

Bogotá D.C.

**Señor(a):**

PROPIETARIO Y / O QUIEN HAGA SUS VECES  
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE SAN JORGE 1 ETAPA TO 1 Y 7 PH  
Dirección: CALLE 139 N 96 A-35 APTO 1655 TORRE 7  
BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

**Asunto:** TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS NO. 26-129 DEL 20 DE  
ABRIL DE 2026 EXPEDIENTE 1-2022-9724-1

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. 26-129 del 20 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](mailto:ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co)

Cordialmente,

**JAZMÍN 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☐ ☐ Desconocido☐ ☐ Refusado☐ ☐ Cerrado☐ ☐ Faltado☐ ☐ Fuerza Mayor☐ ☐ No Existe Número☐ ☐ No Reclamado☐ ☐ No Controlado☐ ☐ Apartado Clausurado☐ ☐ Dirección Errada☐ ☐ No Resida

Fecha 1: DIA 29 MES 06 AÑO 0

Fecha 2: DIA MES AÑO R O

Nombre del distribuidor: CAJOS

Nombre del distribuidor:

C.C.

C.C.

Centro de Distribución:

Centro de Distribución:

Observaciones:

Observaciones:

Calle 137a # 986-04







ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 26-129

20 de abril de 2026

|                       |                                                                  |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------|
| Radicación No.        | 1-2022-9724 del 11 de marzo del 2022                             |
| No. de la queja       | 1-2022-9724-1                                                    |
| Quejoso               | MARIA ZAMIRA GARCIA CAICEDO                                      |
| Dirección Quejoso     | CL 139 96 A 35 Apartamento 1655 Torre 7                          |
| Proyecto              | ALTOS DE SAN JORGE - zonas privadas                              |
| Dirección proyecto    | CL 139 96 A 35                                                   |
| Localidad             | Suba                                                             |
| Estrato               | 03                                                               |
| Radicación documentos | 400020150085 30 de marzo de 2015                                 |
| Enajenación proyecto  | 240 unidades de apartamentos.                                    |
| Enajenador            | CONSTRUCTORA PRIMAR SAS EN LIQUIDACIÓN<br>FORZOSA ADMINISTRATIVA |
| Dirección enajenador  | KR 64 103 05                                                     |
| No. de registro       | 2010096                                                          |

### SINTESIS DE LA QUEJA

Mediante la Resolución No.3000 del 18 de diciembre de 2023 "Por el cual se impone una multa por incumplimiento a una orden". Se establece: "**ARTÍCULO SEGUNDO:** Requerir a la sociedad **CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.S.-EN TOMA DE POSESION**, identificada con NIT. 800.141.409-5, representada legalmente por la señora **MONICA ALEXANDRA MACIAS SANCHEZ**, en calidad de Agente Especial (o quien haga sus veces), 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 solucionar en forma definitiva el hecho "2. arreglo de marcos de ventanas y humedades", que se presenta en el apartamento 1655 torre 7 del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE SAN JORGE 1 ETAPA TO. 11 Y 7- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ya que dicha afectación constituye una deficiencia constructiva calificada como grave, conforme lo especificado en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-585 del 18 de octubre de 2022; lo anterior en el evento de que dicho hallazgo no haya sido intervenido al momento de la expedición de la presente Resolución.

### VISITA

|                    |                                                                  |
|--------------------|------------------------------------------------------------------|
| Visita Técnica No. | 02                                                               |
| Fecha              | 30 de marzo 2026                                                 |
| Funcionario        | José Jaime Jiménez                                               |
| Atendido Por       |                                                                  |
| Quejoso:           | CAROLINA SOLANO LOZANO                                           |
| Enajenador:        | CONSTRUCTORA PRIMAR SAS<br>EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA |



**FECHA DE ENTREGA DE LAS AREAS COMUNES:** 6 de agosto 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.

## HALLAZGOS

### 2. ARREGLO DE MARCOS DE VENTANAS Y HUMEDADES

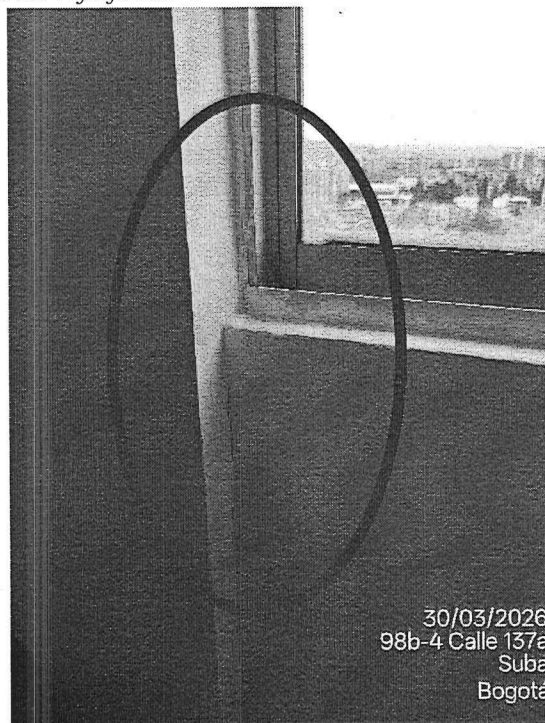
Con respecto al requerimiento, en la visita el quejo informa que la humedad continúa presentándose, se verifica con el informe de verificación de hechos No. 22-585 de fecha 18 de octubre 2022 folios 15-16 *“Como fue verificado en la visita en la propiedad se presentan humedades y filtraciones que tiene como fuente los marcos de las ventanas, la cubierta (ya que el apartamento se localiza en el último piso de la edificación) y por la fachada.*

*Estas humedades se dan en los marcos de las ventanas de la sala, y en los muros colindantes con la fachada en las habitaciones, dejando con ellas el rastro de desprendimiento de la pintura.*

*Tanto la constructora como los propietarios e inquilinos notificaron que la constructora ha realizado intervenciones para solucionar estos inconvenientes; sin embargo, los mismos quedaron sin terminar o resultaron inefectivos para los daños reflejados”.*



30/03/2026  
98b-4 Calle 137a  
Suba  
Bogotá



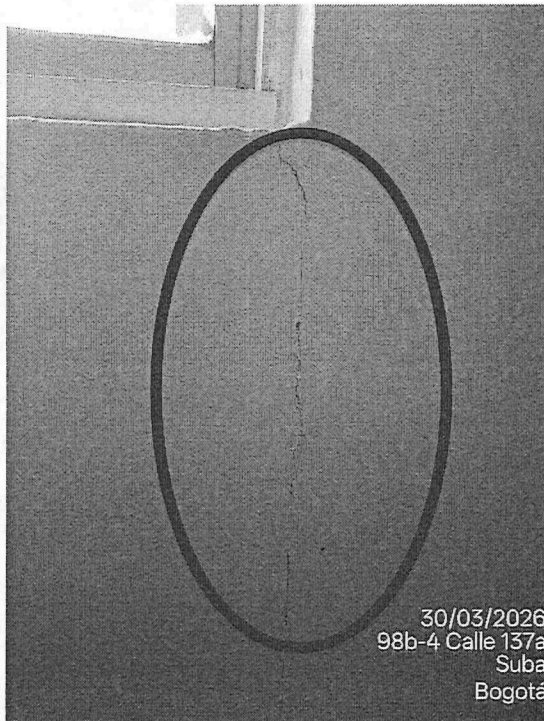
30/03/2026  
98b-4 Calle 137a  
Suba  
Bogotá



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-129

Página 3 de 4



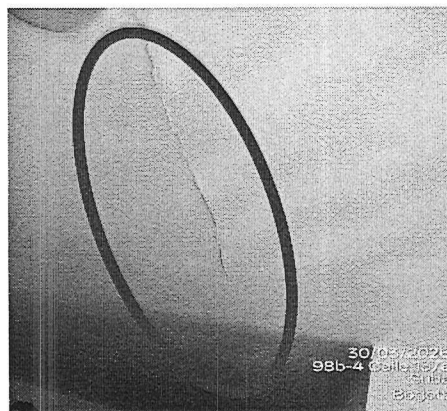
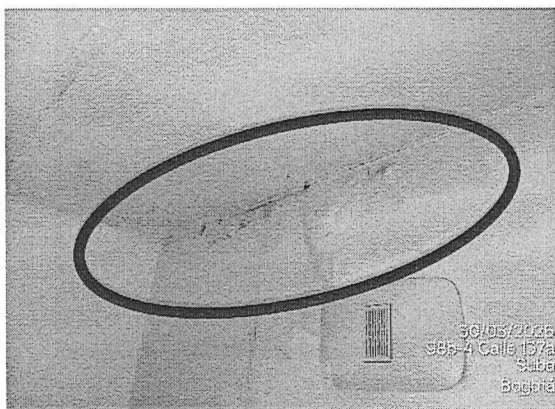
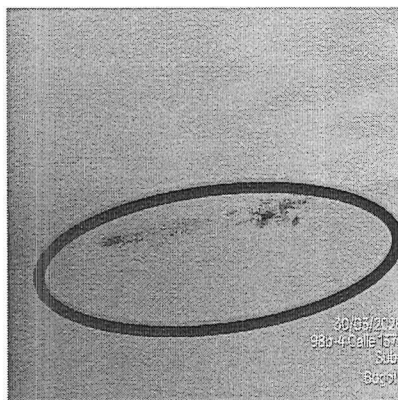
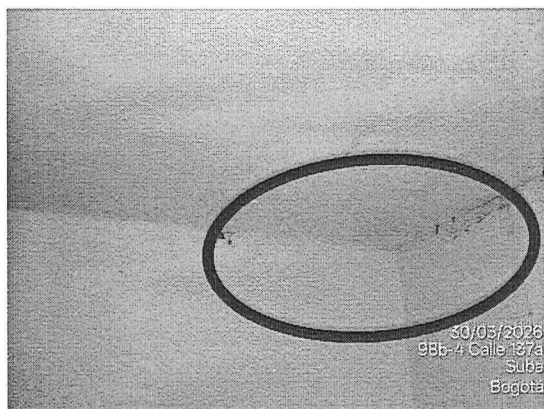


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-129

Página 4 de 4

Imágenes marco ventanas



Imágenes placa cubierta

Como se evidencia en la visita y el registro fotográfico y lo manifestado por el quejo donde indica que la humedad persiste.

De acuerdo con lo anterior, se considera que se han culminado los trabajos tendientes a subsanar el hecho, de acuerdo con lo estipulado en el artículo segundo de la Resolución No.3000 del 18 de diciembre de 2023. Razón por la cual el hecho **PERSISTE**.

Ing. JOSÉ JAIME JIMÉNEZ  
Contratista

Vo. Bo. ING. MARIO CASTILLO JIMENEZ  
Profesional especializado