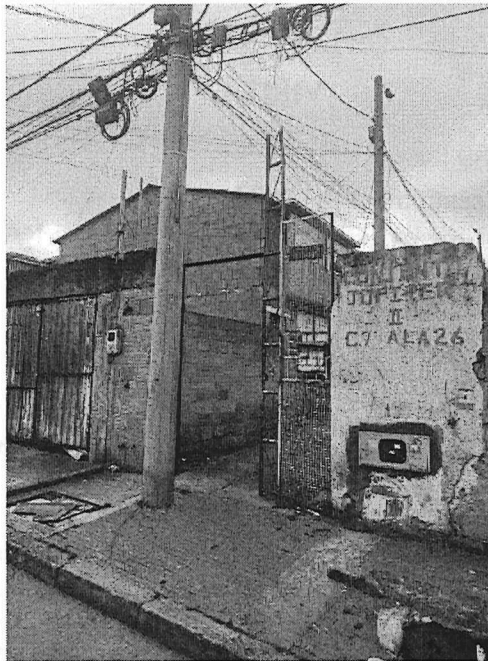




ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 25-555
6 de noviembre de 2025

Radicación No.	1-2018-03972 del 13 de febrero del 2018
No. de la queja	1-2018-03972-1 <i>Zonas Comunes.</i>
Quejoso	DE OFICIO
Dirección quejoso	CL 73 A SUR 13 A 44 BIS ESTE
Proyecto	CONJUNTO MULTIFAMILIAR JUPITER II PH - ZC
Dirección proyecto	CL 73 A SUR 13 A 44 BIS ESTE SAN CRISTOBAL
Estrato	1
Radicación documentos	400020120299 del 06 de septiembre de 2012 (20 unidades)
Enajenación proyecto:	
Enajenador	HUNIB VIVIENDA INMOBILIARIA
Dirección enajenador	Cr 13 48 - 26 Of 305
No. de registro	2005162



Registro fotográfico fachada sobre CL 73 CONJUNTO MULTIFAMILIAR JUPITER II PH - ZC

SÍNTESIS DE LA QUEJA



Se verifica el cumplimiento de la orden impuesta mediante la *Resolución 1717 del 23 de agosto de 2019*, “*por el cual se impone una sanción y se imparte una orden*”, el cual establece en su **ARTICULO SEGUNDO**: *Requerir a la sociedad HUNIB VIVIENDA INMOBILIARIA LIMITADA, identificada con Nit. 800.226.647-8, representada legalmente por la señora ANA CELIA CHACÓN SAAVEDRA (o quien haga sus veces) para que dentro del término de OCHO (8) 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 de vivienda CONJUNTO MULTIFAMILIAR JUPITER II, consistentes en "1. Antejardín sendero peatonal pavimentado; 2. Rampas; 3.Parqueaderos, salón comunal y cuarto de basuras; y 5. zonas verdes", ya que constituyen deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones calificadas como afectaciones graves, según lo mencionado en los Informes de Verificación de Hechos No. 18-551 del 23 de agosto de 2018 folios 183-188 y 19-783 del 8 de agosto de 2019 (folios 251 - 253).Lo anterior, en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos y subsanados al momento de la expedición de la presente Resolución.*

VISITA

Visita Técnica No. 03
Fecha 1 de septiembre del 2025
Funcionario ARQ. ALEJANDRO PINILLA CABRERA
Atendido Por JAIME AVILA – *Propietario casa 7*
Quejoso: JAIME AVILA – *Propietario casa 7*
Enajenador: SANTIAGO HERRERA - *Gerente*

FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: *16 de noviembre de 2016*

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.

HALLAZGO



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No. 25-555

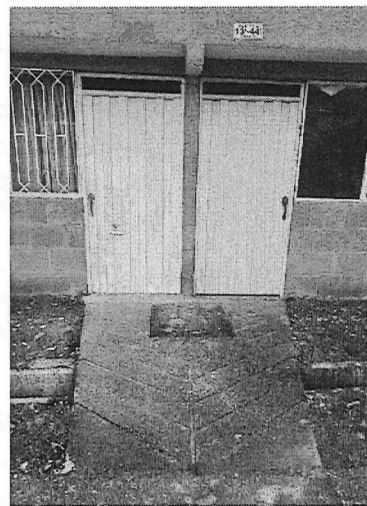
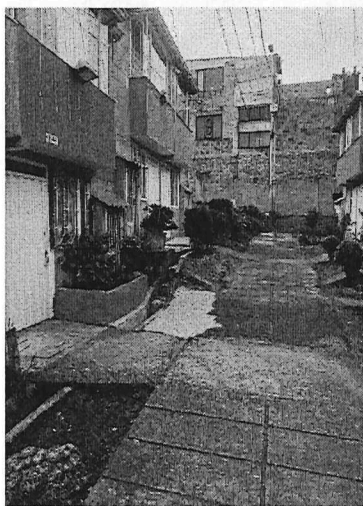
Página 3 de 7

Se realiza la verificación del cumplimiento de la orden impartida en la *Resolución 1717 del 23 de agosto de 2019*, "por el cual se impone una sanción y se imparte una orden".

1. Antejardín sendero peatonal pavimentado.

Durante la diligencia de verificación del cumplimiento de la orden impartida a la enajenadora, realizada en compañía del propietario de la casa No. 7 del CONJUNTO MULTIFAMILIAR JÚPITER II, el señor JAIME ÁVILA, y del representante de la enajenadora, el señor SANTIAGO HERRERA,

Se constató que, conforme a lo indicado en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-551 del 23 de agosto de 2018, se había evidenciado la construcción de un andén en concreto con tramos de escaleras, lo cual no correspondía con lo aprobado en la Licencia de Construcción No. 12-3-0445. No obstante, durante el desarrollo de la presente visita técnica se observó que la enajenadora efectuó las intervenciones correspondientes, adecuando los antejardines y el corredor central, de acuerdo con lo establecido en la licencia de construcción.



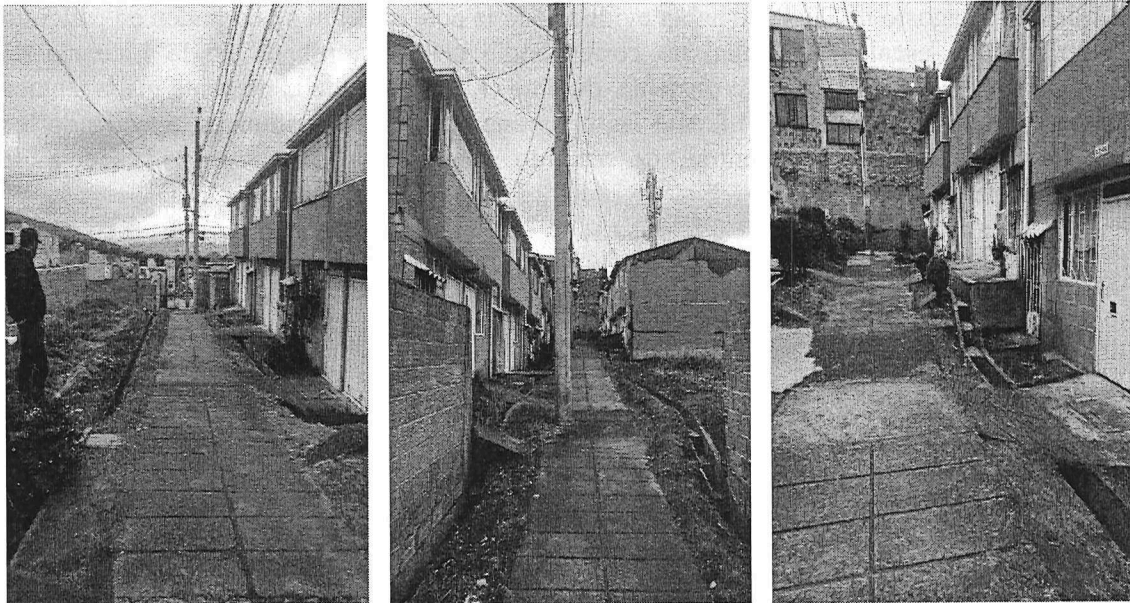
Registro fotográfico antejardines proyecto CONJUNTO MULTIFAMILIAR JUPITER II PH - ZC

En razón a lo descrito anteriormente y como resultado de la verificación e inspección realizada, se tiene que el hecho relacionado con "1. Antejardín sendero peatonal pavimentado, este NO PERSISTE.



2. Rampas.

En desarrollo de la diligencia de verificación del cumplimiento de la orden impartida a la enajenadora, conforme a lo dispuesto en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-551 del 23 de agosto de 2018, en el cual se determinó la no ejecución del área de circulación intermedia entre los dos (2) bloques de viviendas, conformada por tres (3) tramos de circulación con descansos y escaleras a diferentes niveles, se constató durante la presente diligencia técnica que la enajenadora dio cumplimiento a la construcción del sendero peatonal, en concordancia con las especificaciones establecidas en la licencia de construcción.



Registro fotográfico rampa proyecto CONJUNTO MULTIFAMILIAR JUPITER II PH – ZC

En razón a lo descrito anteriormente y como resultado de la verificación e inspección realizada, se tiene que el hecho relacionado con “2. Rampas, este NO PERSISTE.”

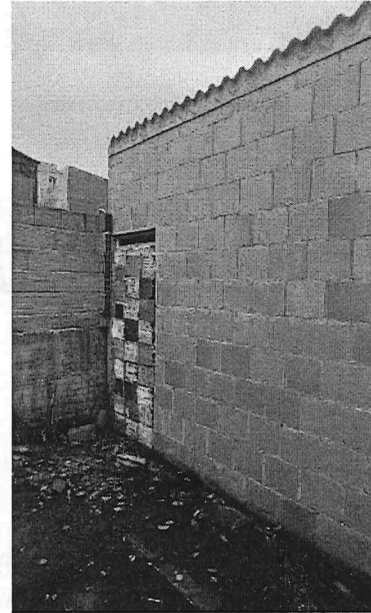
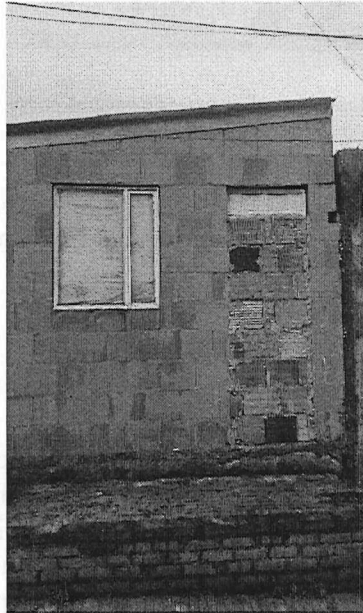
3. Parqueaderos, salón comunal y cuarto de basuras.

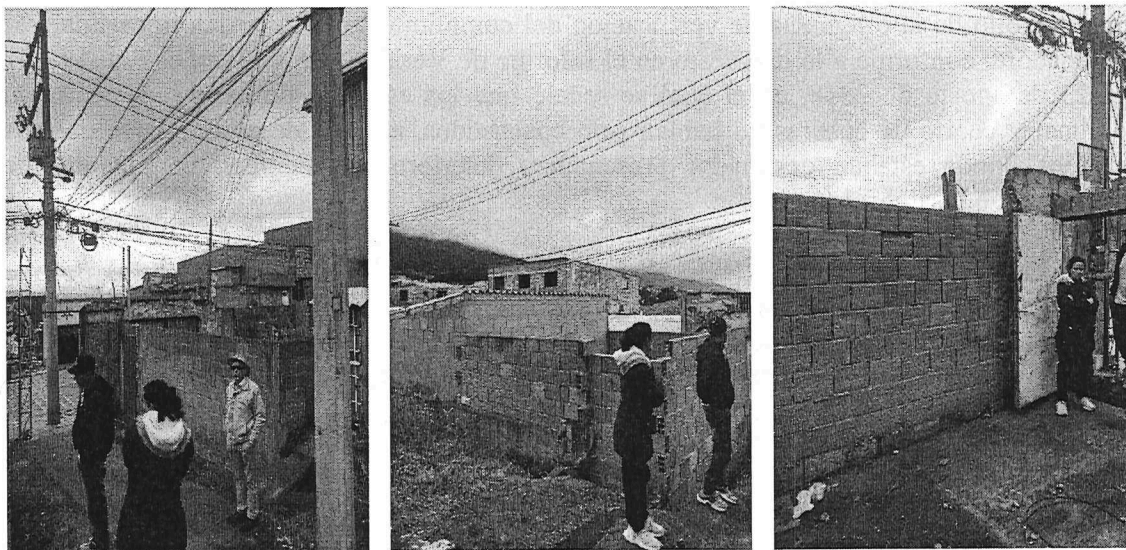


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

En desarrollo de la diligencia de verificación del cumplimiento de la orden impartida a la enajenadora, conforme a lo dispuesto en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-551 del 23 de agosto de 2018, en el cual se señaló que los espacios de parqueaderos, salón comunal y cuarto de basuras no habían sido construidos, además de evidenciarse que los espacios donde estaban destinados presentaban deterioro y generaban condiciones de inseguridad e insalubridad.

De acuerdo con lo anterior, se pudo observar durante la visita técnica que no fue posible realizar la inspección de dichos espacios. Lo anterior, debido a que los accesos originalmente contemplados para uso de los residentes del conjunto residencial fueron sellados por la enajenadora mediante la construcción de muros en mampostería, restringiendo el acceso y disfrute de estas áreas, y manteniendo así las condiciones de inconformidad, inseguridad e insalubridad que dieron origen a la queja.





Registro fotográfico Parqueaderos, salón comunal y cuarto de basuras proyecto CONJUNTO MULTIFAMILIAR JUPITER II PH – ZC

En razón a lo descrito anteriormente y como resultado de la verificación e inspección realizada, se tiene que el hecho relacionado con “3. Parqueaderos, salón comunal y cuarto de basuras, este PERSISTE.

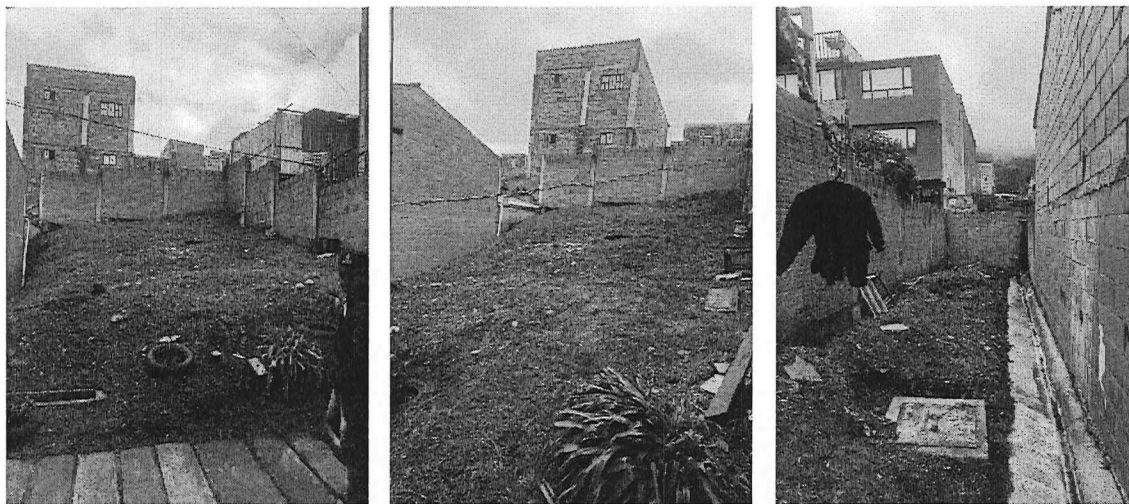
5. zonas verdes

En desarrollo de la diligencia de verificación del cumplimiento de la orden impartida a la enajenadora, conforme a lo dispuesto en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-551 del 23 de agosto de 2018, en el cual se indicó que a los residentes se les había ofrecido la construcción de un parque infantil en la zona verde y que, durante la primera visita técnica, se evidenció la presencia de maleza y cultivos de papa que impedían el uso adecuado de dicha área, además de condiciones de insalubridad derivadas de la presencia de roedores, se pudo verificar en la presente inspección que los planos aprobados en la licencia de construcción no contemplan la existencia de un parque infantil en ese espacio.

Si bien actualmente no se observa la presencia de maleza ni de cultivos, se concluye que el área no presenta condiciones aptas para el disfrute o aprovechamiento por parte de los residentes del conjunto residencial, toda vez que la morfología del terreno no favorece el desarrollo de actividades recreativas, debido a sus características físicas de alto relieve, pendiente pronunciada y condiciones naturales propias del terreno.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



Registro fotográfico rampa proyecto CONJUNTO MULTIFAMILIAR JUPITER II PH – ZC

En razón a lo descrito anteriormente y como resultado de la verificación e inspección realizada, se tiene que el hecho relacionado con "5. Zonas verdes, este PERSISTE."

Arq. ALEJANDRO PINILLA CABRERA
Contratista

Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Profesional especializado

CI- 4417322