



Señores (as)
Representante legal (o quien haga sus veces)
CONSTRUCTORA KAIROS SAS
Avenida Carrera 15 No. 123-30 Local 2-222 CC Unicentro
Bogotá D.C

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **AUTO 2596 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2023**
Expediente No. **1-2023-10928-1**

Respetados (as) Señores (as):

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 2596 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2023** 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.

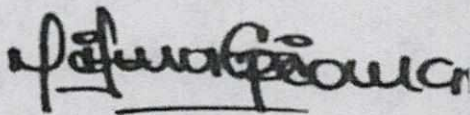
Se le informa al notificado que el contenido del presente Auto corre traslado del mismo junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación por el termino de quince 15 días hábiles a partir de la notificación de este auto, para que presente descargos, solicite audiencia de medición para 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 del 2015.

Por último, se informa que Contra el presente Auto no procede recurso alguno.

Finalmente, esta secretaría informa a la ciudadanía que todos los trámites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a terceros.

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

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Velasco Virgues - Contratista SICV
Revisó: Diego Felipe López - Contratista SICV
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SICV
Anexos. 6 folios

“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, 0 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2015, y 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, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 1° del Decreto 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja radicada por el señor **ALEXANDER GÓMEZ BERMÚDEZ** en calidad de propietario del apartamento 704 del proyecto de vivienda **EDIFICIO KAIROS 52**, ubicado en la Calle 52 No. 17 - 28 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentadas en las zonas privadas del mencionado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA KAIROS S.A.S.**, identificada con Nit **900.352.227-1**, representada legalmente por el señor **ALVARO ANDRES BUENO LEAL** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2023-10928 del 14 de marzo de 2023, Queja No. 1-2023-10928-1 (folio 1).

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 la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA KAIROS S.A.S.**, identificada con Nit **900.352.227-1**, representada legalmente por el señor **ALVARO ANDRES BUENO LEAL** (o quien haga sus veces), es la responsable del proyecto de vivienda y cuenta con registro de enajenación No. 2016204 (folio 2).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2023-30506 del 4 de abril de 2023 (folio 4), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA KAIROS S.A.S.**, identificada con Nit **900.352.227-1**, 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 al quejoso mediante radicado No. 2-2023-30501 del 4 de abril de 2023 (folio 3).

Que mediante el radicado No. 1-2023-17255 del 20 de abril de 2023, la señora **JENNY ROCIO GRANADOS PORRAS**, en calidad de apoderada sociedad enajenadora, recorrió el traslado de la queja refiriéndose a los hechos denunciado (folios 5 – 11).

Que de conformidad a lo establecido en el artículo 5° del Decreto 572 de 2015, se hizo necesario programar una visita de carácter técnico al inmueble del asunto con el objeto de verificar los hechos denunciados, diligencia que se dispuso para el día 6 de julio de 2023 a las 11:00 am, y que fue comunicada a los

AUTO No. 2596 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Pág. 2 de 6

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

interesados a través de radicados No. 2-2023-44952 (folio 12), y No. 2-2023-44953 (folio 13) del 15 de junio de 2023.

Que llegado el día y la hora señalada, se hizo presente el señor **ALEXANDER GOMEZ BERMUDEZ** en calidad de propietario del apartamento 704 del proyecto de vivienda **EDIFICIO KAIROS 52**, mientras que por parte de la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA KAIROS S.A.S.**, identificada con Nit **900.352.227-1**, acudió la Doctora **JENNY GRANADOS**, en calidad de apoderada, conforme lo consignado en el Acta de Visita Técnica que reposa en el expediente a folios 14-15.

Que con base en lo consignado en el acta de visita técnica se emitió el Informe de Verificación de Hechos No. 23-332 del 24 de julio de 2023 (folios 16 - 17), en el cual se concluyó:

"(...)

FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: 10 de junio de 2021, zona privada.

HALLAZGOS

I. Filtración proveniente de la cubierta:

Se realiza el recorrido de verificación y de acuerdo con la queja inicial se menciona filtraciones por cubierta, al momento de la visita se puede verificar que en el hall de acceso sobre el techo de la unidad privada presenta manchas producto de humedad activa que se presenta desde agosto del 2021, se menciona por parte de la sociedad enajenadora que en agosto del 2021 se realiza intervención en la terraza y así mismo la última intervención que se hace es el 16 de junio de 2023 realizando una impermeabilización en zona de la terraza.

*Por lo anterior, se establece como **AFECTACION GRAVE**, producto de las **deficiencias constructivas** que afectan las condiciones de uso y habitabilidad no garantizando la protección contra la intemperie, teniendo en cuenta el **ACUERDO 20 DE 1995** por el cual se adopta el Código de Construcción de Bogotá, se dispone lo siguiente:*

ACUERDO 20 DE 1995 - Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá

CAPÍTULO B.5 PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE

Sección B.5.1 GENERAL

ARTÍCULO B.5.1.1

Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.

ARTÍCULO B.5.1.2

Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.

ARTICULO B.5.1.3

AUTO No. 2596 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Pág. 3 de 6

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

Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.”

En razón a lo anteriormente mencionado y siguiendo con lo que establece el Decreto Distrital 572 de 2015, en su Artículo 6, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, procederá a abrir Investigación Administrativa en contra de la sociedad enajenadora, teniendo en cuenta el informe de verificación de hechos No. 23-332 del 24 de julio de 2023 (folios 16–17), el cual calificó el hallazgo *“1. Filtración proveniente de la cubierta”* como deficiencia constructiva de AFECTACIÓN GRAVE que afectan las condiciones de uso y habitabilidad.

Que, una vez analizada la información suministrada, se identifica que el inmueble fue entregado el día 10 de junio de 2021, tal como se plasmó en el acta de visita técnica y conforme la información que reposa en el expediente en mención, y que la fecha en la cual este despacho conoció de la queja correspondió al día 14 de marzo de 2023.

Al respecto, el artículo 14° del Decreto 572 de 2015, establece lo siguiente:

“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 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. (...)”

Acorde lo anterior, para el caso concreto es claro que el hecho irregular se presentó o tiene ocurrencia dentro de los tres años (3) siguientes a la entrega del inmueble, esto con relación a los hechos con AFECTACION GRAVE, encontrándose así dentro del término de oportunidad que tiene esta autoridad administrativa para investigar e imponer sanción por las presuntas deficiencias constructivas calificadas con dicha afectación.

Por tal razón y siguiendo con lo que establece el Decreto Distrital 572 de 2015, en su Artículo 6, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, procederá a abrir Investigación Administrativa en contra de la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA KAIROS S.A.S.**, identificada con Nit **900.352.227-1**, representada legalmente por el señor **ALVARO ANDRES BUENO LEAL** (o quien haga sus veces), teniendo en cuenta el informe de verificación de hechos No. 23-332 del 24 de julio de 2023.

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

(folios 16–17), el cual calificó el hallazgo “1. Filtración proveniente de la cubierta”, como deficiencia constructiva de AFECTACION GRAVE.

Así las cosas, el hecho mencionado, constituye una presunta vulneración a lo dispuesto en las siguientes normas: ACUERDO 20 DE 1995 - Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, CAPITULO B.5 PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE, Sección B.5.1 GENERAL, ARTÍCULO B.5.1.1, ARTÍCULO B.5.1.2, ARTÍCULO B.5.1.3; Acuerdo 079 de 2003: Artículo 23, Numeral 12, Artículo 114; ello en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2º del Decreto 572 de 2015 toda vez que se erige como 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 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 Administrativo¹ 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

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

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.

Sin embargo, la sala reitera, quo 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."²(Negrillas y subrayas fuera de texto).

En el caso *sub examine*, se encuentra que el enajenador podría estar incurriendo en la vulneración de las normas que regulan la actividad 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 señaladas 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 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Abrir Investigación de carácter administrativo contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA KAIROS S.A.S.**, identificada con Nit 900.352.227-1, representada legalmente por el señor **ALVARO ANDRES BUENO LEAL** (o quien haga sus veces), en su condición de enajenador.

AUTO No. 2596 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Pág. 6 de 6

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

del proyecto de vivienda **EDIFICIO KAIROS 52**, de esta ciudad, con ocasión al hallazgo identificado como *"I. Filtración proveniente de la cubierta"*, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 23-332 del 24 de julio de 2023, en virtud de lo expuesto en el presente auto.

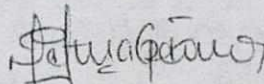
ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese el contenido del presente Auto a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA KAIROS S.A.S.**, identificada con Nit **900.352.227-1**, representada legalmente por el señor **ALVARO ANDRES BUENO LEAL** (o quien haga sus veces) y córrase traslado del mismo junto con la queja y el 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 7° del Decreto 572 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO. Comunicar el contenido del presente auto al propietario/a (o quien haga sus veces) del apartamento 704 del proyecto de vivienda **EDIFICIO KAIROS 52**, de 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 veintinueve (29) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: *Jennyfer Kateryn Herrera S. – Contratista SICV*
Revisó: *Luisa Fernanda Gómez N. – Contratista SICV*

1-2023-10928

Fecha: 2023-03-14 16:25:27
Anexos: 4 adjuntos
Asunto: EMAIL-INCONSISTENCIAS
CONSULTAS SOBRE CONS
Destino: SUBSEC.IVC.VIVIENDA
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: ALEXANDER GOMEZ BERM

Queja/reclamos/ayuda

From: ALEX GOMEZ BERMUDEZ <alexgomez8-11@hotmail.com> 3/14/2023,

To: Ventanilla de Correspondencia <ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co>

Bogotá 14-03-2023

Señores
Secretaria Distrital del Habita

Cordial saludo, Yo Alexander Gomez Bermúdez, identificado con cedula de ciudadanía 84.085.571 de Riohacha, y numero de contacto 3126089923, Me dirijo a ustedes, con el fin de solicitar la pronta ayuda e intervención en mi bien inmueble, que debido a las fuertes lluvias y las malas obras de la constructora KAIROS, mi apartamento se esta viendo afectado.

Yo tome posesión de mi apartamento, el 12 de junio de 2021: ubicado en la calle 52 # 17 28 Apto 704. Fue obra de la constructora kairos S.A.

Quisiera relatarle lo sucedido; un mes después de la fecha de entrega empezaron a meter en la plancha (terrazza (piso siguiente) una serie de cables eléctricos, lo que ocasiono un daño en el interior de mi apartamento de cemento y como en el termino de los 4 días hicieron un taponamiento, pero el día sábado después de intensas lluvias en la ciudad, a eso de las 6y00 horas de la tarde al llegar al apto en el mismo sitio donde ellos ocasionar el daño esta una fuerte gotera de agua.

Por favor acudo a ustedes con el fin de una ayuda y solución ya que ha sido una constructora que ha tenido en la copropiedad, las, 1 y 1000 fallas en las obras y lo que me dirán es que ya paso el tiempo de garantía donde les tengo imagen que desde el inicio, que fueron ellos los que ocasionaron dicha gotera.

Muy agradecido y quedo atento a su pronta colaboración



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 23-332
24 de julio de 2023

Radicación No. 1-2023-10928 del 14 de marzo de 2023
No. de la queja 1-2023-10928-1
Quejoso Alexander Gómez Bermúdez
Dirección Quejoso CL 52 17 28 APTO 704
Proyecto EDIFICIO KAIROS- Zona privada.
Dirección proyecto CL 52 17 28
Localidad Teusaquillo.
Estrato 3.
Radicación documentos 400020180203 de agosto 29 de 2018.
Enajenación proyecto CONSTRUCTORA KAIROS SAS.
43 UNIDADES
Dirección enajenador CL 52 17 22
No. de registro 2016204.



Imagen 1

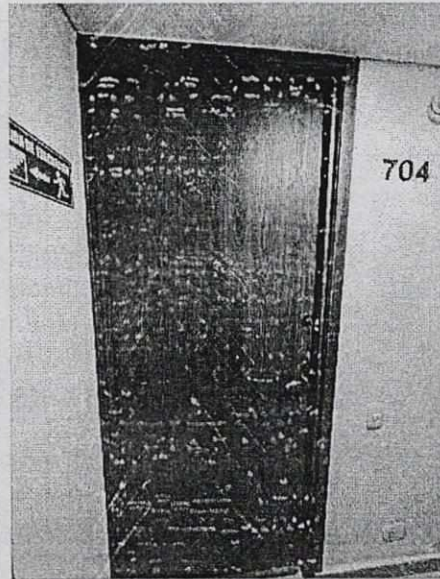


Imagen 2

SINTESIS DE LA QUEJA

Los hechos expuestos en la queja hacen referencia a presuntas deficiencias constructivas en tema de filtraciones por la cubierta en el apartamento 704 del proyecto Kairós 52, zona privada.

VISITA

Visita Técnica No. 01
Fecha 6 de julio de 2023
Funcionario Brayan Styven Pinzón Flórez

Atendido Por



Quejoso: Alexander Gómez Bermúdez, propietario.
Enajenador: Jenny Granados, apoderada.

FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: 10 de junio de 2021, zona privada.

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. Filtración proveniente de la cubierta:

Se realiza el recorrido de verificación y de acuerdo con la queja inicial se menciona filtraciones por cubierta, al momento de la visita se puede verificar que en el hall de acceso sobre el techo de la unidad privada presenta manchas producto de humedad activa que se presenta desde agosto del 2021, se menciona por parte de la sociedad enajenadora que en agosto del 2021 se realiza intervención en la terraza y así mismo la última intervención que se hace es el 16 de junio de 2023 realizando una impermeabilización en zona de la terraza.

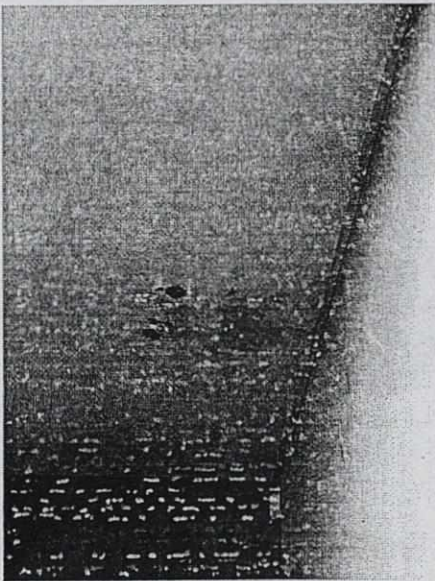


Imagen 3

*Por lo anterior, se establece como **AFECTACION GRAVE**, producto de las **deficiencias constructivas** que afectan las condiciones de uso y habitabilidad no garantizando la protección contra la intemperie, teniendo en cuenta el **ACUERDO 20 DE 1995** por el cual se adopta el Código de Construcción de Bogotá, se dispone lo siguiente:*

ACUERDO 20 DE 1995 - Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá

CAPITULO B.5 PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE

Sección B.5.1 GENERAL

ARTÍCULO B.5.1.1

Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.

ARTÍCULO B.5.1.2

Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.

ARTICULO B.5.1.3

Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No. 23-332

Página 3 de 3

externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

ARQ. BRAYAN STYVEN PINZÓN FLÓREZ
Contratista

Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Profesional Especializado