



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 26-238 8 de mayo de 2026

Radicación No.	1-2020-37083-1 del 21/12/2020
No. de la queja	1-2020-37083-1
Quejoso	MARIA CRISTINA SUAREZ/ LIGIA STELLA GOMEZ
Dirección Quejoso	CL 1 A 27 A 10
Proyecto	EDIFICIO LOS ANGELES PH ZC
Dirección proyecto	CL 1 A 27 A 10 UPZ 37 SANTA ISABEL
Localidad	LOS MARTINES
Estrato	3
Radicación documentos	400020170235 del 27 de septiembre de 2017
Enajenación proyecto	octubre 12 de 2017 (6 unidades)
Enajenador	KELLER NAHALI CORREDOR CASTILLO
Dirección enajenador	CL 1 A 27 A 10 apartamento 301
No. de registro	2017150

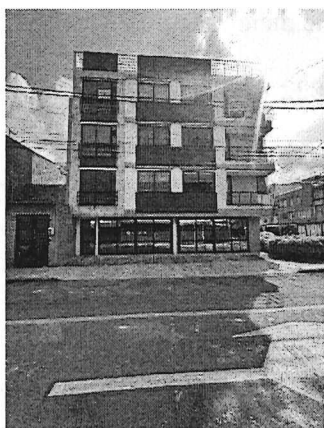


Imagen 1



Imagen 2

SINTESIS DE LA QUEJA

*Se verifica el cumplimiento de la orden impuesta mediante la **RESOLUCION No 1854 del 02 de agosto de 2022**, “por la cual se impone una sanción y se imparte una orden” En su artículo segundo, en referencia a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO LOS ANGELES P.H. Zonas comunes, consistentes en: “1. faltan los medidores de gas natural”, 2. Filtraciones a través de la cubierta-terraza, y “3. Fallas en la motobomba”.***



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No. 26-238

Página 2 de 6

VISITA

Visita Técnica No. 3
Fecha 23 de abril de 2026
Funcionario MAGNOLIA CAMARGO
Atendido Por
Quejoso: NO ASISTIO
Enajenador: KELLER NAHALI CORREDOR CASTILLO
enajenadora y propietaria del apartamento 301

FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: Entrega apto. diciembre de 2018 y Habitado enero de 2019

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.

Mediante la Resolución No 1854 del 02 de agosto de 2022 “*por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*” en el artículo segundo indica:

“ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la señora **KELLER NATHALI CORREDOR CASTILLO**, identificada con cedula de ciudadanía No 52.911.237, en su condición de enajenadora, para dentro del término de **SEIS (6) meses** (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá solucionar en forma definitiva los hallazgos “**1. faltan los medidores de gas natural**”, **2. Filtraciones a través de la cubierta-terrazza**, y “**3. Fallas en la motobomba**”, que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO LOS ANGELES**, ya que constituyen deficiencias constructivas de carácter **GRAVE**, conforme lo especificado en el informe de Verificación de Hechos No 22-028 del 17 de enero de 2022; lo anterior en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos al momento de la expedición de la presente resolución.

HALLAZGOS

1. FALTA DE MEDIDORES DE GAS

“En el informe de verificación de hechos No 24-334 del 30 de julio de 2024 dice “la quejosa manifiesta que para el 2018 cuando se realizó la entrega de apartamentos y aparta estudios se contaba con una provisional de gas que surtía el servicio de gas a los 6 inmuebles (...) “para el año 2023 la empresa de gas grupo vanti sanciono al edificio donde cada copropietario pago más de un millón de pesos y realizaron cada uno la solicitud del pago de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-238

Página 3 de 6

su respectivo medidor, excepto la enajenadora (a la fecha de visita no tenía medidor, estos medidores fueron instalados en abril del 2022).

En el marco de la visita técnica, se dio inicio al recorrido en compañía de la enajenadora, señora **KELLER NATHALI CORREDOR CASTILLO**, sin la asistencia del quejoso. Durante la inspección se verificó la situación previamente reportada como “falta de medidores de gas natural” en el proyecto LOS ANGELES.

La enajenadora manifestó que dicha situación ya fue subsanada, indicando que cada inmueble cuenta actualmente con su respectivo medidor de gas natural instalado. No obstante, señaló no recordar la fecha exacta en la que se realizó la instalación del medidor correspondiente a su unidad privada (apartamento 301), como se puede evidenciar en el registro fotográfico imagen 4



Imagen 3

MEDIDOR DE GAS
FALTANTE
CORRESPONDIENTE
AL APTO 301
PROPIEDAD DE LA
ENAJENADORA

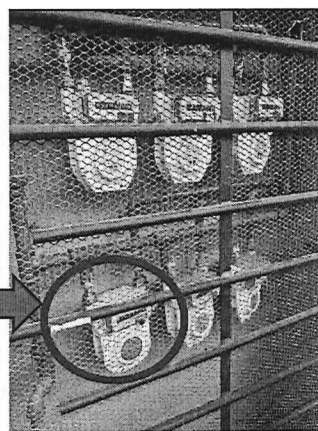


Imagen 4

*En consecuencia, NO se evidencian deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificación técnica, por cuanto las condiciones fueron **SUBSANADAS por la COPROPIEDAD***

2. FILTRACIONES A TRAVÉS DE LA CUBIERTA-TERRAZA

“En el informe de verificación de hechos No 24-334 del 30 de julio de 2024 dice “la quejosa manifiesta: (...)”Durante la visita se puede evidenciar que el área de la terraza (170 m2), presenta deterioro en la impermeabilización aplicada, con levantamiento del material en algunos sectores, la placa presenta fisuras en varias partes, los desagües de 4” con rejilla plana no se adecuadamente emboquillados, por estas razones se presentan humedades por filtración de aguas lluvias en el cielo raso (dry wall) en el apartamento 401 y en el apartamento 402”.

Continuando con el recorrido de la visita técnica, se hace inspección al área de cubierta-terraza, donde el enajenador manifiesta que esta área ha sido intervenida por la copropiedad, con dinero de cuota extraordinaria, indicando que se realizó mantenimiento al sistema de impermeabilización mediante la aplicación de pintura impermeabilizante y el sellado de fisuras. Adicionalmente, se efectuó la limpieza y ajuste de los sifones, los cuales se encontraban obstruidos con material de construcción, permitiendo actualmente la adecuada evacuación de las aguas lluvias e informa que desconoce cómo ha sido la intervención al interior de los apartamentos afectados.

Así mismo, que tienen pensado una intervención mayor en la cubierta terraza con instalación de piso cerámico cuando se logren equilibrar la parte financiera.

No obstante, desde el punto de vista técnico, las intervenciones realizadas corresponden a acciones de carácter correctivo parcial y/o paliativo, que pueden mitigar temporalmente la problemática, pero no garantizan una solución definitiva.

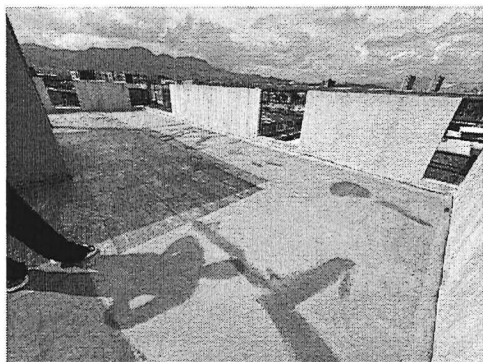


Imagen 5 impermeabilización cubierta Imagen 6

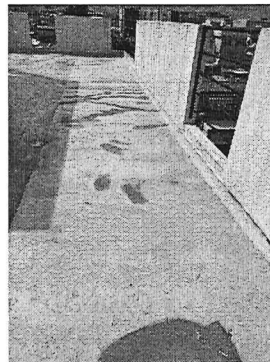


Imagen 7 sello fisuras

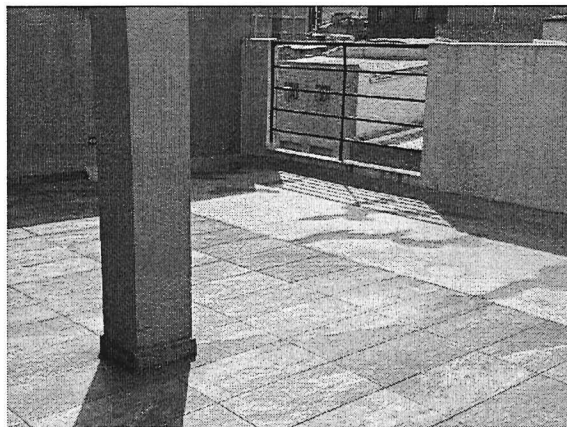


Imagen 8



Imagen 9 sello fisuras

*En razón a lo descrito anteriormente y como resultado de la verificación e inspección realizada, se tiene que el hecho relacionado con 2. **filtraciones a través de la cubierta-terraza. PERSISTE.***



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-238

Página 5 de 6

3. FALLAS EN LA MOTOBOMBA

“En el informe de verificación de hechos No 24-334 del 30 de julio de 2024 dice “la quejosa manifiesta: “En la visita técnica, la quejosa manifiesta que debido a la necesidad de tener una mejor presión en el piso cuarto del EDIFICIO LOS ANGELES PH, los copropietarios, incluida la enajenadora, aportaron recursos para la compra de una motobomba de segunda, realizar las adecuaciones eléctricas e instalación en el tanque de almacenamiento de agua potable (tanque subterráneo) que se encuentra en la zona de parqueaderos, mejorando así la presión, esta actividad se realizó en febrero de 2023, al momento de la visita la bomba no está en servicio (pendiente para arreglo y/o mantenimiento). No fue posible la apertura de la tapa del tanque de almacenamiento”

Continuando con el recorrido de verificación con la Sra KELLER NATHALI CORREDOR CASTILLO, manifiesta que ya se realizaron los trabajos de adecuación y puesta en servicio de la motobomba, que se cambió la reja de la motobomba y mantenimiento del tanque de agua, e informa que los trabajos se realizaron la semana anterior de la visita de obra aproximadamente 15 de abril de 2026.

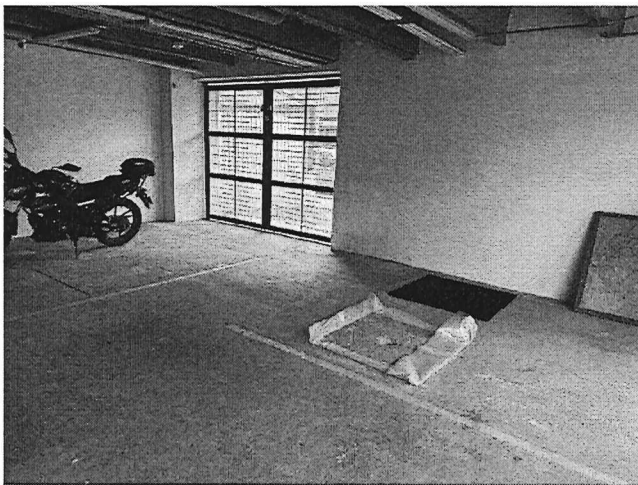


Imagen 10 tanque subterráneo - mantenimiento



Imagen 11



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-238

Página 6 de 6



Imagen 13

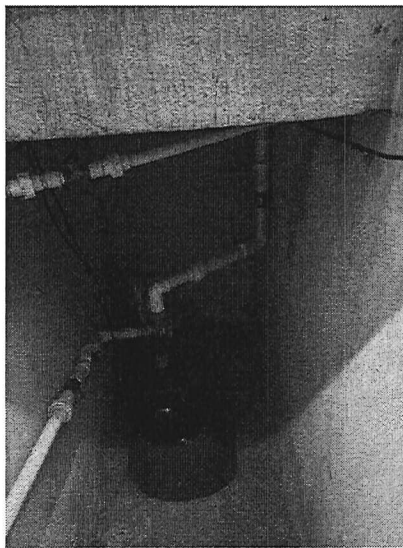


Imagen 14 motobomba

*En consecuencia, NO se evidencian deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificación técnica, por cuanto las condiciones fueron **SUBSANADAS** por la **COPROPIEDAD**.*

ARQ. MAGNOLIA CAMARGO
Contratista

Vo. Bo. ING. MARIO CASTILLO JIMENEZ
Profesional Especializado