

Bogotá D.C.

Señor:

REPRESENTANTE LEGAL Y/O QUIEN HAGA SUS VECES
PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A.

Dirección: AV KR 19 95-37/55 PISO 9
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS NO. NO. 25-069 DEL 31 DE
MARZO DE 2025. EXPEDIENTE 1-2016-72028-1

Apreciado Señor:

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. 25-069** del 31 de marzo 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 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

Cordialmente,

JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ
SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES 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 Dirección Errada
☒ 1 ☐ 2 No Reside

☐ 1 ☐ 2 Desconocido
☐ 1 ☐ 2 Rehusado
☐ 1 ☐ 2 Cerrado
☐ 1 ☐ 2 Fallido
☐ 1 ☐ 2 Fuerza Mayor

☐ 1 ☐ 2 No Existe Número
☐ 1 ☐ 2 No Reclamado
☐ 1 ☐ 2 No Contactado
☐ 1 ☐ 2 Apartado Clausurado

Fecha 1: 19 11 25 R D

Nombre del distribuidor: JORGE

C.C. 94'313.500

Centro de Distribución:

Observaciones:

N/O RESIDE
AHORA HAY SOLO

Fecha 2: DIA MES AÑO R D

Nombre del distribuidor:

C.C.

Centro de Distribución:

Observaciones:

EL DESTINATARIO
CONSULTA ODONTOL



AV.CR. 19 No 95-31/55





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 25-069

31 de marzo de 2025

Radicación No.	1-2016-72028 del 14 de octubre de 2016
No. de la queja	1-2016-72028-1
Quejoso	CLAUDIA MARIA GONZALEZ CARDENAS (Administración)
Dirección quejoso	KR 16 # 102-16, Oficina Administración
Proyecto	EDIFICIO BOTANIKA SKY PARK P.H.
Dirección proyecto	KR 16 # 102-16
Localidad	Usaquén
Estrato	6
Radicación documentos	400020120338
Enajenación proyecto	29 de octubre de 2012 [36 unidades de vivienda]
Enajenador	PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A EN LIQUIDACION
Dirección enajenador	AV KR 19 95 37/55 PISO 9
No. de registro	2008007



Imágenes 1 y 2



SINTESIS DE LA QUEJA

Se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la Resolución N° 187 del 7 de febrero de 2019 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*:

VISITA

Visita Técnica No. 01
Fecha 1 de diciembre de 2016
Funcionario Camilo Montoya Céspedes
Atendido Por
Quejoso: Claudia María González Cárdenas (Administradora)
Enajenador: Yenny Sanabria B (Asistente técnica)

Visita Técnica No. 02
Fecha 3 de octubre de 2017
Funcionario Camilo Montoya Céspedes
Atendido Por
Quejoso: Claudia María González Cárdenas (Administradora)
Enajenador: Erika Arámbula (Apoderada Enajenador)

Visita Técnica No. 03
Fecha 18 de marzo de 2025
Funcionario Rafael Malagón Agudelo
Atendido Por
Quejoso: Luis Ángel Rojas Hernández (Administrador)
Enajenador: No asistió a la visita técnica

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 DE LAS ZONAS COMUNES: Octubre del año 2015

HALLAZGOS

De acuerdo con la Resolución N° 187 del 7 de febrero de 2019 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*:

“ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A, identificada con Nit. 900.192.621-1 y representada legalmente por el señor JOSE GABRIEL CANO HERNANDEZ (o quien haga sus veces), para



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

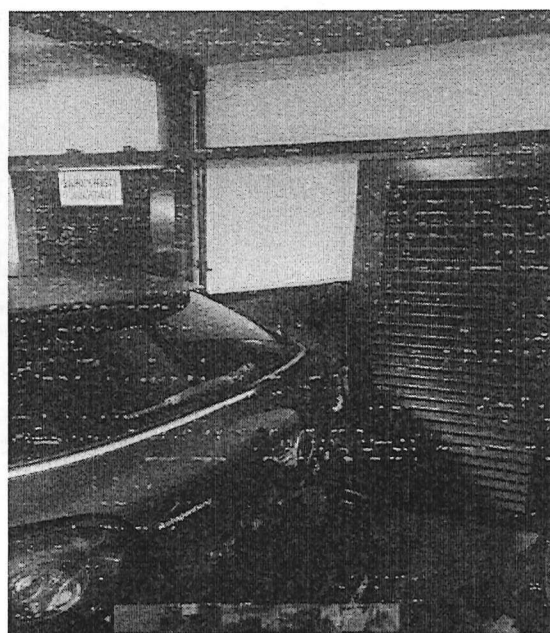
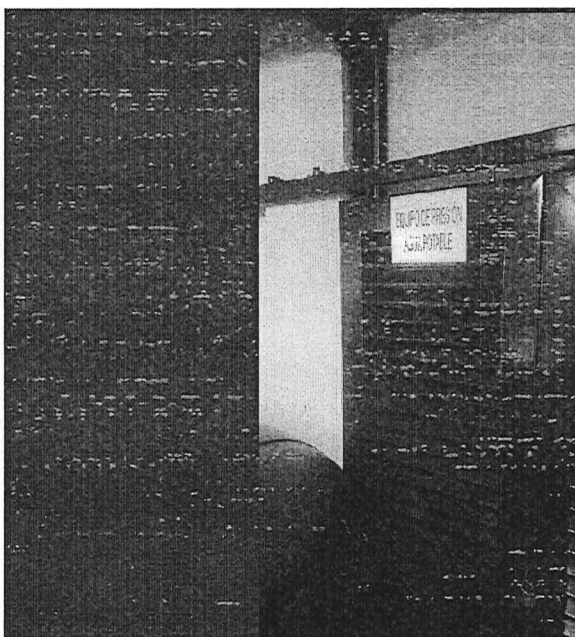
Continuación informe de visita No. 25-069

Página 3 de 5

que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva y adecuado a la norma los hechos que afectan zonas comunes referentes a: “4. La constructora no dejó vía de acceso independiente al cuarto del equipo de bombeo de suministro de agua potable y tanque de reserva”, que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO BOTANICA SKY PARK – PROPIEDAD HORIZONTAL, especificado en los informes de Verificación de Hechos No. 13-1385 del 16 de diciembre de 2013 (folios 66 a 78) y N°. 16-1423 del 30 de diciembre del 2016 y 17-871 del 19 de octubre del 2017 (folios 53 a 56 y 104 a 106), producto de las visitas realizadas el 01 de diciembre del 2016 (folio 51) y el 03 de octubre del 2017 (folio 86 7 87)

4.” LA CONSTRUCTORA NO DEJO VÍA DE ACCESO INDEPENDIENTE AL CUARTO DEL EQUIPO DE BOMBEO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y TANQUE DE RESERVA”

Durante la visita técnica se procedió a realizar la inspección en las zonas comunes del EDIFICIO BOTANICA SKY PARK – PROPIEDAD HORIZONTAL, la administración manifiesta que a la fecha de hoy los señores de la constructora no se han presentado. Se observa que la puerta corrediza está funcionando y según declaraciones del administrador esta opera y no es obstáculo para los trabajos de reparación y mantenimiento que demanden los equipos del cuarto de bombeo para el suministro de agua potable. Sin embargo, es de aclarar que el hecho de la visita es para verificar la afectación de zonas privadas (parqueaderos 26 y 27) para poder realizar el acceso al cuarto de equipos de bombeo. Por lo tanto, se puede determinar que este hecho **PERSISTE**.



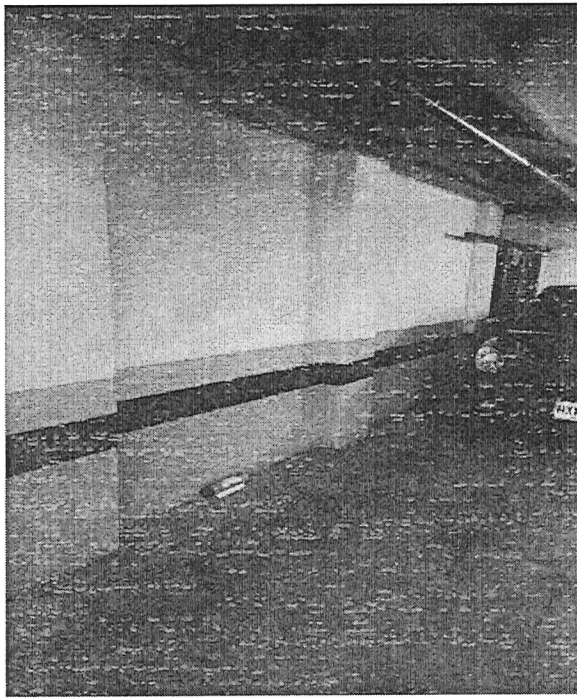
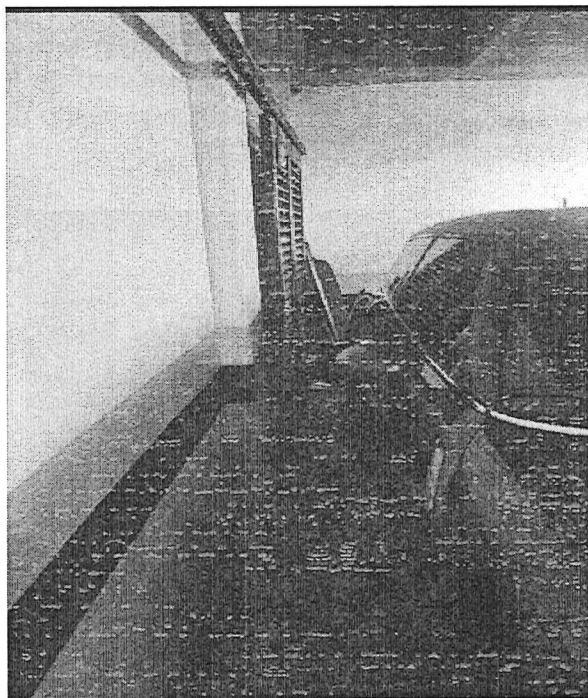
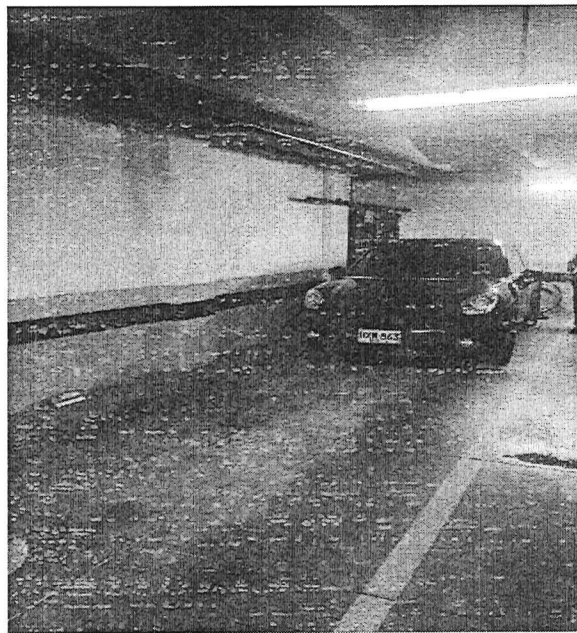
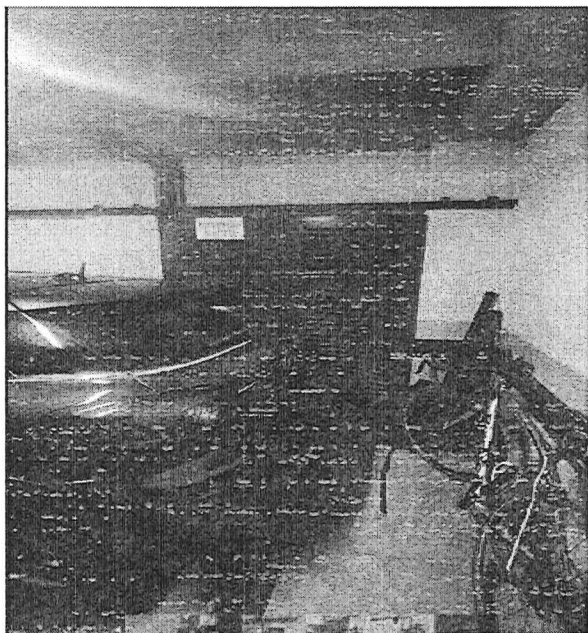
Imágenes 3 y 4



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 25-069

Página 4 de 5



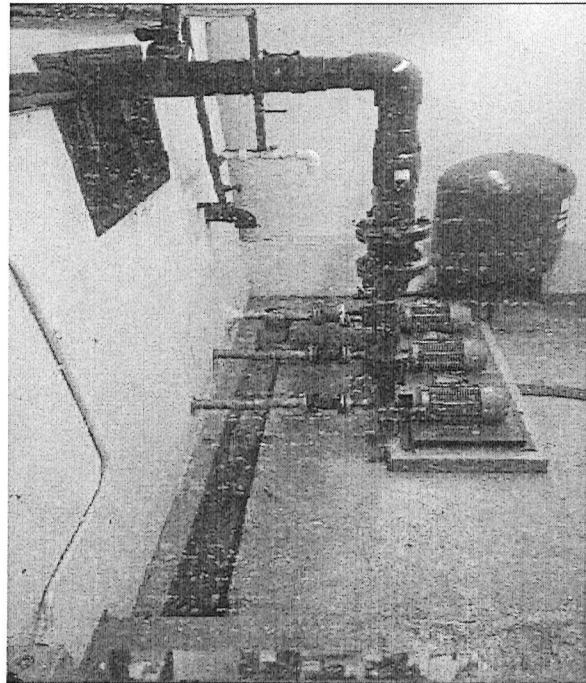
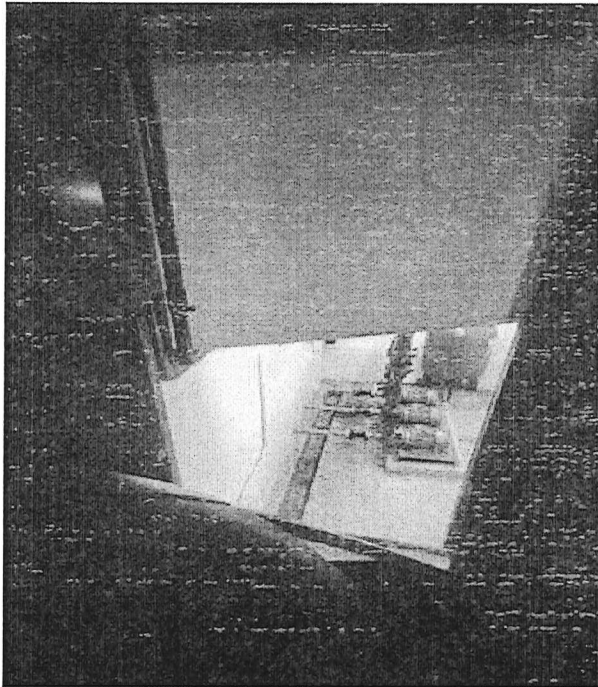
Imágenes 5, 6, 7 y 8



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 25-069

Página 5 de 5



Imágenes 9 y 10

ING. RAFAEL LEIBER MALAGON AGUDELO
Contratista

Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Profesional especializado