



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

19  
21

## INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 23-495 26 de septiembre de 2023

Radicación No.	1-2023-23082 del 23 de mayo de 2023
No. de la queja	1-2023-23082-1
Quejoso	Camila Andrea Pérez Parra – Cesar Andrés Bermúdez León
Dirección Quejoso	DG 47 SUR #12A 01
Proyecto	TORRES DEL 20 DE JULIO – Zonas comunes
Dirección proyecto	DG 47 SUR #12A 01
Localidad	Rafael Uribe Uribe.
Estrato	2.
Radicación documentos	400020200063 de marzo 17 de 2020.
Enajenación proyecto	AR CONSTRUCCIONES SAS 750 UNIDADES
Dirección enajenador	CL 113 #7-80 Piso 18 Torre AR
No. de registro	2010143.



Imagen 1

### SINTESIS DE LA QUEJA

Los hechos expuestos en la queja hacen referencia a presuntas deficiencias constructivas en tema de inundaciones y cerca eléctrica en las zonas comunes del proyecto Torres del 20 de Julio, zonas comunes.

### VISITA

Visita Técnica No.	01
Fecha	10 de agosto de 2023
Funcionario	Brayan Styven Pinzón Flórez



Atendido Por

Quejoso: Rafael Lara, administrador.

Enajenador: Gustavo Adolfo Juvinao, Apoderado.

**FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE:** enero del 2023, zonas comunes.

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. Inundación en las zonas comunes:

Se realiza el recorrido de verificación y de acuerdo con la queja inicial se menciona inundaciones en las zonas comunes del proyecto en mención, principalmente en los primeros pisos por rotura de tubos de desagües de aguas negras.

Al momento de la visita en compañía del administrador y por parte del enajenador se comenta que, si se presentó una inundación, pero este hecho se dio en una unidad privada que afectó a 3 apartamentos más, revisando los primeros pisos del proyecto no se lograron evidenciar inundaciones mencionadas en la queja inicial.

*Por lo anterior, no se puede establecer deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones por parte de la sociedad enajenadora.*

### 2. Cerca eléctrica no funciona e iluminación:

Se realiza el recorrido de verificación y de acuerdo con la queja inicial se menciona que la cerca eléctrica del proyecto no se encuentra en funcionamiento y que en varias partes se encuentra rota, así mismo el alumbrado eléctrico de la diagonal 47.

Al momento de la visita se comento por parte del enajenador que por reparaciones en una de las fachadas se había tenido que retirar parte de una de las cercas eléctricas, sin embargo, este hecho había sido notificado a los propietarios, al momento de la visita se pudo evidenciar que el proyecto cuenta con su cerca eléctrica y se encuentra en correcto funcionamiento.

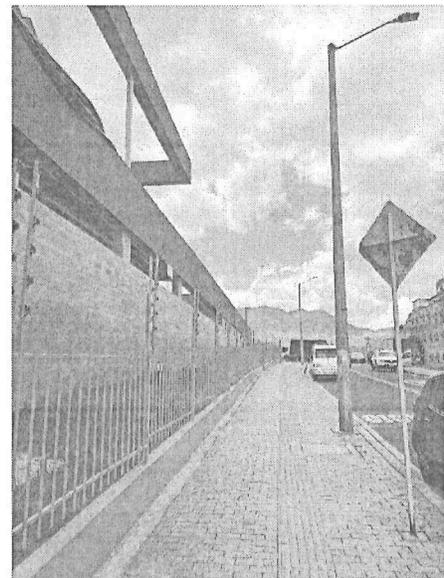


Imagen 2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

70  
72

Continuación informe de visita No. 23-495

Página 3 de 3

Por parte del alumbrado eléctrico se mencionó que, por un error humano en la obra del parque zonal del costado, se presentó un corto que mantuvo cerca de una semana sin iluminación en la diagonal 47 (acceso al conjunto residencial), sin embargo, este hecho ya fue subsanado por la sociedad enajenadora y se encuentra con iluminación al momento de la visita.

*Por lo anterior, no se puede establecer deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones por parte de la sociedad enajenadora.*

ARQ. BRAYAN STYVEN PINZÓN FLÓREZ  
Contratista

Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA  
Profesional Especializado