

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 **11 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 **17 de febrero de 2026**, siendo las cuatro y treinta (4:30) p.m.

RADICADO	FECHA	NOMBRE	COMUNICADO(A)
2-2025-69485	22 OCTUBRE 2025	Señor (a): Representante Legal (o quien haga sus veces) de la sociedad: ESTRATEGIA URBANA SAS	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 Contratistas DICOV 
Revisó: Luz Karime Medina Profesional Universitario Especializado - DICOV 

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581600
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co



Certificate No.
LAT - 1018



Página 1 de 1

PG02-PL03 V2



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

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

2-2025-69485

Fecha: 22/10/2025 05:24:11 PM Folios: 1

Anexos: 35 folios

Asunto: TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS NO. 24-682 DEL 26 DE DIC

Destino: ESTRATEGIA URBANA SAS

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: SUBSEC.ICDV

Bogotá D.C.

REPRESENTANTE LEGAL Y/O QUIEN HAGA SUS VECES

ESTRATEGIA URBANA SAS

Dirección: CARRERA 7 No. 155 C -30 OFICINA 3506

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

Asunto: TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS NO. 24-682 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2024, EXPEDIENTE 1-2018-49354.

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. 24-682 del 26 de diciembre del 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 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@habitabogota.gov.co

Cordialmente,

JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ
SUBDIRECCION DE INVESTIGACION Y CONTROL DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: NATALIA ANDREA OTERO TRUJILLO

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

Aprobó: JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581600
Código Postal: 110231
www.habitabogota.gov.co

Página Número 1 de 2
Documento Electrónico: 95afaae8-fd7c-42e4-b2e7-d0849c1d32d0
PG02-PL01 V3





SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SEDE DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-69485
Fecha: 22/10/2025 05:24:11 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: TRASLADO DE INFORME DE
VERIFICACIÓN DE HECHOS NO. 24-682 DEL
5 DE DIC
Destinatario: ESTRATEGIA URBANA SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSEC.ICDV

 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 Clasificado
	1	2	Fuerza Mayor			
1	2	No Responde				

Fecha 1:	DIA	MES	19	R	D	Fecha 2:	DIA	MES	AÑO	R	D
Nombre del distribuidor:	(cont.)					Nombre del distribuidor:					
C.C.						C.C.					
Centro de Distribución:						Centro de Distribución:					
Observaciones:						Observaciones:					
NO coincide Número											

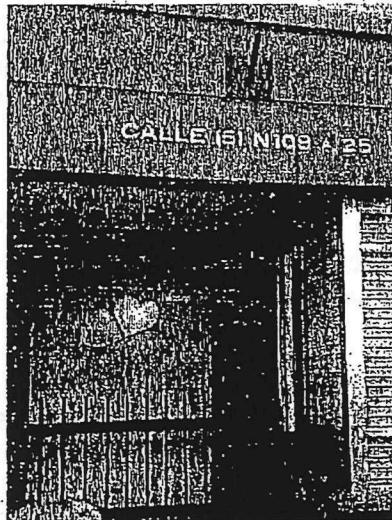
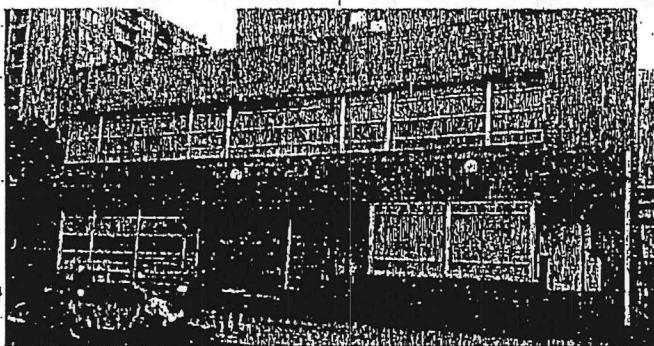
Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581600
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

Página Número 2 de 2
Documento Electrónico: 95afaae8-fd7c-42e4-b2e7-d0849c1d32d0
PG02-PL01 V3



INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No24-682
Del 26 diciembre de 2024

Radicación No. 1-2018-49354 del 21 de diciembre de 2018
No. de la queja 1-2018-49354
Quejoso ELVIS VEGA RODRÍGUEZ
Dirección quejoso CL 151 # 109 A 25, Oficina Administración
Proyecto. DIMONTI II
Dirección proyecto. CL 151 # 109 A 25, Oficina Administración
Localidad SUBÁ
Estrato 3
Radicación documentos 400020110284
enajenación proyecto: 22 de Julio de 2011 (144 unidades)
Enajenador ESTRATEGIA URBANA S.A.S.
Dirección enajenador KR 7 156 78 Oficina 1302 Edificio North Point
info@alcabama.com.co
No. de registro 2011046



Registro fotográfico **DIMONTI II**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT.

Continuación informe técnico N° 24-682

Página 2 de 9

SÍNTESIS DE LA QUEJA

Con ocasión a la solicitud que realizará área jurídica de seguimiento, se realiza visita técnica de seguimiento al inmueble objeto del expediente 1-2018-49354 del 21 de diciembre de 2018, con la finalidad de identificar el cumplimiento de la orden impuesta en el artículo segundo de la Resolución 2583 del 21 de diciembre de 2021 "por la cual por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", relacionado con el proyecto de vivienda DIMONI II ubicado en la CL 151 # 109 A 250 de la Localidad de Suba, si el enajenador atendió lo relacionado con la subsanación de los hechos.

VISITA

Visita Técnica N°.	03
Fecha	13 de diciembre de 2024
Funcionario	ANGIE MILENA VÉRGARA MURCIA
Atendido Por	
Quejoso:	MONICA LEÓN (Administradora)
Enajenador:	NO ASISTIO

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experiencia 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 N° 572 del 22 de diciembre de 2015.

HALLAZGO

El artículo segundo de la resolución N° 2583 del 21 de diciembre de 2021 "por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", señala:

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad ESTRATEGIA URBANA S.A.S., identificada con el NIT 900.417.298-3, representada legalmente por el señor ALBERTO BELLO DOMÍNGUEZ (o quien haga sus veces), para que dentro del término de DOCE (12) 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 los hechos que afectan las zonas comunes del PROYECTO DIMONI 2 - APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, consistentes en: "1. Nivelar y reparar la calzada de acceso peatonal"; "2. En el mismo sector de hundimiento por aseintamientos prolongados entre las torres 2 y 3"; "3. Cuartos de bombas", "5. Filtraciones desde plataforma", "6. Se requiere de manera oportuna, urgente y definitiva



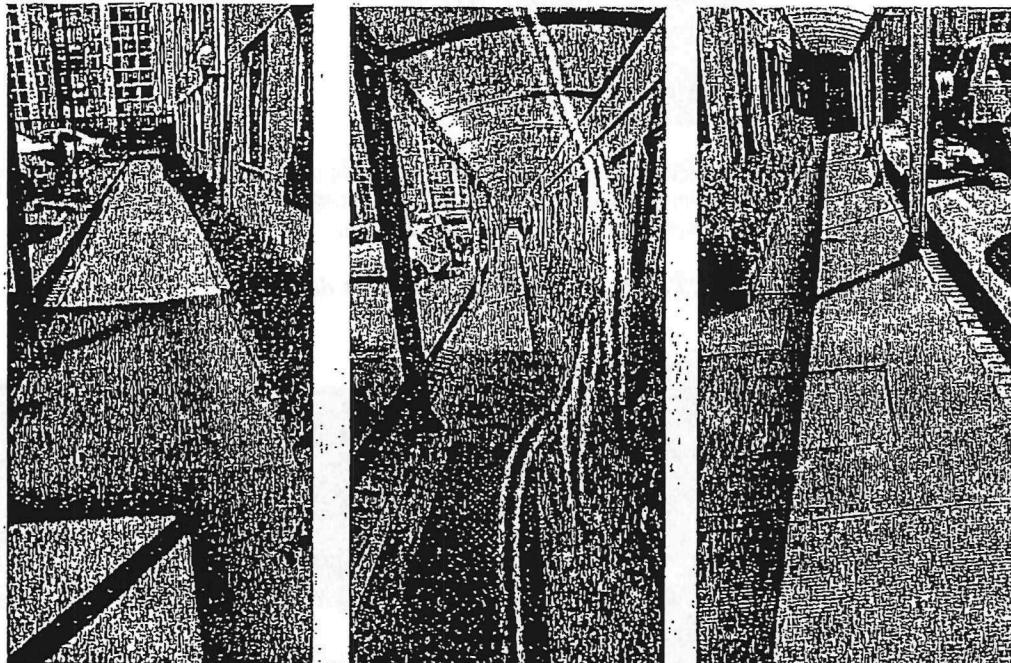
Continuación informe técnico No. 24-682

156
Z
Página 3 de 9

reparar fachadas”, “7. Se requiere que verifiquen, reparen y controlen”; “8. El edificio de la administración en sus oficinas del segundo piso” y “11. Todas las deficiencias constructivas que presenta la copropiedad evidencian humedades y filtraciones”, como deficiencias constructivas calificadas como afectaciones gravísimas, conforme se evidencia en el informe de Verificación de Hechos N°. 19-1394 del 4 de diciembre de 2019 (folios 121-126) y en el Concepto Técnico N°. 20-176 del 21 de agosto de 2020 (folio 127-128). Lo anterior, en el evento de que dichos hechos no hayan sido subsanados de forma total y definitiva al momento de la expedición de la presente Resolución,

Con base en el Informe de Verificación de Hechos N° 23-551 del 05 de octubre de 2023 (folios 1525 a 1529), se hizo énfasis en los siguientes puntos:

1. Nivelar y reparar la calzada de acceso peatonal”



En la visita se evidencia que la sociedad enajenadora está interviniendo el hecho, la administradora indica que la última intervención fue la primera semana de diciembre del presente año, sin embargo, al no haberse culminado el 100% de los trabajos, se define que el hecho PERSISTE.

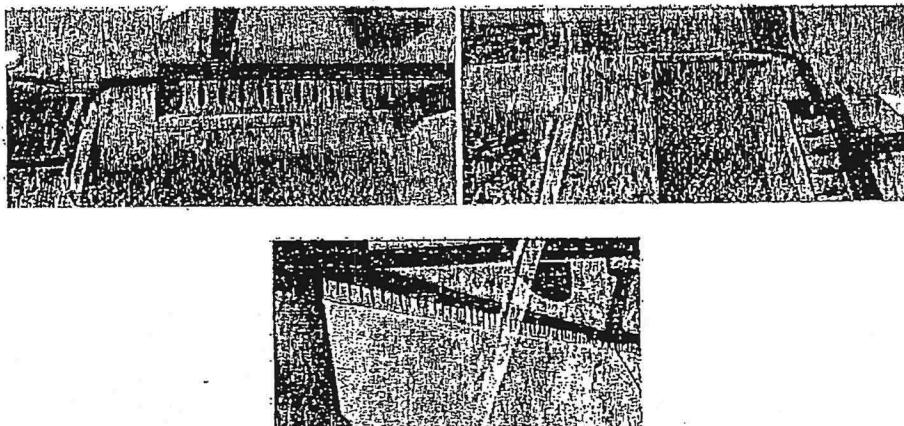


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe técnico No. 24-682

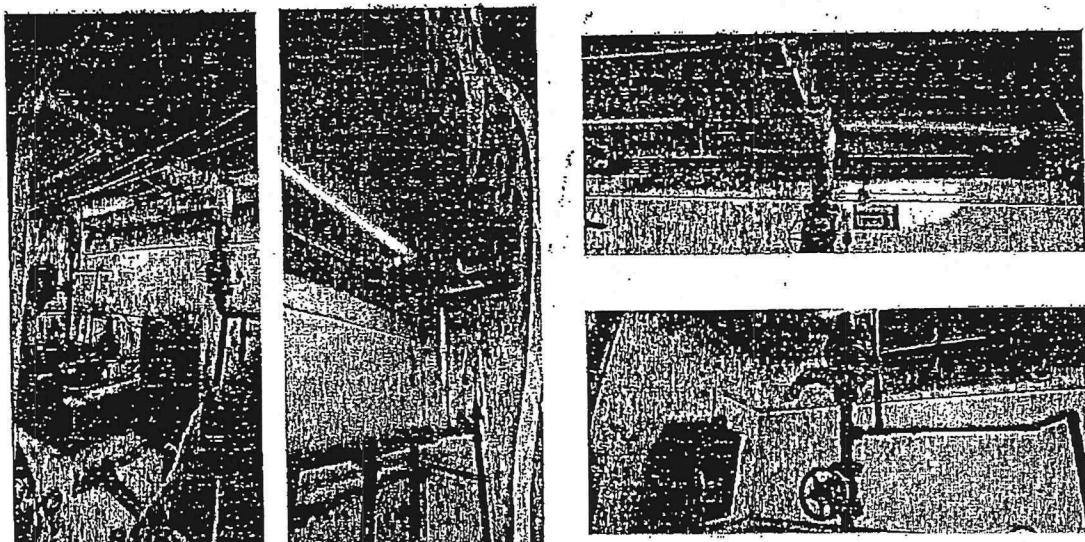
Página 4 de 9

2. **FISURAS** "En el mismo sector de hundimiento por asentamientos prolongados entre las torres 2 y 3"



En la visita se evidencia que la sociedad encargadora está interviniendo el hecho, la administradora indica que la última intervención fue la primera semana de diciembre del presente año, sin embargo, al no haberse culminado el 100% de los trabajos, se define que el hecho PERSISTE.

3. **TRATAMIENTO CONSTRUCTIVO EN EL "Cuartos de bombas"**



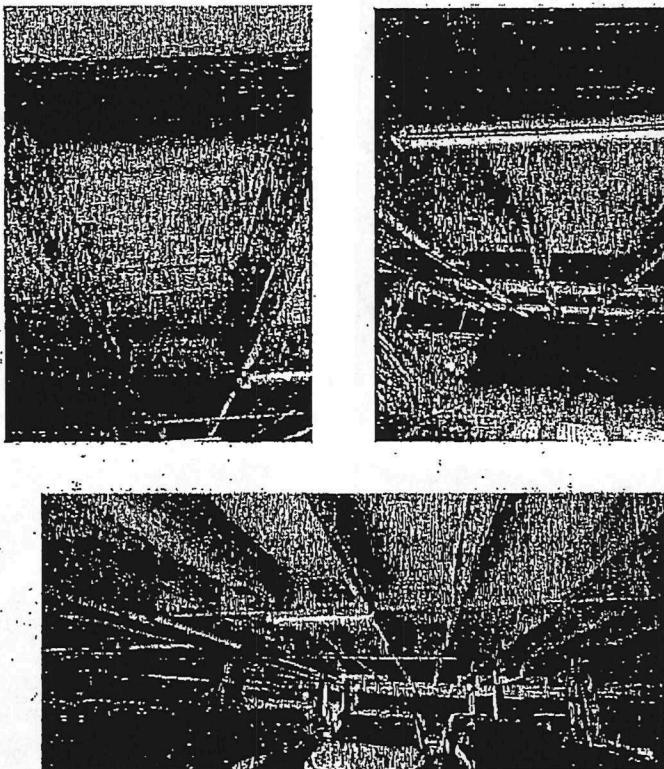


Continuación informe técnico No. 24-682

Página 5 de 9

El hecho se relaciona con filtraciones en el cuarto de bombas, en visita no se evidencian filtraciones ni humedades, la administradora manifiesta que el hecho fue intervenido por la sociedad enajenadora en marzo del presente año y no se ha vuelto a presentar, por lo tanto, se define que el hecho NO PERSISTE.

5. Filtraciones desde plataforma"



En visita no se evidencian filtraciones en el sótano provenientes de la plataforma, el hecho fue intervenido por la sociedad enajenadora en agosto del presente año, la administradora manifiesta que el hecho no se ha vuelto a presentar, por lo tanto, se define que el hecho NO PERSISTE.

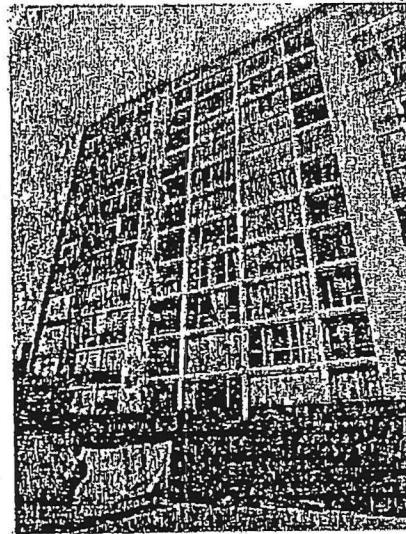
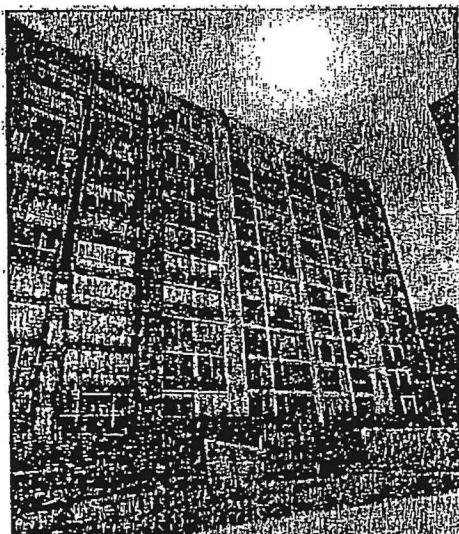


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

Continuación informe técnico No. 24-682

Página 6 de 9

6. Se requiere de manera oportuna, urgente y definitiva reparar fachadas"



La sociedad enajenadora intervino las fachadas de las torres 1 y 3 finalizando trabajos la primera semana de diciembre, la torre 6 fue intervenida en agosto del presente año, por lo tanto, se define que el hecho **NO PERSISTE**



Continuación informe técnico No. 24-682

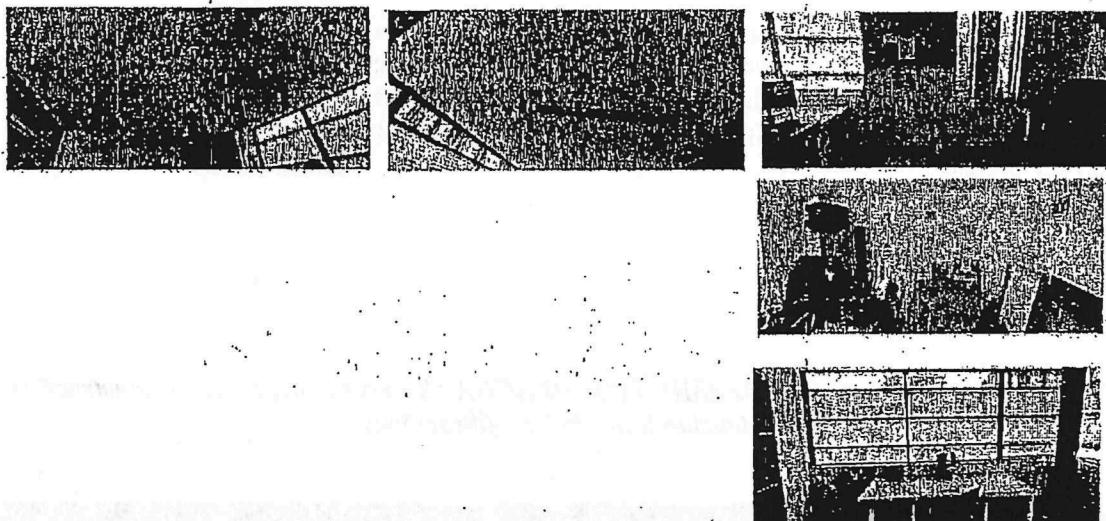
1388
4
Página 7 de 9

7. Se requiere que verifiquen, reparen y controlen" LOS CAMBIOS DE ALTURA ENTRE LAS VIGAS Y PLACAS DE CONTRAPISO DEL SOTANO.



En la visita se evidencia que la sociedad enajenadora está interviniendo el hecho, sin embargo, al no haberse culminado el 100% de los trabajos, se define que el hecho PERSISTE.

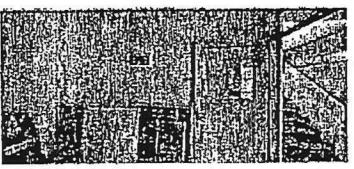
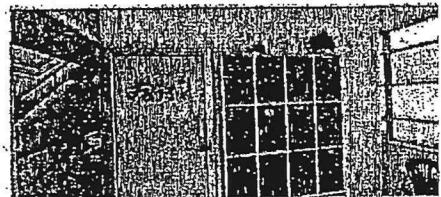
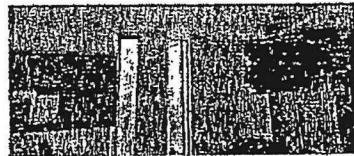
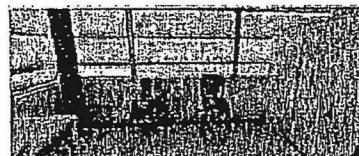
8. FISURAS EN MUROS EN "El edificio de la administración en sus oficinas del segundo piso"





Continuación informe técnico No. 24-682

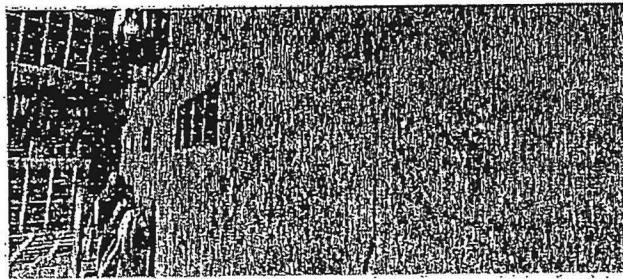
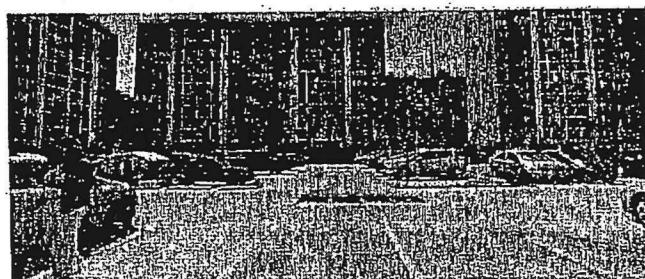
Página 8 de 9



La administradora manifiesta que en julio del presente año la enajenadora realizó la intervención a fisuras y humedades en: administración, salón de juntas, monitoreo y Vestier de el hecho no se ha vuelto a presentar, por lo tanto, se define **PERSISTE**

sociedad
la oficina de la
empleados, y que
que el hecho NO

9. HUMEDADES Y EMPOZAMIENTO DE AGUA "Todas las deficiencias constructivas que presenta la copropiedad evidencian humedades y filtraciones"





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe técnico No. 24-682

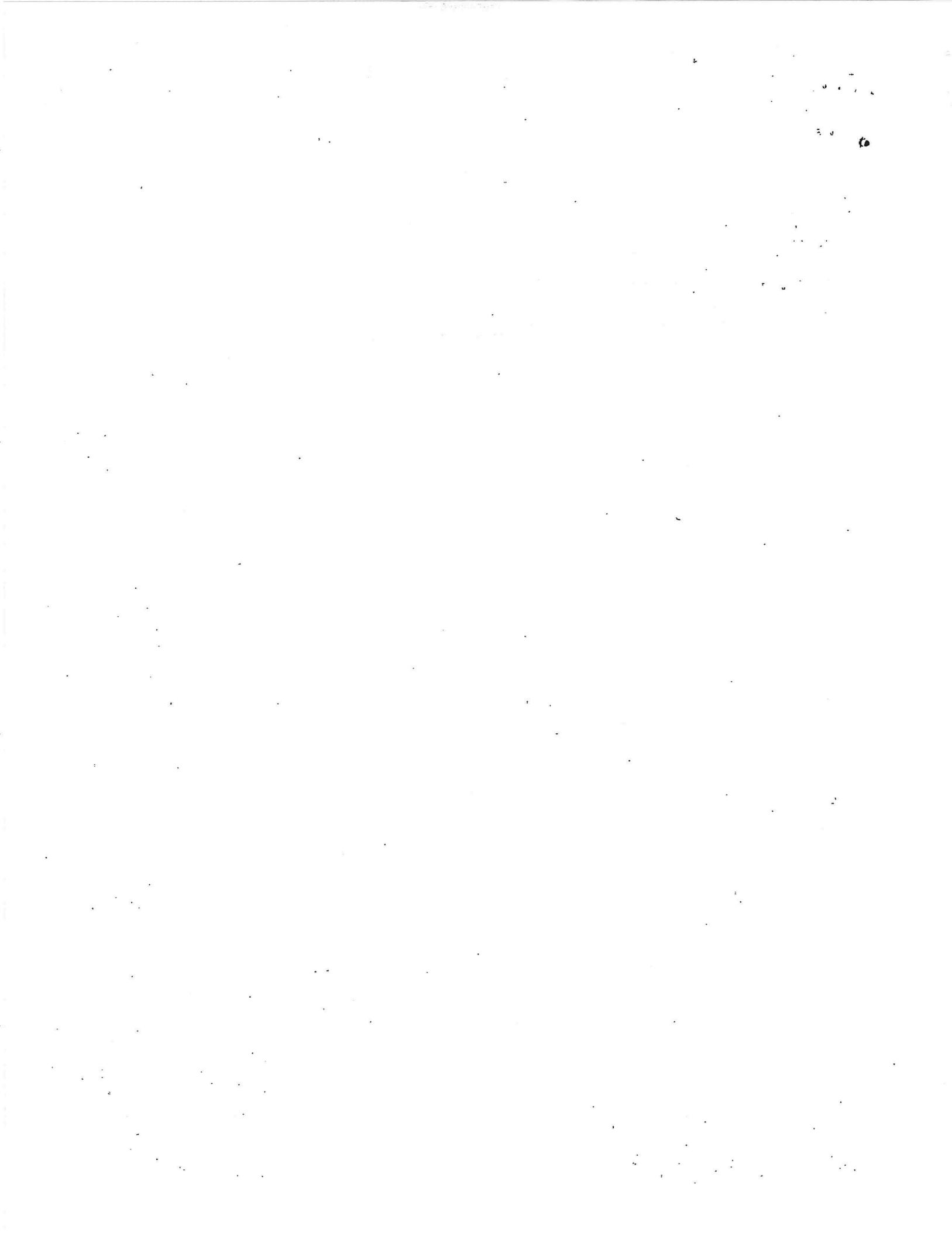
1569
5
Página 9 de 9

En visita no se observan empozamientos de agua, ni hundimientos en la plataforma de parqueaderos ni por las zonas comunes del proyecto, la administradora indica que la sociedad enajenadora realizó intervenciones en los puntos donde se presentaba el hecho, en agosto de 2024, y que a la fecha no se ha vuelto a presentar. Por lo evidenciado anteriormente, se establece que el hecho NO PERSISTE.

MILENA VERGARA

Arq. ANGIE MILENA
VERGARA MURCIA
Contratista

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





ENTREGA DE COMUNICACIONES OFICIALES PARA ENVÍO

DEPENDENCIA REMITENTE	No. FOLIOS	No. ANEXOS	DESTINATARIO	FECHA/REGISTRO	RECEBE
1 CDR	1	0	69606	23 10 25	INVERSIONES ALCABAMA S.A. RECEP
2 CDR	1	1	69590	23 10 25	20/10/80
3 CDR	1	3	69485	23 10 25	20/10/80
4 CDR	1	0	69296	23 10 25	INVERSIONES ALCABAMA S.A. RECEP
5					
6					

