



SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2023-58582

Fecha: 08/08/2023 10:56:20 AM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: TRASLADO DE INFORME DE
VERIFICACION DE HECHOS 22-200 DEL 06
DE ABRIL D
Destino: ASOCIACION DE VIVIENDA LA
INDEPENDENCIA - EN LIQUIDACION
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSEC.ICDV

Bogotá D.C.

Señor(a):

ASOCIACION DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA
ASOCIACION DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA - EN LIQUIDACION
Dirección: CRA 1 ESTE 72 A 34 SUR
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS 22-200 DEL 06 DE ABRIL
DEL 2022 EXPEDIENTE 1-2018-02447-1

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. 22-200 del 06 de abril 2022**, 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.

Finalmente, le recordamos que sin ningún costo y sin acudir a intermediarios usted puede adelantar cualquier trámite ante la entidad a través de la ventanilla de radicación electrónica de la Secretaría Distrital de Hábitat ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Cordialmente,

MILENA INES GUEVARA TRIANA
SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 2

Elaboró: LUZ KARIME MEDINA ROMERO

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

Aprobó: MILENA INES GUEVARA TRIANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 22-200
06 de abril de 2022

Radicación No. 1-2018-02447 del 01 de febrero de 2018
No. de la queja 1-2018-02447-1
Quejoso Jazmín Santos Ballén
Dirección del quejoso Carrera 14 I # 136 A – 75 Sur, apartamento 103 Torre 13
Proyecto VENTANAS DE USMINIA
Dirección proyecto Carrera 14 # 136 A – 75, apartamento 103 Torre 13
Localidad Usme
Estrato 1
Radicación documentos
Enajenación proyecto PC11-138-1 del 28 de abril de 2011 (336 unidades)
Enajenador ASOCIACIÓN DE VIVIENDAS LA INDEPENDENCIA
Dirección enajenador Carrera 13A # 72A – 34 Sur
No. de registro 2011001



SÍNTESIS DE LA QUEJA

Se realiza visita técnica con el fin de verificar el estado actual al cumplimiento a la orden de hacer, relacionada con: Humedades y filtración. Se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la **Resolución 780 del 27 de mayo de 2019.**

VISITA

Visita Técnica No. 02
Fecha 23 de febrero de 2022
Funcionario Jeisson Orlando Zaldúa Garcés
Atendido Por Quejoso: Jazmín Santos Ballén (Propietaria)
Enajenador: No asistió enajenador o su delegado

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 del 2015.

Mediante la resolución 780 del 27 de mayo de 2019 “*por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*” en el artículo segundo dice:

“ARTÍCULO SEGUNDO: *Requerir a la enajenadora ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA, identificada con NIT. 900.405.323-8, representada legalmente por MARÍA*

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



CONCEPCIÓN MORA VACA, o quien haga sus veces, para que dentro del término de tres (3) 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 el hecho que afecta el apartamento 103 Torre 13 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL VENTANAS DE USMINIA P.H – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 14 I # 136 A – 75 SUR de esta ciudad, referente a “1. HUMEDADES Y FILTRACIÓN”, el cual se tipifica como deficiencia constructiva, calificada como afectación grave, descritas en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-767 del 11 de diciembre de 2018 (folios 29-30). Ello en el evento que el hecho no se haya intervenido al momento de la expedición del presente Acto Administrativo”.

Entrega inmueble: octubre de 2016.

HALLAZGOS

1- 1. HUMEDADES Y FILTRACIÓN

Se observa que el hecho PERSISTE. El quejoso informa que las actividades de impermeabilización y pintura, realizadas por la constructora aproximadamente en noviembre del año 2017, en la cara interna del muro, únicamente evitaron que el agua se siguiera filtrando, por el lado en donde se localiza el muro de contención, pero que la humedad es generalizada en el apartamento. Igualmente, manifiesta que ese mismo año, tuvo que instalar baldosa y bloques en los otros muros, para evitar que la humedad dañara los objetos.



Finalmente, informa que, por parte de la constructora, se instaló una tubería para evacuar el agua que se empoza en la parte de afuera del apartamento y evitar que el agua se filtre por el muro. El día de la visita se evidenció que internamente no se observa rastros de humedad en los muros. Sin embargo, se

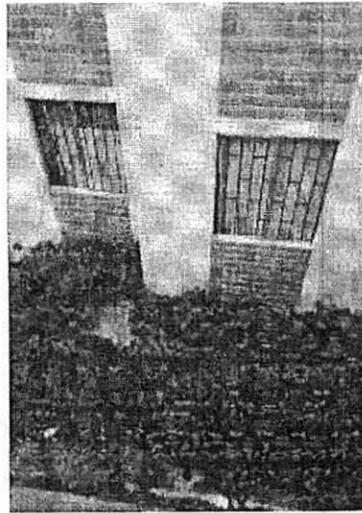
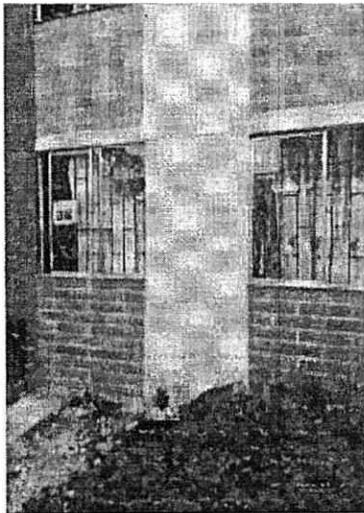


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 22-200

Página 3 de 3

percibe olor y objetos afectados por humedad. Por último, se observa que, en la fachada, el muro no se encuentra impermeabilizado, y la tubería (filtro) instalada, no presenta actividades de mantenimiento.



De acuerdo con lo anterior, se considera que la sociedad enajenadora ha subsanado de manera parcial, los problemas de filtración y humedad, de acuerdo con lo estipulado en el artículo segundo de la resolución 780 del 27 de mayo de 2019.

ING. JEISSON ORLANDO ZALDUA GARCES
Contratista

Vo. B. ING. IVAN GIL ISAZA
Profesional Especializado