



SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

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

**2-2025-60993**

Fecha: 30/09/2025 09:05:25 AM Folios: 1  
Anexos: 3 (adjuntos)  
Asunto: TRASLADO DE INFORME DE  
VERIFICACION DE HECHOS NO. 25-396 DEL  
26 DE AGOS  
Destino: ABASTECER CONSTRUCCIONES  
S.A.S  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBSEC.ICDV

Bogotá D.C.

**Señor:**

REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES  
ABASTECER CONSTRUCCIONES S.A.S  
Dirección: CALLE 95 13 55 OFICINA 101  
BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

**Asunto:** TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS NO. 25-396 DEL 26 DE AGOSTO DE 2025 EXPEDIENTE 1-2021-40311-1

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. 25-396** del 26 de agosto de 2025, 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 término 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: JUAN JOSE CORREDOR CABUYA-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

Fallecido

1 2

Apartado Clausurado

1 2

Fuerza Mayor

1 2

Dirección Errada

1 2

No Reside

Fecha 1:

DIA

MES

AÑO

R

D

Nombre del distribuidor:

30 SEP 2025

C.C.

Centro de Distribución:

Observaciones:

No vive en esa dirección

Fecha 2:

DIA

MES

AÑO

R

D

Nombre del distribuidor:

C.C.

Centro de Distribución:

Observaciones:



13-55





13-55



312  
583 83 70

 César

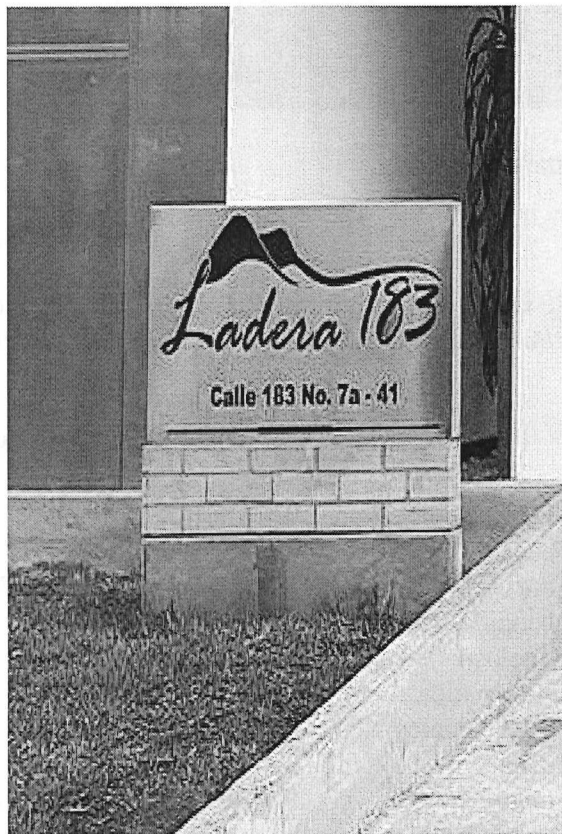


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 25-396

26 de agosto de 2025

|                       |                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------|
| Radicación No.        | 1-2021-40311 del 29 de septiembre de 2021         |
| No. de la queja       | 1-2021-40311-1                                    |
| Quejoso               | <b>ZENEN PEDRAZA FORERO</b>                       |
| Dirección quejoso     | Calle 183 # 7A-41, Apartamento 805                |
| Proyecto              | LADERA 183                                        |
| Dirección proyecto    | Calle 183 # 7A-41                                 |
| Localidad             | Usaquén                                           |
| Estrato               | 3                                                 |
| Radicación documentos | 400020170001 del 2 de enero de 2017 (70 unidades) |
| Enajenación proyecto  | 30 de enero de 2017                               |
| Enajenador            | <b>ABASTECER CONSTRUCCIONES SAS</b>               |
| Dirección enajenador  | Calle 95 # 13-55, Oficina 101                     |
| No. de registro       | 2016219                                           |



Imágenes 1 y 2



Imagen 3

### SINTESIS DE LA QUEJA

Se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la Resolución N° 663 del 21 de junio de 2023  
*“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”.*

### VISITA

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Visita Técnica No. | 01                                 |
| Fecha              | 8 de abril de 2022                 |
| Funcionario        | Brayan Styven Pinzón Flórez        |
| Atendido Por       |                                    |
| Quejoso:           | Shirley Cubaque, (Arrendataria)    |
| Enajenador:        | No asistió                         |
| Visita Técnica No. | 02                                 |
| Fecha              | 22 de agosto de 2025               |
| Funcionario        | Rafael Malagón Agudelo             |
| Atendido Por       |                                    |
| Quejoso:           | Ginna Pedraza (Propietaria)        |
| Enajenador:        | Bladimir Barinas Ilich (Apoderado) |



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 25-396

Página 3 de 5

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.

**FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE:** 2 de noviembre del año 2019

### HALLAZGOS

De acuerdo con la Resolución N° 663 del 21 de junio de 2023 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*:

***“ARTÍCULO SEGUNDO:*** *Requerir a la sociedad ABASTECER CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con el NIT. 900.777.228-1, representada legalmente por el señor SIGIFREDO FONSECA SOSA (o quien haga sus veces), para que dentro del término de SEIS (06) 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 del apartamento 805 del proyecto de vivienda EDIFICIO LADERA 183 – PROPIEDAD HORIZONTAL, consistente en “1. Graves problemas de humedad” – Corregir las humedades relacionadas en el informe de visita y recuperar los acabados afectados por estas, ya que constituye deficiencia constructiva calificada como afectación grave, conforme se evidencia en el informe de Verificación de Hechos No. 22-237 del 3 de mayo de 2022 (folios 16-17). 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.”*

#### 1. **“ GRAVES PROBLEMAS DE HUMEDAD”**

En la visita técnica realizada y en la que asistieron el señor quejoso y enajenador, se anunció por parte de la señora propietaria que ellos realizaron una breve reparación a la luminaria que está instalada en el baño de la habitación principal, en lo cual no se evidenció mancha alguna de humedad alrededor de la luminaria.

En los techos de la habitación #2 y habitación #3, se pudo observar que continua la humedad y filtración de agua. La señora propietaria anuncia que ha realizado comunicados a la administración del Edificio a lo cual ellos responden que no es obligación de ellos realizar ninguna reparación, mantenimiento y otro trabajo relacionado a la terraza del edificio, siendo esto obligación única de la constructora, sin importar que se lleven más de 6 años de entregadas las zonas comunes.

La constructora manifestó en la visita técnica realizada, que en varias comunicaciones realizó comunicados escritos y telefónicos con el señor quejoso para poder realizar la visita al apartamento



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

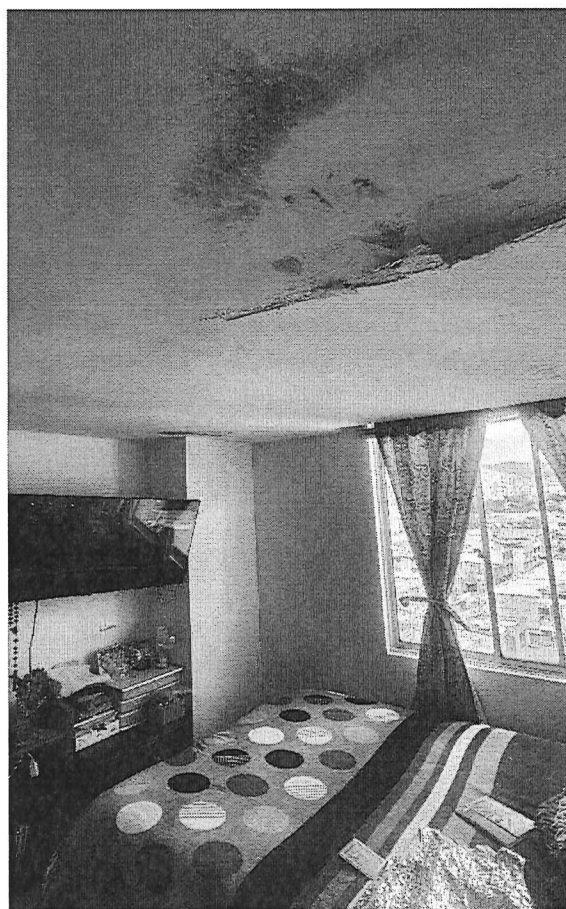
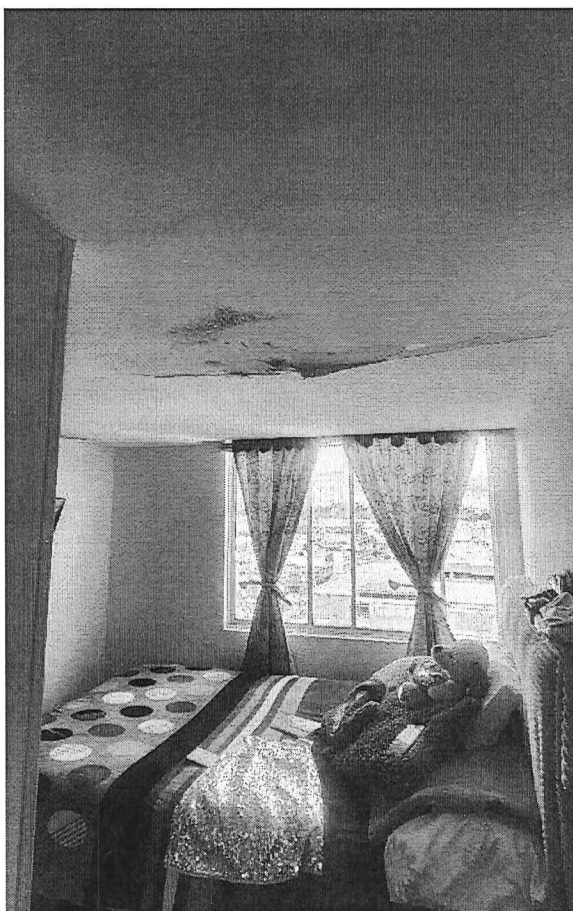
Continuación informe de visita No. 25-396

Página 4 de 5

y poder programar los trabajos de reparación de las zonas afectadas a lo cual no tuvo respuesta alguna por parte del quejoso.

La propietaria en el momento de la visita técnica manifestó que ya hay otras zonas diferentes a las descritas en la queja, donde se puede apreciar que hay filtraciones y humedades, pero que desafortunadamente no ha tenido respuesta positiva por parte de la administración, ya que por estar localizado su apartamento en el último piso y colindar con la terraza del edificio la administración no se ha hecho cargo de los respectivos trabajos de reparación en esta zona.

Por los descrito anteriormente, se puede establecer que el hecho **PERSISTE**



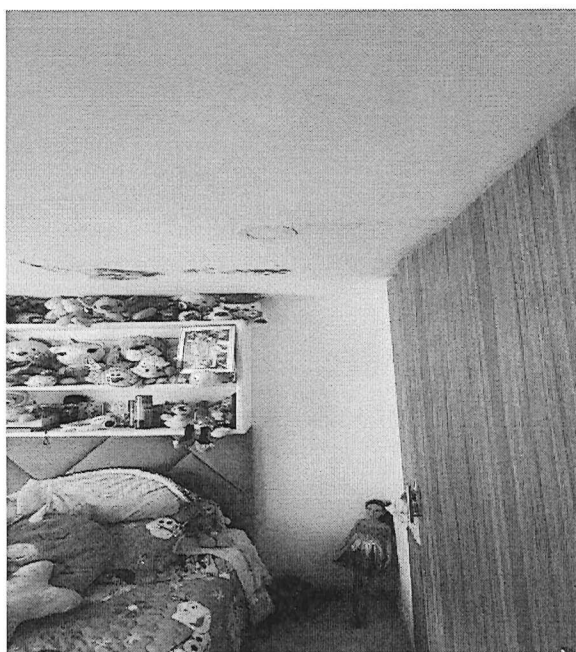
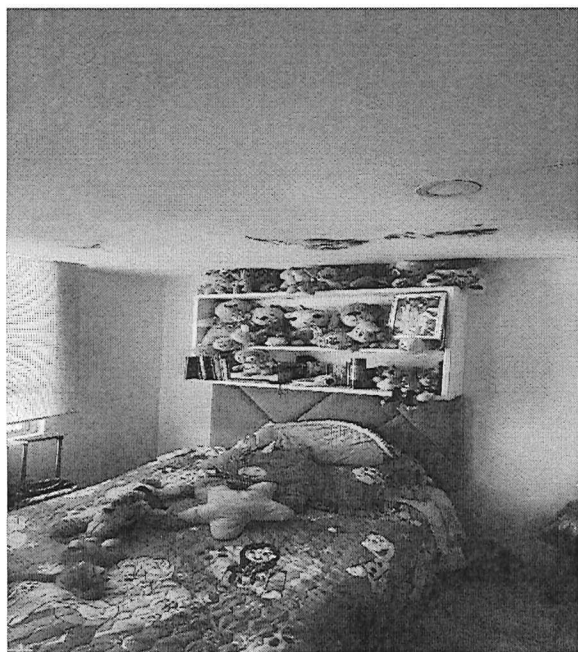
Imágenes 4 y 5



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 25-396

Página 5 de 5



Imágenes 6, 7, 8, y 9

**ING. RAFAEL LEIBER MALAGON AGUDELO**  
Contratista

**Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA**  
Profesional especializado