



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 26-042

16 de marzo de 2026

Radicación No.	1-2015-37423-1 del 12 de junio de 2015
No. de la queja	1-2015-37423-1
Quejoso	MARTHA VELASCO LIEVANO
Dirección quejoso	CL 57 B 37 A 03, Oficina de administración
Proyecto	EDIFICIO VALMÉ PH, ZONAS COMUNES
Dirección proyecto	CL 57 B 37 A 03
Localidad	Teusaquillo
Estrato	5
Radicación documentos	400020130056 del 26 de febrero de 2013
Enajenación proyecto	19 de marzo de 2013 [11 Unidades de Vivienda]]
Enajenador	INVERSIONES GREEN RAY SAS EN LIQUIDACION
Dirección enajenador	CL 93 11 A 28
No. de registro	2013034



Imágenes 1 y 2



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-042

Página 2 de 9

SINTESIS DE LA QUEJA

Se verifica el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución No 0076 del 15 de febrero de 2018 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, la Resolución N° 1688 del 5 de diciembre de 2018 *“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición y la Resolución No. 143 del 22 de enero de 2019 que resolvió recurso de apelación, confirmando la citada Resolución 1688”*:

VISITA

Visita Técnica No.	04
Fecha	24 de febrero de 2026
Funcionario	Jairo Mosquera Páez
Atendido Por	
Quejoso:	Carolina Sánchez Moreno, Autorizada por Administradora Represent. Legal
Enajenador:	No asistió

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 419 del 3 de diciembre de 2008.

HALLAZGOS

De acuerdo con la Resolución No 0076 del 15 de febrero de 2018 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, la Resolución N° 1688 del 5 de diciembre de 2018 *“Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición y la Resolución No. 143 del 22 de enero de 2019 que resolvió recurso de apelación, confirmando la citada Resolución 1688”*:

“ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad **INVERSIONES GREEN RAY Y SAS EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT 900.420.258-1, representada legalmente por el señor **EDGAR ANDRES LOPEZ NOGUERA** (o quien haga sus veces), para que dentro de los **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 **EDIFICIO VALME – PROPIEDAD HORIZONTAL**, referente a **“1. Tapa de tanque de reserva desprendida, 2. El tanque debe ser lavado, 3. Ventana de inspección medida 0.30 m..., 4. Ventilación. 5. Sistema clase III riesgo moderado y alto. 6. Todos los sistemas nuevos se deben probar antes de la ocupación. 7. Se debe probar cada dispositivo de alarma. 8. Se debe hacer entrega de los planos récord de la red contra incendios. 9. Humedades.** “especificado en los informes técnicos No. 864 del 07 de septiembre de 2015, (folios 49 a53) y 229 del 04 de marzo de 2016 (folios 86 y 87), producto de las visitas realizadas al inmueble los días 02 de septiembre de 2015 y 03 de marzo de 2016, (folios 21 y 77); contra esta se interpusieron los recursos



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-042

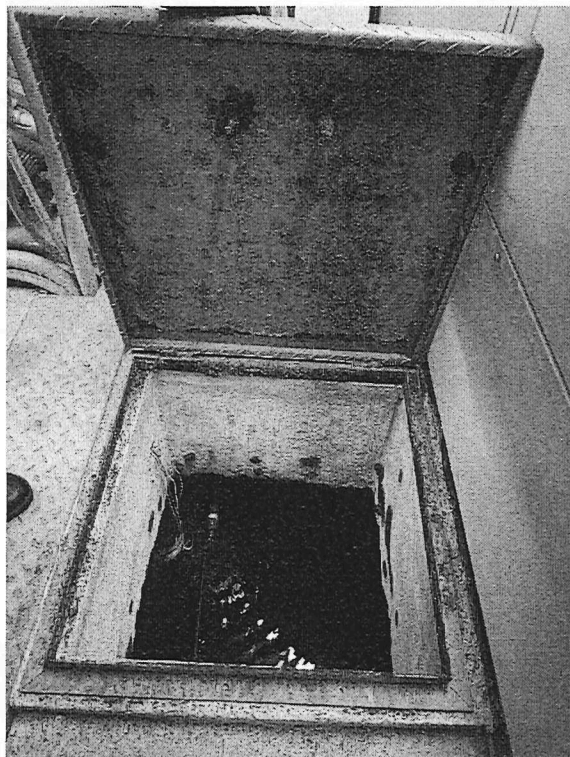
Página 3 de 9

de reposición y de apelación, los que fueron atendidos por la Resolución No. 1688 del 5 de diciembre de 2018, que resolvió en su "ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la decisión contenida en el artículo segundo de la Resolución No. 0076 del 15 de febrero de 2018, en el sentido de excluir de la orden impartida la labor tendiente a solucionar en forma definitiva el hecho identificado como "2 el tanque debe ser lavado", y la Resolución No. 143 del 22 de enero de 2019 que resolvió recurso de apelación, confirmando la citada Resolución 1688"

1. "Tapa de tanque de reserva desprendida".

Durante la visita técnica se pudo observar que la tapa del tanque de reserva se encuentra suelta, la cual no ha sido fijada a la base de concreto, lo que permite su desplazamiento.

Por lo tanto, se determina que este hecho **PERSISTE**.



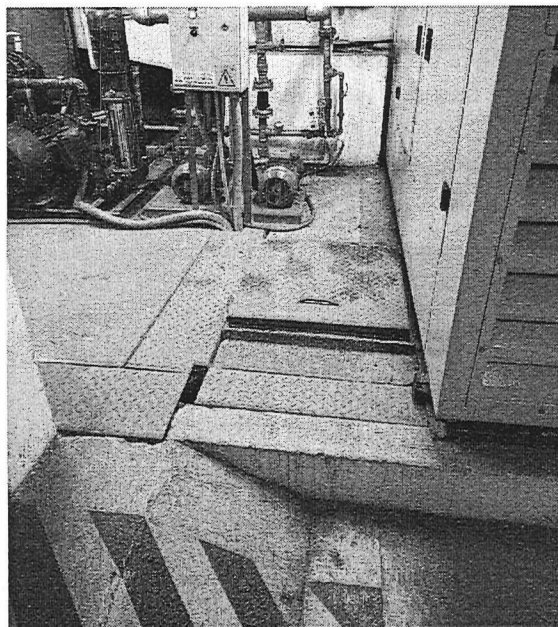
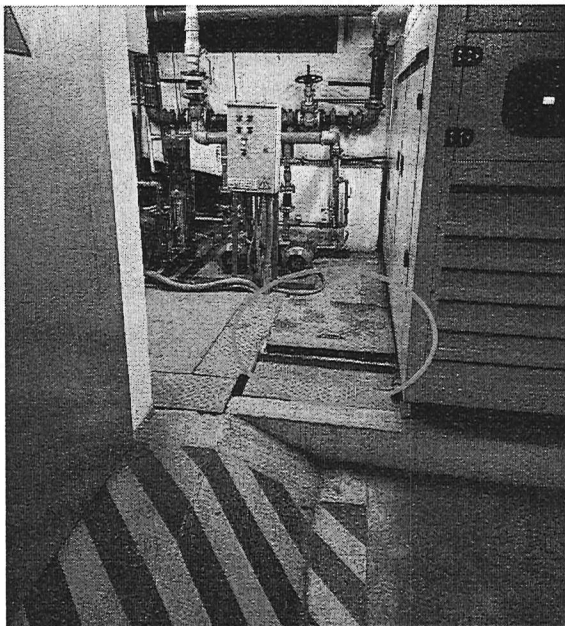
Imágenes 3 y 4



3 “Ventana de inspección medida 0.30”.

En la visita técnica se verifica que la boca de inspección del tanque de almacenamiento de agua potable no cuenta con 30 centímetros sobre el nivel del piso. El enajenador no ha intervenido el hecho.

Por lo tanto, se determina que este hecho **PERSISTE**.



Imágenes 5 y 6

4 “Ventilación.”

En la visita técnica se constató que el tanque de almacenamiento de agua potable se encuentra localizado en el cuarto de motobombas y del equipo eléctrico, este no cuenta con algún tipo de ventilación y su paso es restringido a personal no autorizado. No sea realizado intervención del enajenador.

Por lo tanto, se determina que este hecho **PERSISTE**.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-042

Página 5 de 9

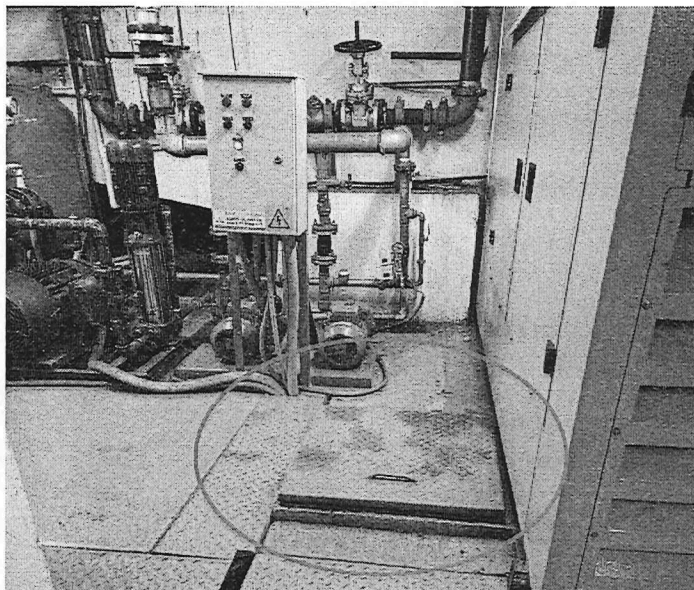
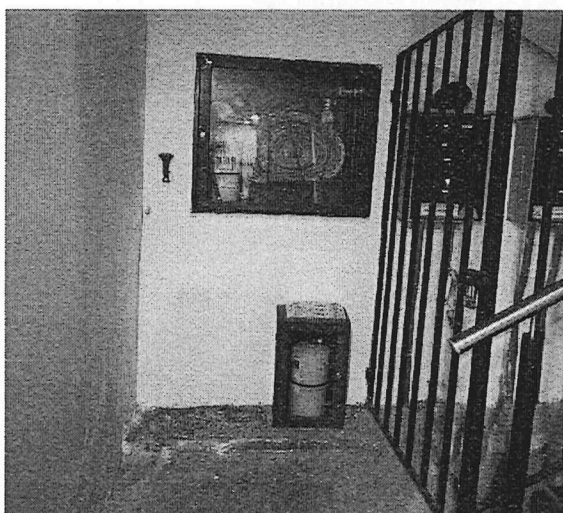


Imagen 7

5 “Sistema clase III riesgo moderado y alto”

Durante el recorrido en el edificio se observa que cuenta con gabinetes de extintores de fuego portátiles en los pisos segundo (2), tercero (3), cuarto (4), quinto (5) y terraza; también cuenta con gabinetes de tomas fijas con salidas de 2 ½” para bomberos en los descansos de las escaleras de los anteriores pisos. Únicamente en sótano de garajes y primer piso cuenta con gabinete de la red de incendios.

Por lo tanto, se puede determinar que este hecho **PERSISTE**.

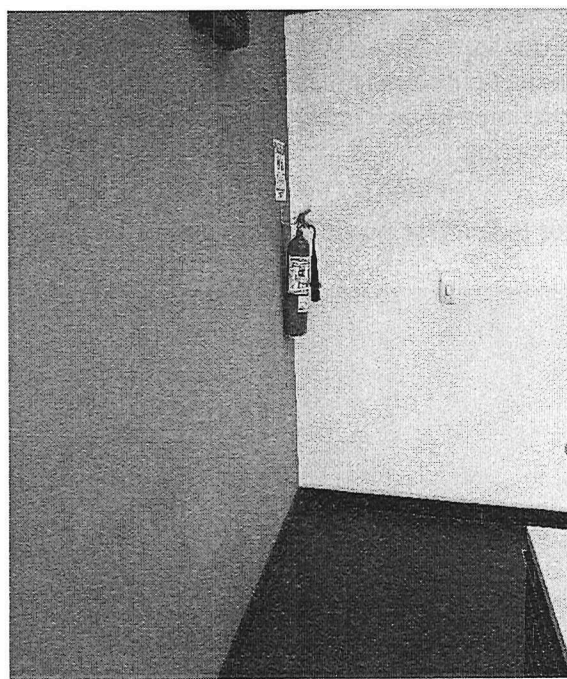
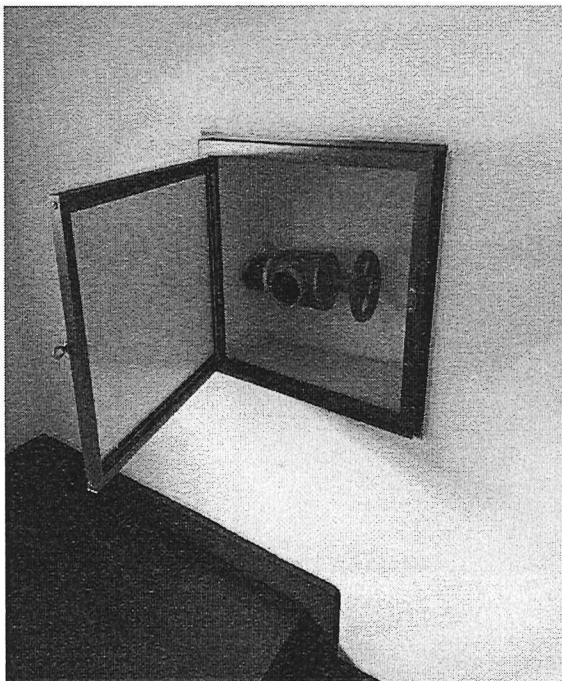




ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-042

Página 6 de 9



Imágenes 8, 9, 10, 11, 12 y 13

6 “Todos los sistemas nuevos se deben probar antes de la ocupación.”

7. Se debe probar cada dispositivo de alarma”

Nota: Los puntos 6 y 7 corresponden al mismo hecho.

Durante la visita se observa un sistema de alarma y detección de incendio con base sonora localizado bajo el punto fijo en el sótano. Se constata que las zonas comunes no cuentan con sistema automático de alarma ni detector de incendios.

Por lo tanto, se establece que el hecho ha sido **SUBSANADO PARCIALMENTE**, por el enajenador.

Por lo tanto, se puede determinar que este hecho **PERSISTE**



8. “Se debe hacer entrega de los planos récord de la red contra incendios.”

La consejera autorizada por la administradora para hacer el recorrido de la visita técnica manifiesta que a la fecha no han sido entregados los planos récord de la red contra incendios por parte del enajenador.

Por lo tanto, se puede determinar que este hecho **PERSISTE**.

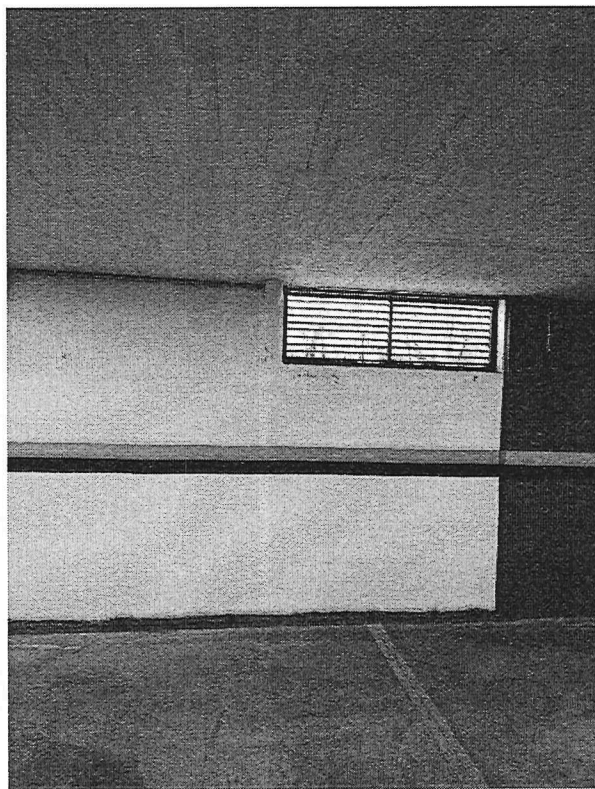


9. “Humedades”

Durante el recorrido al sótano y al primer piso del edificio, se pudo observar que las humedades fueron intervenidas y reparadas en los muros del sótano costado oriental, el cual se encuentra contra el jardín exterior, muros del primer piso costado oriental y muro de debajo del punto fijo.

Por información de la señora consejera, las humedades fueron reparadas y solucionadas por la copropiedad, en fecha no determinada.

Por lo tanto, se puede determinar que este hecho **NO PERSISTE**.



Imágenes 16 y 17



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-042

Página 9 de 9



Imágenes 18 y 19

ARQ. JAIRO MOSQUERA PAEZ
Contratista

Vo. Bo. ING. MARIO CASTILLO JIMENEZ
Profesional Especializado

