



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-49198

Fecha: 27/08/2025 10:47:21 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ACREDITACIÓN CUMPLIMIENTO DE
LA RESOLUCIÓN NO 3098 DEL 20 DE
DICIEMBRE
Destino: CONSTRUCTORA SIGLO XXI
SANTO DOMINGO LTDA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSEC.ICDV

Bogotá D.C.

Señor:

REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA
Dirección: CALLE 128 7D 25
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: ACREDITACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN NO 3098 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2013 EXPEDIENTE 1-2011-01169-1

Apreciado Señor:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, emitió la **Resolución No 3098 del 30 de diciembre de 2013 "Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"** que fue objeto de recursos, resueltos mediante las resoluciones 853 del 20 de agosto y la resolución 1992 del 19 de diciembre de 2014, quedando debidamente ejecutoriado el día 2 de febrero del 2015, cuya orden de hacer corresponde:

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar a la sociedad CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA, para que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se ajuste a las normas transgredidas, solucionando de manera efectiva y suficiente los relacionado con:

DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS LEVES:

2. Fisuras (Informe de visita 11/1122)

*En la placa de sótano se presentan fisuras localizadas aleatoriamente las cuales son atribuibles a retracción de fraguado fenómeno que ocurre cuando la velocidad de exudación excede la velocidad de evaporación, existirá la película de agua en la superficie evidenciándose por la aparición de brillo. Si la velocidad de evaporación excede la velocidad de exudación, el brillo desaparece y la superficie de la placa queda sometida a tracción. Como el concreto en sus primeras etapas no posee resistencia a la tracción, se forman las fisuras para liberar la tensión. Estas son las fisuras de contracción plástica.

*Fisuras en el revestimiento de los muros y en la placa de la zona de juegos imputables también a retracción de fraguado las cuales constituyen deficiencia constructiva de afectación leve.

7. Manchas de ácido (Informe de visita 11/1122).

Se presentan manchas de ácido en los pisos de la entrada peatonal, en el salón de Internet, pasillos 4to, y 6to piso, escaleras entre el 4to y el 5to piso.



15. Baños de salón social: muebles de baño usados sin incrustaciones como porta rollos, ganchos, jaboneras, toalleras (Informe de visita 11/1122).

En el salón social se observan sanitarios con irregularidades en su aspecto físico, ya que presentan rayaduras y superficie opaca. Adicionalmente, no cuenta elementos como porta rollos, jaboneras o toalleras.

16. Barandas de escaleras (Informe de visita 11/1122).

Las irregularidades se presentan principalmente en el 7 mo piso. Algunas presentan oxidación en sus anclajes, en otras los anclajes están sueltos y falta pintura en las barandas.

18. Acabados en jardineras (Informe de visita 11/1122).

En jardineras de tercer y quinto piso se observan irregularidades en el recorte entre el muro y el perímetro de la jardinera.

21. Refuerzo y agregados expuestos (Informe de visita 11/1122).

La caja donde es alojada la escalera presenta refuerzo y agregados expuestos.

24. Puertas de cuarto de bombas (Informe de visita 11/1122).

El cuarto de bombas cuenta con 7 gabinetes de los cuales 3 evidencian irregularidades con el cierre de las puertas, lo cual configura una deficiencia constructiva de afectación leve.

DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS GRAVES:

4. Dificultades para abrir los depósitos (Informe de visita 11/1122)

Los depósitos muestran humedad debido a la deficiencia en la impermeabilización de las jardineras localizadas sobre este punto.

6. Falta de ventilación de Salón comunal norte (Informe de visita 11/1122)

El salón comunal (Sala de Internet) tiene las siguientes irregularidades:

Filtraciones en techo y en muros. El techo del salón presenta fisuras e infiltraciones atribuibles a altas humedades, que provienen de humedades registradas en el primer nivel de parqueaderos. En la placa de la Sala de Internet se registran huellas de humedad así como manchas causadas por la corrosión del acero de refuerzo de la placa.

9. Tanque de agua subterránea (Informe de visita 11/1122)

La tapa del tanque de agua de reserva subterránea presenta un elevado estado de corrosión, que va en detrimento de la calidad del agua que almacena dicho tanque.

10. Filtraciones y Humedades (Informe de visita 11/1122)

Humedades en el parqueadero a lo largo de toda la canal las cuales se manifiestan en las manchas que hay en la pared. Adicionalmente, se presentan huellas de humedad en la fachada, en el segundo piso.

En: gimnasio, cuarto piso en los muros del pasillo y punto fijo, y en un muro del primer piso se presentan humedades las cuales se hacen patentes en la pintura soplada en algunos sectores.

El gimnasio presenta perforaciones en la cubierta lo cual da lugar a empozamientos.

Se observa una humedad en la recepción cuya reparación actualmente está siendo acometida por el enajenador.

11. Zona de juegos infantiles (Informe de visita 11/1122)

La intemperie ha deteriorado ostensiblemente la madera de los columpios los cuales se observan deteriorados,

En algunos sectores de la placa de empoza el agua.

12. Porcelanato en acceso: entrada peatonal y rampa (Informe de visita 11/1122)

Los acabados de los 4 escalones de la entrada peatonal y de la rampa no son de un material antiderrapante sino que son de porcelanato brillante que ofrecen bajo coeficiente de fricción.

13. Inadecuado diseño de rampa discapacitados (Informe de visita 11/1122)

*La rampa adolece de pasamanos lo cual no da cumplimiento al Código de la Construcción.

17. Anclajes en balcones (Informe de visita 11/1122)

Los anclajes de los balcones presentan oxidación y en algunos casos se observan desprendimientos de material de los antepechos, esta irregularidad puede conllevar a una caída de la baranda que atenta contra la vida de residentes y transeúntes.

20. Acceso al cuarto de máquinas. Escaleras móviles. (Informe de visita 11/1122)

La escalera no ofrece condiciones seguras por su cercanía a las escaleras, ascender al cuarto de máquinas por medio de esta escalera móvil conlleva una alta situación de peligro y de vértigo. Esta irregularidad viola lo establecido en el Código de la Construcción.

23. No hay red de incendios (Informe de visita 11/1122)

El edificio no cuenta con Sistemas de detección y extinción de incendios violando lo establecido en el Código de la Construcción.

DESMEJORAMIENTO DE ESPECIFICACIONES GRAVES:

5. Espacio disponible fue habilitado para la subestación. (Informe de visita 11/1122)

En el espacio funciona la subestación lo cual constituye un desmejoramiento de las especificaciones.

REQUERIMIENTO

3. Mal funcionamiento de las instalaciones eléctricas

Con el fin de garantizar las normas técnicas se solicita al enajenador aportar copia de certificado de conformidad expedido por el RETIE.

De conformidad a lo dispuesto en los INFORME DE VISITA No. 11/1122 de 2011, así como las consecuencias en el inmueble de estas deficiencias y/o desmejoramientos en el conjunto residencial. Ello en el evento que éstos no se hayan ejecutado al momento de la notificación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA, para que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite a este Despacho el cumplimiento de la orden impuesta.

PARÁGRAFO PRIMERO: El incumplimiento a la obligación impuesta en el Artículo Segundo, salvo que los querellantes impidan la realización de las obras ordenadas, situación que deberá poner en



SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-49198
Fecha: 27/08/2025 10:47:21 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ACREDITACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN NO 3098 DEL 20 DE DICIEMBRE
Destino: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSEC.ICDV

conocimiento inmediato a la subdirección de investigaciones, dará lugar a la imposición de sanción, consistente en multa por cuantía que puede oscilar entre DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE y QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el Numeral 9 del Artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, suma que deberá ser basada e indexada al momento de imponer la sanción, por el incumplimiento de la orden emitida en el presente acto administrativo.

Desde el vencimiento del plazo otorgado a partir de la fecha de ejecutoria, a la sociedad **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA**, no ha acreditado la subsanación de los hechos objeto de orden de hacer por las deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas hallados en el inmueble objeto de la orden

Teniendo en cuenta lo anterior, y de conformidad a lo estipulado en el artículo 16 del Decreto 572 de 2015, **debe aportar a esta Subdirección en el término de quince (15) días siguientes al recibo del presente, las pruebas que demuestren el cumplimiento de la orden impartida en la resolución referida, con las cuales se constate la solución definitiva de las deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas**, so pena de quedar sujeta a la imposición de multas sucesivas por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para su cumplimiento en atención a lo dispuesto en el artículo 2º numeral 9 del Decreto 078 de 1987.

Contra la presente no procede recurso alguno.

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

Cordialmente,

JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ
SUBDIRECCION DE INVESTIGACION Y CONTROL DE VIVIENDA

472	Motivos de Devolución	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 Desconocido	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 No Existe Número
		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 Rehusado	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 No Reclamado
		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 Cerrado	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 No Contactado
<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 Dirección Errada		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 Fallecido	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 Apartado Clausurado
<input checked="" type="checkbox"/> 2 No Reside		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 Fuerza Mayor	

Fecha 1: 28/08/25	R	D	Fecha 2: DIA MES AÑO	R	D
Nombre del distribuidor: <i>carlos</i>	Nombre del distribuidor:				
C.C.	C.C.				
Centro de Distribución:	Centro de Distribución:				
Observaciones: <i>Se suora Hace 24/10</i>	Observaciones:				

DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA -

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581600
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

Página Número 4 de 4

Documento Electrónico: c28461bf-5d4f-43c7-bb1b-0954b30cc91b

PG02-PL01 V3





748

