

Bogotá D.C.

**Señor (a):**

RUBEN OSORIO SANTOS  
PROYECTO EDIFICIO SANTA CRUZ DE LA PALMA  
Dirección: calle 110 # 7D-32  
BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

**Asunto:** TRASLADO INFORME DE VERIFICACIÓN DE HECHOS 18-671, EXPEDIENTE  
1215588-09

Apreciado(a) (Señor(a):

En garantía del 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. 18-671 del 30 de octubre 2018**, elaborado por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Se le traslada por el termino diez (10) días hábiles contados a partir del recibo del presente oficio, para que se pronuncie al respecto, personalmente o a través de apoderado.

Cordialmente,

**MILENA INES GUEVARA TRIANA**  
**SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA**

Copia: en tres (03) folios

Anexos Electrónicos: 3

Elaboró: ANIBAL ANDRÉS ARAGONES ARROYAVE  
Revisó: LUISA DANIELA RODRIGUEZ-SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA - MILENA INES GUEVARA TRIANA-SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA -  
Aprobó: MILENA INES GUEVARA TRIANA

211  
212  
216



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 18-671**  
30 de octubre de 2018

Radicación No.	1215588-09 del 27 de agosto de 2009
No. de la queja	65941
Quejoso	Raymond C. Gertner y Yisenia Agudelo Vargas Propietarios Apartamento 502
Proyecto	Santa Cruz de la Palma, Zonas privadas
Dirección proyecto	Calle 142 # 17A - 06
Localidad	Usaquén
Estrato	4
Radicación documentos	400020060339-1
Enajenación proyecto	del 07 de septiembre de 2006 [16 unidades]
Enajenador	Rubén Osorio Santos
Dirección enajenador	Calle 110 # 7D - 32
No. de registro	2005075

**SÍNTESIS DE LA QUEJA**

Mediante memorando interno se remite el expediente que nos ocupa, para realizar verificación de los hechos descritos en el artículo segundo de la Resolución No. 122 del 31 de enero de 2012, en atención a lo estipulado en el Decreto Distrital No. 419 de 2008. Los hechos relacionados en dicha resolución hacen referencia al desprendimiento del enchape de piso en sala y escaleras, los accesorios del baño principal son de mala calidad, uno de los cuerpos del closet no está instalado y la ventana basculante del baño principal no cierra completamente.

**VISITA**

Visita Técnica No.	051
Fecha	Octubre 26 de 2018
Funcionario	Jessica María Avila Cáceres
Atendido Por	Quejoso: Jeshua Gertner Agudelo, Hijo Propietarios Enajenador: José Loaiza, Representante Enajenador



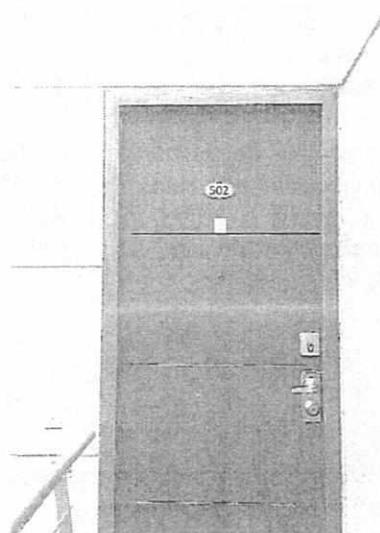
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 18-671

Página 2 de 6

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y del 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 3 de diciembre de 2008.

*El inmueble fue entregado en noviembre de 2006.*



## HALLAZGOS

Se constatan los hechos descritos en el artículo segundo de la Resolución No. 122 del 31 de enero de 2012:

*ARTICULO SEGUNDO: Ordenar a RUBEN OSORIO SANTOS, C.C. No. 19-115-831 de Libano Tolima, enajenador del proyecto de vivienda SANTA CRUZ FR LA PALMA, ubicado en la calle 142 No. 17A – 06, de esta ciudad, para que dentro de los tres meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, realice en el apartamento 502, torre 1, los trabajos tendientes a la corrección definitiva de los hechos:*

*“...Numeral 5 – Arreglar las separaciones que hay entre los muros de los costados de la sala y los elementos del piso de la sala comedor, arreglar el desprendimiento de los elementos de enchape de madera de la escalera y el guardaescoba del vestíbulo del segundo piso.*

213  
213  
217



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 18-671

Página 3 de 6

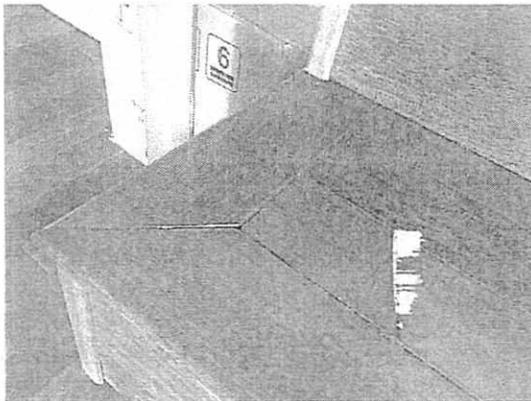
*“...Numeral 10 – Instalar accesorios de buena calidad en los baños, los ofrecidos en la postventa, porque se observó que estos presentan oxidación prematura y desprendimiento, hecho que puede tener su origen en la instalación de un producto de mala calidad.*”

*“...Numeral 14 – Hacer entrega del closet del vestier de la alcoba principal como aparece en los planos aprobados por la curaduría, se observó que este cuenta con un cuero ubicado en el costado oriental, revisados los planos aportados por la sociedad para la obtención de la radicación de documentos, folio 316 – plano 6/11 – Planta Duplex 2º Piso – se estableció que dicho closet debería contar con dos cuerpos.*”

*“...Numeral 17 – Que se pueda abrir y cerrar totalmente la ventana ubicada en el área de la ducha del baño principal por que el basculante de la ventana ubicada en el área de la ducha del baño principal no se puede abrir totalmente debido a que se obstruye por un ducto de la evacuación ubicado en el vacío”*

Realizada la inspección, se constata el estado de los hechos objeto de sanción:

- I. *“...Numeral 5 – Arreglar las separaciones que hay entre los muros de los costados de la sala y los elementos del piso de la sala comedor, arreglar el desprendimiento de los elementos de enchape de madera de la escalera y el guardaescoba del vestíbulo del segundo piso”.*



Acabado de piso escaleras.



Acabado de piso sala.



En el momento de la visita se evidencia mala instalación del acabado de piso en área de la sala – comedor y escaleras.

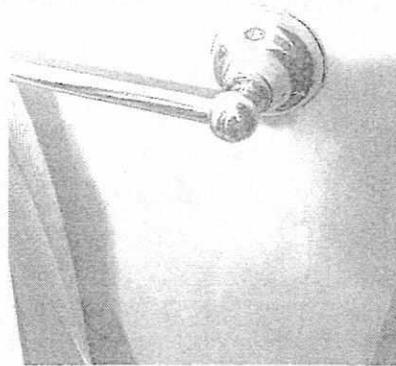
Por lo anterior, se establece que el hecho objeto de la orden de hacer **PERSISTE**.

2. “...Numeral 10 – Instalar accesorios de buena calidad en los baños, los ofrecidos en la postventa, porque se observó que estos presentan oxidación prematura y desprendimiento, hecho que puede tener su origen en la instalación de un producto de mala calidad”.

Así como se establece en el informe de verificación de hechos No. 16-1075 del 20 de octubre de 2016, el hecho ya había sido subsanado debido a que la propietaria cambió los accesorios del baño.



Accesorios baño principal.



Accesorios baño principal.

Por lo anterior, se establece que el hecho objeto de la orden de hacer **FUE SUBSANADO**.

212  
214  
218



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 18-671

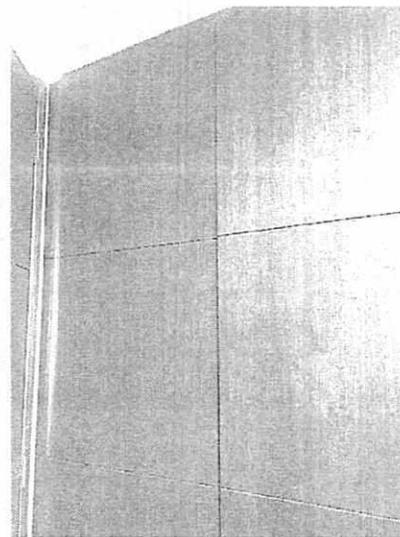
Página 5 de 6

3. *“...Numeral 14 – Hacer entrega del closet del vestier de la alcoba principal como aparece en los planos aprobados por la curaduría, se observó que este cuenta con un cuerpo ubicado en el costado oriental, revisados los planos aportados por la sociedad para la obtención de la radicación de documentos, folio 316 – plano 6/11 – Planta Duplex 2° Piso – se estableció que dicho closet debería contar con dos cuerpos”.*

Con respecto a este hecho, se evidencia que los dos cuerpos del closet del vestier se encuentran instalados.



Closet vestier.



Closet vestier.

Por lo anterior, se establece que el hecho objeto de la orden de hacer FUE SUBSANADO.



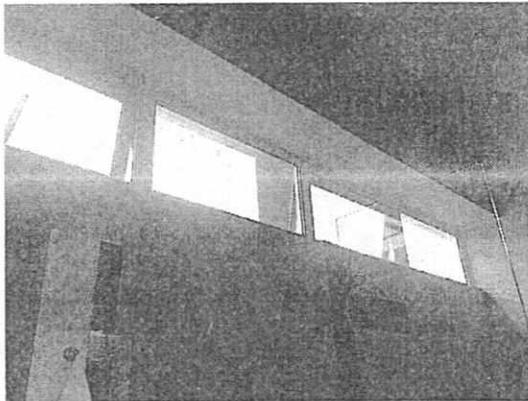
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No. 18-671

Página 6 de 6

4. *“...Numeral 17 – Que se pueda abrir y cerrar totalmente la ventana ubicada en el área de la ducha del baño principal por que el basculante de la ventana ubicada en el área de la ducha del baño principal no se puede abrir totalmente debido a que se obstruye por un ducto de la evacuación ubicado en el vacío”.*

En el momento de la visita se observa la ventana de basculante del área de la ducha del baño principal, y se constata que no puede abrirse completamente debido a que se encuentra un ducto por la fachada interna que obstruye la apertura de la ventana.



Ventana baño principal.



Ducto que obstruye la apertura de la ventana.

Por lo anterior, se establece que el hecho objeto de la orden de hacer *PERSISTE*.

ARQ. JESSICA MARÍA AVILA CÁ CERES  
Contratista SDH – SIVCV