



SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

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

**2-2024-55814**

Fecha: 02/12/2024 08:00:08 AM Folios: 1  
Anexos: 0  
Asunto: ACREDITACIÓN CUMPLIMIENTO  
ORDEN RESOLUCIÓN SANCIÓN 366 DEL 09  
DE MAYO  
Destino: EDIFICIO BALCONES DE SAN  
PEDRO  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBSEC.ICDV

Orden de servicio	17575381
DESTINATARIO	EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO RUE 65 # 97 40 AP 401
REMITENTE	Secretaría de Hábitat Calle 52 N° 13-84
Acuse de recibo	MN445715405CO
Admitido	2/12/2024
Peso	20.00

D.C.

a):

SECRETARIO APARTAMENTO 401 (O QUIEN HAGA SUS VECES)

EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO

DIRECCIÓN: CARRERA 65 # 97 - 40 APARTAMENTO 401

BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

**Asunto:** ACREDITACIÓN CUMPLIMIENTO ORDEN RESOLUCIÓN SANCIÓN 366 DEL 09 DE MAYO DE 2023 EXPEDIENTE 1-2020-10707-2

Apreciado(a) Señor(a):

Como es de su conocimiento, la sociedad enajenadora **GRUPO ANDES CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT **900.485.708-1**, fue sancionada con la Resolución No. 366 DEL 09 DE MAYO DE 2023, "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"; esta, por las deficiencias constructivas que afectan las áreas privadas del apartamento 401 del proyecto de vivienda **EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO**. La citada resolución quedó debidamente ejecutoriada el día primero (01) de junio de 2023, y allí dispuso lo siguiente:

**"ARTÍCULO SEGUNDO:** Requerir a la sociedad enajenadora **GRUPO ANDES CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT **900.485.708-1**, representada legalmente por la señora **ELIANA MARIA MONTOYA RESTREPO** (o quien haga sus veces), para que dentro del término de **SEIS (6) meses (calendario)** siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas privadas del apartamento 401 del proyecto de vivienda del **EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO**, consistentes en "1. Fisuras y humedades en muros" y "4. Registros de agua mal instalados", ya que constituyen deficiencias constructivas calificadas como afectaciones grave y leve, respectivamente, conforme a lo especificado en los Informes de Verificación de hechos No. 21-438 del 14 de septiembre de 2021 (folios 63 a 67) y 23-121 del 14 de abril de 2023. Lo anterior, en el evento de que dichos hechos no hayan sido subsanados de forma total y definitiva al momento de la expedición de la presente Resolución.

**ARTICULO TERCERO:** Ordenar la sociedad enajenadora **GRUPO ANDES CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT **900.485.708-1**, representada legalmente por la señora **ELIANA MARIA MONTOYA RESTREPO** (o quien haga sus veces) para que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al cumplimiento del

Página Número 1 de 2

Secretaría Distrital del Hábitat  
Carrera 13 No. 52-25, Bogotá D.C.  
Teléfono 601- 358 16 00  
Código Postal 110231  
www.habitatbogota.gov.co

Documento Electrónico: 4c3a715e-59f1-4e7a-b23e-37bdfa10e161

PG02-PL02 V2



Certificado No.  
1-AT - 1916



SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2024-55814**

Fecha: 02/12/2024 08:00:08 AM Folios: 1  
Anexos: 0  
Asunto: ACREDITACIÓN CUMPLIMIENTO  
ORDEN RESOLUCIÓN SANCIÓN 366 DEL 09  
DE MAYO  
Destino: EDIFICIO BALCONES DE SAN  
PEDRO  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBSEC.ICDV

*término otorgado en el artículo anterior, acredite ante este Despacho la realización de las labores de corrección sobre los citados hechos."*

Desde el plazo concedido a partir de la fecha de ejecutoria, **la enajenadora no ha acreditado la subsanación de los hechos objeto de orden de hacer** por las deficiencias constructivas que afectan las áreas privadas del apartamento 401 del proyecto de vivienda **EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO**.

Por lo anterior, se requiere que dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de esta comunicación, informe a esta Subdirección, si la citada enajenadora dio cumplimiento con la corrección definitiva y total de los hechos objeto de la orden en el citado inmueble; de no haber corregido así deberá manifestarlo, a efectos de dar aplicación a lo estipulado en el artículo 2 numeral 9 del Decreto 078 de 1987, el cual autoriza imponer multas sucesivas.

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

Cordialmente,

**JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ**  
**SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA**

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: DANIEL CRISTIANO  
Revisó: MAURICIO HERNÁNDEZ BELTRÁN  
Aprobó: JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ



Bogotá D.C.

**Señor (a):**

PROPIETARIO APARTAMENTO 401 (O QUIEN HAGA SUS VECES)  
EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO  
Dirección: CARRERA 65 # 97 - 40 APARTAMENTO 401  
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

**Asunto:** ACREDITACIÓN CUMPLIMIENTO ORDEN RESOLUCIÓN SANCIÓN 366 DEL 09 DE MAYO DE 2023 EXPEDIENTE 1-2020-10707-2

Apreciado(a) Señor(a):

Como es de su conocimiento, la sociedad enajenadora **GRUPO ANDES CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT **900.485.708-1**, fue sancionada con la Resolución No. 366 DEL 09 DE MAYO DE 2023, "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"; esta, por las deficiencias constructivas que afectan las áreas privadas del apartamento 401 del proyecto de vivienda **EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO**. La citada resolución quedó debidamente ejecutoriada el día primero (01) de junio de 2023, y allí dispuso lo siguiente:

**"ARTÍCULO SEGUNDO:** *Requerir a la sociedad enajenadora **GRUPO ANDES CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT **900.485.708-1**, representada legalmente por la señora **ELIANA MARIA MONTOYA RESTREPO** (o quien haga sus veces), para que dentro del término de SEIS (6) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas privadas del apartamento 401 del proyecto de vivienda del **EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO**, consistentes en "1. Fisuras y humedades en muros" y "4. Registros de agua mal instalados", ya que constituyen deficiencias constructivas calificadas como afectaciones grave y leve, respectivamente, conforme a lo especificado en los Informes de Verificación de hechos No. 21-438 del 14 de septiembre de 2021 (folios 63 a 67) y 23-121 del 14 de abril de 2023. Lo anterior, en el evento de que dichos hechos no hayan sido subsanados de forma total y definitiva al momento de la expedición de la presente Resolución.*

**ARTICULO TERCERO:** *Ordenar la sociedad enajenadora **GRUPO ANDES CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT **900.485.708-1**, representada legalmente por la señora **ELIANA MARIA MONTOYA RESTREPO** (o quien haga sus veces) para que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al cumplimiento del*

*término otorgado en el artículo anterior, acredite ante este Despacho la realización de las labores de corrección sobre los citados hechos.”*

Desde el plazo concedido a partir de la fecha de ejecutoria, **la enajenadora no ha acreditado la subsanación de los hechos objeto de orden de hacer** por las deficiencias constructivas que afectan las áreas privadas del apartamento 401 del proyecto de vivienda **EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO**.

Por lo anterior, se requiere que dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de esta comunicación, informe a esta Subdirección, si la citada enajenadora dio cumplimiento con la corrección definitiva y total de los hechos objeto de la orden en el citado inmueble; de no haber corregido así deberá manifestarlo, a efectos de dar aplicación a lo estipulado en el artículo 2 numeral 9 del Decreto 078 de 1987, el cual autoriza imponer multas sucesivas.

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

Cordialmente,

**JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ**  
**SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA**

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: DANIEL CRISTIANO

Revisó: MAURICIO HERNÁNDEZ BELTRÁN

Aprobó: JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ