

Bogotá D.C.

Señor(a):

ENAJENADOR

LUIS RODOLFO BRAVO TORRES Y OTROS

Dirección: CLL 75 A 26 19 AP 101, 102 Y 301

BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS NO. 26-153 DEL 22 DE ABRIL DE 2026 EXPEDIENTE 1-2018-02663-2

Apreciado(a) (Señor(a):

En garantía del debido proceso contenido en el Artículo 29 de la Constitución Política, y en atención a lo estipulado en el Artículo 126 del Decreto Distrital 653 de 2025, "*Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat*", **se le corre traslado del Informe de Verificación de Hechos No. 26-153 del 22 de abril de 2026** elaborado por la Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Lo anterior para que, dentro del término diez (10) días hábiles contados a partir del recibo del presente, se pronuncie al respecto, personalmente o a través de apoderado.

Finalmente, le recordamos que sin ningún costo y sin acudir a intermediarios usted puede adelantar cualquier trámite ante la entidad a través de la ventanilla de radicación electrónica de la Secretaría Distrital de Hábitat ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Cordialmente,

JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ

DIRECCION DE INVESTIGACION Y CONTROL DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: JOSE VICENTE BERARDINELLI SOLANO - DIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Revisó: DIANA MARCELA QUINTERO CASAS-DIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Aprobó: JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ.

472

Motivos
de Devolución

1.1

1.2

Desconocido

1.3

1.4

No Existe Número

1.5

1.6

Rechazado

1.7

1.8

No Reclamado

☒☒

Cerrado

1.9

1.10

No Contactado

1.11

1.12

Dirección Errada

1.13

1.14

Fallecido

1.15

1.16

Apartado Clausurado

1.17

1.18

No Reside

1.19

1.20

Fuerza Mayor

Fecha 1: 16 MAR 2006 R D

Nombre del distribuidor: JORGE

c.c. 94° 313.500

Centro de Distribución:

Observaciones:

CERRADO
1

Fecha 2: 17 MAR 2006 R D

Nombre del distribuidor: JORGE

c.c. 94° 313.500

Centro de Distribución:

Observaciones:

CERRADO
2

CALLE 75A
26 - 19

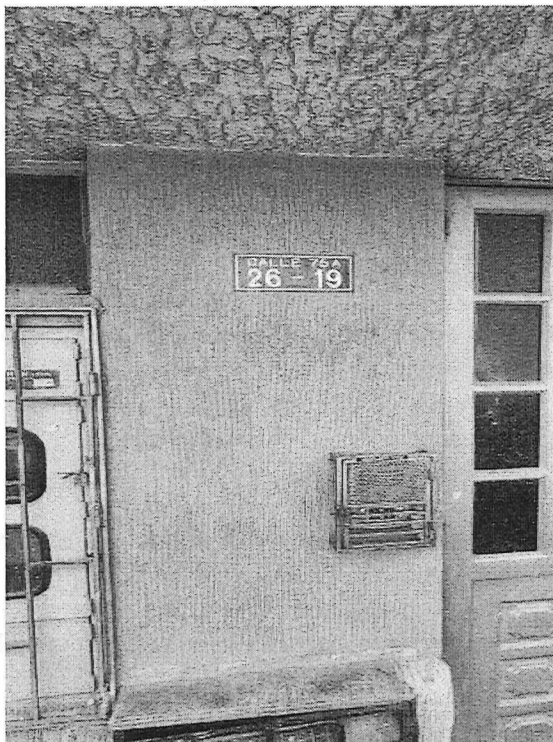




ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 26-153 22 de abril de 2026

Radicación No.	1-2018-02663 del 2 de febrero de 2018
No. de la queja	1-2018-02663 -2
Quejoso	DE OFICIO
Dirección quejosa	Calle 75A # 26-19, <i>Zonas Comunes</i>
Proyecto	EDIFICIO CALLE 75A
Dirección proyecto	Calle 75A # 26-19
Localidad	Barrios Unidos
Estrato	3
Radicación documentos	No cuenta con radicación de documentos para enajenación de vivienda
Enajenación proyecto	No cuenta con radicación de documentos para enajenación de vivienda
Enajenador	LUIS RODOLFO BRAVO TORRES ESPERANZA BRAVO TORRES MARCELA BRAVO TORRES
Dirección enajenador	Calle 75A # 26-19, Apartamentos 101 y 301
No. de registro	No cuenta con número de registro.



Imágenes 1 y 2



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-153

Página 2 de 7

SINTESIS DE LA QUEJA

Se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la Resolución No. 1153 del 11 de junio de 2021 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

VISITA

Visita Técnica No. 01
Fecha 10 de mayo de 2018
Funcionario Iván Gil Isaza
Atendido Por
Quejoso: María del pilar Romero Diaz, (Propietaria Apartamento 302)
Enajenador: Luis Rodolfo Bravo Torres, (Enajenador)
Jorge Alberto Guijó Santamaría

Visita Técnica No. 02
Fecha 25 de junio de 2019
Funcionario Juan Pablo Rodríguez Ortiz
Atendido Por
Quejoso: María del pilar Romero Diaz, (Propietaria Apartamento 302)
Enajenador: Luis Rodolfo Bravo Torres, (Enajenador)
Esperanza Bravo Torres, (Enajenador)

Visita Técnica No. 03
Fecha 20 de febrero de 2026
Funcionario Rafael Malagón Agudelo
Atendido Por
Quejoso: Rafael Motta, (Arrendatario Apartamento 302)
Enajenador: No asistieron

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: Diciembre del año 2008



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No. 26-153

Página 3 de 7

HALLAZGOS

De acuerdo con la Resolución No. 1153 del 11 de junio de 2021 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*:

“ARTÍCULO SEGUNDO: *Requerir a los enajenadores LUIS RODOLFO BRAVO TORRES, GLORIA ESPERANZA BRAVO TORRES MARCELA BRAVO TORRES, identificados respectivamente con cedula de ciudadanía número 19.402.277, 41.793.561 y 51.655.030, y YULI CATERIN CALDERON MORALES con cedula de ciudadanía número 52.249.384, para que 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 realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva el hecho que afecta las zonas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO CALLE 75 A – PROPIEDAD HORIZONTAL, consistente en: “2. ASENTAMIENTOS, FISURAS Y GRIETAS”, ya que constituye deficiencia constructiva calificada como afectación gravísima, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-646 del 2 de julio de 2019 (folios 203-207). Lo anterior, en el evento de que dicho hecho no haya sido subsanado de forma total y definitiva al momento de la expedición de la presente Resolución.”*

2.” ASENTAMIENTOS, FISURAS Y GRIETAS”

Durante la visita técnica realizada, no asistió funcionario por parte del enajenador y donde se atendió la visita por parte del quejoso, el arrendatario del apartamento 302; el cual anuncia que a la fecha no hay administración en el proyecto de vivienda; viéndose en total abandono las zonas comunes y sus respectivos equipamientos.

Se pudo evidenciar que el hecho de la queja a la fecha no ha sido arreglado y/o intervenida en su totalidad por parte del enajenador y tampoco se han realizado mejoras o mantenimientos por parte de la administración.

Se observo que el andén cuanta con fisuras grietas y desniveles, lo cual está ocasionando aposamientos de las aguas lluvias.

En el recorrido realizado desde el primer piso hasta el quinto piso, se observaron en varios muros fisuras y grietas, en especial en aquellos que están colindantes a las zonas de la fachada superior del edificio. De igual manera se observaron grietas en la zona donde están instalados los ciclisteros.

En la zona de los parqueaderos se pudo observar que, en la placa de piso; el material está totalmente suelto, con muchos parches de antiguos arreglos, pero sin su terminado final o con buenos acabados y dejando a la vista tuberías hidrosanitarias.



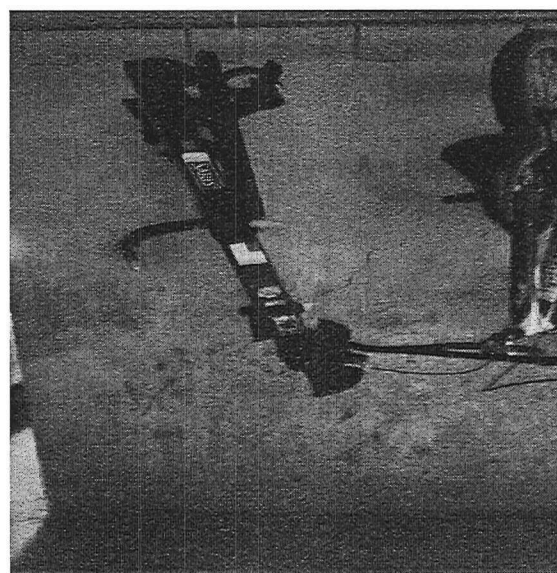
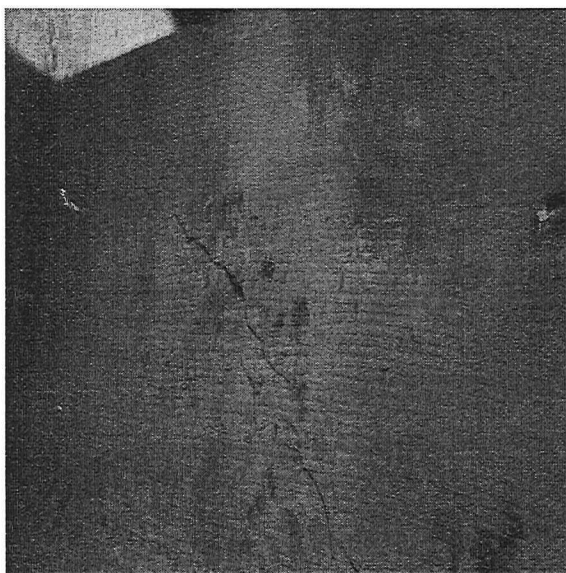
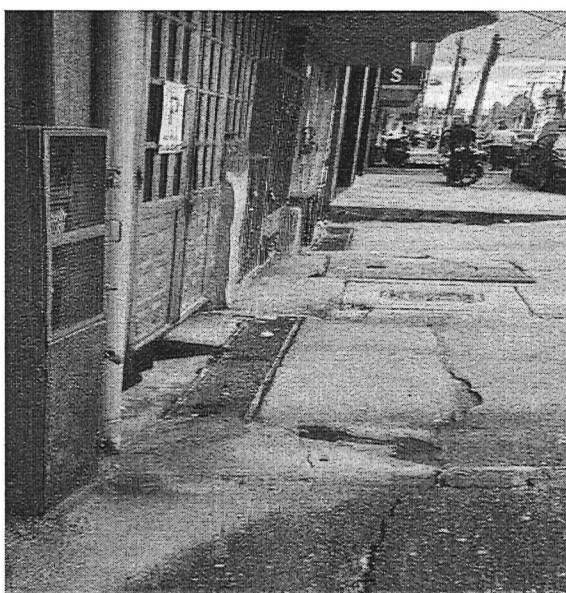
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-153

Página 4 de 7

En el piso quinto, se pudo observar que aún está construido un apartamento y en un breve espacio se encuentra la zona común comprendida por una zona de ropas y la instalación de un tanque de almacenamiento de agua potable. En los muros que comprenden la zona común de este nivel, se observaron grietas y la falta de arreglos y mantenimientos.

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



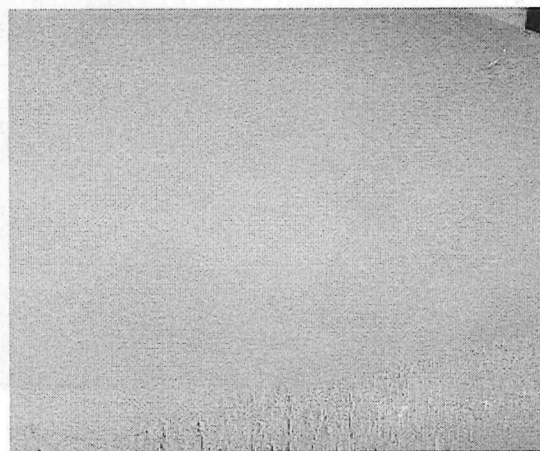
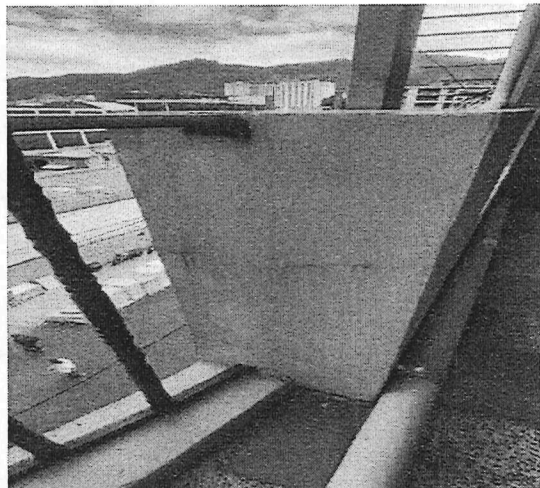
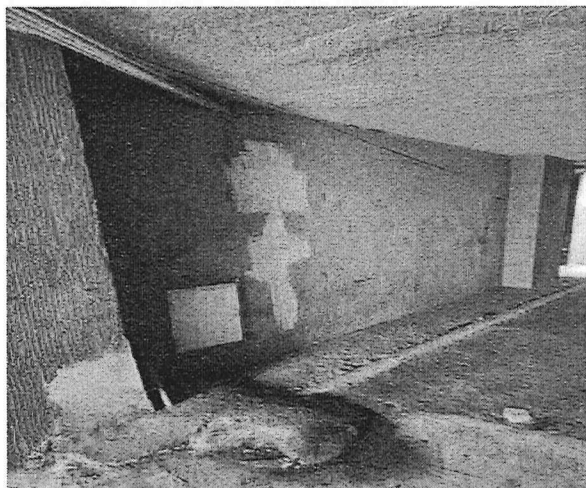
Imágenes 3, 4, 5 y 6



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-153

Página 5 de 7



Imágenes 7, 8, 9, 10, 11 y 12

Bogotá D. C., calle 52 # 13-64, PBX. 3581600, www.habitatbogota.gov.co
PM05-FO264-V4

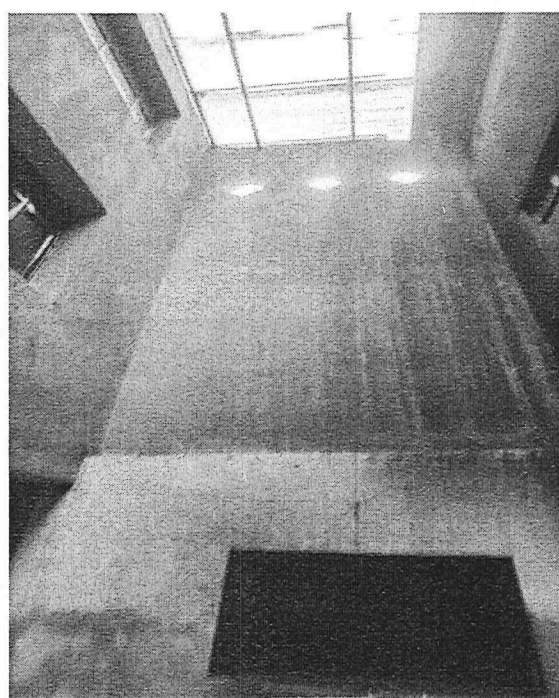
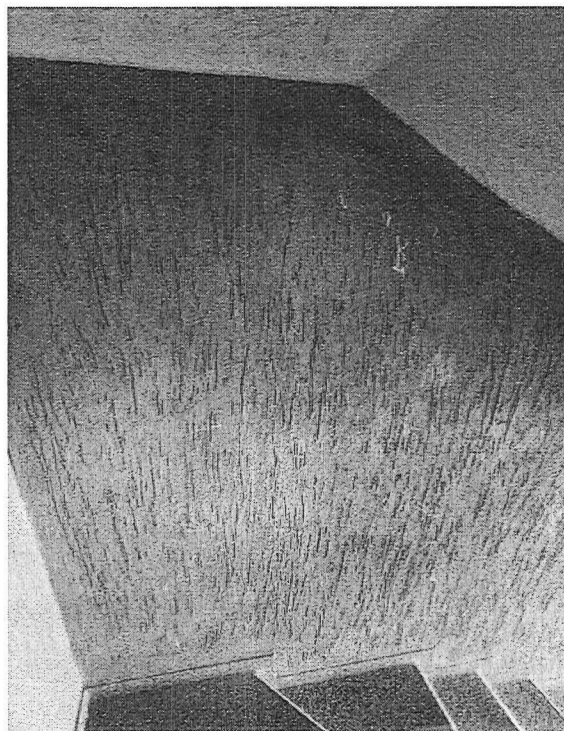
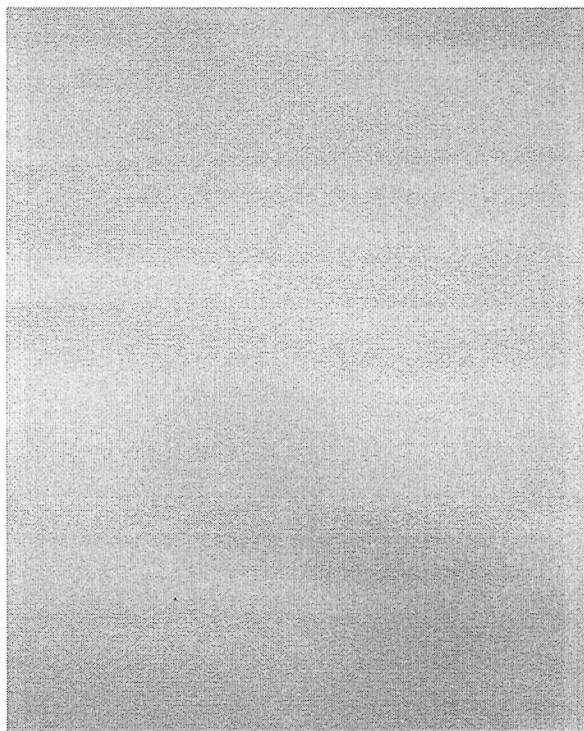
Página 5 de 7



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-153

Página 6 de 7



Imágenes 13, 14, 15 y 16



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No. 26-153

Página 7 de 7



Imágenes 17 y 18

ING. RAFAEL LEIBER MALAGON AGUDELO Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Contratista Profesional especializado