

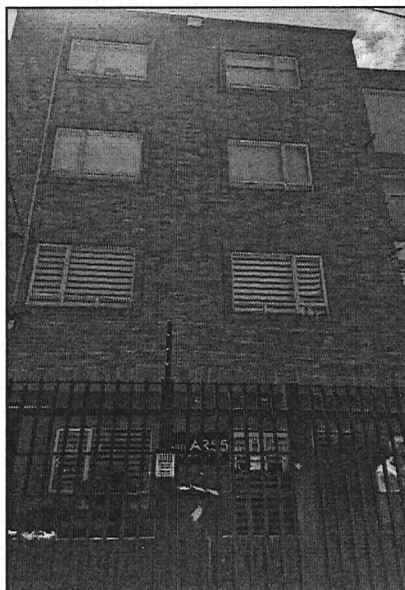


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 26-182

29 de abril de 2026

Radicación No. 3-2015-16217 del 27 de enero de 2015
No. de la queja: 3-2015-16217-1
Quejoso: ADMINISTRACIÓN
Dirección quejoso: CL 55 73 31 - ZC
Proyecto: HABITAR 55
Dirección proyecto: CL 55 73 31
Localidad: Engativá
Estrato: 4
Radicación documentos: 400020150009
Enajenación proyecto: 7 unidades de apartamentos
Enajenador: I 3 NET SAS
Dirección enajenador: CL 25 C 85 C 96 P 3
No. de registro 2015003



Fachada HABITAR 55

SÍNTESIS DE LA QUEJA

Con ocasión a la solicitud que realizara área jurídica de seguimiento, se realiza visita técnica al inmueble objeto del expediente 3-2015-16217 del 27 de enero de 2015, con la finalidad de identificar el cumplimiento de la orden impuesta en el **ARTÍCULO TERCERO** de la Resolución 1344 del 18 de agosto de 2017 “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”, relacionada con el proyecto de vivienda Habitar 55



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe técnico No. 26-182

Página 2 de 5

(zonas comunes) ubicado en la CL 55 73 31 Localidad Engativá, para verificar si el enajenador atendió lo relacionado con la subsanación de los hechos.

VISITA

Visita Técnica No. 02

Fecha	27 de febrero de 2026
Funcionario	Jenny Velandia
Atendido Por	
Quejoso:	Javier Núñez – Administrador
Enajenador:	No asistió

En cumplimiento de la orden impuesta en **ARTÍCULO TERCERO** de la Resolución 1344 del 18 de agosto de 2017 “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”, relacionada con el proyecto de vivienda Habitar 55 (zonas comunes) ubicado en la CL 55 73 31 Localidad Engativá, se indica:

“Requerir a la sociedad enajenadora I 3 NET S.A.S., identificada con NIT. 830.024.826-1, representada legamente por el señor JOSE FERNANDO GARCIA NOREÑA o quien haga sus veces, para que dentro de los dos (2) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los desmejoramientos que afectan las áreas comunes del proyecto de vivienda HABITAR 55, referentes a: “-Supresión del ciclistero, 3. Construcción de un depósito y cuarto de bombas suprimiendo con este último el área verde, 4. Modificación del salón comunal pasando a sala de espera, 5. Cambio de la fachada posterior”, especificados en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-662 del 24 de mayo del 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 No. 419 del 3 de diciembre de 2008.

HALLAZGO

Una vez realizado el inicio a la visita de seguimiento de los hechos, la administración aclara que al momento de recibir el cargo no fue informado de los hechos mencionados en la Resolución 1344 del 18 de agosto de 2017 y que por tal razón las zonas que se relacionan se encuentran en el mismo estado desde el año 2023, momento en que habitan uno de los inmuebles del edificio Habitar 55.



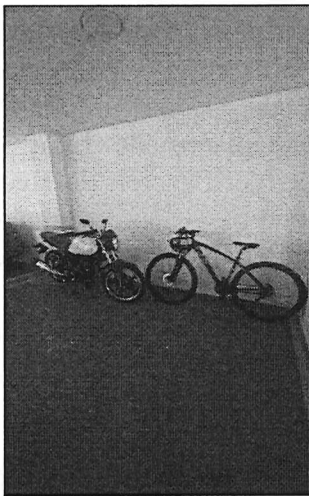
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe técnico No. 26-182

Página 3 de 5

Una vez hecha la precisión, se procede a iniciar el respectivo recorrido, teniendo en consideración lo descrito en el informe de verificación de hechos adelantado anteriormente y citado al inicio del presente, encontrando lo siguiente:

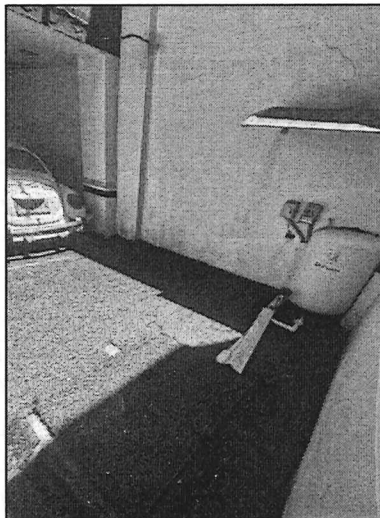
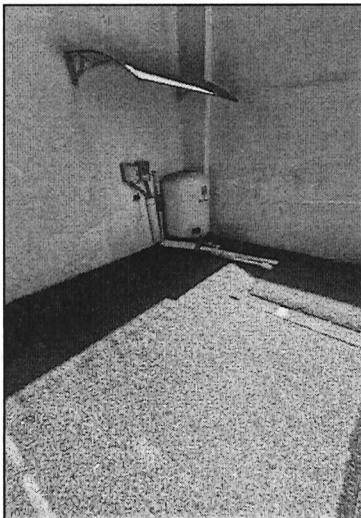
“-Supresión del bicicleteo...”



Una vez se da inicio al recorrido, se puede evidenciar la ubicación de las bicicletas debajo de las escaleras de acceso a los apartamentos indicando que lo establecido como zona de bicicleteos según planos de radicación actualmente se utiliza como uno de los parqueaderos vehiculares.

En razón a lo descrito anteriormente y como resultado de la verificación e inspección realizada, se tiene que el hecho relacionado *“-Supresión del bicicleteo...”* NO se encuentra subsanado por lo cual **PERSISTE**.

“3. Construcción de un depósito y cuarto de bombas suprimiendo con este último el área verde...”



En la zona posterior se puede evidenciar un sector destinado para el manejo de las bombas del edificio a la intemperie, en el cual se evidencia un manto tipo pasto sintético en el área destinada inicialmente como zona verde comunal.

La administración aclara que este espacio no ha contado con ningún tipo de modificación ya por parte de la copropiedad o el ente enajenador.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe técnico No. 26-182

Página 4 de 5

En razón a lo descrito anteriormente y como resultado de la verificación e inspección realizada, se tiene que el hecho relacionado ***“3. Construcción de un depósito y cuarto de bombas suprimiendo con este último el área verde...”*** NO se encuentra subsanado por lo cual **PERSISTE.**

“4. Modificación del salón comunal pasando a sala de espera”

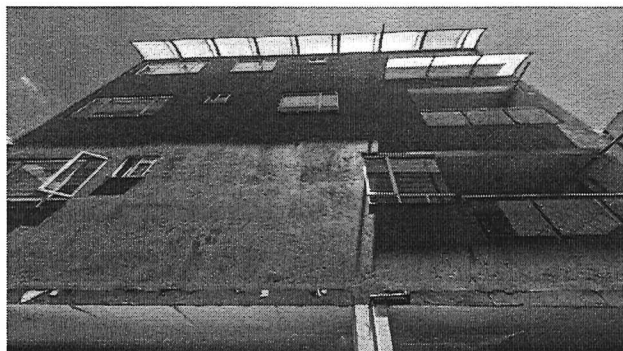


Al momento de ingresar al edificio en el costado derecho se pudo evidenciar una sala con mobiliario de espera, el cual según los planos de radicación asociados en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-662 esta proyectado como salón comunal con área de 10.65 m2, el cual difiere al área actual que se pudo observar durante la visita.

La administración manifiesta que el espacio ha estado ahí sin ningún tipo de modificación y en desuso por parte de la copropiedad.

En razón a lo descrito anteriormente y como resultado de la verificación e inspección realizada, se tiene que el hecho relacionado ***“4. Modificación del salón comunal pasando a sala de espera”*** NO se encuentra subsanado por lo cual **PERSISTE.**

“5. Cambio de la fachada posterior”



El Informe de Verificación de Hechos No. 16-662 indica que: ***“...modificación de la fachada, al suprimir los balcones de las habitaciones de los apartamentos y aumentar el área construida, edificando hasta el paramento posterior en el lugar donde se aprobó un vacío sobre la zona verde...”***. El muro de fachada

posterior que se puede evidenciar en la imagen demuestra continuidad sin ningún retroceso ajustado y / o adecuado a la fecha para conformar dicho vacío. El único



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

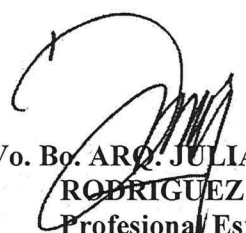
Continuación informe técnico No. 26-182

Página 5 de 5

balcón que se pudo evidenciar durante la visita fue el de la sala del apartamento mas no en la habitación, esto constatado con la administración; lo cual sigue difiriendo con lo estipulado en los planos de radicación.

En razón a lo descrito anteriormente y como resultado de la verificación e inspección realizada, se tiene que el hecho relacionado "*5.Cambio de la fachada posterior*" NO se encuentra subsanado por lo cual **PERSISTE**.


ARQ. JENNY VELANDIA CASTRO.
Contratista


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