

PUBLICACIÓN DE COMUNICACIÓN

En cumplimiento de lo previsto en el parágrafo 2 del artículo 37 y el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, La presente comunicación se publica en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat el día de hoy **18 de febrero de 2026** siendo las siete (7:00) a.m., y se mantendrá por el término de cinco (5) días hábiles, hasta el día **24 de febrero de 2026**, siendo las cuatro y treinta (4:30) p.m.

RADICADO	FECHA	NOMBRE	COMUNICADO(A)
2-2026-6393	02 FEBRERO DE 2026	Señor (a): Representante Legal, Administrador (o quien haga sus veces): PROMOTORA ALTADENA S.A.S	INVESTIGADO

Finalmente, esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los trámites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios.



JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
Directora de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: Jaime Arboleda – Abogado Contratista DICV
Elaboró: Luz Karime Medina Profesional Universitario Especializado- DICV

Bogotá D.C.

Señor(a):

REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)

PROMOTORA ALTADENA S A S

Dirección: CRA 51 No. 102 A - 36

BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS NO. 25-661 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025. EXPEDIENTE 1-2019-00343-1

Apreciado(a) (Señor(a):

En garantía del debido proceso contenido en el Artículo 29 de la Constitución Política, y en atención a lo estipulado en el Artículo 126 del Decreto Distrital 653 de 2025, "*Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat*", **se le corre traslado del Informe de Verificación de Hechos No. 25-661 del 17 de diciembre de 2025** elaborado por la Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Lo anterior para que, dentro del término diez (10) días hábiles contados a partir del recibo del presente, 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
DIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: JOSE VICENTE BERARDINELLI SOLANO

Revisó: DIANA MARCELA QUINTERO CASAS-DIRECCION 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 Fallecido

1 2 No Reside

1 2 Fuerza Mayor

1 2 No Existe Número

1 2 No Reclamado

1 2 No Contactado

1 2 Apartado Clausurado

Fecha 1: 4 MES AÑO 2005 R D

Nombre del distribuidor:

Carlos

Fecha 2: DIA MES AÑO R D

Nombre del distribuidor:

C.C.

C.C.

Centro de Distribución:

Centro de Distribución:

Observaciones:

Observaciones:

NO aplb
NO torre



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

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

2-2026-6393

Fecha: 02/02/2026 10:55:27 AM Folios: 1
Anexos: 5 folios
Asunto: TRASLADO DE INFORME DE
VERIFICACION DE HECHOS NO. 25-661 DEL
17 DE DIC
Destino: PROMOTORA ALTADENA S A S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.INVESTIGACIONES

Bogotá D.C.

Señor(a):

REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)

PROMOTORA ALTADENA S A S

Dirección: CRA 51 No. 102 A - 36

BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS NO. 25-661 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025. EXPEDIENTE 1-2019-00343-1

Apreciado(a) (Señor(a):

En garantía del debido proceso contenido en el Artículo 29 de la Constitución Política, y en atención a lo estipulado en el Artículo 126 del Decreto Distrital 653 de 2025, "*Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat*", **se le corre traslado del Informe de Verificación de Hechos No. 25-661 del 17 de diciembre de 2025** elaborado por la Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Lo anterior para que, dentro del término diez (10) días hábiles contados a partir del recibo del presente, 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
DIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: JOSE VICENTE BERARDINELLI SOLANO

Revisó: DIANA MARCELA QUINTERO CASAS-DIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA -

Aprobó: JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ.



INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 25-661
Del 17 de diciembre de 2025

Radicación No.	1-2019-00343-1 del 08 de enero de 2019
No. de la queja	1-2019-00343-1
Quejoso	SANDRA PATRICIA MARTÍNEZ CABEZAS Y ANDRÉS ALBERTO RENDÓN PINZÓN
Dirección Quejoso	KR 51 102A 36 Apartamento 203
Proyecto	EDIFICIO ALTADENA – Zonas Comunes
Dirección proyecto	KR 51 102A 36
Localidad	SUBA
Estrato	5
Radicación documentos	400020150100 del 20 de abril de 2015
Enajenador	PROMOTORA ALTADENA SAS
Dirección enajenador	KR 51 102A 36
No. de registro	2014195

SINTESIS DE LA QUEJA

La queja se presenta por probables deficiencias constructivas en las áreas comunes de la del edificio, en relación con los acabados entregados como mala instalación de los materiales, empozamientos y mala presentación en el sótano, mal funcionamiento del eleva coches y la no adecuación del cuarto de basura.

Se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la **RESOLUCIÓN No 170 del 04 de MARZO DE 2022** *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.



Imagen No 1



Imagen No 2



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 25-661

Página 2 de 10

VISITA

Visita Técnica No. 02
Fecha 26 de noviembre de 2025
Funcionario MAGNOLIA CAMARGO
Atendido Por
Quejoso: LUZ MARINA CONTRERAS- Administradora de edificio
Enajenador: NO ASISTIO

FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES: febrero 2018 zonas comunes

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.

Mediante la **Resolución No 170 del 04 de marzo de 2022** “por la cual se impone una sanción y se imparte una orden” en el artículo segundo indica:

ARTÍCULO SEGUNDO: en requerir a la sociedad **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.** identificada con NIT. 900.739.268-4 representada legalmente por el señor **CLAUDIO MAURICIO DIDOMENICO BURAGLIA** (o quien haga sus veces). Para que dentro del término de **SEISO (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 “**1.1 CONTADORES DE ENERGIA**” (entrega de los contadores de energía), “**2.1 FILTRACIONES POR CAPILARIDAD ASCENDENTE**”, “**2.2 FILTRACIONES POR PLACA SUPERIOS**”, “**3. VENTILACION SOTANO**”, “**4 ELEVA COCHES**”, “**5.1 IMPERMEABILIZACION CUBIERTA**”, “**5,2 PISOS Y MESON SALON COMUNAL**”, “**6. CUARTO DE BASURAS**” Y “**9 ESPACIO PARA BICICLETAS**”, ya que se presentan en las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO ALTADENA- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ya que dichas afectaciones constituyen deficiencias constructivas calificadas graves y leve, respectivamente, conforme se evidencia en el informe de verificación de hechos No 20-527 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.

HALLAZGOS

1.1 CONTADORES DE ENERGIA

En el informe de verificación de hechos No. 20-527 del 11 de diciembre de 2020 está registrado que la sociedad enajenadora no hizo entrega de los medidores de energía por lo que llega una factura global del servicio donde se divide según el coeficiente de cada apartamento.

Motivo por el cual la administración manifiesta que la copropiedad realizó trámites y pagos correspondientes ante **CODENSA** para la instalación de cada uno de los medidores de energía, ubicando el centro de medidores en el sótano.

Como se puede ver en el registro fotográfico imágenes 3 y 4

Con la información anterior se concluye que este hecho ha sido **SUBSANADO**.

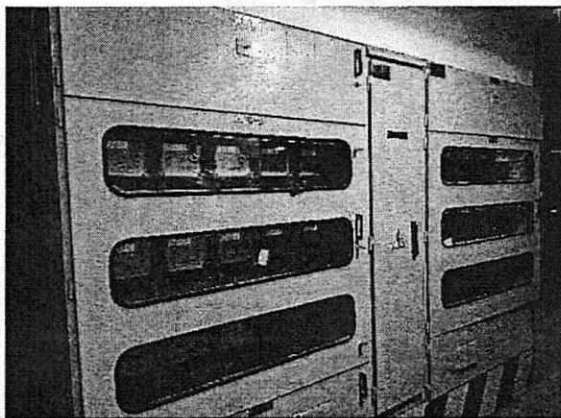


Imagen No 3

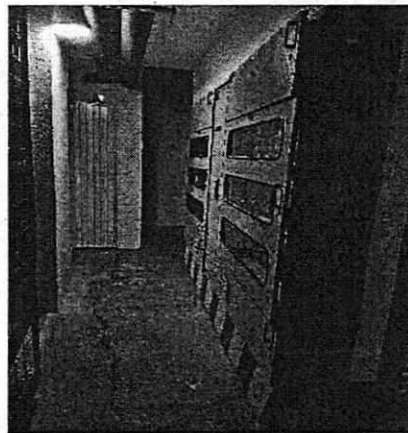


Imagen No 4

2.1 FILTRACIONES POR CAPILARIDAD ASCENDENTE

En informe de verificación de hechos No 20-527 del 11 de diciembre de 2020, se tiene el registro de manchas en la placa de concreto eflorescencias, así como depósitos de agua en varios sectores con coloración en tonos ocres y en los que resaltan fisuraciones en la placa, fenómeno que se asocia a capilaridad ascendente por falta de manejo de aguas.

Las cañuelas perimetrales no se encuentran colmatadas descartando filtración en los muros.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 25-661

Página 4 de 10

La copropiedad manifiesta que realizó mantenimiento (no se informa la fecha), en el filtro perimetral y no se han vuelto a presentar humedades, pero en visita se observan evidencias de eflorescencias en placa de concreto del suelo del sótano, aunque no hay presencia de agua estancada. (imágenes 5,6,7,8)

Con la información anterior se concluye que este hecho **SUBSANADO**.

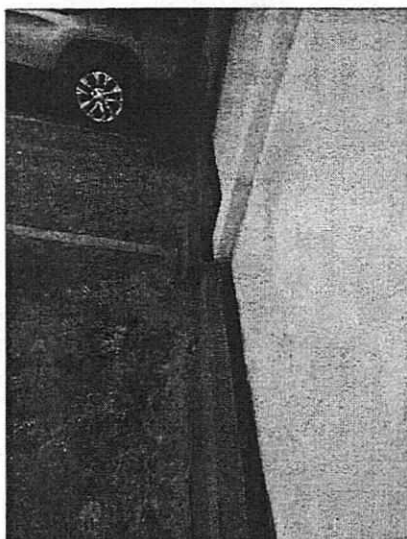


Imagen No 5

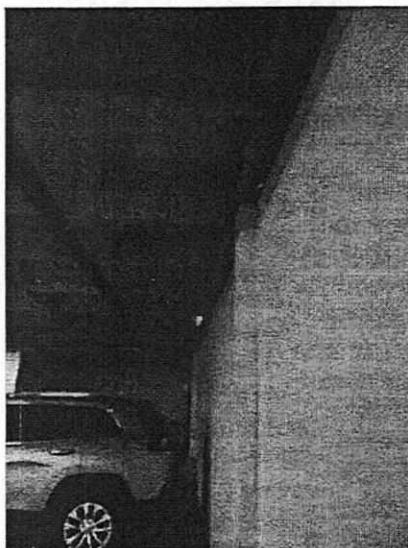


Imagen No 6

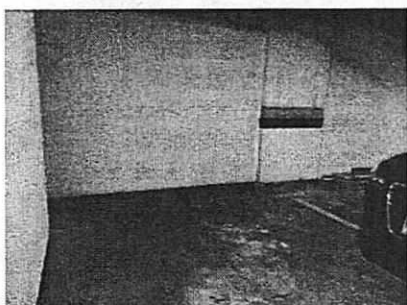


Imagen No 7

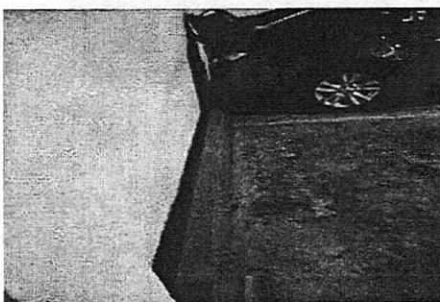


Imagen No 8

2.2 FILTRACIONES POR PLACA SUPERIOR

Los huecos de ventilación del sótano, ubicados paralelos al muro del aislamiento posterior, área que se encuentra a la intemperie se encontraban cubiertos inicialmente con rejillas metálicas que



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 25-661

Página 5 de 10

permitían el paso del aire y evitaba la entrada de basura como se registró en el informe de verificación de hechos No 20-527 del 11 de diciembre de 2020, folio 7, la administración manifiesta que esto motivó a los copropietarios a retirarlas y en su lugar implementaron un diseño de protección usando elementos como ladrillo para dar altura y colocar plaquetas prefabricadas para dirigir el agua y evitar que entren suciedades, . Esto soluciona que el agua lluvia del parqueadero del primer piso caiga copiosamente a través de vacío de la ventilación, ver imagen 9,10.

Concluyendo que este hecho no ha sido totalmente subsanado. Por lo tanto, el hecho **SUBSANADO**

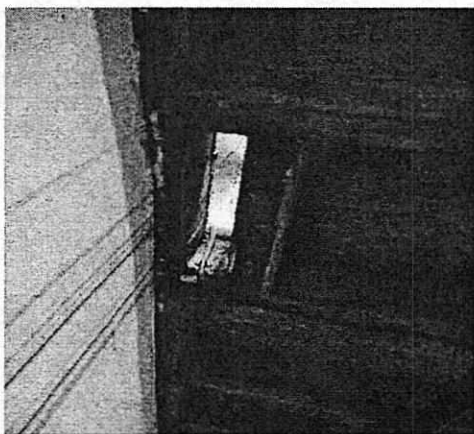


Imagen No 9

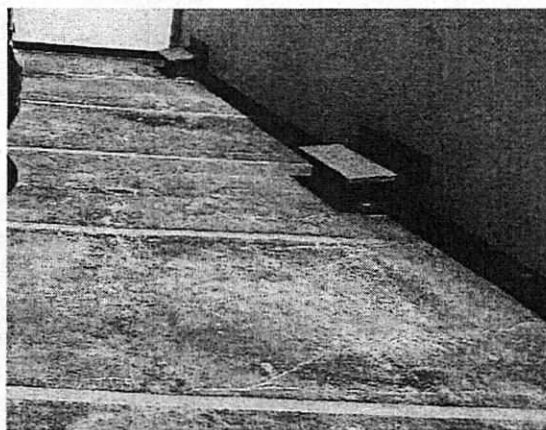


Imagen No 10

3. VENTILACION SOTANO

Como se puede corroborar en el informe de verificación de hechos No. 20-527 del 11 de diciembre de 2020, folio 50 existían rejillas metálicas de ventilación del sótano las cuales fueron retiradas por administración para hacer la intervención referida en el punto 2.2. Esta intervención si bien soluciona en parte los problemas de filtración de aguas lluvias, si se examina desde el punto de la ventilación, se encuentra que el área efectiva de ventilación se ha reducido en función del área inicial, que de todas formas ya era insuficiente y no se ajusta a la norma sobre ventilación para sótanos y semisótanos descrita en el artículo B.4.10.3 de Acuerdo de construcción de Bogotá, acuerdo ___, tal como se detalló en el citado informe.

Concluyendo que este hecho **PERSISTE**.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 25-661

Página 6 de 10

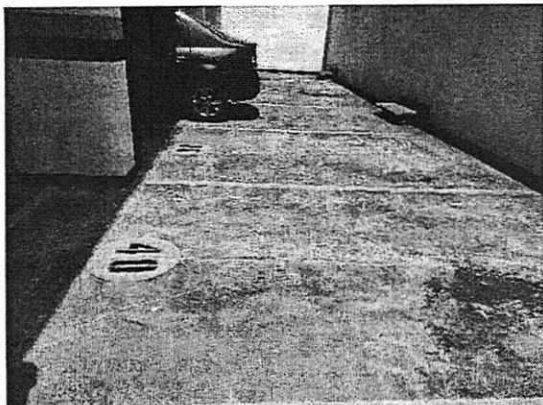


Imagen No 11

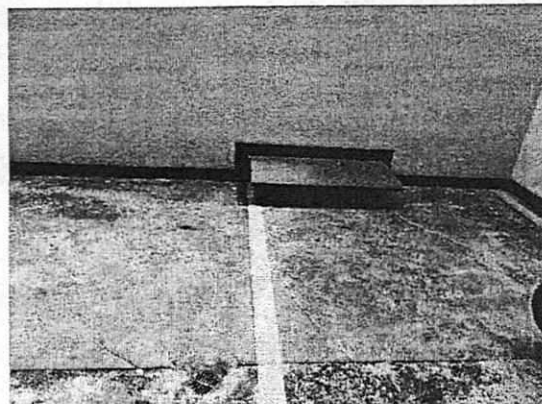


Imagen No 12

4 ELEVA COCHES

Al momento de la visita se revisan las condiciones del elevacoches verificando que son las mismas que se consignaron en el informe de verificación de hechos no. 20-527 del 11 de diciembre de 2020, y que sucintamente son: Funcionamiento normal del mecanismo de elevación, falta de un espacio apropiado en dimensión, acabado y proyección para los equipos. Actualmente se emplazan en el mismo espacio del elevador sin una protección o barrera de separación con el espacio del automóvil. Las varillas expuestas y la caja eléctrica sustentada con alambre permanecen en la misma condición. La administración manifiesta que no se ha realizado ningún tipo de intervención por ninguna de las partes. Ver imágenes No 11 y 12.

Se concluye que este hecho **PERSISTE**.

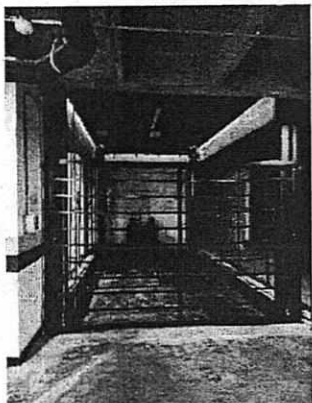


Imagen No 13

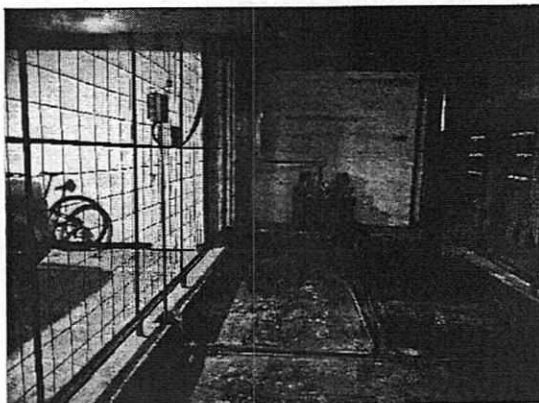


Imagen No 14



5.1 IMPERMEABILIZACION CUBIERTA

La administración manifiesta que la copropiedad realizó el mantenimiento total de la cubierta, cambiando la baldosa existente en gres por una de cerámica en formato 60x60, y tratamiento de todo el perímetro de muros de parapeto, buitrones, greens del golfito con cañuelas de gravilla lavada, con un trabajo previo de retiro de la impermeabilización, nivelación e instalación de nueva impermeabilización. Confirma que ya no se presentan filtraciones en los apartamentos del último piso.

Se concluye que este hecho ha sido **SUBSANADO**.



Imagen No 15



Imagen No 16

5.2 PISOS Y MESON SALON COMUNAL

Continuando con el recorrido se procede a verificar los hechos del salón comunal, en donde se había evidenciado en el informe de verificación de hechos no. 20-527 del 11 de diciembre de 2020, una “deficiencia constructiva que afecta el uso de los bienes comunes”. Se presentaban algunas baldosas despegadas y zonas con bastante irregularidad en las baldosas al empatar sus aristas. Esto se presentaba tanto en el enchape del piso como en el enchape del mesón.

A la fecha la administración ha intervenido parcialmente algunas zonas del piso, procediendo a la reinstalación del enchape pero no se ha culminado el proceso de emboquillado. Otras zonas continúan en las mismas condiciones iniciales al igual que el mesón. Esto genera que aún no se pueda hacer uso de este espacio.

Se concluye que este hecho **PERSISTE PARCIALMENTE**.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 25-661

Página 8 de 10

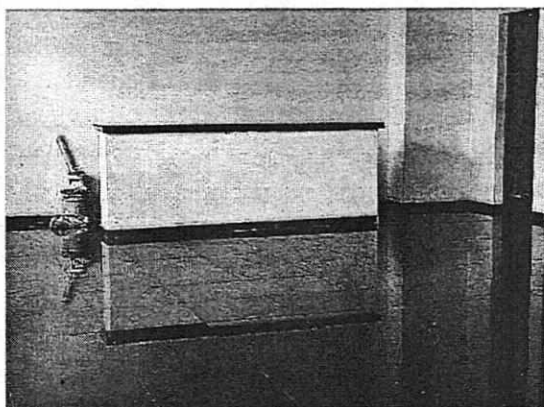


Imagen No 17

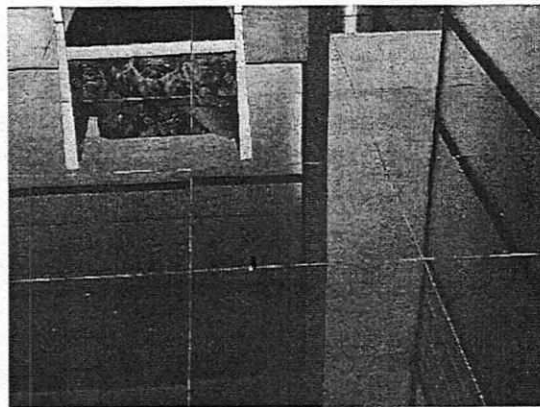


Imagen No 18

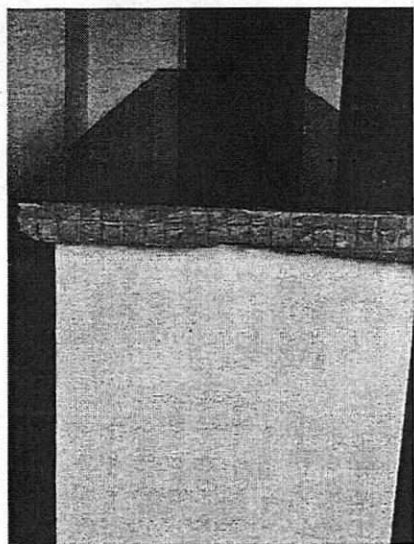


Imagen No 19

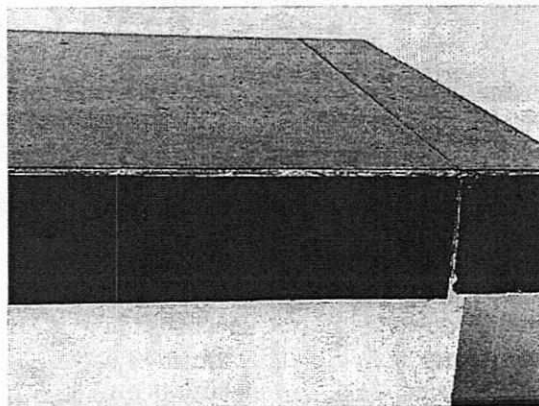


Imagen No 20

6. CUARTO DE BASURAS

Se verifica que se mantienen los hechos registrados en el informe de verificación no. 20-527 del 11 de diciembre 2020. El cuarto está enchapado en baldosa de cerámica tanto en el piso como en los muros hasta una altura de 1.80. El enchape de muros en una de sus caras presenta un agrietamiento en toda su altura. La parte alta de los muros y el techo están terminados en estuco y pintura de esmalte color blanco. No tiene cielo raso falso por cuando las tuberías suspendidas bajo placa atraviesan el espacio. La ventilación es mecánica mediante una tubería de PVC rematada con una rejilla. No hay poceta ni punto de suministro de agua para la realización del aseo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 25-661

Página 9 de 10

correspondiente. No presenta ningún sistema de detección, control y/o extinción de incendios. A la fecha no se ha realizado ningún tipo de intervención por ninguna de las partes.

Se concluye que este hecho **PERSISTE**

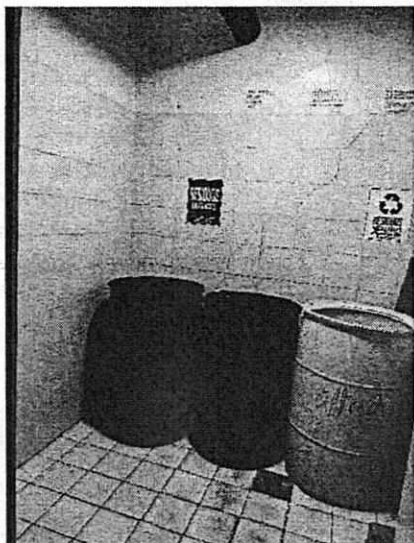


Imagen No 21

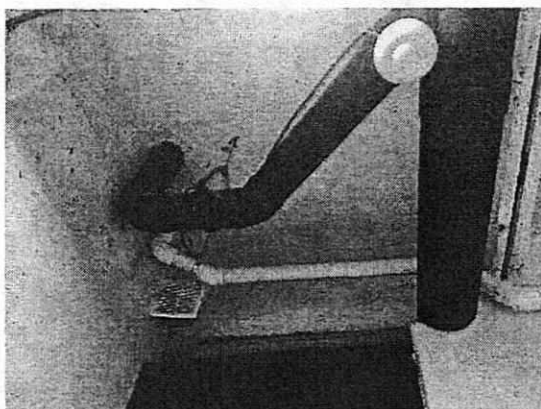


Imagen No 22

9 ESPACIO PARA BICICLETAS

Se mantienen las observaciones registradas en el informe de verificación no. 20-527 del 11 de diciembre 2020.

La administración manifiesta **NO** tener el espacio designado para la instalación de los 17 bicicleteros ofertados, por tanto, las bicicletas las ubican sobre cualquier muro en el primer piso.

Confirmando que este hecho **PERSISTE**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 25-661

Página 10 de 10



Imagen No 23

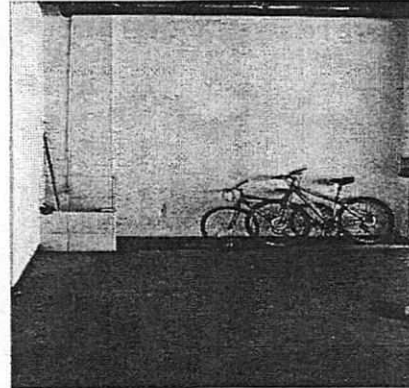


Imagen No 24



Vo. Bo. ARQ. JULIAN ERNESTO RODRIGUEZ SIERRA
Profesional Especializado