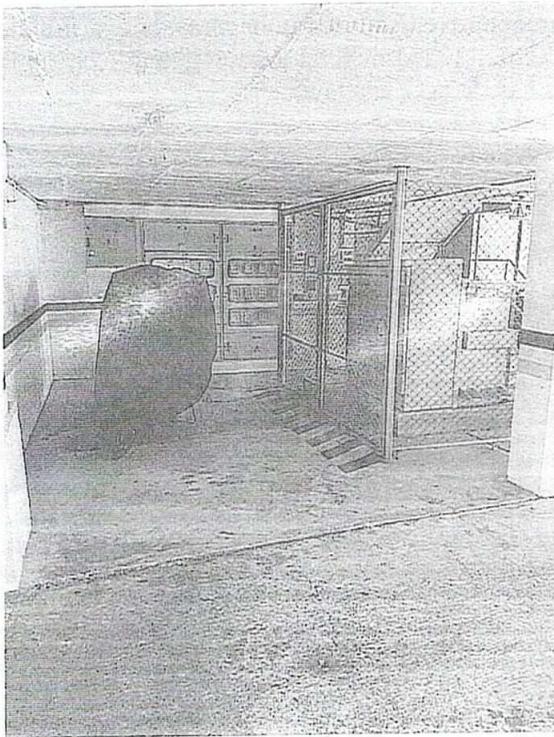
Por tal razón, el hecho persiste.



11) HUMEDADES EN TECHOS DE PARQUEADEROS.

El quejoso el Sr. Germán Quiceno, afirma que esta deficiencia obedecía al diámetro reducido de las bajantes de las canales de cubierta, por esta razón la copropiedad hizo el cambio de Ducteria y pintura de techos de los parqueaderos. Las humedades no se volvieron a presentar.

Por lo consiguiente, el hecho se considera Subsanaado por la copropiedad.



12) FALTA IMPERMEABILIZACIÓN EN CULATAS

En la visita de verificación de hechos, se evidencia la falta de impermeabilización de las culatas del costado sur del edificio, en la mayor parte de esta superficie se observa la carencia de mortero de pañete sobre el bloque que configura las culatas en la torre posterior del conjunto, sobre este material se aplicó una capa de pintura gris que no garantiza una barrera impermeable. Sobre la torre anterior se aplicó mortero de pañete sin tener sobre el ningún tipo de material impermeabilizante que cumpla con la protección a la intemperie de la culata.

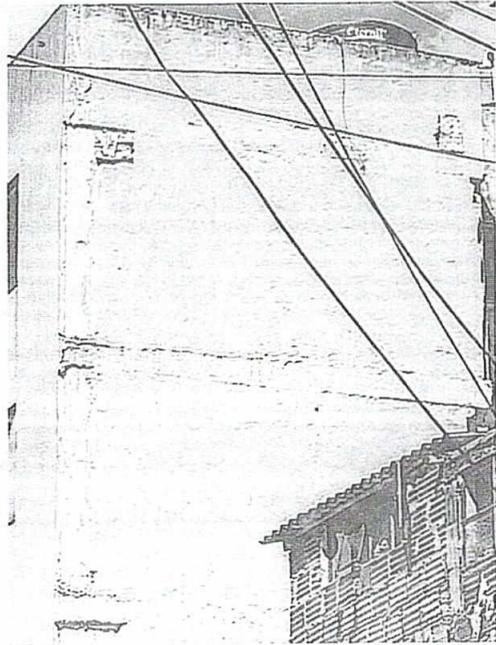
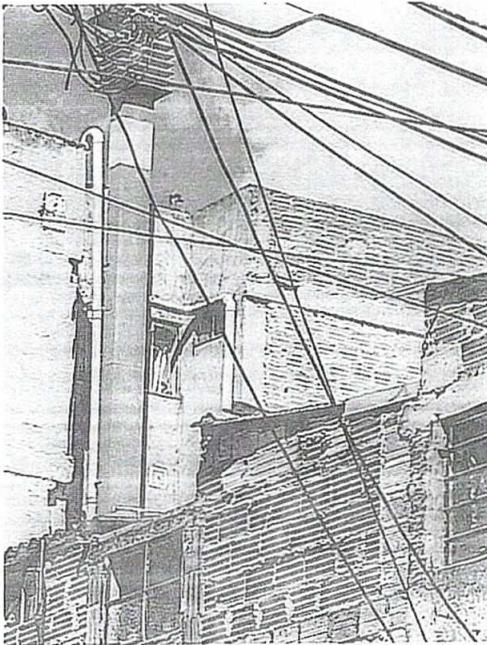
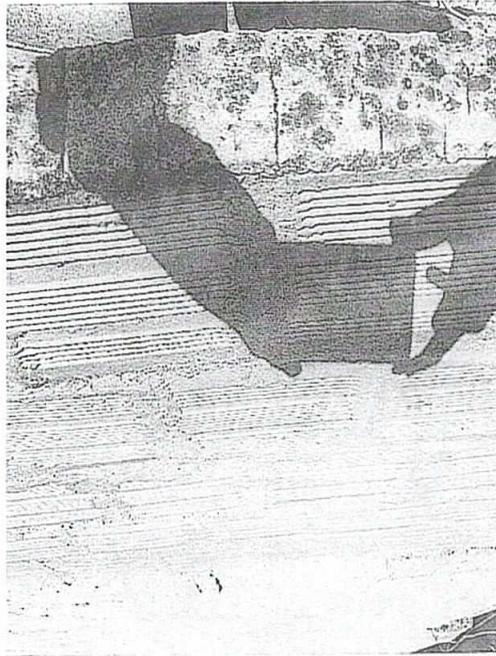
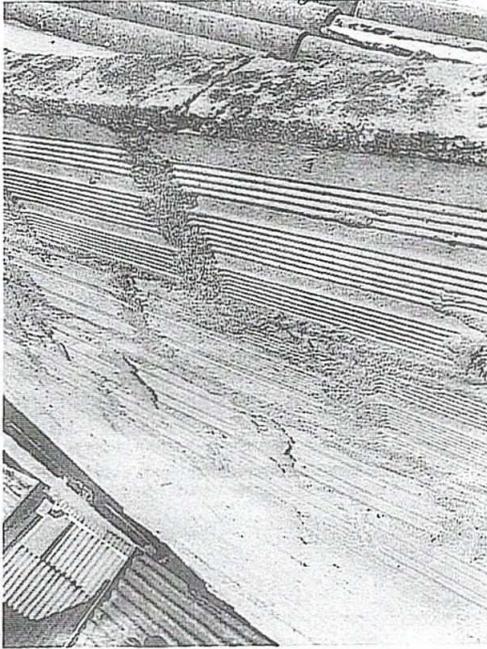
234



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 20-208

Página 5 de 6





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 20-208

Página 6 de 6

De acuerdo con la visita de verificación de hechos la deficiencia no ha sido subsanada por el enajenador.

Por lo tanto, la orden de hacer persiste.


Ing. IVAN DARIO JARA VILLALBA
Contratista


Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Profesional especializado