



SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-24358
Fecha: 22/03/2023 04:26:42 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: TRASLADO DE INFORME DE
VERIFICACIÓN DE HECHOS NO. 19-1491
DEL 30 DE DI
Destino: INVERSIONES NUEVO PRADO
LTDA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSEC.ICDV

Bogotá D.C.

Señor(a):

FREDDY JULIAN TORO ORTIZ
INVERSIONES NUEVO PRADO LTDA
Dirección: DIAGONAL 46 NO. 17 - 29
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACIÓN DE HECHOS NO. 19-1491 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2019 - EXPEDIENTE 1-2014-85400-1

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. 19-1491 del 30 de diciembre 2019**, 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:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: IVAN FERNANDO RODRIGUEZ
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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 19-1491
30 de diciembre de 2019

Radicación No.	1-2014-85400 del 23 de diciembre de 2014
No. de la queja	1-2014-85400-1
Quejoso	REPRESENTANTE LEGAL DEL EDIFICIO (DELFINA RINCON SUAREZ)
Dirección del quejoso	Carrera 53 #143-44 (oficina administración) Zonas Comunes
Proyecto	EDIFICIO NUEVO PRADO
Dirección proyecto	Carrera 53 #143-44
Localidad	Suba
Estrato	3
Radicación documentos	
Enajenación proyecto	400020120227-1 del 12 de julio de 2012 (8 apartamentos)
Enajenador	INVERSIONES NUEVO PRADO LTDA
Dirección enajenador	Diagonal 46 #17-29
No. de registro	2012139



SÍNTESIS DE LA QUEJA

Los hechos relacionados en la queja se refieren a humedad en techo de parqueadero, deterioro de parqueadero, inundación parqueadero, humedad por cubierta y falta de planos. Se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la **Resolución 306 del 28 de marzo de 2017.**

Bogotá D. C., calle 52 # 13-64, PBX. 3581600, www.habitatbogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 19-1491

Página 2 de 4

VISITA

Visita Técnica No. 3
Fecha 30 de octubre de 2019
Funcionario Jhon Augusto Yáñez Blandón
Atendido Por Quejoso: Lizeth Paola Hernández López (delegada)
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 306 del 28 de marzo de 2017 “por la cual se impone una sanción y se imparte una orden” en el artículo 3 dice:

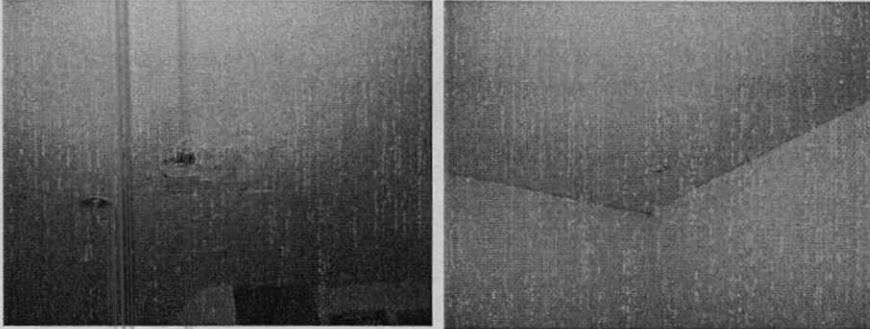
ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora INVERSIONES NUEVO PRADO LIMITADA, identificada con Nit. 900.457.505-4 y representada legalmente por el señor FREDDY JULIAN TORO ORTIZ o quien haga sus veces, para que dentro de los CUATRO (4) meses (calendario) siguientes a la expedición del presente acto, se acoja la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes referentes a: “1. HUMEDAD EN TECHO DE PARQUEADERO”, “2. DETERIORO DE PARQUEADERO”, “4. INUNDACION PARQUEADERO”, “5. HUMEDAD POR CUBIERTA” Y “6. FALTA DE PLANOS”, especificados en el informe de técnico No. 291 del 24 de marzo de 2015 (folios 16 a 18), que recoge las conclusiones de la visita de carácter técnico realizada el 18 de marzo de 2015 (folio 14), (...).”

El inmueble fue entregado en agosto de 2013

HALLAZGOS

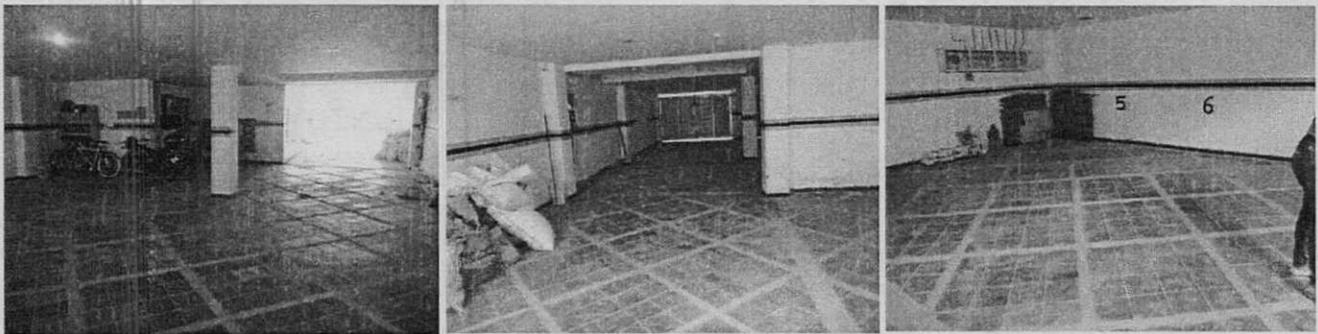
1. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: “1. HUMEDAD EN TECHO DE PARQUEADERO”

Se observa que el hecho **PERSISTE**, la delegada del administrador y representante legal del edificio expresa que no se realizaron los trabajos tendientes que subsanar el motivo de la queja por la sociedad enajenadora.



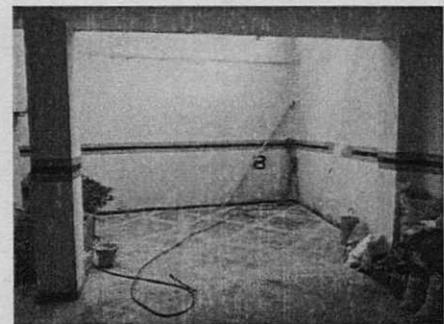
2. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: "2. DETERIORO DE PARQUEADERO"

Se observa que el hecho **NO PERSISTE**, la delegada del administrador y representante legal del edificio expresa se ejecutó intervenciones tendientes a subsanar el motivo de la queja (deterioro del piso del parqueadero). Los trabajos tendientes a subsanar fueron realizados a costo de la copropiedad, ya que la sociedad enajenadora nunca se interesó en atender los hechos de la queja.



3. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: "4. INUNDACION PARQUEADERO"

Se observa que el hecho **NO PERSISTE**, la delegada del administrador y representante legal del edificio expresa se ejecutó intervenciones tendientes a subsanar el motivo de la queja (inundación del parqueadero). Los trabajos tendientes a subsanar fueron realizados a costo de la copropiedad, ya que la sociedad enajenadora nunca se interesó en atender los hechos de la queja.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No. 19-1491

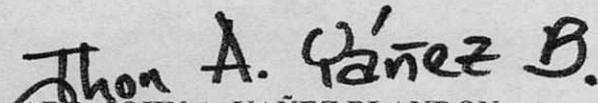
Página 4 de 4

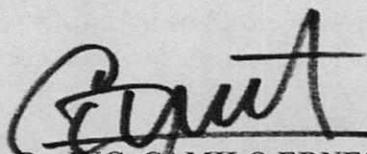
4. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: "5. HUMEDAD POR CUBIERTA"

Se observa que el hecho NO PERSISTE, la delegada del administrador y representante legal del edificio expresa se ejecutó intervenciones tendientes a subsanar el motivo de la queja (humedad por la cubierta en el apartamento 502). Los trabajos tendientes a subsanar fueron realizados a costo de la copropiedad, ya que la sociedad enajenadora nunca se interesó en atender los hechos de la queja.

5. REALIZAR LOS TRABAJOS TENDIENTES A SOLUCIONAR EN FORMA DEFINITIVA LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ZONAS COMUNES REFERENTES A: "6. FALTA DE PLANOS"

Se observa que el hecho PERSISTE, la delegada del administrador y representante legal del edificio expresa que el enajenador nunca entregó los planos con lo cual subsanará el motivo de la queja por la sociedad enajenadora.


ARQ. JOHN A. YAÑEZ BLANDON
Contratista


Vo. Bo. ING. CAMILO ERNESTO
MONTAYA CESPEDES
Profesional Especializado