

Bogotá D.C.

Señor(a):

ADMINISTRADOR O QUIEN HAGA SUS VECES
CONJUNTO RESIDENCIAL AGORA CASAS PH
Dirección: Carrera 89 # 147 B- 79 Casa 18
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS NO. 26-185 DEL 29 DE
ABRIL DE 2026 EXPEDIENTE 1-2016-84784-11

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. 26-185 del 29 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☐ ☐ Desconocido☐ ☐ Faltante☐ ☐ Cerrado☐ ☐ Fallecido☐ ☐ Fuerza Mayor☐ ☐ No Existe Número☐ ☐ No Reclamado☐ ☐ No Contactado☐ ☐ Aportado Clausurado☐ Dirección Errada☐ No Reside

Fecha 1: DIA MES AÑO

Fecha 2: DIA MES AÑO

Nombre del distribuidor:

C. 2510

Nombre del distribuidor:

C.C.

C.C.

Centro de Distribución:

Centro de Distribución:

Observaciones:

Observaciones:

casera 89 # 1476-25



87

AGORA 1



02 89 61478 - 25



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 26-185

29 de abril de 2026

Radicación No. 1-2016-84784 del 12 de diciembre de 2016
No. de la queja 1-2016-84784 -11
Quejoso RONALD EDUARDO MONTEALEGRE (Administrador)
GERSON EDUARDO SALCEDO y SANDRA MILENA
FRANCO (Propietarios)
Dirección Quejoso Carera 89 No. 147B - 79, casa 18
Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ÁGORA CASAS ETAPA 1
Dirección proyecto Carera 89 No. 147B - 79, casa 18
Localidad Suba
Estrato 04
Radicación documentos 400020150075 del 24 de marzo de 2015
Enajenación proyecto 2015-04-16 (34 casas)
Enajenador INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.
Dirección enajenador Calle 36 No. 21 - 10, piso 2
No. de registro 2012125

SINTESIS DE LA QUEJA

*Mediante la Resolución No.2239 del 10 de octubre de 2019 "Por el cual se impone una multa por incumplimiento a una orden". Se establece: "ARTICULO SEGUNDO:(...) Requerir a la sociedad enajenadora **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A. identificada con Nit. 830.009.651-7.**, identificada con NIT. 860.028.712-8, representada legalmente por el señor **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, (o quien haga sus veces), para que dentro del término de TRES (3) 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 los hechos que afectan las áreas privadas de la casa, 18 del CONJUNTO RESIDENCIAL AGORA CASAS - PROPIEDAD HORIZONTAL, consistentes en "1. Humedades a) En patio y b) Al interior", ya que constituyen deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves y leves, respectivamente, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 19- 260 del 28 de marzo de 2019 (folios 14 a 15); lo anterior, en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos al momento de la expedición de la presente Resolución.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-185

Página 2 de 4

VISITA

Visita Técnica No. 02
Fecha 30 de marzo 2026
Funcionario José Jaime Jiménez
Atendido Por
Quejoso: GERSON EDUARDO SALCEDO
Propietario.
Enajenador: FERNANDO ANDRES González
Representante Legal

FECHA DE ENTREGA DE LAS AREAS COMUNES:
julio 2016.



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

"1. Humedades a) En patio

Con respecto al requerimiento, en la visita el quejo informa que la humedad del patio fue reparada por el enajenador, y el quejoso menciona que los arreglos fueron realizados por la cuadrilla de la empresa, y recibida por el quejoso, a lo que indica el quejoso que la humedad no se ha vuelto a presentarse, el quejoso no permite el ingreso al área afectada, para el registro fotográfico como evidencia.

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.2239 del 10 de octubre de 2019. Razón por la cual el hecho **NO PERSISTE.**

EL HECHO FUE SUBSANADO POR EL ENAJENADOR

"1. Humedades b) Al interior

Con respecto al requerimiento, en la visita se verifica:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-185

Página 3 de 4

- Marco ventana 3 piso
- Base Placa 3 piso

Marco ventana 3 piso

En la verificación del hecho se verifica y el quejoso indica que la humedad persiste, como se evidencia en el registro fotográfico imagen 1, presencia de humedad por filtración en el marco ventana

Base Placa 3 piso

En la verificación del hecho se verifica y el quejoso indica que la humedad persiste, como se evidencia en el registro fotográfico imagen 2 y 3,



Imagen 1 Marco ventana piso 3



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No. 26-185

Página 4 de 4

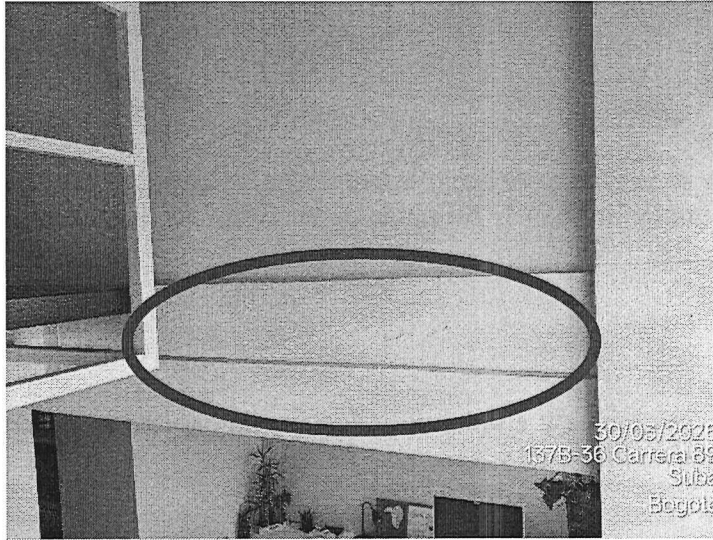


Imagen 2 Placa entre piso 2 y piso 3

Como se evidencia en la visita y el registro fotográfico y lo manifestado por el quejo donde indica que la humedad persiste en la Placa entre piso 2 y piso 3.

De acuerdo con lo anterior, se considera que se no se realizado los arreglos pertinentes a la humedad de la a placa entre piso 2 y piso 3, de los trabajos tendientes a subsanar el hecho, de acuerdo con lo estipulado en el artículo segundo de la Resolución No.2239 del 10 de octubre de 2019. Razón por la cual el hecho **PERSISTE.**

NOTA: El enajenador menciona que antes del 30 de abril del 2026, realizará los arreglos pertinentes, y a hará llegar el acta de recibido a satisfacción por el quejoso, a la secretaria Distrital del Hábitat.

Ing. JOSÉ JAIME JIMÉNEZ
Contratista

Vo. Bo. ING. MARIO CASTILLO JIMENEZ
Profesional especializado