

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 26-120
20 de abril de 2026

Radicación No.	1-2019-04116-2 del 08 de febrero de 2019
No. de la queja	1-2019-04116-2
Quejoso	DAVID MAURICIO LEON (Representante legal)
Dirección quejoso	Carrera 7 A Bis # 129-40
Proyecto	EDIFICIO VALCESIA 129 Z.C.
Dirección proyecto	Carrera 7 A Bis # 129-40
Localidad	USAQUEN
Estrato	5
Radicación documentos	400020120229 del 13 de julio del 2013
Enajenación proyecto	18 de diciembre de 2012
Enajenador	REM CONSTRCCIONES S.A.S.
Dirección enajenador	Carrera 7 # 71-2, Oficina 304 Torre B
No. de registro	2006071

(Imágenes 1 y 2) Acceso Edificio



SINTESIS DE LA QUEJA

Se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la Resolución No 2375 del 22 de noviembre de 2021 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-120

Página 2 de 4

VISITA

Visita Técnica No. 02
Fecha 18 de febrero del 2026
Funcionario Ing. Wilson E, Tovar Sarmiento
Atendido Por
Quejoso: CAROLINA TORRES (Administradora delegada)
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 572 del 22 de diciembre de 2015.

FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: octubre de 2015

HALLAZGOS

Durante la visita Técnica realizada el 18 de febrero del 2026 Se presento el Señor CAROLINA TORRES (Administradora delegada), por parte del Enajenador no se presentó ningún apoderado, a pesar de que se informó en debida forma y con suficiente anterioridad, a la constructora REM CONSTRUCCIONES S.A.S.

Se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la Resolución No 2375 del 22 de noviembre de 2021 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

“ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la Sociedad enajenadora REM CONSTRUCCIONES S.A.S. Identificada con NIT. 830.146.768-6 representada legalmente por el Señor BERNARDO DE JESUS HERRERA ANDRADE, (o quien haga sus veces) multa por valor de SIENTO SESENTA MIL MPESOS (\$160. 000.00) M/CTE que indexados a la fecha corresponde a VEINTI CINCO MILLONES QUINIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS PESOS VEINTIDOS PESOS (\$25.516.522.00) M/CTE, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

“ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora REM CONSTRUCCIONES S.A.S. Identificada con NIT. 830.146.768-6 representada legalmente por el Señor BERNARDO DE JESUS HERRERA ANDRADE, (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 solucionar en forma definitiva el hallazgo **I. VACIOS INTERNOS** que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO VALCESIA 129 Z.C. ROPIEDAD HORIZONTAL** ya que se constituye una deficiencia constructiva de carácter Gravísima con forme se evidencia en el informe de verificación de

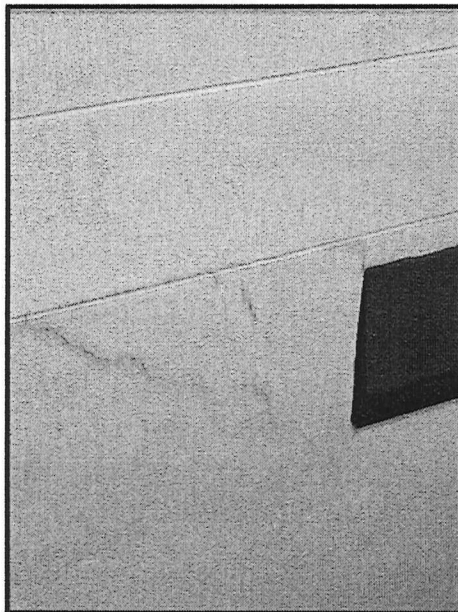
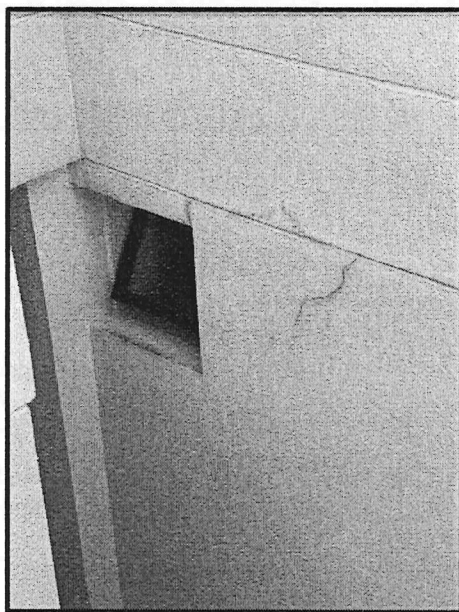


hechos No 19-1165 18 de octubre de 2019 lo anterior que en el evento que dicho hecho no se haya intervenido al momento de la notificación de la presente Resolución acto administrativo.

1. VACIOS INTERNOS

La queja inicial dice que desde el 26 de enero de 2019 en horas de la mañana después de un fuerte sismo se efectuó un registro fotográfico de determinadas zonas comunes, las cuales evidencian la grave amenaza que enfrentan a residentes, trabajadores y visitantes, quienes pueden sufrir daños en su seguridad e integridad las delicadas afectaciones y posible colapso que puedan presentarse.

Durante la visita técnica se procedió a realizar la inspección, donde se pudo constatar que, en los vacíos de la fachada interna, se presentan fisuras (**Imágenes 3y4**) son notorias, en los acabados y elementos no estructurales, deficiencia constructiva de carácter Gravísima y se evidencia que las afectaciones persisten en los puntos descritos por el informe de verificación de hechos No 19-1165 del 18 de octubre de 2019 (**Imágenes 5 y 6**)

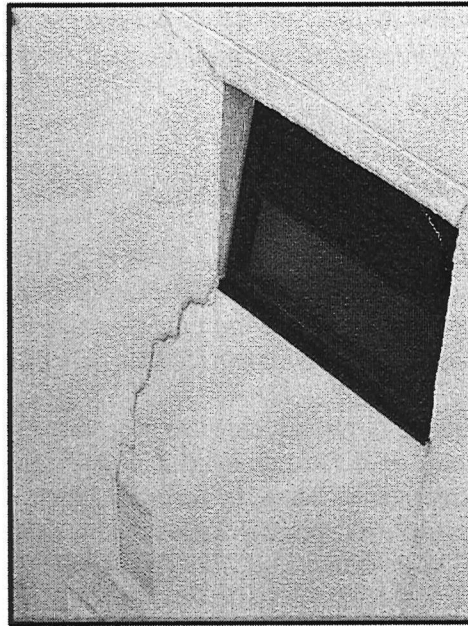
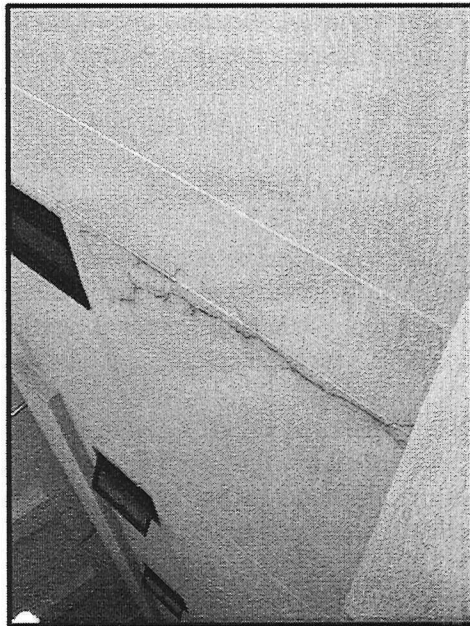




ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No. 26-120

Página 4 de 4



POR LOS DESCRITO ANTERIORMENTE, SE PUEDE ESTABLECER QUE EL HECHO PERSISTE.

ING. WILSON E. TOVAR SARMIENTO
Contratista

Vo. Bo. ING. MARIO CASTILLO JIMENEZ
Profesional especializado