

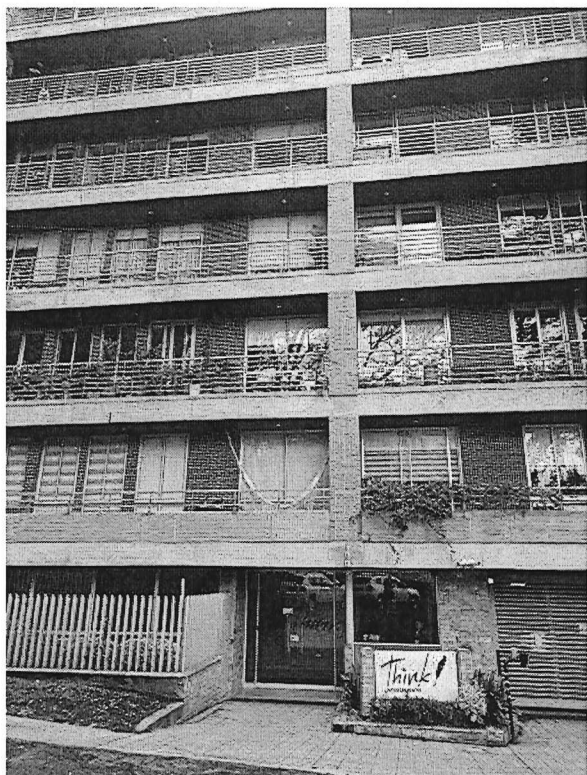


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 25-363

19 de agosto de 2025

Radicación No.	1-2021-26240-1 del 23 de junio de 2021
No. de la queja	1-2021-26240-1
Quejoso	EDWARD JAMES RICHARD HIROM
Dirección quejoso	KR 4 26A 42, AP 810
Proyecto	EDIFICIO THINK APARTAMENTOS
Dirección proyecto	KR 4 26A 42
Localidad	SANTA FE
Estrato	4
Radicación documentos	400020150083 del 30 de marzo de 2015
Enajenación proyecto	22 de abril de 2015 [152 Unidades de Vivienda]
Enajenador	CONINSA RAMON H SA
Dirección enajenador	AK 19 114 65, PISO 6
No. de registro	2003173



Imágenes 1 y 2

SINTESIS DE LA QUEJA

Se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la Resolución No 3099 del 20 de diciembre de 2022 *"Por la cual se impone una sanción y se impone una orden"*:

Bogotá D. C., calle 52 # 13-64, PBX. 3581600, www.habitatbogota.gov.co



VISITA

Visita Técnica No. 03
Fecha 30 de mayo de 2025
Funcionario Jairo Mosquera Páez
Atendido Por
Quejoso: Edward James Richard Hirom, Propietario
Enajenador: Mauricio Pardo Ojeda, Abogado externo, autorizado

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

De acuerdo con la Resolución N° 3099 del 20 de diciembre de 2022 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*:

*“**ARTÍCULO SEGUNDO:** Requerir a la sociedad enajenadora **CONINSA RAMON H. S.A. (sic)**, identificada con NIT. 890.911.431-1, representada legalmente por el señor **JUAN FELIPE HOYOS MEJIA** (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 solucionar en forma definitiva el hallazgo **“1. PLACA DE ENTRE PISO CON FILTRACION”**, que se ha venido presentando en el apartamento 810 del proyecto de vivienda **EDIFICIO THINK APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ya que dicha afectación constituye deficiencia constructiva de carácter **LEVE**, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos Nro. 21-473 del 24 de septiembre, 21-690 del 14 de diciembre de 2021 y el concepto técnico Nro. 22-117 del 14 de marzo de 2022; lo anterior en el evento de que dicho hecho no haya sido intervenido al momento de la expedición de la presente Resolución”*.

1. PLACA DE ENTRE PISO CON FILTRACION

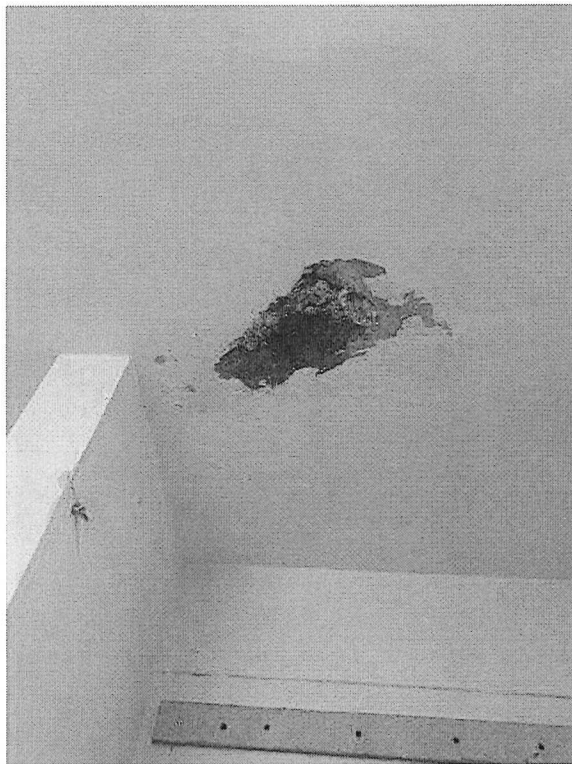
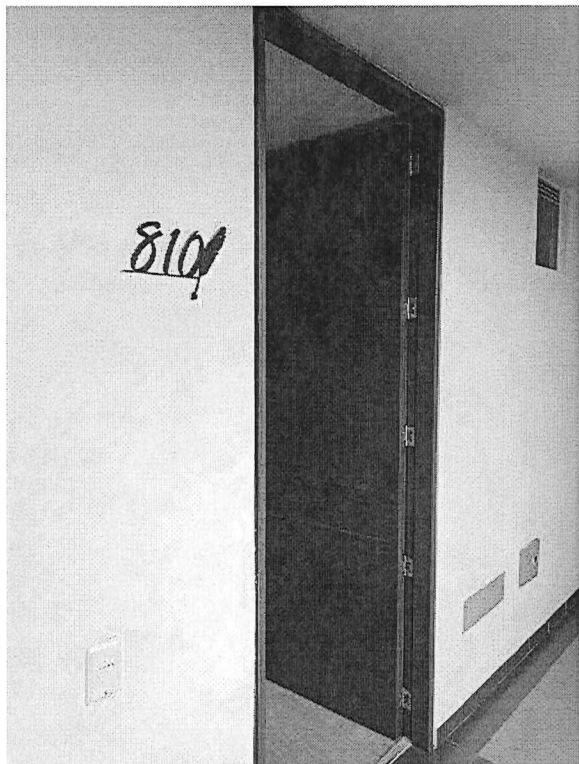
Durante la visita técnica se pudo observar que en el cielo raso de la cocina existe una perforación con rastros de humedades y humedades activas, luego se procedió a hacer un recorrido por la terraza transitable en el piso 9 exactamente en la zona aferente a la cubierta del apartamento 810, en donde se observaron losetas sobrepuestas ubicadas de forma regular sobre la placa impermeabilizada. El enajenador manifiesta que se realizó la intervención a la afectación de acuerdo con lo aportado por el enajenador al expediente. El quejoso manifiesta que cuando se intentó hacer los resanes internos, estos se desprenden por la humedad presente en el cielo raso. Por lo tanto, se puede determinar que este hecho **PERSISTE**.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 25-363

Página 3 de 4



Imágenes 3, 4, 5 y 6

Bogotá D. C., calle 52 # 13-64, PBX. 3581600, www.habitatbogota.gov.co

PM05-FO264-V4

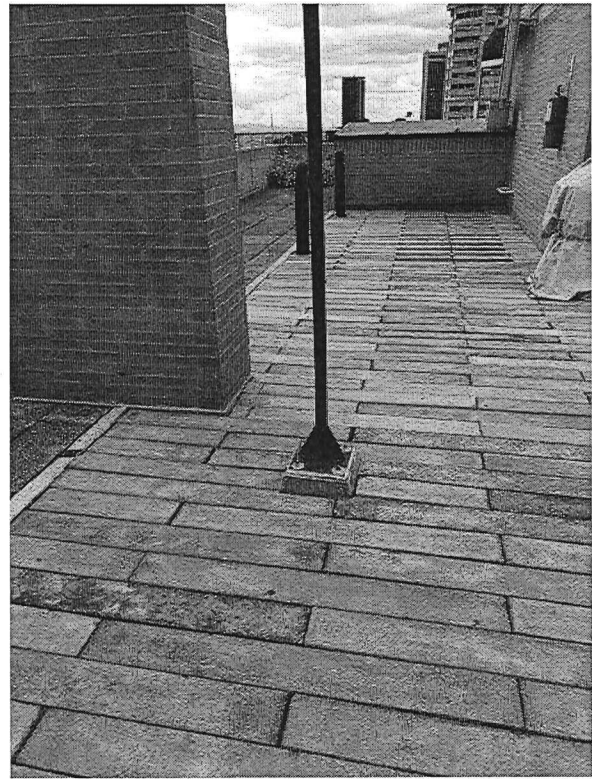
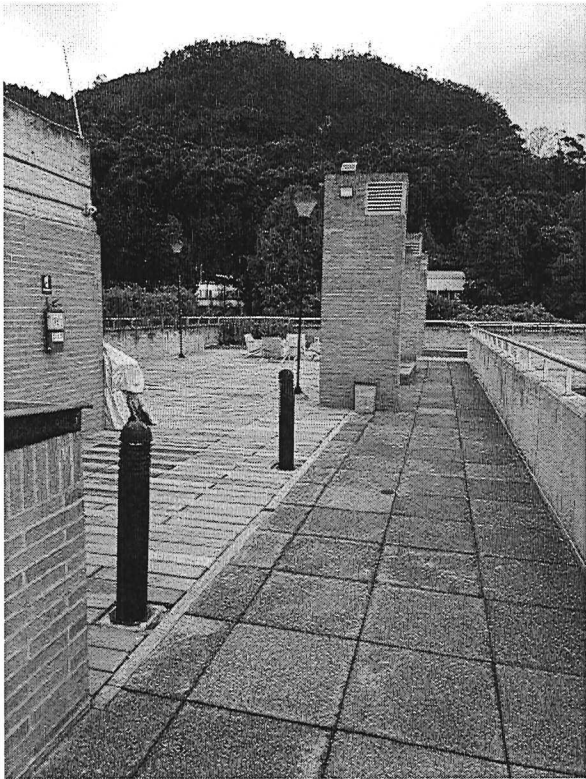
Página 3 de 4



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 25-363

Página 4 de 4



Imágenes 7 y 8

ARQ. JAIRO MOSQUERA PAEZ
Contratista

Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Profesional Especializado