



SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2025-55173**

Fecha: 12/09/2025 08:35:18 AM Folios: 1  
Anexos: 1  
Asunto: TRASLADO DE INFORME DE  
VERIFICACIONE HECHOS NO. 24-485 DEL  
14 DE NOVI  
Destino: ASOCIACION DE VIVIENDA LA  
INDEPENDENCIA - EN LIQUIDACION  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBSEC.ICDV

Bogotá D.C.

**Señor:**

REPRESENTANTE LEGAL ( O QUIEN HAGA SUS VECES)  
ASOCIACION DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA - EN LIQUIDACION

Dirección: CARRERA 13 A 72 A 34 SUR  
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

**Asunto:** TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACIONE HECHOS NO. 24-485 DEL 14 DE  
NOVIEMBRE DE 2024 EXPEDIENTE 1-2019-23365-3

Apreciado Señor (a):

En garantía del debido proceso contenido en el artículo 29 de la Constitución Política, y en atención a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015, **se le corre traslado del informe de verificación de hechos No. 24-485** del 14 de noviembre de 2024, elaborado por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Se le traslada por el termino diez (10) días hábiles contados a partir del recibo del presente oficio, para que se pronuncie al respecto, personalmente o a través de apoderado.

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 de 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: 1

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 Rehusado
- 1  2 Cerrado
- 1  2 Dirección Errada
- 1  2 No Reside
- 1  2 Fallecido
- 1  2 Fuerza Mayor
- 1  2 No Existe Número
- 1  2 No Reclamado
- 1  2 No Contactado
- 1  2 Apartado Clausurado

Fecha 1:	DIA	MES	AÑO	R	D	Fecha 2:	DIA	MES	AÑO	R	D
----------	-----	-----	-----	---	---	----------	-----	-----	-----	---	---

Nombre del distribuidor:	Nombre del distribuidor:
--------------------------	--------------------------

C.C. 15 SEP 2023	C.C. 06 Agosto 2023
------------------	---------------------

Centro de Distribución:	Centro de Distribución:
-------------------------	-------------------------

Observaciones: NO LO QUIERO RECLAMAR	Observaciones:
---	----------------



72<sup>A</sup>34<sup>S</sup>

72-34<sup>s</sup>

 César



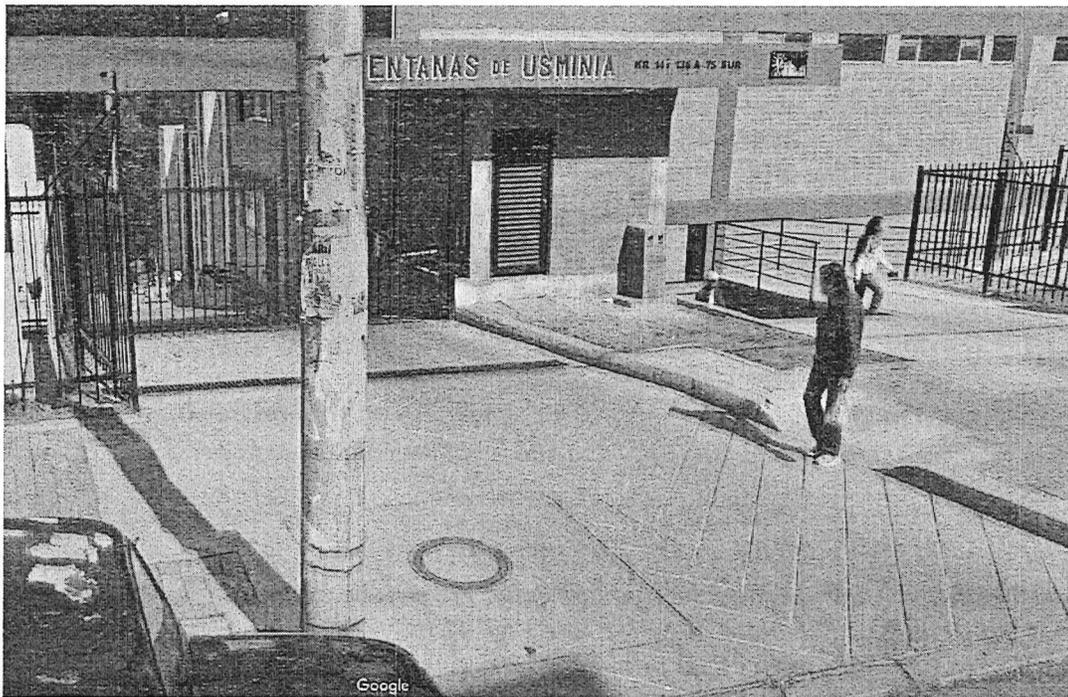


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 24-485

14 de noviembre de 2024

Radicación No.	1-2019-23365 del 17 de junio de 2019
No. de la queja	1-2019-23365-3
Quejoso	AMANDA CECILIA PACHON
Dirección Quejoso	KR 14 I 136A 75 SUR, TO 1 AP 601
Proyecto	VENTANAS DE USMINIA
Dirección proyecto	KR 14 I 136A 75 SUR
Localidad	USME
Estrato	2
Radicación documentos	PC11-138-1
Enajenación proyecto	2013-11-19 (336 Unidades de vivienda)
Enajenador	OPV ASOCIACION DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA
Dirección enajenador	CARRERA 13A # 72A – 34 SUR
No. de registro	CANCELADO



### SINTESIS DE LA QUEJA

Los hechos relacionados en la queja hacen referencia a humedades y filtraciones en el inmueble



**AUTO No.540 DEL 16 DE FEBRERO DE 2022**, "Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión" Establece: **ARTÍCULO PRIMERO:-IMPULSAR** oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2019-23365-3 del 17 de junio de 2019 (folio 1-2) que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora **ASOCIACION DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA- EN LIQUIDACION**, identificada con Nit: **900.405.323-8**, representada legalmente por la señora **MARIA CONCEPCION MORA VACA** (o quien haga sus veces), de conformidad con las razones expuestas en el presente Acto Administrativo.

**RESOLUCIÓN No. 310 DEL 12 DE ABRIL DE 2022**, "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden". Establece: **ARTÍCULO PRIMERO:** Imponer a la sociedad **ASOCIACION DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA- EN LIQUIDACION**, identificada con Nit:**900.405.323-8**, representada legalmente por la Liquidadora **MARIA CONCEPCION MORA VACA** (o quien haga sus veces), multa por valor de **VEINTIDÓS MIL PESOS (\$22.000.00) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS(\$3.670.174.00)M/CTE**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Requerir a la sociedad **ASOCIACION DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA-EN LIQUIDACION**, identificada con Nit:**900.405.323-8**, representada legalmente por la Liquidadora **MARIA CONCEPCION MORA VACA** (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 el hecho que afecta las áreas privadas del apartamento 601 de la torre 1 del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENTANAS DE USMINIA P.H - PROPIEDAD HORIZONTAL**, consistente en "**I. HUMEDADES EN SALA-COMEDOR Y HABITACIONES**", ya que constituye deficiencia constructiva calificada como afectación grave, conforme se evidencia en el informe de Verificación de Hechos No.20-546 del 15 de diciembre de 2020 (folios 14-16). Lo anterior, en el evento de que dicho hecho no haya sido subsanado de forma total y definitiva al momento de la expedición de la presente Resolución.

**RESOLUCIÓN No. 2676 DEL 03 DE OCTUBRE DE 2022**. "Por la cual se resuelve el recurso de reposición y se concede el recurso de apelación interpuesto contra de la Resolución 310 del 12 de abril de 2022". Establece: **ARTICULO PRIMERO:** No reponer la Resolución Nro. 310 del 12 de abril de 2022 por el cual se impone una sanción en contra de la **ASOCIACION DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA-EN LIQUIDACION**. Identificada con **NIT: 900.405.323-8**, representada legalmente por la señora **MARIA CONCEPCION MORA VACA** (o quien haga sus veces), por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**RESOLUCIÓN No.3060 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2022**, "Por la cual se resuelve un recurso de apelación" Proceso 1-2019-23365-3. Establece: **ARTÍCULO PRIMERO:**



**CONFIRMAR** en todas y cada una de sus partes la Resolución No. 310 del 12 de abril de 2022, en contra de la la sociedad **ASOCIACION DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA-EN LIQUIDACIÓN** identificada con el Nit. No. 900.405.323-8, proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria Distrital del Hábitat, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

### VISITA

Visita Técnica No. 02  
Fecha 08 DE NOVIEMBRE DE 2020  
Funcionario MARIO CASTILLO JIMENEZ

Atendido Por  
Quejoso: AMANDA CECILIA PACHON (Propietaria)  
Enajenador: No asistió

### FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O AREAS COMUNES: octubre de 2016

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

Se procedió a realizar visita técnica, donde la señora Amanda Cecilia Pachón Bernal, manifiesta que los hechos consignados en la queja no han sido subsanados, por lo tanto, se verifican los hallazgos con el respectivo registro fotográfico.

#### 1. HUMEDADES EN SALA-COMEDOR Y HABITACIONES

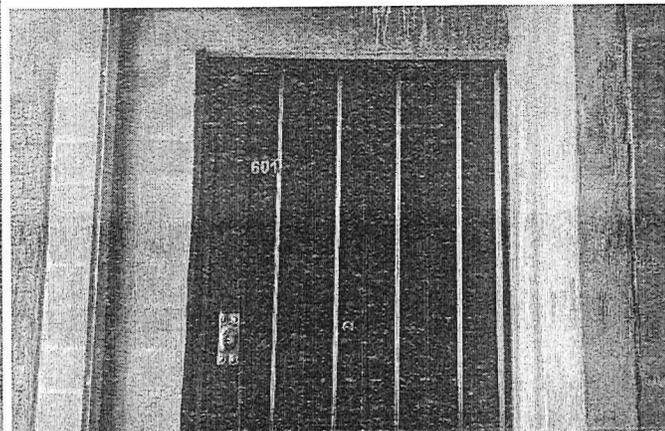
Durante la visita se evidencia que la torre 1 está constituida por 6 pisos, con 4 apartamentos por piso, la visita técnica es atendida por Amanda Pachón, el apartamento se encuentra en obra gris, pintado sobre muros a la vista, con algunos resanes internos sobre placa de cubierta, que en algún momento se intervino. La propietaria manifiesta que las filtraciones continúan en los techos y muros de las habitaciones, la zona de ropas y cocina.



Se puede observar rasgos de humedades por filtración y por condensación con la presencia de moho, hongos, este tipo de afectación pueden afectar la salud de las personas que allí residen y ocasionar un deterioro prematuro del mueble y enseres que se encuentre en él. Esta condición (condensación), podría verse afectada mayormente por la cercanía a una quebrada que tiene un caudal medio, lo que puede generar que la temperatura sea mucho más baja alrededor del CONJUNTO RESIDENCIAL VENTANAS DE USMINIA, lo que afecta los apartamentos con poca ventilación

Adicionalmente se presenta fisura en los muros sobre los vanos de la ventanearía, que se podrían atribuir a una falta de mantenimiento de fachadas.

Por otra parte, se puede evidenciar que las áreas comunes transitables se encuentran en buenas condiciones (parqueaderos, andenes, zonas verdes, parque, escaleras, puertas de acceso a cada torre etc), las condiciones de las fachadas si les falta mantenimiento por parte de la administración y que ello puede generar afectaciones, principalmente de filtraciones y humedad sobre los muros y ventanearía de las fachadas de cada uno de los apartamentos.



113

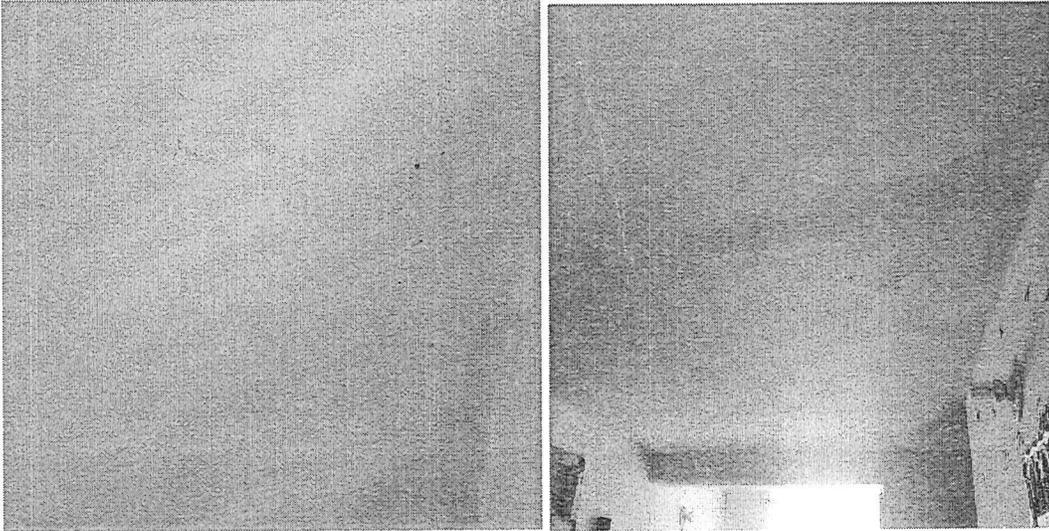


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No. 24-485

Página 5 de 6





El hecho, no ha sido subsanado definitivamente por el enajenador. Así las cosas, el hecho PERSISTE.

Ing. MARIO CASTILLO JIMENEZ  
Profesional Especializado

Vo. Bo. ING. IVÁN GIL ISAZA  
Profesional Especializado