

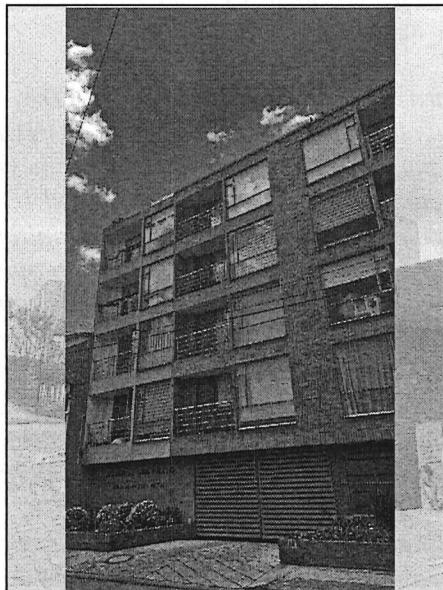


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 26-181

29 de abril de 2026

Radicación No. 1-2012-05364 del 26 de enero de 2012
 No. de la queja: 1-2012-05364-5
 Quejoso: OFICINA DE ADMINISTRACIÓN
 Dirección quejoso: CL 55 73 31
 Proyecto: MARQUEZ DEL PRADO ZONAS COMUNES
 Dirección proyecto: CL 55 73 31
 Localidad: Suba
 Estrato: 3
 Radicación documentos: 400020100117
 Enajenación proyecto: 37 unidades de apartamentos
 Enajenador: Q & M INGENIERIA S.A.S
 Dirección enajenador: KR 17 B 180 62 INT 27 P 2
 No. de registro 2008159



Fachada MARQUEZ DEL PRADO

SÍNTESIS DE LA QUEJA

Con ocasión a la solicitud que realizara área jurídica de seguimiento, se realiza visita técnica al inmueble objeto del expediente 1-2012-05364-5 del 26 de enero de 2012, con la finalidad de identificar el cumplimiento de la orden impuesta en el **ARTÍCULO SEGUNDO** de la Resolución 2003 del 19 de diciembre de 2014 “*Por la cual se impone una sanción y se impone una orden*”, relacionada con el proyecto de vivienda Marquez

Bogotá D. C., calle 52 # 13-64, PBX. 3581600, www.habitatbogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe técnico No. 26-181

Página 2 de 4

del Prado Zonas Comunes ubicado en la CL 55 73 31 Localidad Suba, para verificar si el enajenador atendió lo relacionado con la subsanación de los hechos.

VISITA

Visita Técnica No. 02
Fecha 26 de febrero de 2026
Funcionario Jenny Velandia
Atendido Por
Quejoso: Wilson Triana – Apoderado
Enajenador: No asistió

En cumplimiento de la orden impuesta en **ARTÍCULO SEGUNDO** de la Resolución 2003 del 19 de diciembre de 2014 “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”, relacionada con el proyecto de vivienda Marquez del Prado Zonas Comunes ubicado en la CL 55 73 31 Localidad Suba, se indica:

*“Requerir la enajenadora **Q&M INGENIERIA LTDA**, identificada con NIT N°. 900.139.899-7 representada legalmente por **NELSON JAVIER BALLESTEROS DUARTE** (o quien haga sus veces), para que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para la cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos “...se amplió las áreas construidas de los **APARTAMENTOS 504...** hecho que constituye de igual forma un **desmejoramiento de especificaciones y una deficiencia constructiva al INTERIOR DE CADA UNO DE LOS APARTAMENTOS CITADOS**”, y/o legalizar el estado actual de la modificación realizada al interior del apartamento 504 ante la Curaduría Urbana, especificados en el informe técnico emitido por este Despacho, que condensa las conclusiones de la visita de carácter técnico realizadas por esta Subdirección el 19 de julio de 2013 de la cual se relató el informe de verificación de hechos N°. 13-693 del 29 de julio de 2013... (...)”.*

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. 572 del 22 de diciembre de 2015.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe técnico No. 26-181

Página 3 de 4

HALLAZGO

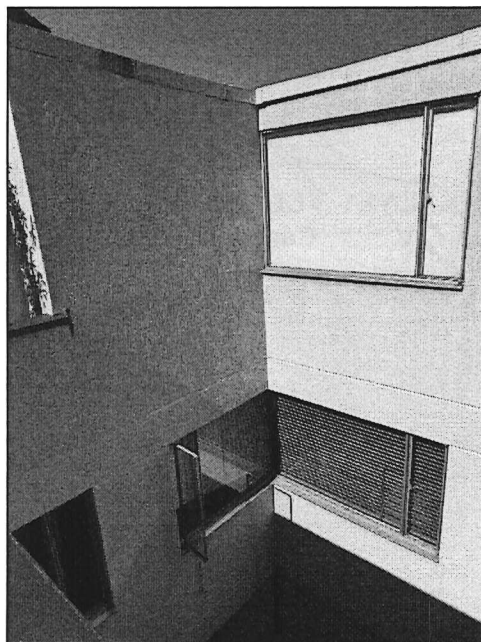
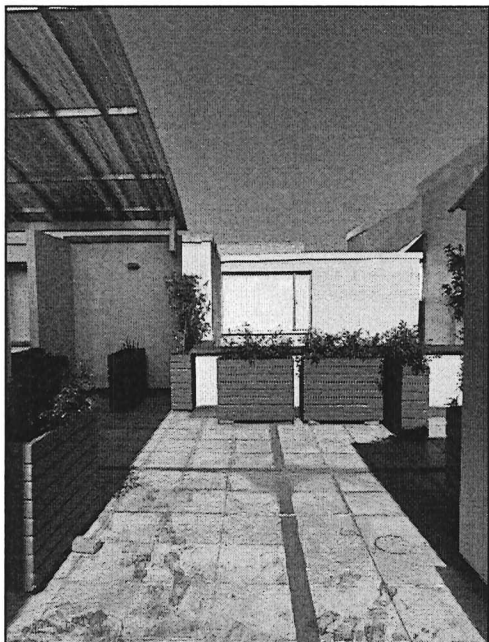
Una vez realizado el inicio a la visita de seguimiento de los hechos, la quejosa aclara que a la fecha la constructora no se ha presentado a dar algún tipo de solución de las afectaciones realizadas en el incumplimiento de la licencia. El ingreso a cualquiera de los apartamentos mencionados en la Resolución 2003 del 19 de diciembre de 2014 incluyendo el apartamento 504, no fue posible.

Pese a haber realizado reuniones con la copropiedad en donde se encuentran presentes los dueños de estos apartamentos, tampoco se ha obtenido una respuesta favorable en cuanto a la modificación requerida por el metraje actual con el que cuentan estos inmuebles.

La administración manifiesta estar en trámites y consultorías para poder legalizar las áreas que se encuentran fuera de lo establecido como mecanismo de solución al no lograr una respuesta por parte del enajenador.

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:

1. "...se amplió las áreas construidas de los APARTAMENTOS 504... hecho que constituye de igual forma un desmejoramiento de especificaciones y una deficiencia constructiva al INTERIOR DE CADA UNO DE LOS APARTAMENTOS CITADOS"





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe técnico No. 26-181

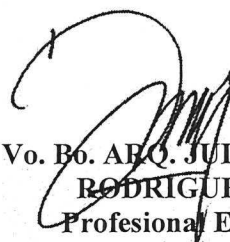
Página 4 de 4



A partir de lo manifestado por la administración, el interior de los apartamentos citados, incluyendo el apartamento 504, se encuentra en las mismas condiciones de lo especificado en la queja relacionada en este informe; lo anterior constatado por lo que se puede observar en las culatas del edificio (imágenes de este punto) entendiendo la imposibilidad de acceso a alguno de los inmuebles en cuestión.

En razón a lo descrito anteriormente y como resultado de la verificación e inspección realizada, se tiene que el hecho relacionado *“...se amplió las áreas construidas de los APARTAMENTOS 504... hecho que constituye de igual forma un desmejoramiento de especificaciones y una deficiencia constructiva al INTERIOR DE CADA UNO DE LOS APARTAMENTOS CITADOS, NO se encuentra subsanado por lo cual PERSISTE.*


ARQ. JENNY VELANDIA CASTRO.
Contratista


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