



Bogotá D.C.

**Señor:**

REPRESENTANTE LEGAL Y/O QUIEN HAGA SUS VECES  
CONSTRUCTORA BALLESTEROS S.A.S

Dirección: CALLE 18 12C 40 SUR  
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

**Asunto:** ACREDITACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN NO 1933 DEL 27 DE AGOSTO DE 2021 EXPEDIENTE 1-2018-22439-3

Apreciado Señor:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, la Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, emitió la **Resolución No 1933 del 27 de agosto de 2021**. "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden" que no fue objeto de recurso, quedando debidamente ejecutoriada el día 30 de septiembre de 2021, cuya orden de hacer corresponde:

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Requerir a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA BALLESTEROS S.A.S.**, identificada con Nit. 900.808.039-0, representada legalmente por el señor OSCAR BALLESTEROS ORTÍZ (o quien haga sus veces), para que dentro del término de SEIS meses (6) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá solucionar en forma definitiva los hechos "1. GRIETAS EN EL BAÑO", "3. HUMEDADES EN VENTANA DE SALA COMEDOR" y "4. PIRLANES DESPRENDIDOS", que se han venido presentando en las áreas privadas del apartamento 202 del EDIFICIO CAPITAL BERNA II—PROPIEDAD HORIZONTAL, ya que dichas afectaciones constituyen deficiencias constructivas graves y leve respectivamente, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-524 del 11 de diciembre de 2020; lo anterior en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos al momento de la expedición de la presente Resolución."

**ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA BALLESTEROS S.A.S.**, identificada con Nit. 900.808.039-0, representada legalmente por el señor OSCAR BALLESTEROS ORTÍZ (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 vencimiento del plazo otorgado a partir de la fecha de ejecutoria, a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA BALLESTEROS S.A.S.**, identificada con Nit. 900.808.039-0, representada legalmente por el señor OSCAR BALLESTEROS ORTÍZ (o quien haga sus veces), 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.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
 AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2025-53313**  
 Fecha: 08/09/2025 11:13:33 AM Folios: 1  
 Anexos: 0  
 Asunto: ACREDITACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN NO 1933 DEL 27 DE AGOSTO DE  
 Destino: CONSTRUCTORA BALLESTEROS S.A.S  
 Tipo: OFICIO SALIDA  
 Origen: SUBSEC.ICDV

**PARAGRAFO 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 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 tasada e indexada al momento de imponer la sanción, por el incumplimiento de la orden emitida en el presente acto administrativo”.

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](mailto:ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co)

Cordialmente,

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

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: JOSE VICENTE BERARDINELLI SOLANO  
 Revisó: JAIRO DE JESUS DUITAMA REYES-SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA -  
 Aprobó: JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ

472 Motivos de Devolución		1 2 Desconocido	1 2 No Existe Número
		1 2 Rehusado	1 2 No Reclamado
		1 2 Cerrado	1 2 No Contactado
1 2 Dirección Errada	1 2 Fallecido	1 2 Apartado Clausurado	
1 2 No Reside	1 2 Fuerza Mayor		
Fecha 1: DIA MES AÑO R D	Fecha 2: DIA MES AÑO R D		
Nombre del solicitante: <i>Carla Arroyave</i>	Nombre del distribuidor:		
c.c. <i>Castiblanco Pañ</i>	<i>09 SEP 2025</i>		
Centro de Distribución:	Centro de Distribución:		
Observaciones: <i>No vive en esa dirección</i>	Observaciones:		

12<sup>c</sup>-40 12<sup>c</sup>-40



