

Bogotá D.C

Señor (a):  
Representante legal (o quien haga sus veces)  
MORA GARCIA Y CIA S EN CA  
Carrera 3 No. 3 - 70  
Sasaima – Cundinamarca

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL N.º  
**2-2023-61618**  
Fecha: 2023-06-23 11:58:38  
Anexos: 24  
Folios: 1  
Asunto: AVISO AUTO 1728 DE 02.05.2023 EXP 1-  
2021-35213-3  
Destino: MORA GARCIA Y CIA S. EN C. A.  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBSECCIÓN

Referencia: **Aviso de Notificación**  
Tipo de acto administrativo: **Auto No. 1728 del 2 de Junio de 2023**  
Expediente No. **1-2021-35213-3**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **Auto No. 1728 del 2 de junio de 2023**, proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

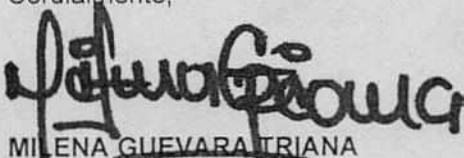
Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Córrase traslado de este junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación por el término de 15 días hábiles a partir de la notificación de este auto, para que presenten descargos, soliciten audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, soliciten o aporten pruebas que pretendan hacer valer, rindan las explicaciones que considere necesarias y objeten el informe técnico, de conformidad con el artículo 7 del Decreto Distrital No. 572 de 2015.

El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y contra el mismo no procede recurso alguno.

Al notificado se envía anexo una (1) copia gratuita del citado acto administrativo, copia de la queja y del informe de verificación de hechos

Cordialmente,

  
MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Eifer Guillermo Barrera Silva – Abogado - Contratista SIVCV  
Revisó: Diego Felipe López Rodríguez – Abogado - Contratista SIVCV Dr. F. L.  
Anexo: (24) Folios

**AUTO No. 1728 DEL 2 DE JUNIO DE 2023**

Pág. 1 de 11

*“Por el cual se abre una investigación administrativa”*

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

**CONSIDERANDO:**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, asumió el conocimiento de la queja trasladada por la Entidad Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático IDEGER sobre el proyecto de vivienda **EDIFICIO MIRADOR DEL PARQUE- PROPIEDAD HORIZONTAL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, en ocasión a las presuntas deficiencias constructivas presentadas en el apartamento 202 Torre A, ubicado en la Carrera 17 # 136-53, de esta ciudad, en contra de las sociedades enajenadoras **BUILDING & MINING CONTRACTORS S A S – EN REORGANIZACION**, identificada con Nit: 900.105.740-9 y Representada Legalmente por **RIHLDO ALDONSO GARCIA** (o quien haga sus veces) y **MORA GARCIA Y CIA S EN C.A.**, identificada con Nit: 800.195.041-0 y Representada Legalmente por **CARLOS ARTURO MORALES CASTELLANOS** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2021-35213 del 27 de agosto de 2021, Queja No. 1-2021-35213-3 (folio 1-15).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, se constató que las sociedades enajenadoras **BUILDING & MINING CONTRACTORS S A S – EN REORGANIZACION**, identificada con Nit: 900.105.740-9 y **MORA GARCIA Y CIA S EN C.A.**, identificada con Nit: 800.195.041-0, es la responsable del proyecto de vivienda con registro de enajenación 2010065 y 2006062.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2021-49814 del 14 de septiembre de 2021 (folio 19), se corrió traslado de la queja a las sociedades enajenadoras **BUILDING & MINING CONTRACTORS S A S – EN REORGANIZACION**, identificada con Nit: 900.105.740-9 y radicado No. 2-2021-56647 del 14 de octubre de 2021 (folio 21) **MORA GARCIA Y CIA S EN C.A.**, identificada con Nit: 800.195.041-0, para que en el término de diez (10) días hábiles se manifestara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos, dicho traslado fue comunicado señor propietario (a) o quien haga sus veces apartamento 202 Torre A del proyecto **EDIFICIO MIRADOR DEL PARQUE- PROPIEDAD HORIZONTAL**, objeto de queja, mediante Radicado No. 2-2021-49811 del 14 de septiembre de 2021 (folio 18).

Que conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat informó y comunicó por medio de los radicados No. 2-2021-49814 del 14 de septiembre de 2021, No. 2-2021-56647 del 14 de octubre de 2021, No. 2-2021-56651 del 14 de octubre del 2021 y 2-2021-65513 del 23 de

Continuación del Auto: *"Por el cual se abre una investigación administrativa"*

noviembre de 2021 y No. 2-2021-65515 del 23 de noviembre de 2021 y No. 2-2021-65530 del 23 de noviembre de 2021 (folio 18-26), al quejoso y a las sociedades enajenadoras la práctica de una visita de carácter técnico al inmueble del asunto con el objeto de verificar los hechos denunciados, para el 13 de diciembre de 2021 a las 9:30 horas, delegado aportado electrónicamente por el propietaria (o) quien haga sus veces Apartamento 203 Torre A del proyecto de vivienda **EDIFICIO MIRADOR DEL PARQUE- PROPIEDAD HORIZONTAL**, no hubo representación de las sociedades enajenadoras, conforme se evidencia en el Acta de Visita Técnica que obra en el expediente (folio 27).

Con base en lo anterior, se emitió el informe de verificación de hechos No. 22-609 del 27 de octubre de 2022 (folio 28-30), en el cual se concluyó:

"(...)

**FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE:** *Abril de 2010 aproximadamente*

(...)**HALLAZGOS**

**1. FISURAS AL INTERIOR DEL APARTAMENTO (En muros, antepecho v/o placa de entrepiso)**

*En el diagnóstico técnico DI-16073, del 03 de agosto de 2021 remitido por el IDIGER, se indica la presencia de fisuras de tendencia horizontal y escalonada localizadas en muros de antepecho; fisuras de tendencia diagonal en muros perimetrales y una fisura típica de tendencia diagonal en muro del costado sur.*

*Durante la visita técnica, a la que asistió un delegado del propietario del inmueble y ninguna representación por parte de la sociedad enajenadora, se pudo constatar lo indicado por el IDIGER en dicho informe. Es decir, al interior del apartamento 202 se pudieron evidenciar un par de fisuras verticales, entre 40 y 60 centímetros de longitud aproximadamente; otras sobre la línea de unión entre muro-muro y muro-techo (y también por debajo de la línea) lo que las vincula con el movimiento de la estructura sumado a que no se previó un sistema de juntas que pudieran absorber o articular las cargas de estos movimientos que ha sufrido el edificio.*

*En distintos muros se pudieron evidenciar fisuras en sentido diagonal, de menos de un (1) metro de longitud, con apertura de pocos milímetros y que ocupan una sola cara del muro. En el antepecho de la ventana de la sala se observaron varias fisuras, cercanas entre si, con tendencia entre horizontal y diagonal, y de poca longitud.*

*El día que se realizó la visita al inmueble este se encontraba desocupado y con trabajadores iniciando algunas labores de mantenimiento. Pese a ello, se pudieron constatar las afectaciones descritas por la*

Continuación del Auto: *“Por el cual se abre una investigación administrativa”*

*funcionaria del IDIGER en el diagnóstico técnico, las cuales estarían vinculadas con presuntos asentamientos excesivos.*

*El edificio Mirador del Parque está conformado por un sistema estructural convencional de pórticos en concreto y muros de mampostería, lo que quiere decir que las afectaciones evidenciadas se están manifestando en elementos no estructurales. Sin embargo, este tipo de lesiones no se presentan aisladas, es decir, no ocurren solo en este apartamento. De acuerdo con lo observado el día de la visita dichas lesiones son un fenómeno generalizado presente en todas las unidades privadas y también en las zonas comunes del proyecto de vivienda.*

*Las fisuras son siempre un síntoma de agotamiento de dicho proceso de material constructivo, por tanto, fisuramiento generalizado puede ser la respuesta que los asentamientos anormales están generando en los elementos no estructurales, los cuales pueden sufrir afectaciones como las aquí descritas. Lo anterior, debido a la interacción que existe entre todos los elementos que componen el sistema sin excepción estructurales y no estructurales).*

*Sumado a lo anterior, y ante la posibilidad de pérdida de verticalidad del volumen arquitectónico (pues sí se logró percibir una inclinación o movimiento hacia el costado occidental), algunos elementos terminan asumiendo esfuerzos y/o empujes para los que no fueron diseñados -y que no son capaces de absorber-, los cuales terminan debilitando la mampostería. En consecuencia, no es posible determinar cuál sería su comportamiento ante eventos sísmicos de diferente intensidad.*

*Aunque al interior del apartamento no se evidenció daño de los elementos estructurales ante condiciones normales de carga, existe la alerta de una posible afectación de las condiciones estructurales generales del proyecto e incertidumbre acerca del comportamiento del sistema ante eventos sísmicos, por tanto, se requiere a la enajenadora para que presente y anexe al expediente el control de asentamientos realizado a la edificación, así como el concepto del responsable estructural del proyecto y geotecnista donde se indique si la estructura se encuentra conforme a lo dispuesto en la Ley 400 de 1997 - Normas sobre Construcciones Sismo Resistentes, y la NSR-98 (Título H) en las cuales se indica lo siguiente:*

*Ley 400 de 1997*

*ARTICULO 1º.- Objeto. - La presente Ley establece criterios y requisitos mínimos para diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que estas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos. Además, señala los requisitos de idoneidad para el ejercicio de las profesiones relacionadas con su objeto y define las responsabilidades de quienes las ejercen, así como los parámetros para la adición,*

Continuación del Auto: *"Por el cual se abre una investigación administrativa"*

*modificación y remodelación del sistema estructural de edificación construidas antes de la vigencia de la presente Ley.*

*Parágrafo. - Una edificación diseñada siguiendo los requisitos consagrados en las normas que regulen las construcciones Sismo Resistentes, debe ser capaz de resistir, además de fuerzas que le impone su uso, temblores de poca intensidad sin daño, temblores modera sin daño estructural, pero posiblemente con algún daño en elementos no estructurales y un temblor fuerte con daños a elementos estructurales pero sin colapso.*

*(Subrayado fuera del texto)*

*El cuidado tanto en el diseño como en la construcción y la supervisión técnica son fundamentales para la sismo resistencia de estructuras y elementos no estructurales.*

#### **NSR-98**

#### **CAPITULO H.4**

#### **DISEÑO GEOTÉCNICO**

#### **H.4.1. CIMENTACIONES**

#### **H.4.1.9. EFECTOS DE LOS ASENTAMIENTOS**

**H.4.1.9.1 - Clasificación** - *Se deben calcular los distintos tipos de asentamientos que se especifican a continuación:*

*(a) Asentamiento total - Definido como el de mayor valor entre todos los producidos en la cimentación.*

*(b) Asentamiento diferencial - Definido como la diferencia entre los valores de asentamiento correspondientes a dos partes diferentes de la estructura.*

*(c) Giro - Definida como la rotación de la edificación, sobre el plano horizontal, producida por asentamientos diferenciales de la misma.*

**H.4.1.9.2 - Límites de asentamientos totales** - *Los asentamientos totales a 20 años calculados se deben limitar a los siguientes valores:*

*(a) Para construcciones aisladas 30 cm, siempre y cuando no se afecten la funcionalidad de conducciones de servicios y accesos a la construcción.*

*(b) Para construcciones entre medianeros 15 cm, siempre y cuando no se afecten las construcciones e instalaciones vecinas.*

Continuación del Auto: "Por el cual se abre una investigación administrativa"

**H.4.1.9.3 - Límites de asentamientos diferenciales** - Los asentamientos diferenciales calculados se deben limitar a los valores fijados en la tabla H.4-1, expresados en función de l, distancia entre apoyos o columnas de acuerdo con el tipo de construcción.

(...)

**H.4.1.9.4. - Límites de giro** - Los giros calculados deben limitarse a valores que no produzcan efectos estéticos o funcionales que impidan o perjudiquen el funcionamiento normal de la edificación, amenacen su seguridad, o disminuyan el valor comercial de la misma. En ningún caso localmente pueden sobrepasar de  $l/250$ .

**H.4.1.10 - CAPACIDAD ADMISIBLE** - La capacidad admisible de diseño para la cimentación, debe ser el menor valor entre la capacidad calculada a partir de resistencia ante falla, reducida por el factor de seguridad, y la que produzca asentamientos inferiores a los permitidos. Esta capacidad debe ser claramente establecida en los informes geotécnicos.

**H.4.1.11 - PROFUNDIDAD DE CIMENTACION** - La profundidad mínima de cimentación para los cálculos de capacidad debe contemplar los siguientes aspectos, además de los incluidos en H.4.1.1 - Generalidades.

**H.4.1.11.1** - La profundidad tal que se elimine toda posibilidad de erosión o meteorización acelerada del suelo, arrastre del mismo por tubificación causada por flujo de las aguas superficiales o subterráneas de cualquier origen. **H.4.1.11.2** - En los suelos arcillosos, la profundidad de las cimentaciones debe llevarse hasta un nivel tal que no haya influencia por los cambios de humedad inducidos por agentes externos.

**H.4.1.11.3** - Es preciso diseñar las cimentaciones superficiales en forma tal que se eviten los efectos de las raíces principales de los árboles próximos a la edificación o alternativamente se deben dar recomendaciones en cuanto a arborización (Véase el Capítulo H.7).

Si bien es cierto que la normativa incumplida versa sobre la estructura del proyecto de vivienda, para el caso se tiene en cuenta la interacción entre los elementos estructurales y los no estructurales adyacentes. Es decir, las afectaciones evidenciadas al interior del apartamento 202 (torre sur) son la constatación de que existen deformaciones que superan la capacidad de respuesta de los materiales de la edificación debido a que la estructura es sometida a movimientos o efectos para los que no se encuentra diseñada.

Así las cosas, por las fisuras al interior del apartamento 202 asociadas con asentamientos anormales, se establece DEFICIENCIA CONSTRUCTIVA que afecta las condiciones estructurales del inmueble por lo que se califica como AFECTACIÓN GRAVÍSIMA.

En relación con el término de oportunidad es importante mencionar que las afectaciones evidenciadas en el apartamento 202 se considera que están relacionadas con asentamiento anormales o excesivos en la  $\phi$

Continuación del Auto: "Por el cual se abre una investigación administrativa"

*edificación. Por tal motivo, se tiene en cuenta como antecede (y como documento vinculante) la queja presentada por la propietaria del apartamento en contra de la enajenadora BUILDING & MINING CONTRACTORS SAS, en enero y abril de 2019. En dicho documento, que se puede consultar con el radicado No 1-2019-13766 del 04 de abril de 2019, se indican "... grietas que vuelven a salir en los mismos sitios consultando esta anomalía con expertos ingenieros, han manifestado que el problema es estructural...". Lo anterior, permite vincular el hecho que aquí se verifica con una fecha anterior a la de la radicación de la queja inicial, la cual fuera presentada por el IDIGER momento.*

#### **Nota final**

*En todo caso, los aspectos verificados en la presente actuación administrativa se derivan de los efectos que están ocurriendo en la estructura, los cuales recaen sobre los elementos que son adyacentes a esta. Para el caso específico del apartamento 202, sobre los elementos que se encuentran dentro de este. Lo anterior, se explica porque la estructura no se comporta de forma aislada, es decir, fenómenos como los asentamientos diferenciales y/o excesivos se van a ver reflejados en deficiencias constructivas como las aquí señaladas.*

*Es pertinente indicar que las afectaciones relacionadas con la estructura propiamente son abordadas en el expediente de zonas comunes de este proyecto de vivienda (expediente No 1-2021-35213-1). Lo que aquí se endilga son las consecuencias que dichas afectaciones tienen sobre el inmueble de que trata la presente actuación administrativa.*

*(...)"*

Conforme a lo anterior, el informe de verificación de Hechos No. 22-608 del 27 de octubre de 2022 (folio 28-30) describe los hallazgos: "por las fisuras del apartamento 202 asociados con asentamientos anormales, se establece DEFICIENCIA CONSTRUCTIVA que afecta las condiciones estructurales del inmueble por lo que se califica como AFECTACIÓN GRAVÍSIMA; en atención a lo establecido en el Artículo 2 del Decreto 572 de 2015.

Que una vez analizada la información suministrada se identifica que las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO MIRADOR DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL.**, ubicado en esta ciudad, fue entregado aproximadamente en el año 2010 y mediante radicado No. 1-2019-13766 del 04 de abril de 2019 la propietaria del apartamento 503, realizo se queja a los siguientes hallazgos "... grietas que vuelven a salir en los mismos sitios, y consultando esta anomalía con expertos ingenieros, han manifestado que el problema es estructural...", Lo anterior, permite vincular el hecho que aquí se verifica con una fecha anterior a la de la radicación de la queja por parte del IDIGER, conforme al informe producto de la visita técnica obrante en el expediente, y el momento en que los hechos objeto de la queja fueron puestos en conocimiento de este Despacho, corresponde al día **13 de diciembre de 2021**, encontrándose así dentro del término de oportunidad que tiene esta autoridad para imponer sanciones y órdenes respecto de las deficiencias constructivas y/o desmejoramientos de especificaciones de carácter GRAVISIMA, por tanto se debe de tener en cuenta el término de oportunidad que tiene este Despacho para imponer sanciones según lo establecido en el artículo 14 del Decreto 572 de 2015, noma

AUTO No. 1728 DEL 2 DE JUNIO DE 2023

Pág. 7 de 11

Continuación del Auto: *"Por el cual se abre una investigación administrativa"*

que refiere:

*"Artículo 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:*

*Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.*

*Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas si se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones.*

*Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones."*

No obstante, el término establecido en el artículo 14 no es solamente para interponer la queja, también lo es el límite en el que debieron ocurrir las afectaciones en las zonas comunes o áreas privadas del proyecto de vivienda.

Dicha posición interpretativa ha tenido respaldo jurisprudencial, en Sentencia de la sección primera Subsección B del Tribunal Administrativo de Cundinamarca de fecha 16 de julio de 2020, se estableció lo siguiente al respecto:

*"(...) la citada norma se desprende con claridad que, la oportunidad para imponer sanciones dependiendo del tipo de afectaciones (leve, grave o gravísima) a los inmuebles, hace referencia al tiempo y/o oportunidad en que deben acontecer, ocurrir y/o suceder la deficiencia constructiva o el desmejoramiento de especificaciones técnicas en las unidades de vivienda privada o en áreas comunes para que las mismas sean atribuidas y/o imputadas al constructor o enajenador del proyecto urbanístico, es decir, está relacionado con el momento e instante en que se presentan dichas falencias para que el constructor asuma responsabilidades frente a ellas, en otros términos, el periodo, momento e instante en que las deficiencias o el desmejoramientos se presentan o acontecen para que pueda imponérsele sanciones o condenas al constructor frente a las mismas". (subrayado fuera de texto).*

Finalmente, mediante memorando interno 3-2022-1701 del 29 de marzo de 2022 la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat estableció que el término previsto en el artículo 14 del Decreto 572 del 2015 debe

Continuación del Auto: *"Por el cual se abre una investigación administrativa"*

contar a partir de la entrega de las zonas comunes o áreas privadas y/o sus reparaciones, hasta el momento en el que se presenten las afectaciones, sin que sea relevante el momento de interposición de la queja a efectos de determinar la oportunidad para imponer sanciones.

*"En criterio de este despacho y dando respuesta al problema jurídico planteado, las fechas relevantes para contar el término de la oportunidad sancionatoria a la que se refiere el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015, son: (i) las correspondientes a la entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes y/o de las reparaciones; y (ii) la fecha de la ocurrencia de las afectaciones. La norma en cuestión no precisa la fecha en la que se interpone la queja ni tampoco establece como requisito interponer queja ante el enajenador.*

*Así las cosas, existe libertad probatoria para que el quejoso demuestre el momento en el que ocurrió la afectación denunciada, lo que es independiente del momento en el que interpone la respectiva queja, que no necesariamente tiene que encontrarse dentro de los términos del artículo 14° del Decreto Distrital 572 de 2015. Como se ha indicado, la afectación debe generarse dentro de los términos a los que se refiere el artículo y así demostrarse en el proceso sancionatorio que adelante la entidad".*

En este orden de ideas, los hechos: **"I. FISURAS AL INTERIOR DEL APARTAMENTO (En muros, antepechos y/o placa de entre piso)"**, los cuales constituyen deficiencias constructivas GRAVISIMAS, que afectan las condiciones de habitabilidad, uso y utilización de los bienes comunes del proyecto de vivienda en mención, se determina que se encuentran dentro del término de oportunidad, y la fecha en la cual este Despacho conoció el hecho de la respectiva queja 27 de agosto de 2021 y anteriormente con el radicado 1-2019-13766 del 4 de abril de 2019, de los diez (10) años para las afectaciones gravísima.

Los hechos antes mencionados, posiblemente constituyen una presunta vulneración a lo dispuesto en las siguientes normas: NSR -98 CAPÍTULO H.4 DISEÑO GEOTECNICO H.4.1 CIMENTACIONES H.4.1.9. EFECTOS DE LOS ASENTAMIENTOS H.4.1.9.1 Clasificación H.4.1.9.2 Límites de asentamiento totales H.4.1.9.3 Límites de asentamientos diferenciales H.4.1.9.4. Límites de giro H.4.1.10 CAPACIDAD ADMISIBLE H.4.1.11. PROFUNDIDAD DE CIMENTACIÓN H.4.1.11.1 y H.4.1.11.3., en concordancia con lo dispuesto en el Ley 400 de 1997 artículo 1, Acuerdo 079 de 2003 en su numeral 12 del artículo 23 y 114 y artículo 2 del DECRETO 572 de 2015 y demás normas descritas en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-608 del 27 de octubre de 2022 (folio 28-30), por cuanto es una obligación de la persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dar cumplimiento a todas las normas que rigen dichas labores, en particular, las referentes a las especificaciones de las obras y el cumplimiento de las obligaciones pactadas con los adquirentes de vivienda.

Por su parte el Decreto 2610 de 1979, en concordancia con el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/CTE, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha infringido una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, o se incumplan las ordenes o requerimientos que se

Continuación del Auto: *"Por el cual se abre una investigación administrativa"*

expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

Las multas antes descritas se impondrán con base en los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>1</sup> y con la indexación de valores correspondiente, toda vez que su inaplicación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales, el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

Ahora bien, con relación a la indexación de la multa, esta Subdirección la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran el de justicia y equidad, en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso específico se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y expresado por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

El Consejo de Estado al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció mediante sentencia de mayo 30 de 2013, Magistrado Ponente María Elizabeth García González, indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del mencionado fallo, en el que se expresó:

*"Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.*

*Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.*

1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente.
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.

Continuación del Auto: "Por el cual se abre una investigación administrativa"

*Sin embargo, la sala reitera, que este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.*

*Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad."<sup>2</sup>(Negrillas y subrayas fuera de texto).*

En el caso sub-examine, se encuentra que el enajenador podría estar incurriendo en la vulneración de normas de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, las cuales hacen parte de las funciones de vigilancia y control asumidas por este Despacho, en razón a las irregularidades que afectan el inmueble en cuestión. Por tal motivo, una vez verificada la queja y practicada la visita técnica respectiva, aunado a los antecedentes obrantes en el expediente, esta Subdirección considera procedente ordenar la apertura de investigación correspondiente, de conformidad con el artículo 6º del Decreto Distrital No. 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Abrir Investigación de carácter administrativo contra de las sociedades enajenadoras **BUILDING & MINING CONTRACTORS S A S – EN REORGANIZACION**, identificada con Nit: **900105740-9**, Representada Legalmente por el señor **RIHLDO ALDONSO GARCIA** (o quien haga sus veces), y **MORA GARCIA Y CIA S EN C.A.** identificada con NIT: **800.195.041-0**, Representada Legalmente por el señor **CARLOS ARTURO MORALES CASTELLANOS** (o quien haga sus veces), por los hechos que afectan las zonas comunes del proyecto **EDIFICIO MIRADOR DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, consistentes en: "las fisuras al interior del apartamento 202 (en muros, antepechos y/o placa de entrepiso) asociadas con asentamientos anormales, se establece DEFICIENCIA CONSTRUCTIVA que afecta las condiciones estructurales del inmueble por lo que se califica como AFECTACIÓN GRAVÍSIMA; en atención a lo establecido", conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-608 del 27 de octubre de 2022 (folio 28-30) y en virtud de lo expuesto en el presente auto.

<sup>2</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta(30) de mayo de dos mil trece(2013), Exp. Núm. 2006-00986-01.

Continuación del Auto: *"Por el cual se abre una investigación administrativa"*

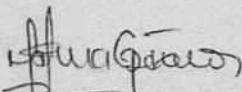
**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notifíquese el contenido del presente Auto a las sociedades enajenadoras **BUILDING & MINING CONTRACTORS S A S – EN REORGANIZACION**, identificada con Nit: **900105740-9**, Representada Legalmente por el señor **RIHLDO ALDONSO GARCIA** (o quien haga sus veces), y **MORA GARCIA Y CIA S EN C.A.** identificada con NIT: **800.195.041-0**, Representada Legalmente por el señor **CARLOS ARTURO MORALES CASTELLANOS** (o quien haga sus veces), y córrase traslado del mismo junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación por el término de quince (15) días hábiles a partir de la notificación de este auto, para que presente descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicite o aporte las pruebas que pretende hacer valer, rinda las explicaciones que considere necesarias y objete el informe técnico, de conformidad con el artículo 7º del Decreto 572 de 2015.

**ARTÍCULO TERCERO.** Comuníquese el contenido del presente Auto al Propietario del apartamento 202 Torre A (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO MIRADOR DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en esta ciudad.

**ARTÍCULO CUARTO.** El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición, y contra el mismo no procede recurso alguno.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los dos (2) días del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).



**MILENA GUEVARA TRIANA**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

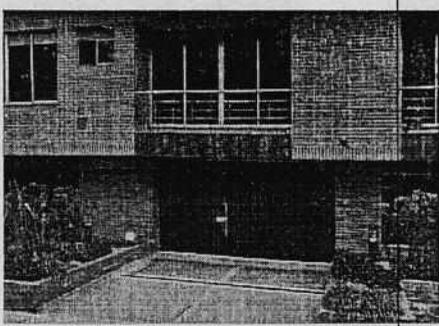
Proyectó: Johana Andrea Rodríguez Díaz. – Contratista SICV *sl*  
Revisó: Karent Dayhan Ramírez Bernal – Profesional Especializado SICV *kr*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 22-608**  
27 de octubre de 2022

Radicación No.	1-2021-35213 del 27 de agosto de 2021
No. de la queja	1-2021-35213-3
Quejoso	ALEJANDRO DUQUE MEJÍA / IDIGER
Dirección Quejoso	KR 17 136 53 / AP 202 – TORRE A (O SUR)
Proyecto	MIRADOR DEL PARQUE / Zona Privada
Dirección proyecto	KR 17 136 53
Localidad	USAQUEN
Estrato	5
Radicación documentos	400020100181 del 08 de julio de 2010
Enajenador	(1) BUILDING & MINING CONTRACTORS SAS (2) MORA GARCIA Y CIA S EN CA
Dirección enajenador	(1) KR 21 98 71 - PISO 7 (2) CL 99 7A 25 - OF 02 .
No. de registro	(1) 2010065 (2) 2006062



**SÍNTESIS DE LA QUEJA**

La queja es remitida a la Entidad de parte del IDIGER para que sean verificadas probables deficiencias constructivas en el proyecto de vivienda, específicamente por asentamientos anormales que pueden estar ocasionado afectaciones como fisuras al interior de las áreas privadas.

**VISITA**

Visita Técnica No.	01
Fecha:	13 de diciembre de 2021
Funcionario:	Catalina Camargo Ospina
Atendido Por	
Quejoso:	Elver Ibañez – Delegado
Enajenador:	No asistió a visita programada

**FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE:** octubre de 2010 aproximadamente

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



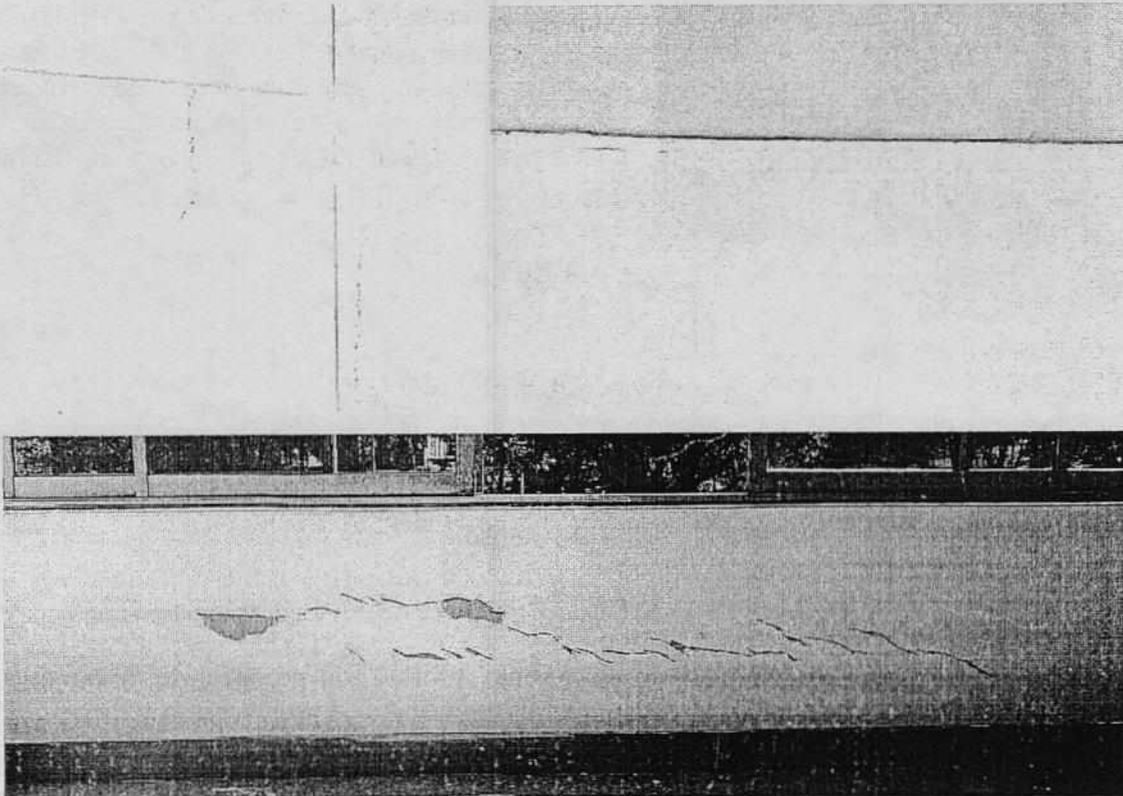
de laboratorio o similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 572 del 22 de diciembre de 2015.

## HALLAZGOS

### 1. FISURAS AL INTERIOR DEL APARTAMENTO (En muros, antepechos y/o placa de entrepiso)

En el diagnóstico técnico DI-16073, del 03 de agosto de 2021 remitido por el IDIGER, se indica la presencia de fisuras de tendencia horizontal y escalonada localizadas en muros de antepecho; fisuras de tendencia diagonal en muros perimetrales y una fisura típica de tendencia diagonal en muro del costado sur.

Durante la visita técnica, a la que asistió un delegado del propietario del inmueble y ninguna representación por parte de la sociedad enajenadora, se pudo constatar lo indicado por el IDIGER en dicho informe. Es decir, al interior del apartamento 202 se pudieron evidenciar un par de fisuras verticales, entre 40 y 60 centímetros de longitud aproximadamente; otras sobre la línea de unión entre muro-muro y muro-techo (y también por debajo de la línea) lo que las vincula con el movimiento de la estructura sumado a que no se previó un sistema de juntas que pudieran absorber o articular las cargas de estos movimientos que ha sufrido el edificio.





En distintos muros se pudieron evidenciar fisuras en sentido diagonal, de menos de un (1) metro de longitud, con apertura de pocos milímetros y que ocupan una sola cara del muro. En el antepecho de la ventana de la sala se observaron varias fisuras, cercanas entre sí, con tendencia entre horizontal y diagonal, y de poca longitud.

El día que se realizó la visita al inmueble este se encontraba desocupado y con trabajadores iniciando algunas labores de mantenimiento. Pese a ello, se pudieron constatar las afectaciones descritas por la funcionaria del IDIGER en el diagnóstico técnico, las cuales estarían vinculadas con presuntos asentamientos excesivos.

El edificio Mirador del Parque está conformado por un sistema estructural convencional de pórticos en concreto y muros de mampostería, lo que quiere decir que las afectaciones evidenciadas se están manifestando en elementos no estructurales. Sin embargo, este tipo de lesiones no se presentan aisladas, es decir, no ocurren solo en este apartamento. De acuerdo con lo observado el día de la visita dichas lesiones son un fenómeno generalizado presente en todas las unidades privadas y también en las zonas comunes del proyecto de vivienda.

Las fisuras son siempre un síntoma de agotamiento del material constructivo, por tanto, dicho proceso de fisuramiento generalizado puede ser la respuesta que los asentamientos anormales están generando en los elementos no estructurales, los cuales pueden sufrir afectaciones como las aquí descritas. Lo anterior, debido a la interacción que existe entre todos los elementos que componen el sistema sin excepción (estructurales y no estructurales).

Sumado a lo anterior, y ante la posibilidad de pérdida de verticalidad del volumen arquitectónico (pues sí se logró percibir una inclinación o movimiento hacia el costado occidental), algunos elementos terminan asumiendo esfuerzos y/o empujes para los que no fueron diseñados -y que no son capaces de absorber-, los cuales terminan debilitando la mampostería. En consecuencia, no es posible determinar cuál sería su comportamiento ante eventos sísmicos de diferente intensidad.

Aunque al interior del apartamento no se evidenció daño de los elementos estructurales ante condiciones normales de carga, existe la alerta de una posible afectación de las condiciones estructurales generales del proyecto e incertidumbre acerca del comportamiento del sistema





ante eventos sísmicos, por tanto, **se requiere a la enajenadora para que presente y anexe al expediente el control de asentamientos realizado a la edificación, así como el concepto del responsable estructural del proyecto y geotecnista** donde se indique si la estructura se encuentra conforme a lo dispuesto en la Ley 400 de 1997 - Normas sobre Construcciones Sismo Resistentes, y la NSR-98 (Título H) en las cuales se indica lo siguiente:

Ley 400 de 1997

*ARTICULO 1º.- Objeto.- La presente Ley establece criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que estas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos.*

*Además, señala los requisitos de idoneidad para el ejercicio de las profesiones relacionadas con su objeto y define las responsabilidades de quienes las ejercen, así como los parámetros para la adición, modificación y remodelación del sistema estructural de edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente Ley.*

*Parágrafo.- Una edificación diseñada siguiendo los requisitos consagrados en las normas que regulen las construcciones Sismo Resistentes, debe ser capaz de resistir, además de las fuerzas que le impone su uso, temblores de poca intensidad sin daño, temblores moderados sin daño estructural, pero posiblemente con algún daño en elementos no estructurales y un temblor fuerte con daños a elementos estructurales y no estructurales pero sin colapso. (Subrayado fuera de texto)*

*El cuidado tanto en el diseño como en la construcción y la supervisión técnica, son fundamentales para la sismo resistencia de estructuras y elementos no estructurales.*

NSR-98

CAPITULO H.4

DISEÑO GEOTÉCNICO

H.4.1. CIMENTACIONES

H.4.1.9. EFECTOS DE LOS ASENTAMIENTOS

*H.4.1.9.1 - Clasificación - Se deben calcular los distintos tipos de asentamientos que se especifican a continuación:*

*(a) Asentamiento total - Definido como el de mayor valor entre todos los producidos en la cimentación.*

*(b) Asentamiento diferencial - Definido como la diferencia entre los valores de asentamiento correspondientes a dos partes diferentes de la estructura.*

*(c) Giro - Definida como la rotación de la edificación, sobre el plano horizontal, producida por asentamientos diferenciales de la misma.*

*H.4.1.9.2 - Límites de asentamientos totales - Los asentamientos totales a 20 años calculados se deben limitar a los siguientes valores:*



(a) Para construcciones aisladas 30 cm, siempre y cuando no se afecten la funcionalidad de conducciones de servicios y accesos a la construcción.

(b) Para construcciones entre medianeros 15 cm, siempre y cuando no se afecten las construcciones e instalaciones vecinas.

H.4.1.9.3 - Límites de asentamientos diferenciales - Los asentamientos diferenciales calculados se deben limitar a los valores fijados en la tabla H.4-1, expresados en función de ℓ, distancia entre apoyos o columnas de acuerdo con el tipo de construcción.

Tabla H.4-1

Valores máximos de asentamientos diferenciales calculados, expresados en función de la distancia entre apoyos o columnas, ℓ.

Tipo de construcción	$\Delta_{max}$
(a) Edificaciones con muros y acabados susceptibles de dañarse con asentamientos menores	$\frac{\ell}{1000}$
(b) Edificaciones con muros de carga en concreto o en mampostería	$\frac{\ell}{500}$
(c) Edificaciones con pórticos en concreto, sin acabados susceptibles de dañarse con asentamientos menores	$\frac{\ell}{300}$
(d) Edificaciones en estructura metálica, sin acabados susceptibles de dañarse con asentamientos menores	$\frac{\ell}{160}$

H.4.1.9.4. - Límites de giro - Los giros calculados deben limitarse a valores que no produzcan efectos estéticos o funcionales que impidan o perjudiquen el funcionamiento normal de la edificación, amenacen su seguridad, o disminuyan el valor comercial de la misma. En ningún caso localmente pueden sobrepasar de ℓ /250.

H.4.1.10 - CAPACIDAD ADMISIBLE - La capacidad admisible de diseño para la cimentación, debe ser el menor valor entre la capacidad calculada a partir de resistencia ante falla, reducida por el factor de seguridad, y la que produzca asentamientos inferiores a los permitidos. Esta capacidad debe ser claramente establecida en los informes geotécnicos.

H.4.1.11 - PROFUNDIDAD DE CIMENTACION - La profundidad mínima de cimentación para los cálculos de capacidad debe contemplar los siguientes aspectos, además de los incluidos en H.4.1.1 - Generalidades.

H.4.1.11.1 - La profundidad tal que se elimine toda posibilidad de erosión o meteorización acelerada del suelo, arrastre del mismo por tubificación causada por flujo de las aguas superficiales o subterráneas de cualquier origen. H.4.1.11.2 - En los suelos arcillosos, la profundidad de las cimentaciones debe llevarse hasta un nivel tal que no haya influencia por los cambios de humedad inducidos por agentes externos.

H.4.1.11.3 - Es preciso diseñar las cimentaciones superficiales en forma tal que se eviten los efectos de las raíces principales de los árboles próximos a la edificación o alternativamente se deben dar recomendaciones en cuanto a arborización (Véase el Capítulo H.7).

Si bien es cierto que la normativa incumplida versa sobre la estructura del proyecto de vivienda, para el caso se tiene en cuenta la interacción entre los elementos estructurales y los no estructurales adyacentes. Es decir, las afectaciones evidenciadas al interior del



apartamento 202 (torre sur) son la constatación de que existen deformaciones que superan la capacidad de respuesta de los materiales de la edificación debido a que la estructura es sometida a movimientos o efectos para los que no se encuentra diseñada.

Así las cosas, por las fisuras al interior del apartamento 202 asociadas con asentamientos anormales, se establece DEFICIENCIA CONSTRUCTIVA que afecta las condiciones estructurales del inmueble por lo que se califica como AFECTACIÓN GRAVÍSIMA.

En relación con el término de oportunidad es importante mencionar que las afectaciones evidenciadas en el apartamento 202 se considera que están relacionadas con asentamientos anormales o excesivos en la edificación. Por tal motivo, se tiene en cuenta como antecedente (y como documento vinculante) la queja presentada por la propietaria del apartamento 503 en contra de la enajenadora *BUILDING & MINING CONTRACTORS SAS*, en enero y abril de 2019. En dicho documento, que se puede consultar con el radicado No 1-2019-13766 del 04 de abril de 2019, se indican "... grietas que vuelven a salir en los mismos sitios, y consultando esta anomalía con expertos ingenieros, han manifestado que el problema es estructural...". Lo anterior, permite vincular el hecho que aquí se verifica con una fecha anterior a la de la radicación de la queja inicial, la cual fuera presentada por el *IDIGER* en su momento.

#### *Nota final*

En todo caso, los aspectos verificados en la presente actuación administrativa se derivan de los efectos que están ocurriendo en la estructura, los cuales recaen sobre los elementos que son adyacentes a esta. Para el caso específico del apartamento 202, sobre los elementos que se encuentran dentro de este. Lo anterior se explica porque la estructura no se comporta de forma aislada, es decir, fenómenos como los asentamientos diferenciales y/o excesivos se van a ver reflejados en deficiencias constructivas como las aquí se señaladas.

Es pertinente indicar que las afectaciones relacionadas con la estructura propiamente son abordadas en el expediente de zonas comunes de este proyecto de vivienda (expediente No 1-2021-35213-1). Lo que aquí se endilga son las consecuencias que dichas afectaciones tienen sobre el inmueble de que trata la presente actuación administrativa.

Arq. CATALINA CAMARGO OSPINA  
Contratista

Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA  
Profesional especializado

RV: Respuesta Radicado Idiger 2021ER9736 - 2021EE10221

Nadya Milena Rangel Rada <nadya.rangel@habitatbogota.gov.co>

Jue 26/08/2021 10:27

Para: Servicio Al Ciudadano <servicioalciudadano@habitatbogota.gov.co>; Iveth Lorena Solano Quintero <lveth.solano@habitatbogota.gov.co>

1 archivos adjuntos (6 MB)

2021EE10221.PDF;

PSI

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
1-2021-35213  
FECHA: 2021-08-27 12:00 PRO: 804835 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 14  
ASUNTO: correo-respuesta a radicado del  
Idiger 2021EE10221  
DESTINO: Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y  
Control de Violencia  
TIPO: Respuesta  
ORIGEN: IDIGER IDIGER 27.08.21

De: Correspondencia IDIGER <correspondencia@idiger.gov.co>

Enviado: jueves, 26 de agosto de 2021 9:39

Para: admommiraparque@hotmail.com <admommiraparque@hotmail.com>

Cc: correo@certificado.4-72.com.co <correo@certificado.4-72.com.co>; Nadya Milena Rangel Rada <nadya.rangel@habitatbogota.gov.co>; Servicio Al Ciudadano Gel Sdp <servicioalciudadanogel@sdp.gov.co>

Asunto: Respuesta Radicado Idiger 2021ER9736 - 2021EE10221

Buenos días, adjunto encontrará comunicación de la referencia.

### Apreciada Ciudadanía:

Nos permitimos informar que este correo es única y exclusivamente para el envío de correspondencia. En caso de requerir algún servicio o tramite de la entidad, realice su solicitud por cualquiera de los siguientes canales.

La entidad cuenta con un formulario electrónico para sus PQRS <https://app1.sire.gov.co/Pqrs/>

Además del Sistema Bogotá Te Escucha – SDQS: <https://bogota.gov.co/sdqs/>

**IMPORTANTE:** Las notificaciones judiciales del IDIGER serán recibidas ÚNICAMENTE mediante el correo [notificacionesjudiciales@idiger.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@idiger.gov.co)

Tenga en cuenta que cualquier otro mensaje será bloqueado automáticamente.

firma institucional  
2020 2.png

CORRESPONDENCIA

GESTIÓN DOCUMENTAL LN

Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER

Tel: (57) 429 2800 Ext. 2851, 2920, 2607, 2600

"Por favor considere su responsabilidad ambiental antes de imprimir este correo electrónico"

Nadya Milena Rangel Rada  
Secretaria de Despacho  
Despacho  
Secretaría Distrital del Hábitat



SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

Teléfono: (+57) 1 358 1600 - 1500  
Bogotá, Colombia

"Antes de imprimir este mensaje, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250 mil litros de agua. El medio ambiente es compromiso de TODOS."



INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO 24-08-2021 12:  
 Al Contestar: Cite este número O 1 Folio Anex: 13  
 Origen: Sd: 4149 - SUBD. DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE C./GARCÍA GARCÍA PILAR DEL ROCÍO  
 Destino: PARTICULAR/MARIA DEL SOCORRO VALENCIA  
 Asunto: CR-40981  
 Observ.: KÁREN GONZÁLEZ

CR-40981

(Al contestar cite este número)

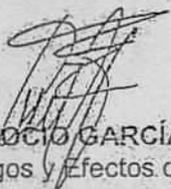
Señora  
**MARIA DEL SOCORRO VALENCIA**  
 Administradora-Edificio Mirador del Parque PH  
 KR 17 136 53  
 Teléfono: 3143957619  
 admomiraparque@hotmail.com  
 Bogotá

Asunto: Respuesta al radicado IDIGER 2021ER9736

Reciba un cordial saludo:

En atención al radicado del asunto, me permito informarle que en el marco de las competencias otorgadas al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en virtud de lo establecido en el Decreto 173 de 2014, se desarrolló una inspección visual y cualitativa a la edificación localizada en el predio de la Carrera 17 No.136-53, se localiza en el Sector Catastral El Contador de la Localidad de Usaquén, el día 03 de agosto de 2021, de la cual se emitió el Diagnóstico Técnico DI-16073, documento del que se anexa copia para su información y fines pertinentes.

Cordialmente,



**PILAR DEL ROCÍO GARCÍA GARCÍA**  
 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático – IDIGER

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó:	Ing. Karen Julieth González Prada		18/08/2021
Revisó:	Ing. Jairo William Torres Becerra		18/08/2021
Aprobó:	Dr. Jaime Andrés Vargas Vivas, Alcalde Local de Usaquén, KR 6A 118 02, Teléfono: 6195088, cdi.usaquén@gobiernobogota.gov.co, (con anexos)		
Cc:	Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, KR 13 52 25, Teléfono: 358 16 00, nadya.rangel@habitatbogota.gov.co/ servicioalciudadano@habitatbogota.gov.co, (con anexos)		
Anexos	Copia Diagnóstico Técnico DI-16073 (13 folios)		
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo hemos encontrado ajustado a las normas y disposiciones legales, razón por la cual lo presentamos para la firma.			

CR-40981

Página 1 de 1



# DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	GAR-FT-03
Versión:	04
Fecha de Revisión:	20/04/2018

**DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16073**  
**SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO**  
**GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA**  
**RADICADO: 2021ER9736**

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada		SOLICITANTE: María del Socorro Valencia	
CAT:	4	MOVIL:	Contratada
FECHA:	03 de agosto de 2021	HORA:	12:15 pm
VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.			

DIRECCIÓN:	Carrera 17 No. 136-63	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA	X <sub>1</sub> :103706.88 Y <sub>1</sub> :113806.13 X <sub>2</sub> :103732.81 Y <sub>2</sub> :113805.20 X <sub>3</sub> :103729.50 Y <sub>3</sub> :113756.39 X <sub>4</sub> :103703.44 Y <sub>4</sub> :113757.44				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	El Contador	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	12 M <sup>2</sup>				
UPZ:	13-Los Cedros	POBLACIÓN ATENDIDA:	88				
LOCALIDAD:	01-Usaquén	FAMILIAS	28	ADULTOS	84	MENORES	4
CHIP:	AAA0222AZDE y otros	PREDIOS EVALUADOS:	1				
ÁREA INSPECCIONADA:	1.308,5 M <sup>2</sup>	DOCUMENTO REMISORIO	CR-40981				

## 2. ALCANCE

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, en especial las establecidas en el Decreto 173 de 2014, realiza la verificación de asistencia técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones y/o infraestructura, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

## 3. ACLARACIONES

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo.

DI-16073

Ringonal 47 N° 77A - 09 Interior 11  
 Computador: 4252600  
 www.idiger.gov.co

Código Postal: 11071

Página 1 de 26



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA ESPECIAL  
DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL

## DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código: GAR-FT-03

Versión: 04

Fecha de Revisión: 20/04/2018

Las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado. Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1996).

#### 4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por la correcta implementación de la gestión del riesgo de desastres en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, en cumplimiento de sus propios mandatos y normas que los rigen. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de carácter cuantitativo con la rigurosidad técnica y por profesionales idóneos, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de sollicitación, (como por ejemplo un sismo); por lo anterior no es responsabilidad del IDIGER aprobar estos estudios, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación - SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance; así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.

#### 5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción.

DI-16073

Ciudadal 47 E 77A - 09 Sector 19  
Consultar: +57 200 400 0000  
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111671

Página 2 de 26



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código: GAR-FT-03

Versión: 04

Fecha de Revisión: 20/04/2018

### 6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 17 No. 136-53, se localiza en el Sector Catastral El Contador de la Localidad de Usaquén. De acuerdo con el plano normativo de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizado por la resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; el predio inspeccionado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes de los predios evaluados, se encontró que el IDIGER ha emitido un documento técnico asociado al predio inspeccionado, como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa realizada para dicha edificación, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documento emitido por el IDIGER para el sector inspeccionado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-13120	26 de abril de 2019

El Diagnóstico técnico DI-13120 describe daños correspondientes a fisuras de tendencia vertical en muros divisorios y perimetrales, manchas de humedad, abombamiento de cielo raso, separaciones de algunas baldosas en zonas de baños. Los daños identificados posiblemente se encuentran relacionados a asentamientos diferenciales ocasionados por asentamientos propios de la edificación. El documento concluye que la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de la edificación no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Se recomendó a los responsables del inmueble implementar acciones encaminadas a la reparación de los daños y la realización de un estudio de ingeniería a modo de determinar las causas reales de los daños y la metodología de intervención.

DI-16073

Despacho 47 N° 77A - CS Interior 11  
Computador: 4292630  
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Página 3 de 26



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio inspeccionado.

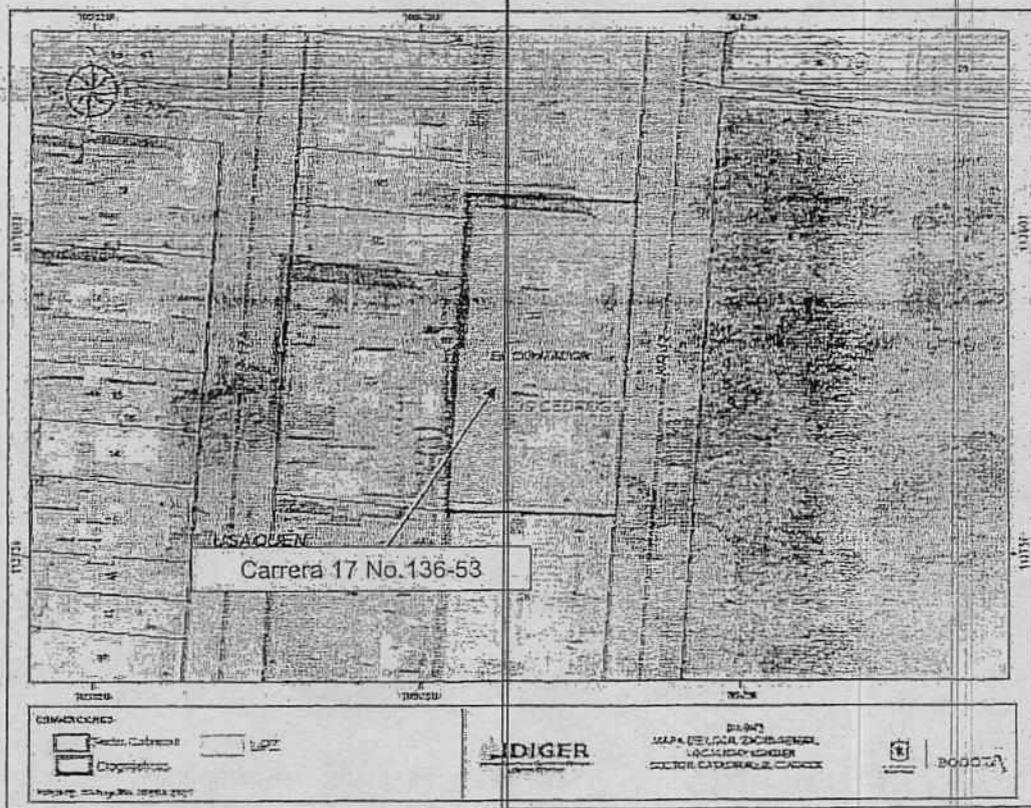


Figura 1. Localización del predio evaluado ubicado en el Sector Catastral El Contador de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 03 de agosto de 2021, al predio que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a cinco (05) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

En el predio evaluado se emplaza el "Edificio Mirador del Parque PH", conformado por dos torres de apartamentos de cinco (05) niveles y un (01) semisótano, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso en concreto reforzado. (ver fotografías 1 y 2). La visita técnica se realiza en compañía de la señora María Del Socorro



## DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	GAR- FT - 03
Versión:	04
Fecha de Revisión:	20/04/2018

Valencia administradora de la edificación. Se adelanta inspección de acuerdo con los antecedentes relacionados y tomando como base el Diagnóstico Técnico DI-13120, del cual se pueden indicar las siguientes observaciones:

- Se realiza la inspección al interior apartamento 503 localizado en la torre costado sur en compañía del señor Jorge Perdomo quien es el encargado del inmueble, se observa que los daños identificados correspondientes a fisuras de tendencia vertical localizadas en muros divisorios y perimetrales, manchas de humedad, abombamiento de cielo raso, separaciones de algunas baldosas en baños, y fisuras en closet han aumentado. (Ver fotografías 3 a la 10).

Adicionalmente se realiza inspección a las demás áreas de la edificación por solicitud de la administradora identificando los siguientes daños:

### TORRE COSTADO SUR

- **Apartamento 201:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía de la señora Sara Francisca Clerice quien es la responsable del inmueble. Se identifica fisura típica entre vértices de muros interior y placa de entepiso de tendencia longitudinal de aproximadamente 2.5mm de abertura, adicionalmente se observa fisura de tendencia vertical de aproximadamente 2mm de abertura de aproximadamente 1m de longitud localizada en muro perimetral costado norte. (Ver fotografías 11 a la 13).
- **Apartamento 202:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía de la señora Claudia Buitrago quien es la responsable del inmueble. Se identifican fisuras de tendencia horizontal y escalonada de aproximadamente 1.5mm de abertura y 40cm de longitud localizadas en muros de antepecho, fisuras de tendencia diagonal de aproximadamente 60cm de longitud y 1.5mm de abertura localizada en muros perimetrales, adicionalmente se observa fisura típica de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur. (Ver fotografías 14 a la 17).
- **Apartamento 203:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía del señor Jaime Acevedo Sánchez quien es el encargado del inmueble. Se identifican fisuras de tendencia diagonal, vertical y horizontal de entre 1.5mm y 3mm de abertura y 1.5m de longitud localizadas en muros interiores y perimetrales, también se evidencia fisuras de tendencia longitudinal entre vértices de muros interiores y placa de entepiso, adicionalmente se observa fisura típica de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur. (Ver fotografías 18 a la 24).
- **Apartamento 204:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía del señor Gustavo Bedoya quien es el responsable del inmueble. Se identifican fisuras típicas de tendencia longitudinal entre vértices de muros perimetrales y placa de entepiso, fisuras de tendencia diagonal y vertical de aproximadamente 2mm de abertura y 80cm de longitud localizadas en muros interiores y perimetrales. (Ver fotografías 25 a la 28).
- **Apartamento 304:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía del señor Julián Garcés quien es el responsable del inmueble. Se identifica fisura típica de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur, también se observan fisuras entre

DI-16073

Nacional 47 N° 77A - C8 Interior 11  
Teléfono: 4282833  
www.iciger.gov.co

Código Postal: 111071

Página 5 de 26



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	GAR- FT - 03
Versión:	04
Fecha de Revisión:	20/04/2018

5

vértices de muros interiores y placa de entepiso de tendencia longitudinal de aproximadamente 1.5mm de abertura y fisuras de tendencia vertical de aproximadamente 35cm de longitud y 2mm de abertura localizada en muros interiores, (Ver fotografías 29 a la 32).

- **Apartamento 403:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía de la señora María Mercedes Fernández quien es la responsable del inmueble. Se identifica fisura típica de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur, también se observan fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entepiso de tendencia longitudinal de aproximadamente 1.5mm de abertura y fisuras de tendencia vertical de aproximadamente 35cm de longitud y 2mm de abertura localizada en muros interiores, (Ver fotografías 33 a la 34).
- **Apartamento 404:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía de la señora Tania Balaguera quien es la responsable del inmueble. Se identifica fisura típica de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur, también se observan fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entepiso de tendencia longitudinal de aproximadamente 1.5mm de abertura, manchas de humedad en muros interiores y cara inferior de placa de entepiso, desprendimiento de pañete en muro de antepecho y fisura de tendencia vertical y diagonal en muro interior, (Ver fotografías 35 a la 42).
- **Apartamento 504:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía del señor Juan Fernando Torres quien es el responsable del inmueble. Se identifica fisura típica de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur, también se observan manchad de humedad en muros de antepecho, (Ver fotografías 43 a la 46).

### TORRE COSTADO NORTE

- **Apartamento 201:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía de la señora Marlén Ieal quien es la responsable del inmueble. Se identifica fisura de tendencia diagonal de aproximadamente 1mm de abertura y 15cm de longitud localizada en muros interiores, fisuras en recubrimiento de columnas costado norte y fisura en acaobados de baldosa se zona de baño, (Ver fotografías 47 a la 50).
- **Apartamento 301:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía del señor Andrés Mayorga quien es el responsable del inmueble. Se identifica fisura de tendencia diagonal de aproximadamente 1.5mm de abertura y 1m de longitud localizada en muro interior, fisura típica en vértices entre muro y placa de entepiso de tendencia longitudinal, fisura en muros de antepecho de tendencia horizontal de aproximadamente 1.5mm de abertura y 35cm de longitud, (Ver fotografías 51 a la 54).
- **Apartamento 304:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía del señor Santiago deluchi quien es el responsable del inmueble. Se identifica fisura típica en vértices entre muro y placa de entepiso de tendencia longitudinal, fisuras en muros interiores y perimetrales de tendencia vertical de aproximadamente 1.5mm de abertura y hasta 80cm de longitud, (Ver fotografías 55 a la 58).

DI-16073

Página 6 de 20



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Diagonal 47 No 77A - CS interior 10  
Conservación 4252720  
ciudad bogota

Código Postal: 11073



Código:	GAR-FT-03
Versión:	04
Fecha de Revisión:	20/04/2018

- **Apartamento 401:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía de la señora Luisa Mathéus quien es la responsable del inmueble. Se identifica fisura típica en vértices entre muro y placa de entrepiso de tendencia longitudinal, fisuras en muros interiores y perimetrales de tendencia escalonada y vertical de hasta 1.5m de longitud y 2mm de abertura; y manchas de humedad en muro interior, (Ver fotografías 59 a la 63).
- **Apartamento 402:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía de la señora Julia Cuellar quien es la responsable del inmueble. Se identifica fisura en acabados de baldosa, (Ver fotografías 65 a la 66).
- **Apartamento 501:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía de la señora Juana Arbeláez quien es la responsable del inmueble. Se identifican fisura y grietas de tendencia vertical, diagonal y horizontal de entre 3mm de abertura y 6mm de abertura y hasta 1.5m de longitud localizadas en muros interiores y perimetrales, así como fisuras de tendencia diagonal de aproximadamente 1, fisura típica en vértices entre muro y placa de entrepiso, manchas de humedad en muros interiores y cara inferior de la placa de entrepiso, (Ver fotografías 67 a la 76).
- **Apartamento 502:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía del señor Jorge Ospina quien es el responsable del inmueble. Se identifican fisura de tendencia diagonal en muro perimetral de aproximadamente 1mm de abertura 20cm de longitud, fisura típica entre vértices de muros interiores y placa de entrepiso, fisura de tendencia longitudinal en cara inferior de placa de entrepiso de aproximadamente 1mm de abertura y 35cm de longitud, (Ver fotografías 77 a la 80).
- **Apartamento 503:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en donde se identifican fisura típica en vértices entre muro y placa de entrepiso de tendencia longitudinal de aproximadamente 1.5mm de abertura, (Ver fotografías 81 a la 82).

Es importante resaltar que en algunos apartamentos torre costado sur y costado norte se tiene dificultad para abrir o cerrar puertas y ventanas o desniveles de dichos elementos.

#### ZONAS COMUNES

- **Pasillo de torre costado sur y costado norte:** Se identifica fisuras de tendencia diagonal de aproximadamente 2mm de abertura y hasta 60cm de longitud localizada en muros de cerramiento e interiores y manchas de humedad en muros de cerramiento, (Ver fotografías 83 a la 86).
- **Zona de semisótano - parqueadero:** Se identifica fisuras en mampuestos muros perimetrales zona de parqueadero de tendencia diagonal de aproximadamente 1.5mm de abertura y 40cm de longitud, fisuras de tendencia diagonal en muros perimetrales y de cerramiento en depósito, y fisura de tendencia horizontal localizada en cara exterior de placa de entrepiso zona de parqueadero, (Ver fotografías 87 a la 92).

DI-16073

Nacional 47 82 77A - CS Interior 11  
Celular: 4252603  
www.idigebogota

Teléfono Fijo: 511071

Página 7 de 26



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



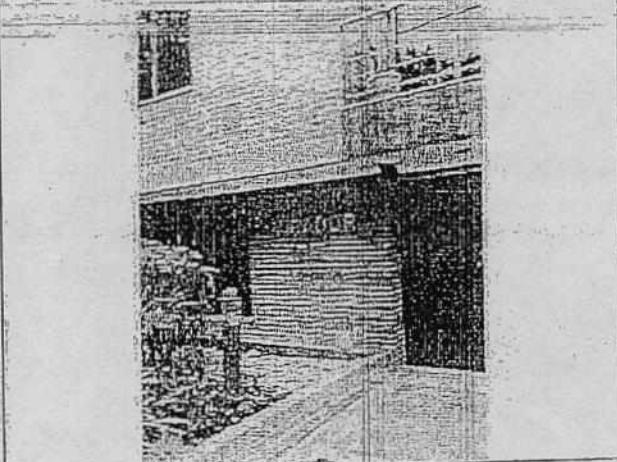
# DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	GAR- FT - 03
Versión:	04
Fecha de Revisión:	20/04/2018

## 9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados posiblemente se encuentran relacionados con asentamientos propios de la edificación.

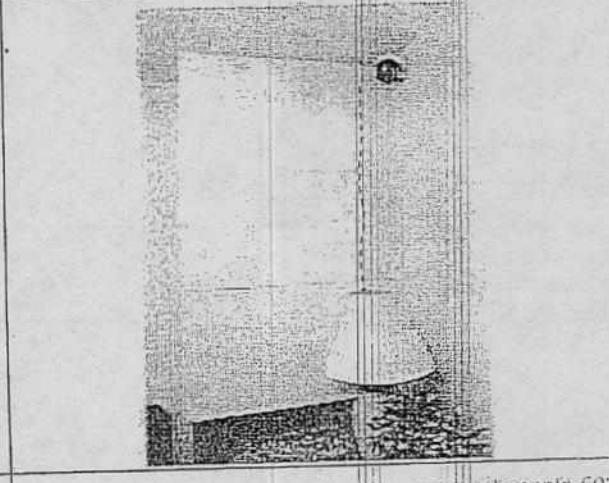
## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografías 1 y 2. Fachada predio inspeccionado.



Fotografía 3. Apartamento 503 torre costado sur.



Fotografía 4. Fisura en muro de chimenea apartamento 503 torre costado sur. (Fotografía tomada D(-13120).

DI-16073

Ciudadal 47 N° 77A + 58 - Etapa 19  
Contratación: 4380500  
www.icogot.gov.co  
Codigo Postal: 111671

Página 8 de 26

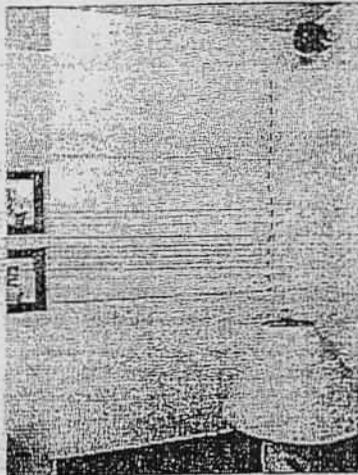




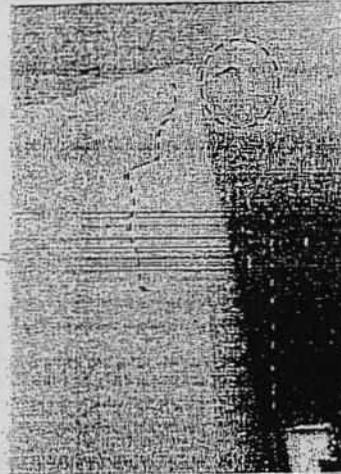
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
CORTE ESPECIAL  
DE LA SALUD Y SEGURIDAD  
PÚBLICA

# DIAGNÓSTICO TÉCNICO

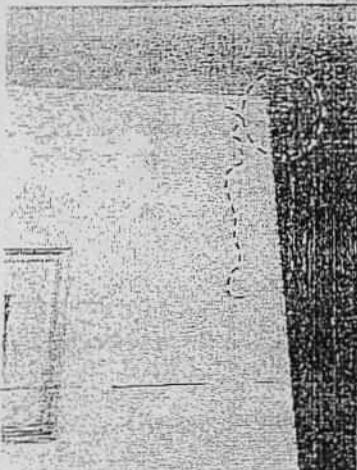
Código:	GAR- FT - 03
Versión:	04
Fecha de Revisión:	20/04/2018



Fotografía 5. Estado actual de fisura en muro de chimenea apartamento 503 torre costado sur. (Fotografía tomada el 03 de agosto de 2021).



Fotografía 6. Abombamiento de cielo raso y fisura. En muro interior apartamento 503 torre costado sur. (Fotografía tomada DI-13120).



Fotografía 7. Abombamiento de cielo raso y fisura. En muro interior apartamento 503 torre costado sur. (Fotografía tomada el 03 de agosto de 2021).



Fotografía 8. Fisura en zona de closet apartamento 503 torre costado sur. (Fotografía tomada DI-13120).

DI-16073

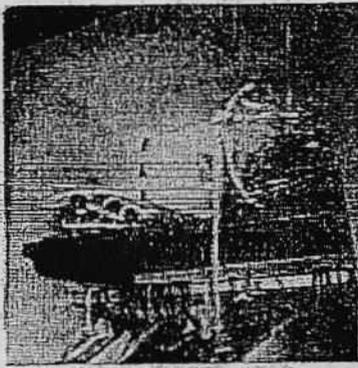
Calle 47 No. 27A - 08 Interior 11  
Bogotá, D.C. - 4262603  
www.bogota.gov.co

Código Postal: 111071

Página 9 de 26



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

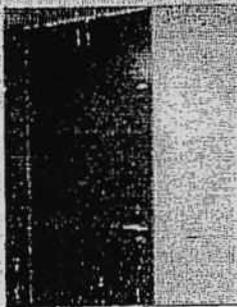


Fotografía 9. Estado fisura en zona de closet apartamento 503 torre costado sur. (Fotografía tomada el 03 de agosto de 2021).

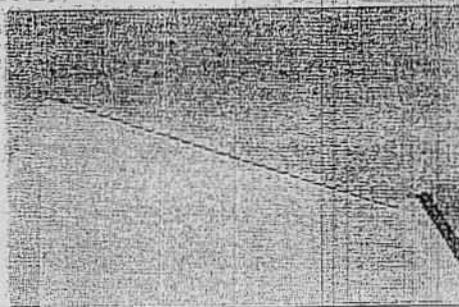


Fotografía 10. Estado fisuras en muros perimetrales costado occidental apartamento 503 torre costado sur. (Fotografía tomada el 03 de agosto de 2021).

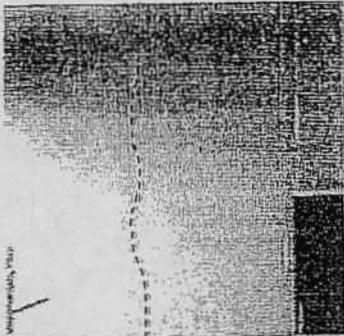
TORRE COSTADO SUR



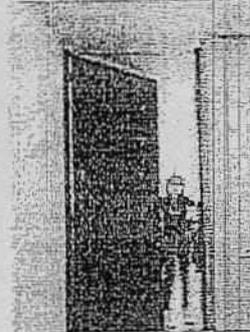
Fotografía 11. Apartamento 201 torre costado sur.



Fotografía 12. Fisura en vértices entre muros interiores y palca de entrepiso fisura típica apartamento 201 torre costado sur.



Fotografía 13. Fisura de tendencia vertical en muro perimetral apartamento 201 torre costado sur.



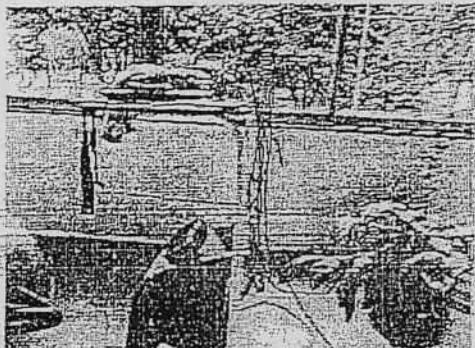
Fotografía 14. Apartamento 202 torre costado sur.

DI-16073

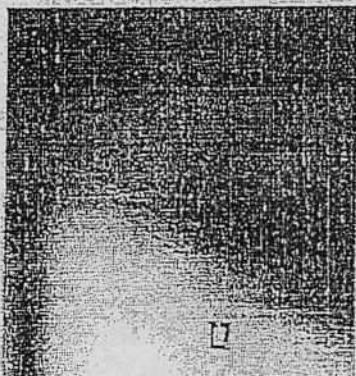
Diagonal 47 N° 77A - Esquina 11  
Código: 4250500  
www.idg.gov.co

Código Postal: 11071

Página 10 de 26



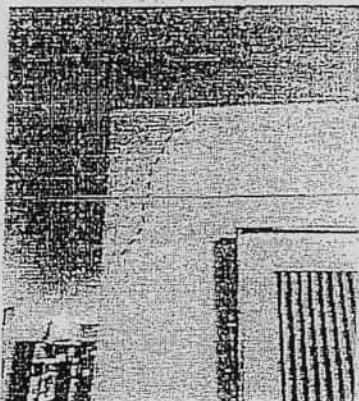
Fotografías 15 y 16. Fisuras en muro de antepecho apartamento 202 torre costado sur.



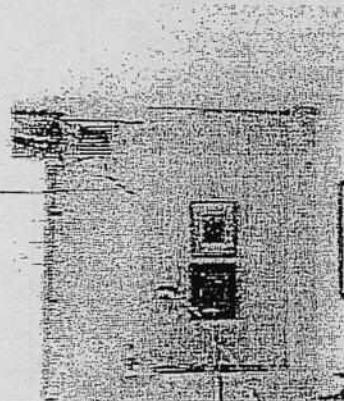
Fotografía 17. Fisura den muro perimetral apartamento 202 torre costado sur.



Fotografía 18. Apartamento 203 torre costado sur torre costado sur.



Fotografía 19. Fisuras en muro interior apartamento 203 torre costado sur.



Fotografía 20. Fisura en muro perimetral apartamento 203 torre costado sur.

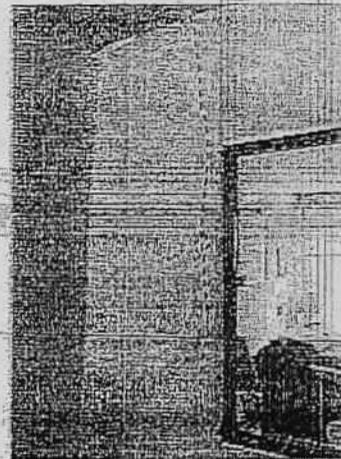
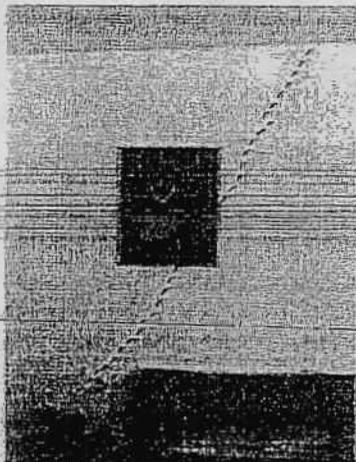
DI-16073

Digonal 47 N° 77A - 03 Interior 11  
Teléfono: 4292600  
www.icig.gov.co

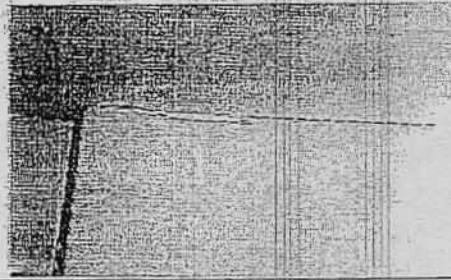
Código Postal: 111071

Página 11 de 26





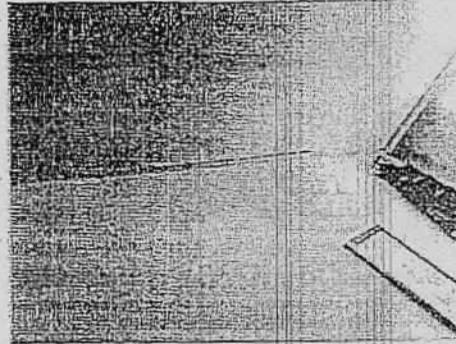
Fotografías 21 y 22. Fisuras en muro perimetral apartamento 203 torre costado sur.



Fotografías 23 y 24. Fisura entre vértices entre muros y placa de entrepiso apartamento 203- fisura típica torre costado sur.



Fotografía 25. Apartamento 204 torre costado sur.



Fotografía 26. Fisuras entre vértices muros perimetrales y placa de entrepiso apartamento 204- fisura típica torre costado sur.

DI-16073

Diagonal 47 Nº 77A - Esq. Interior 11  
Cónsulador: 4262600  
www.lo.gov.co  
Código Postal: 111671

Página: 12 de 26.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



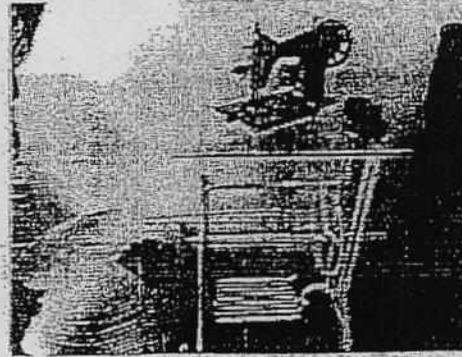
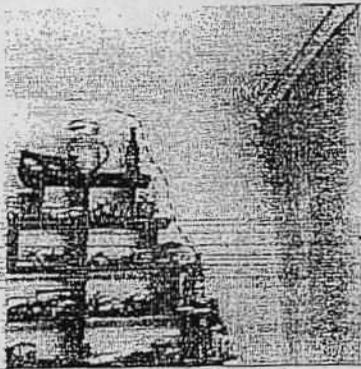
ALCALDÍA MAJOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
CORPORACIÓN AUTÓNOMA DE  
ACCIÓN SOCIAL

## DIAGNÓSTICO TÉCNICO

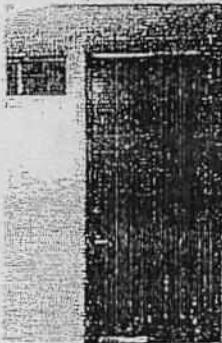
Código: GAR- FT - 03

Versión: 04

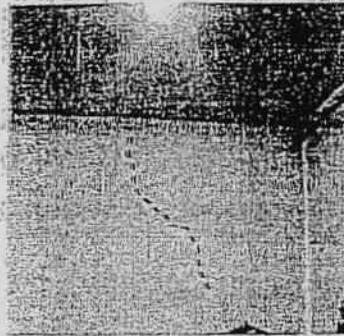
Fecha de Revisión: 20/04/2018



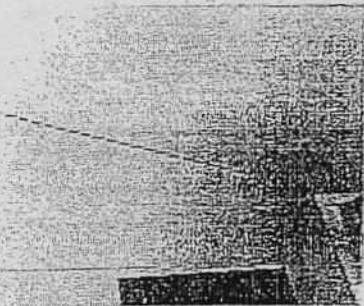
Fotografías 27 y 28. Fisuras en muros interiores apartamento 204 torre costado sur.



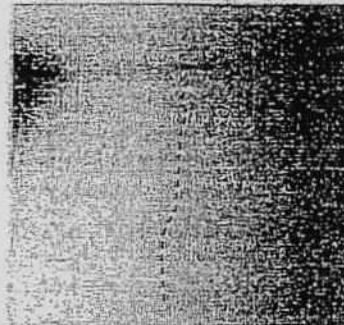
Fotografía 29. Apartamento 304 torre costado sur.



Fotografía 30. Fisura de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur-fisura típica apartamento 304 torre costado sur.



Fotografía 31. Fisuras entre vértices muros perimetrales y placa de entpiso apartamento 304 torre costado sur.



Fotografía 32. Fisura en muros perimetrales apartamento 304 torre costado sur.

DI-16073

Diagonal 47 N° 77A - 08 Interior Lt  
Commutador: 4282800  
www.diger.gov.co

Código Postal: 11077

Página 13 de 26



ALCALDÍA MAJOR  
DE BOGOTÁ D.C.



# DIAGNÓSTICO TÉCNICO

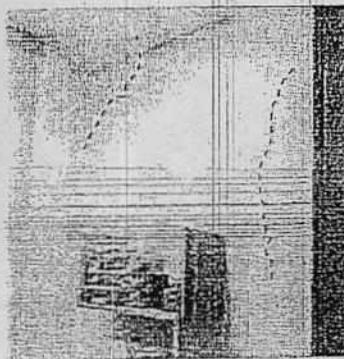
Código: GAR-FT - 03

Versión: 04

Fecha de Revisión: 20/04/2018



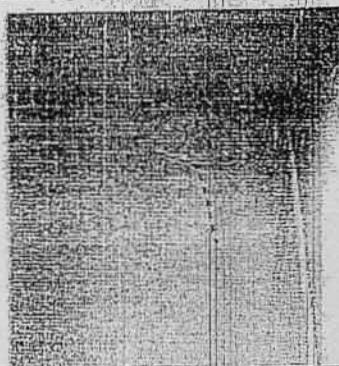
Fotografía 33. Apartamento 403 torre costado sur.



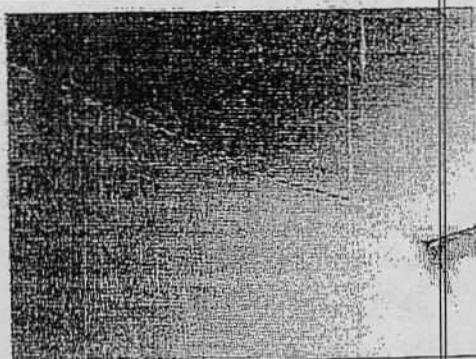
Fotografía 34. Fisuras en muros interiores apartamento 403 torre costado sur.



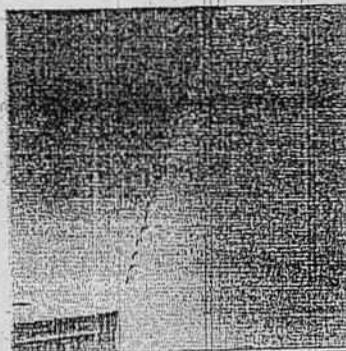
Fotografía 35. Apartamento 404 torre costado sur.



Fotografía 36. Fisura de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur-fisura típica apartamento 404 torre costado sur.



Fotografías 37 y 38. Fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entreso apartamento 404- fisura típica torre costado sur.

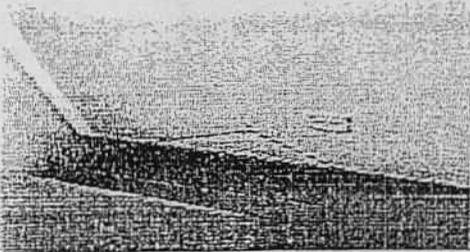


DI-16073

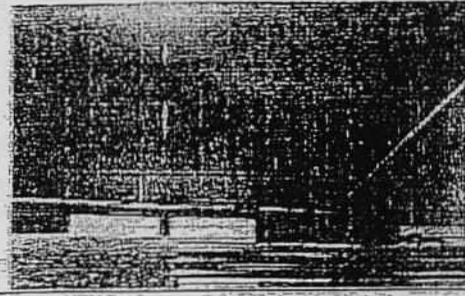
Ciudad 47 27 77A - 5a planta 13  
Contacto: 4282600  
www.lc.gov.co

Código Postal: 111071

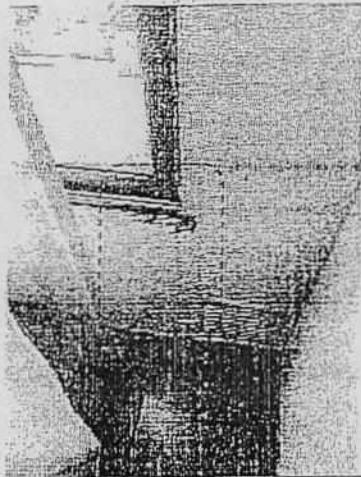




Fotografía 39. Manchas de humedad en muros interiores apartamento 404 torre costado sur.



Fotografía 40. Manchas de humedad en cara inferior de placa de entrepiso apartamento 404 torre costado sur.



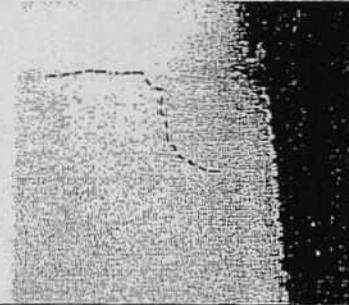
Fotografía 41. Desprendimiento de pañete muro de antepecho apartamento 404 torre costado sur.



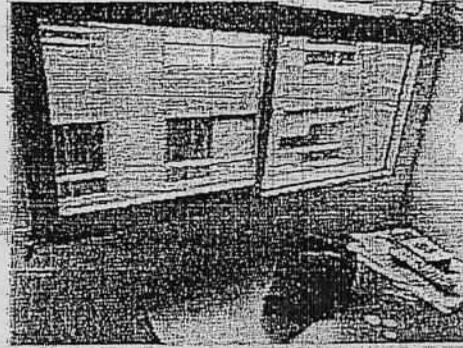
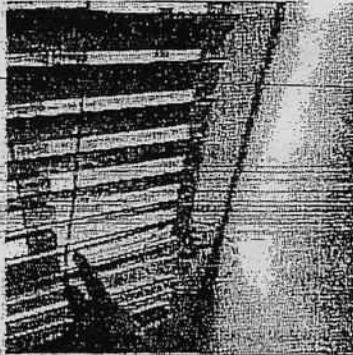
Fotografía 42. Fisuras de tendencia vertical y diagonal en muros interiores apartamento 404 torre costado sur.



Fotografía 43. Apartamento 504 torre costado sur.

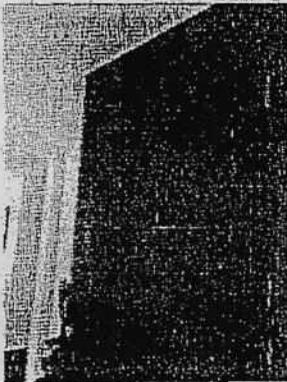


Fotografía 44. Fisura de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur-fisura típica apartamento 504 torre costado sur.

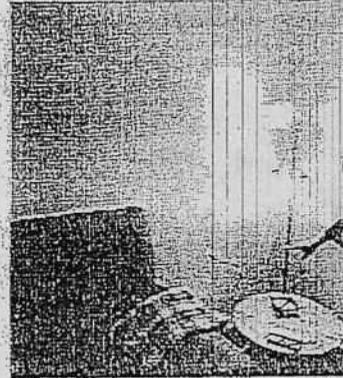


Fotografías 45 y 46. Manchas de humedad muro de antepecho apartamento 504 torre costado sur.

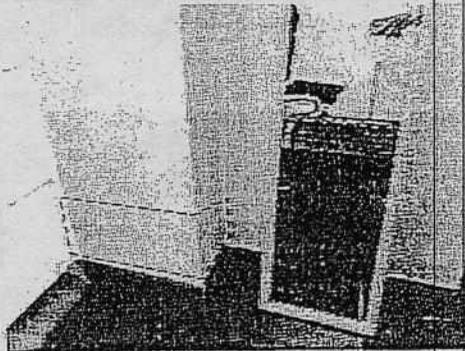
TORRE COSTADO NORTE



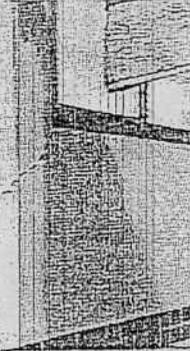
Fotografía 47. Apartamento 201 torre costado norte.



Fotografía 48. Fisura en muro interior apartamento 201 torre costado norte.



Fotografía 49. Fisura en recubrimiento de columna costado norte apartamento 201 torre costado norte.



Fotografía 50. Fisura en acabados de baldosa de baño apartamento 201 torre costado norte.

DI-16073

Ciudadanal 47 N° 77A - CB (Sector 11)  
Cepstralador: 4262500  
www.la.gov.gov.co

Código Postal: 111671

Página 16 de 26



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



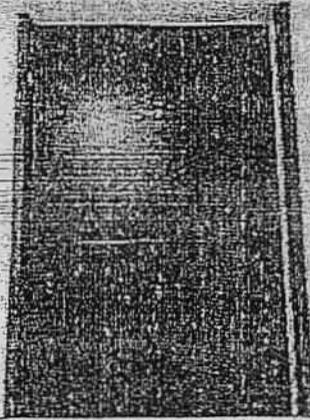
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

# DIAGNÓSTICO TÉCNICO

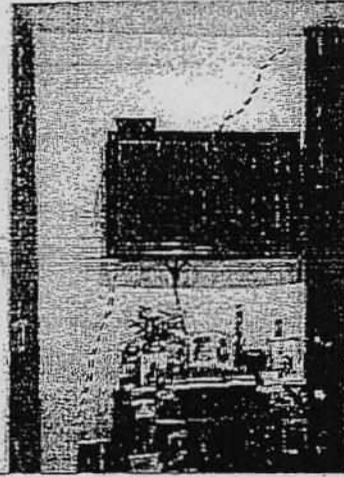
Código: GAR- FT - 03

Versión: 04

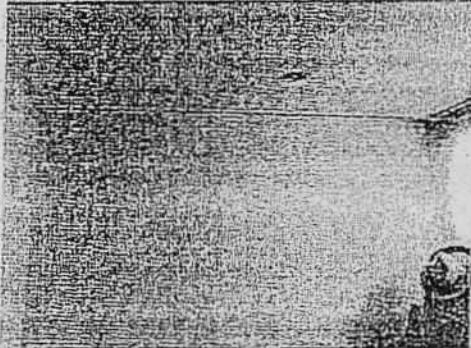
Fecha de Revisión: 20/04/2018



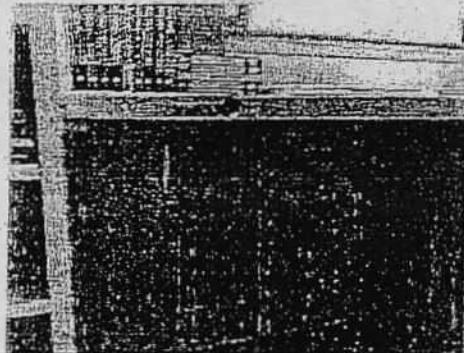
Fotografía 51. Apartamento 301 torre costado norte.



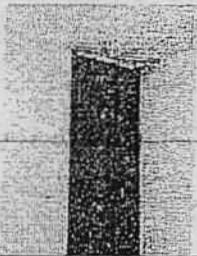
Fotografía 52. Fisura en muro interior apartamento 301 torre costado norte.



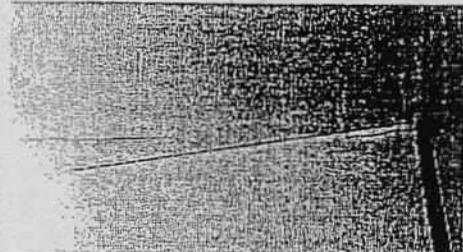
Fotografía 53. Fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entepiso apartamento 301- fisura típica torre costado norte.



Fotografía 54. Fisura en muros de antepecho apartamento 301 torre costado norte.



Fotografía 55. Apartamento 304 torre costado norte.



Fotografía 56. Fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entepiso apartamento 304- fisura típica torre costado norte.

DI-16073

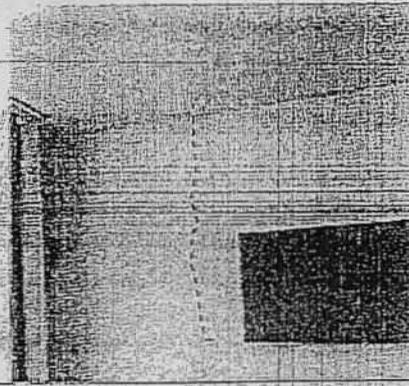
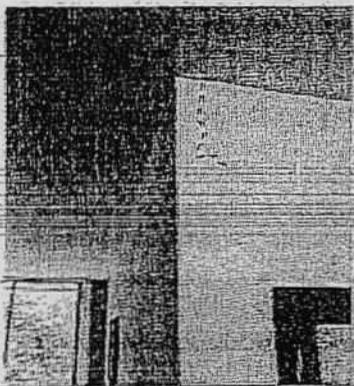
Diagonal 47 N° 77A - 03 Interior 11  
Computador: 4282600  
www.dig.gov.co

Código Postal: 111071

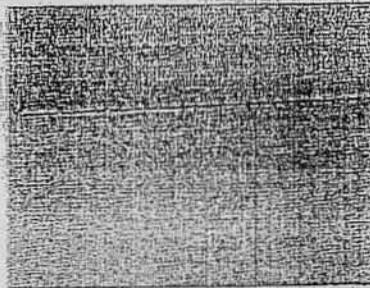
Página 17 de 26



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

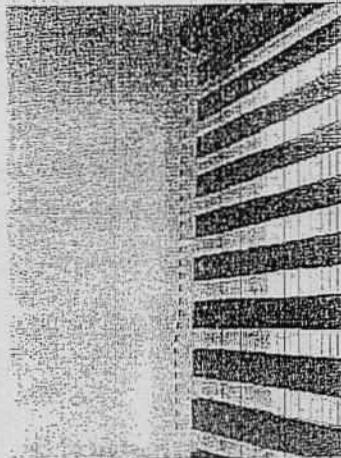
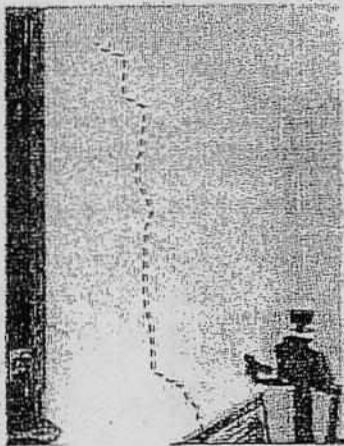


Fotografías 57 y 58. Fisura en muros interiores y perimetrales apartamento 304 torre costado norte.

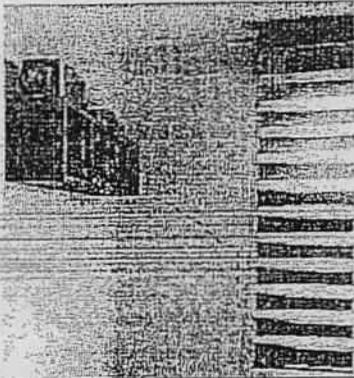


Fotografía 59. Apartamento 401 torre costado norte.

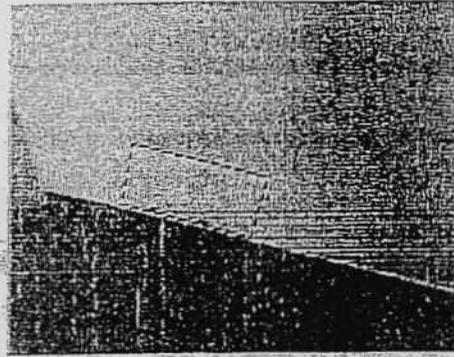
Fotografía 60. Fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entepiso apartamento 401- fisura típica torre costado norte.



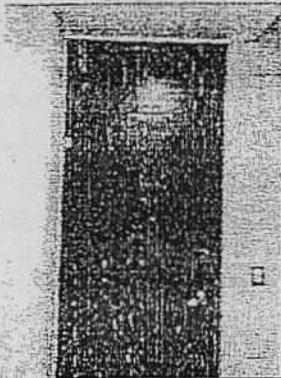
Fotografías 61 y 62. Fisuras en muros interiores apartamento 401 torre costado norte.



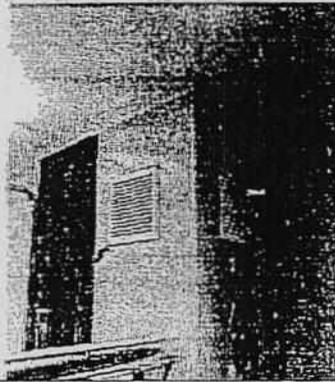
Fotografía 63. Fisuras en muros perimetrales apartamento 401 torre costado norte.



Fotografía 64. Manchas de humedad muro interior apartamento 401 torre costado norte.



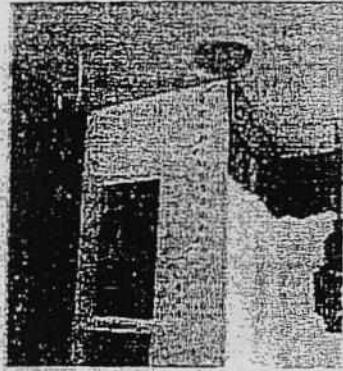
Fotografía 65. Apartamento 402 torre costado norte.



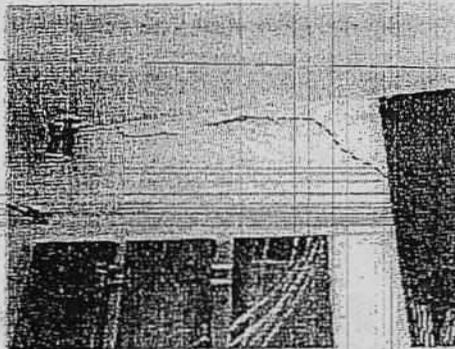
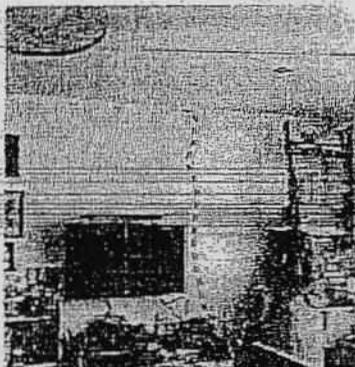
Fotografía 66. Fisuras en acabados de baldosa zona de baño apartamento 402 torre costado norte.



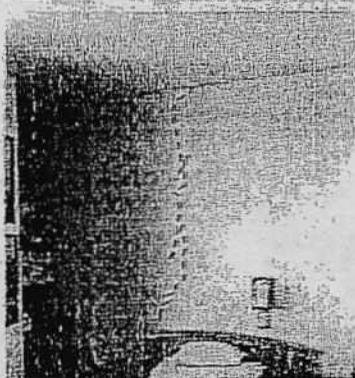
Fotografía 67. Apartamento 501 torre costado norte.



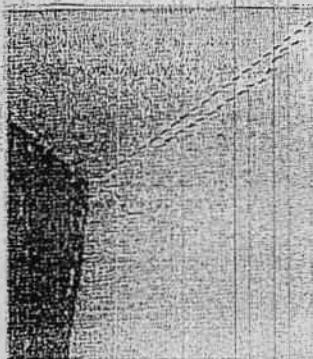
Fotografía 68. Fisuras en muro interior apartamento 501 torre costado norte.



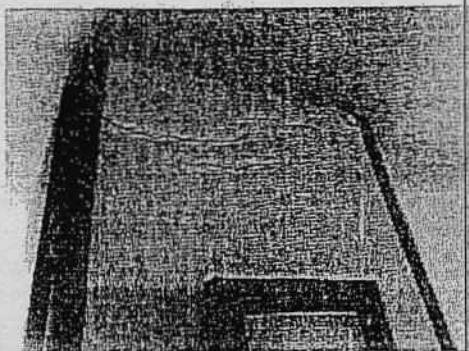
Fotografías 69 y 70. Grietas en muros interiores apartamento 501 torre costado norte.



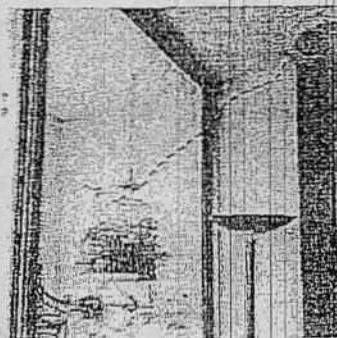
Fotografía 71. Grietas en muros interiores apartamento 501 torre costado norte.



Fotografía 72. Fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entrepiso apartamento 501- fisura típica torre costado norte.



Fotografía 73. Fisura en muros interiores apartamento 501 torre costado norte.



Fotografía 74. Fisuras de tendencia diagonal en muros exteriores zona de balcón apartamento 501 torre costado norte.

DI-16073

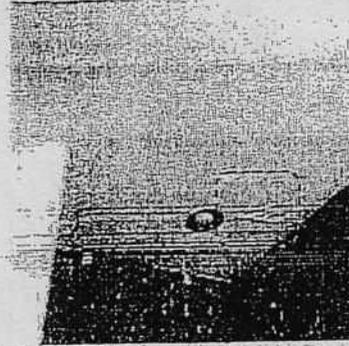
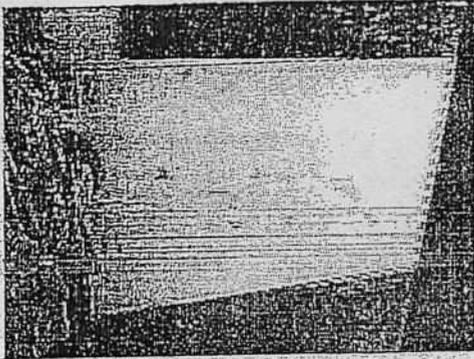
Diagonal 47 N° 77A - 03 Interiores 11  
Comitadon 4293200  
www.bogota.gov.co

Código Postal: 111071

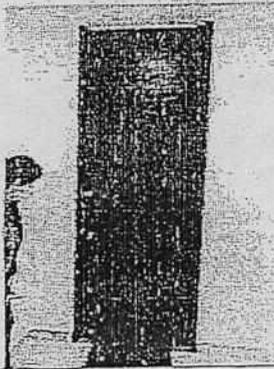
Página 20 de 26



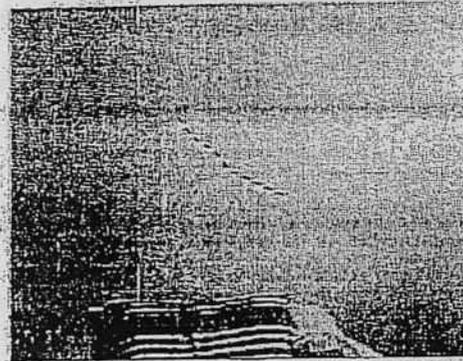
ALCALDÍA MAIOR  
DE BOGOTÁ D.C.



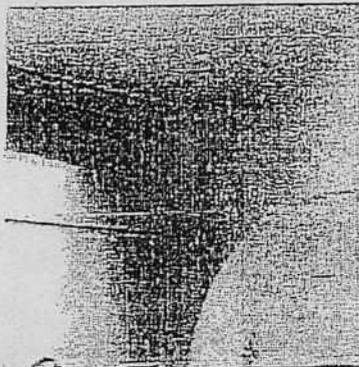
Fotografías 75 y 76. Manchas de humedad en muros interiores y cara inferior de placa de entrepiso apartamento 501 torre costado norte.



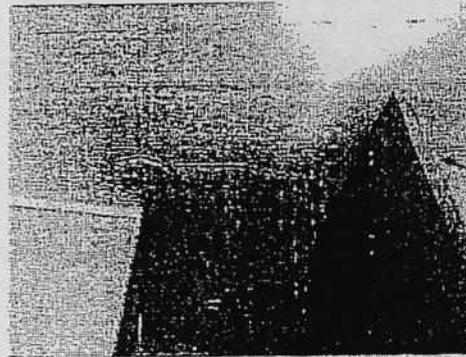
Fotografía 77. Apartamento 502 torre costado norte.



Fotografía 78. Fisura en muro perimetral apartamento 502 torre costado norte.



Fotografía 79. Fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entrepiso apartamento 502 fisura típica torre costado norte.



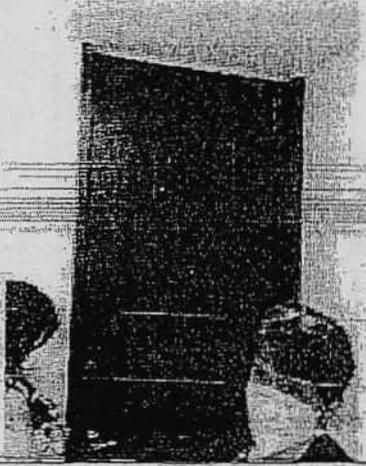
Fotografía 80. Fisura en cara inferior de placa de entrepiso apartamento 502 torre costado norte.

DI-16073

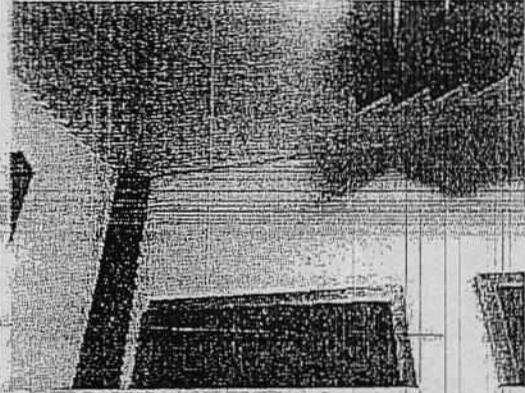
Inganil 47 N° 77A - 58 Interior 11  
Teléfono: 4290500  
www.ci.gov.co

Código Postal: 11021



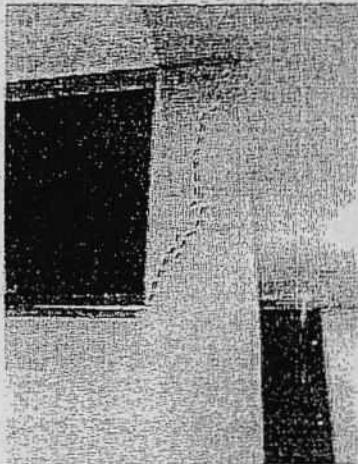


Fotografía 81. Apartamento 503 torre costado norte.



Fotografía 82. Fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entrepiso apartamento 503 fisura típica torre costado norte.

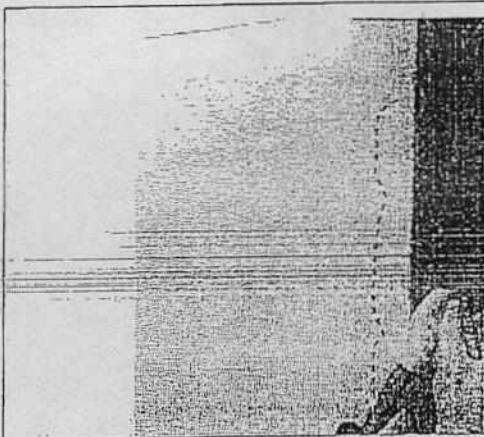
ZONAS COMUNES



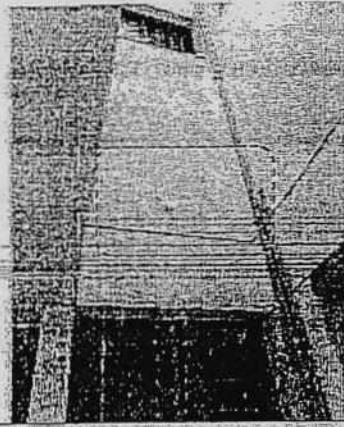
Fotografía 83. Fisura en muros de cerramiento torre costado sur.



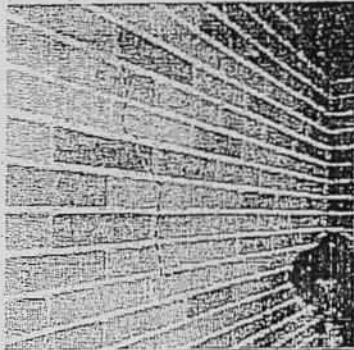
Fotografía 84. Fisura en muros de cerramiento torre costado norte.



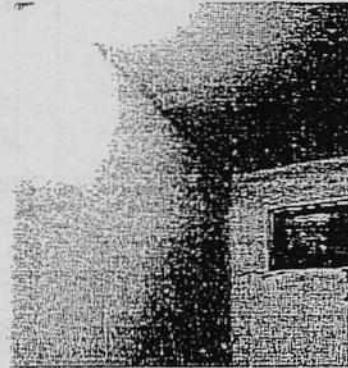
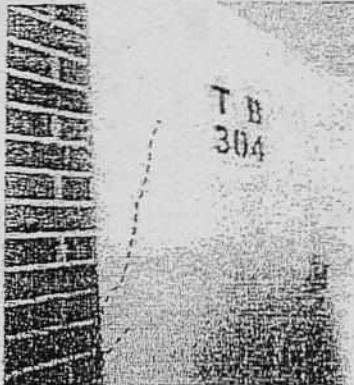
Fotografía 85. Fisura en muros de cerramiento-torre costado norte.



Fotografía 86. Manchas de humedad torres costado sur.



Fotografías 87 y 88. Fisuras en mampuestos muros perimetrales zona de parqueadero.



Fotografías 89 y 90. Fisuras en muros perimetrales zona de parqueadero.

DI-16073

Diagonit 47 N° 77A - CB Interior 11  
Consultador: 4262623  
www.digex.gov.co

Código Postal: 111071

Página 23 de 26

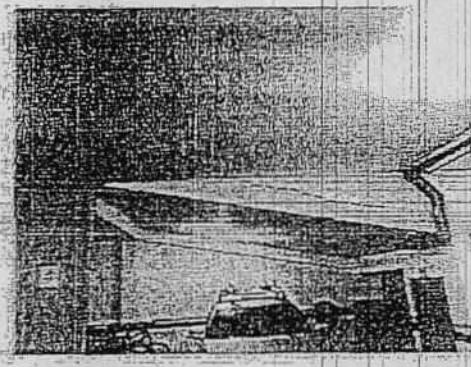


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

 <b>ALCALDÍA MAJOR DE BOGOTÁ D.C.</b>	<b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de Revisión:	20/04/2018



Fotografía 91. Fisuras en depósito zona de parqueaderos.



Fotografía 92. Fisura en cara exterior de placa de entrepiso zona de parqueaderos.

**11. DAÑOS**

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	Nº DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 17 No.136-53	Pórticos en concreto	residencial	5	Leves.

**AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:**

SI	NO	X	¿CUAL?
----	----	---	--------

**12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)**

- Aumento de los daños identificados de no implementar acciones de mantenimiento y reparación en los mismos.

**13. ACCIONES ADELANTADAS**

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del "Edificio Mirador del Parque PH" localizado en el predio de la Carrera 17 No.136-53; en el Sector Catastral El Contador de la Localidad de Usaquén. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la persona que acompaña la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad del inmueble. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

DI-16073



## 14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del "Edificio Mirador del Parque PH" localizado en el predio de la Carrera 17 No.136-53, en el Sector Catastral El Contador de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños identificados. Es importante resaltar que de no adelantar las acciones necesarias de intervención en los daños identificados, es posible que se genere aumento de los mismo o nuevos daños los cuales pudiesen comprometer a futuro la estructura. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

## 15. RECOMENDACIONES

- A los responsables, encargados y/o propietarios del "Edificio Mirador del Parque PH" localizado en el predio de la Carrera 17 No.136-53, en el Sector Catastral El Contador de la Localidad de Usaquén, se recomienda realizar las gestiones necesarias para la intervención en los daños identificados, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil del inmueble.
- Se reitera a los propietarios y/o encargados del "Edificio Mirador del Parque PH" localizado en el predio de la Carrera 17 No.136-53, en el Sector Catastral El Contador de la Localidad de Usaquén, de en caso de que requieran conocer el estado real de la edificación y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de la edificación, se recomienda adelantar estudios de vulnerabilidad estructural, patología y/o iteración suelo estructura; este estudio deberá arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.
- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dados los daños que se presentan en el "Edificio Mirador del Parque PH" localizado en el predio de la Carrera 17 No.136-53, en el Sector Catastral El Contador de la Localidad de Usaquén, lo anterior con el propósito de que el constructor de acuerdo al proceso que se lleva ante Secretaría Distrital del Hábitat solucione los daños que presenta el mismo y atienda las inconformidades manifestadas por los habitantes, administración y consejo de copropietarios de dicho edificio, si es el caso.
- A la Administración del "Edificio Mirador del Parque PH", dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o residentes en el predio de la Carrera 17 No.136-53, en el Sector Catastral El Contador de la Localidad de Usaquén.

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de Revisión:	20/04/2018
		Revisión:	

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

**16. APROBACIONES**

16.1 Elaboró	
Firma:	
	Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción Contratista
16.2 Revisó y aprobo	
Firma:	
	Nombre: Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

DI-16073

Claytonal 47 No 77A - Edificio 14  
 Contratación 4392007  
 www.leg.gov.co  
 Código Postal: 011677

Página 26 de 26

  
**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**