

Bogotá D.C.

Señor(a):

REPRESENTANTE LEGAL Y/O QUIEN HAGA SUS VECES
REM CONSTRUCCIONES EN LIQUIDACION JUDICIAL

Dirección Electrónica: leidy.castellanos@rem.com.co

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

Asunto: TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS NO. 26-047 DEL 16 DE
MARZO DE 2026 EXPEDIENTE 1-2016-18361-1

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. 26-047 del 16 de marzo de 2026** 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
DIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: JOSE VICENTE BERARDINELLI SOLANO - DIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

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

Aprobó: JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 26-047
16 de marzo de 2026

Radicación No.	1-2016-18361 del 17 de marzo de 2016
No. de la queja	1-2016-18361-1
Quejoso	Juan Pablo Villa (Propietario Apartamento 703)
Proyecto	Edificio Valsesia 129, Zonas Privadas
Dirección proyecto	Carrera 7D Bis # 129 – 40
Localidad	Usaquén
Estrato	5
Radicación documentos	400020120229 del 13 de julio de 2012
Enajenación proyecto	6 de agosto de 2012 [72 unidades]
Enajenador	REM Construcciones SA
Dirección enajenador	Carrera 7 # 71 – 21 Oficina 304 Torre B
No. de registro	2006071

SÍNTESIS DE LA QUEJA

Mediante la RESOLUCIÓN No 205 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019 “por la cual se impone una sanción y se imparte una orden” en el artículo segundo indica:

ARTÍCULO SEGUNDO: *en requerir a la sociedad enajenadora **REM CONSTRUCCIONES S.A** identificada con NIT. 830.146.768-6 representada legalmente o(quien haga sus veces) por el señor **BERNARDO DE JESUS HERRERA ANDRADE** para que dentro de los tres (3) meses calendario siguiente a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normativa infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas privadas del apartamento 703, deposito 31 y garaje 52 del proyecto de vivienda **EDIFICIO VALSESIA 129- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 7D BIS 129 40, de esta ciudad, referentes a “4 “Mesón en CORIAN BLANCO”, 12 “Filtración de agua por cubierta en área de cocina, 13 Marcos de ventanas”, los cuales se tipifican como deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas calificadas como leves y graves descritas en el informe de verificación de hechos No 18-752 del 29 de noviembre de 2018. Ello en el hecho que dichos hechos no se hayan intervenido al momento de la expedición del presente acto administrativo.***



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-047

Página de

VISITA

Visita Técnica No. 04
Fecha 27 de febrero de 2026
Funcionario Magnolia Camargo
Atendido Por Quejoso: María Cristina Rodríguez Bernal, Propietario Apartamento
David Mauricio León Forero, Representante Legal
Enajenador: NO ASISTIO

FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES: 30 DE OCTUBRE DE 2015

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y el 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.

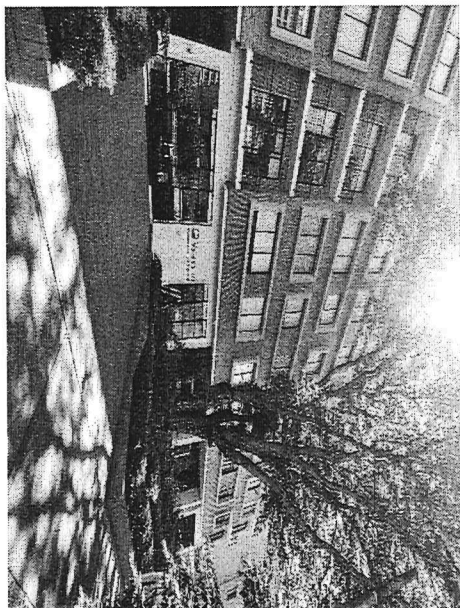


Imagen No 1



imagen No 2



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-047

Página de

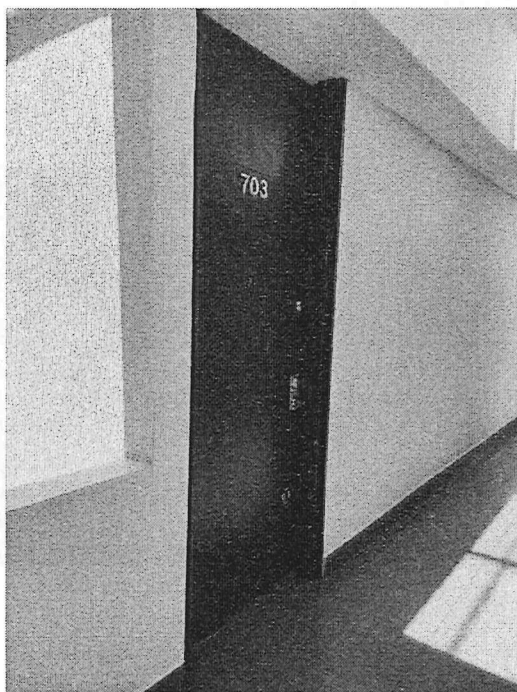


Imagen No 3

HALLAZGOS

4 “Mesón en CORIAN BLANCO”

Con respecto a lo descrito en la queja y a lo comentado tanto por el quejoso, como su asesor David león, quieren dejar constancia que el mesón de la cocina estaba ofertado en “CORIAN BLANCO”, y no corresponde al instalado que es en poli cuarzo blanco, no se acredita por tanto el cumplimiento de la orden de idoneidad y calidad ofrecida.

En el momento de la visita se evidencia que dicho mesón se mantiene en buenas condiciones y es funcional, pero que no corresponde a lo ofertado.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-047

Página de

Por lo cual se concluye que el hecho **PERSISTE**.

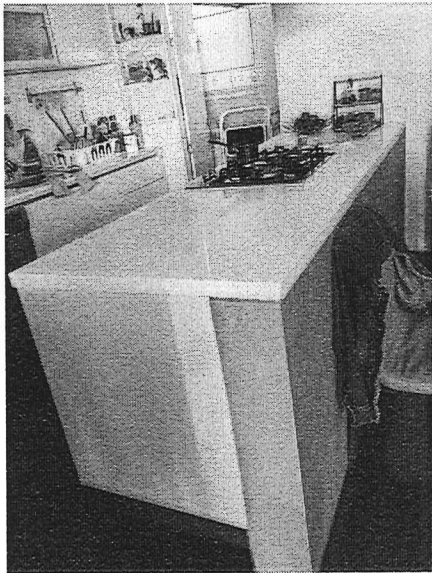


Imagen No 4

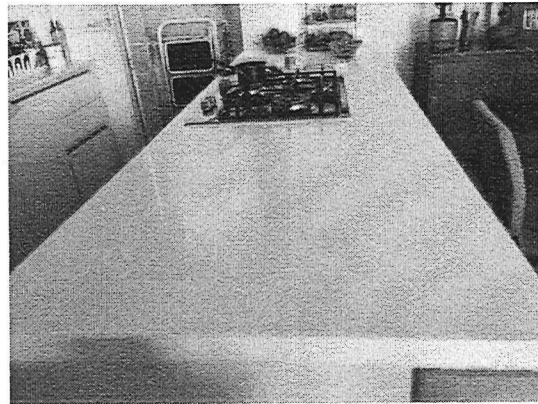


imagen No 5

12. Filtración de agua por cubierta en área de cocina

Se verifican los hechos de filtraciones en el cielo raso de la cocina, por afectación de la cubierta, fueron arreglados por la copropiedad con la nivelación e instalación de nuevo enchape en la cubierta e instalación de desagües, así como los arreglos locativos del cielo raso.

En el momento de la visita no se evidencian rasgos de humedades y/o hongos en el cielo raso de la cocina

Por lo cual se concluye que el hecho fue SUBSANADO POR LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO VALSESIA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No. 26-047

Página de

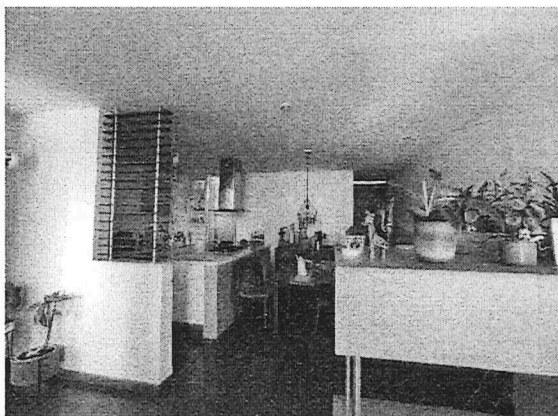


Imagen No 6

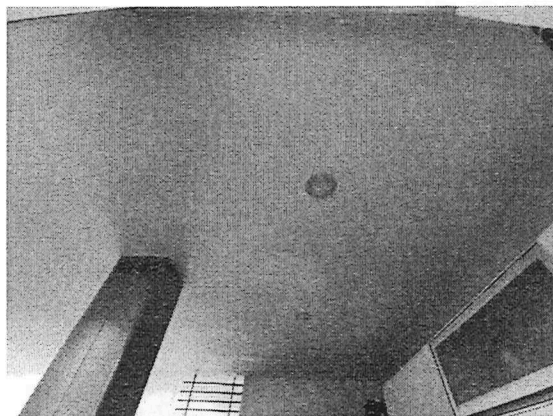


imagen No 7



Imagen No 8



imagen No 9

13. Marcos de ventanas"

En referencia a este hecho, el propietario y su representante expresan que los arreglos fueron ejecutados por la copropiedad del inmueble, en ningún momento por REM CONTRUCCIONES. Trabajos fueron realizados en arreglo en el año 2023.

Que al momento de la presente visita no se han presentado nuevamente.

Por lo cual se concluye que el hecho fue SUBSANADO POR LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO VALSESIA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No. 26-047

Página de

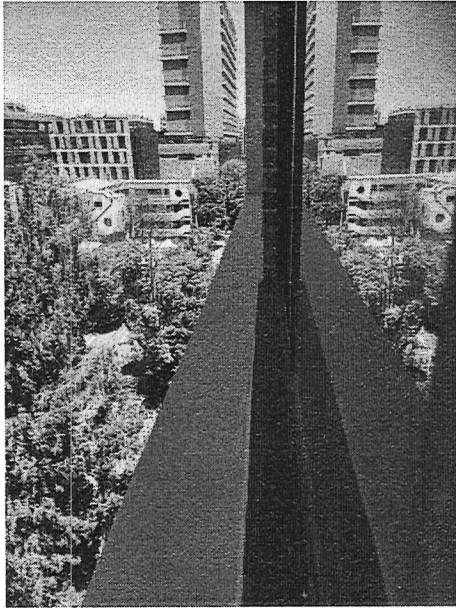


Imagen No 10

ARQ. MAGNOLIA CAMARGO
Contratista

Vo. Bo. ING. MARIO CASTILLO JIMENEZ
Profesional Especializado

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S certifica que ha realizado por encargo de **SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT** identificado(a) con **NIT 899999061** el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Remitente - Destinatario. Acreditado por el organismo nacional de acreditación (ONAC) con el código 16-ECD-004.

Según lo consignado los registros de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id mensaje:	339381
Remitente:	SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT - habitatbogota@habitatbogota.gov.co
Cuenta Remitente:	correocertificadonotificaciones@4-72.com.co
Destinatario:	leidy.castellanos@rem.com.co - leidy.castellanos
Asunto:	Comunicación Oficial N 2-2026-45841
Fecha envío:	2026-06-30 15:31
Estado actual:	No fue posible la entrega al destinatario
Adjuntos:	<u>2</u>

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle	Estampa
Mensaje enviado con estampa de tiempo El mensaje de datos se tendrá por expedido cuando ingrese en un sistema de información que no esté bajo control del iniciador o de la persona que envió el mensaje de datos en nombre de éste - Artículo 23 Ley 527 de 1999.	Fecha: 2026/06/30 Hora: 15:33:19		Tiempo de firmado: 2026/06/30 15:33:19 Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.9.
No fue posible la entrega al destinatario (Problema en la entrega al servidor de destino)	Fecha: 2026/06/30 Hora: 15:39:24	Jun 30 15:39:24 s12146759 postfix /smtp[99777]: CC1081E203DD: to=<leidy.castellanos@rem.com.co>, relay=rem-com-co.mail.protection.outlook . com[52.101.41.24]:25, delay=365, delays=363/0.11/1.2/0.25, dsn=4.4.4, status=deferred (host rem-com-co.mail.protection.outlook.com[52.101.41.24] said: 451 4.4.4 Mail received as unauthenticated, incoming to a recipient domain configured in a hosted tenant which has no mail-enabled subscriptions. ATTR5 [SJ1PEPF0000231B.namprd03.prod.outlook.com 2026-06-30T20:39:24.472Z 08DED25465AE9B60] (in reply to RCPT TO command))	Tiempo de firmado: 2026/06/30 15:43:50 Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.9.

De acuerdo con los artículos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999 se presumirá que el destinatario ha recibido el mensaje, cuando el emisor del mismo recepcione el acuse de recibo que puede ser automatizado, en ese orden de ideas, el presente documento constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así como sus archivos adjuntos en la fecha y hora indicadas anteriormente.

Contenido del mensaje

 Cuerpo del mensaje:

Haz [clic aquí](#) para ir al final del documento PDF y ver el contenido del mensaje.

 Adjuntos

Para ver el contenido del mensaje, haz clic en el ícono # que está en el panel lateral de la aplicación Adobe, Foxit o Nitro.

Nombre	Tipo de Archivo	Suma de Verificación (SHA-256)
2-2026-45841_1.pdf_2.pdf	application/pdf	d0f0de9cfe3002559dcd938a3f543cfffdbf6a42b81943aaa50e7ec212ba9274
2-2026-45841_1.pdf	application/pdf	2b1b99b33afce3b5d609cc524d9c75ff290a60ed19f475b4c6febfa5c17325fc

 Descargas

--

De conformidad con el artículo 9 de la Ley 527 de 1999, la presente notificación electrónica como los documentos adjuntos a esta, son documentos íntegros, ya que es posible determinar que los mismos no han sido modificados ni alterados desde el momento en que fue enviado el mensaje de datos por parte del emisor del mensaje, por lo tanto dichos documentos tienen plena validez jurídica y probatoria.

El presente servicio cuenta con acreditación de ONAC, bajo el certificado de acreditación 16-ECD-004, lo que garantiza su cumplimiento con los estándares técnicos y jurídicos aplicables y respalda la validez y confiabilidad de las notificaciones emitidas. En consecuencia, este documento garantiza la seguridad y autenticidad de la información, en cumplimiento con lo dispuesto por la Ley 527 de 1999.



Vista del Contenido

Cordial Saludo,

La Secretaría Distrital del Habitat le ha enviado en archivo adjunto, la comunicación radicada con el número 2-2026-45841.

Para verificar este documento puede ingresar al siguiente link: <http://siga.habitatbogota.gov.co/WebSigaPQR/#!/consultaPQR>
con el código de seguridad: 7828f52c-e04d-4dc4-97b1-50607d16a576

Cordialmente,
Proceso de Gestión Documental

Este es un mensaje automático, por favor no lo responda.

www.4-72.com.co