

Bogotá D.C.

Señor(a):

REPRESENTANTE LEGAL Y/O QUIEN HAGA SUS VECES
INVERSIONES PACIFIC PARK S.A.

Dirección: AVENIDA CARRERA_45 NO. 108 A - 20 OFICINA 202
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS NO. 26-403 DEL 18 DE
JUNIO DE 2026 EXPEDIENTE 1-2013-21421-1

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. 26-403 del 18 de junio 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☐ ☐ No Existe Número☐ ☐ Retenido☐ ☐ No Reclamado☐ ☐ Cerrado☐ ☐ No Contactado☐ ☐ Dirección Errada☐ ☐ Fallado☐ ☐ Apartado Clausurado☒ ☐ No Reside☐ ☐ Fuerza Mayor

Fecha 1: 28/09/2000

Fecha 2: DIA MES AÑO R. D.

Nombre del distribuidor: Carlos

Nombre del distribuidor:

C.C.

C.C.

Centro de Distribución:

Centro de Distribución:

Observaciones:

Observaciones:

Se fueron Hace tiempo

61

AV. 13
1084 20

1084 20

SE ARRIENDA
OFICINA CON
ARQUEADERO
3104460225

DIFICIO

ERMONT


AQUÍ
24 Horas
de las
más importantes
empresas de
seguros y
servicios
de gestión
de riesgos
recomendada
Existen, consulte a su
1128-126.





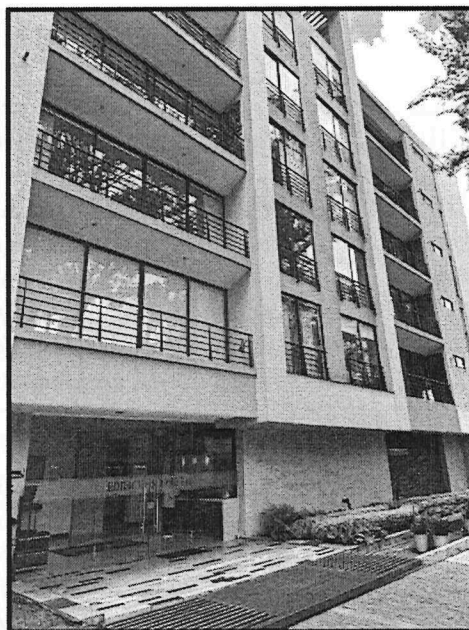
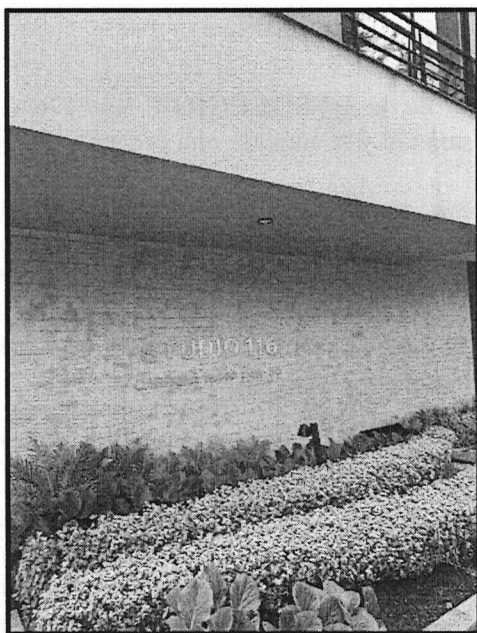
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

436
439

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 26-403
18 de junio de 2026

Radicación No.	1-2013-21421-1 del 22 de abril de 2013
No. de la queja	1-2013-21421-1
Quejoso	PERLA SILVA DE PERDOMO
Dirección quejoso	Carera 19° No. 114°-50 AC
Proyecto	EDIFICIO STUDIO 116
Dirección proyecto	Carera 19a No. 114a-50 AC
Localidad	USAQUEN
Estrato	4
Radicación documentos	400020100363-1 del 23 de noviembre de 2010
Enajenación proyecto	17 mayo de 2012 [116 unidades de vivienda]
Enajenador	INVERSIONES PACIFIC PARK SA
Dirección enajenador	Av. Carrera 45 No. 108 A-20 Of. 202
No. de registro	2008086

(Imágenes 1,2 y 3) Acceso Edificio



SINTESIS DE LA QUEJA

*Se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la Resolución No **RESOLUCIÓN No. 176 del 9 DE FEBRERO DE 2016** "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. 26-403

Página 2 de 5

VISITA

Visita Técnica No. 02
Fecha 21 de abril del 2026
Funcionario ING. WILSON E, TOVAR SARMIENTO
Atendido Por LUZ MARINA RUIZ (ADMINISTRACION)
Quejoso: LUZ MARINA RUIZ
Enajenador: NO ASISTIO

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 419 del 03 de diciembre de 2008.

FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: mayo de 2012

HALLAZGOS

Se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la **RESOLUCIÓN No. 176 del 9 DE FEBRERO DE 2016** “por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad enajenadora **INVERSIONES PACIFIC PARK S.A.**, con Nit. 900.177.119-2, representada legalmente por el señor **LEONEL FIERRO ÁVILA** o quien haga sus veces, multa por valor de **SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 65.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a OCHO MILLONES, CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL, DOSCIENTOS SETENTE Y TRES PESOS (\$8.489.273.00) M/CTE**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora **INVERSIONES PACIFIC PARK S.A.**, con Nit. 900.177.119-2, representada legalmente por el señor **LEONEL FIERRO ÁVILA** 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 lo cual deberá realizar el trabajo tendiente a solucionar en forma definitiva los hechos: **"1.4. Conectividad del sistema de pararrayos, 1.7. Goteos de pintura en placa transitable de terraza, 5.2. Falta de guarda escobas en la escalera, 2. Reparación de los filos de las columnas en sótano que se encuentran erosionadas 7.6. Estado de los concretos en el sótano patología de los concretos por pérdida o fuga de gel 2.4. Cámara que presenta una alta vulnerabilidad a la seguridad calle 116 y 11.2 Falta de ventilación en el sótano..."**, especificados en el informe técnico No. 13/1365 del 12 de diciembre del 2013 y corroborados en el informe de verificación de hechos No. 15-1010 del 29 de octubre de 2015 (fls. 68 a 82 y 183 a 186).



437
440

De acuerdo con información aportada por la sociedad enajenadora con radicado 1-2014-14379 del 5 de marzo de 2014 (folios 129 a 159) se informa que algunos hechos fueron objeto de reparación y finalizados en febrero de 2014.

1.4. Conectividad del sistema de pararrayos

Frente a este hecho la sociedad enajenadora aún no aporta certificado RETIE, solicitado en el informe técnico 1365 del 12 de diciembre de 2013, esta certificación fue conseguida por la administración mediante gestión de la administración y recursos de la copropiedad informado por la administración.

POR LOS DESCRITO ANTERIORMENTE, SE PUEDE ESTABLECER QUE EL HECHO NO PERSISTE.

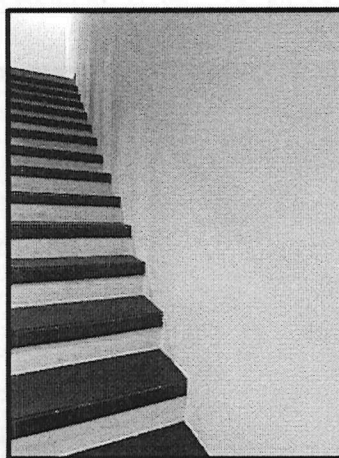
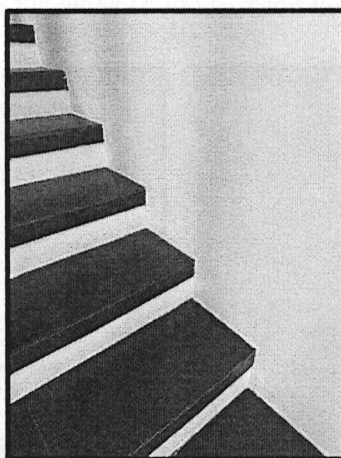
1.7 Goteos de pintura en placa transitable de terraza,

En el documento aportado por la sociedad enajenadora no se registra imagen alguna con el hecho corregido, en la verificación de hechos se evidencio que no hay salpicaduras de pintura sobre el piso de la terraza, por tanto, se considera que el hecho no persiste.

POR LOS DESCRITO ANTERIORMENTE, SE PUEDE ESTABLECER QUE EL HECHO NO PERSISTE.

5.2. Falta de guarda escobas en la escalera,

Durante la visita de inspección Se observó que en las escaleras no existe guarda escobas por lo tanto el hecho aún persiste.

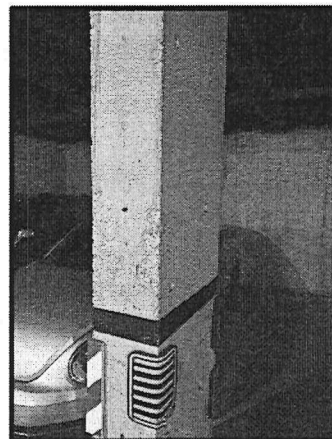
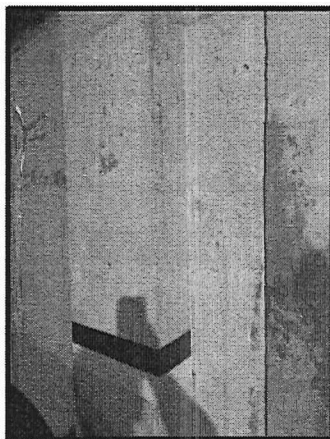




POR LOS DESCRITO ANTERIORMENTE, SE PUEDE ESTABLECER QUE EL HECHO PERSISTE.

2. Reparación de los filos de las columnas en sótano que se encuentran erosionadas

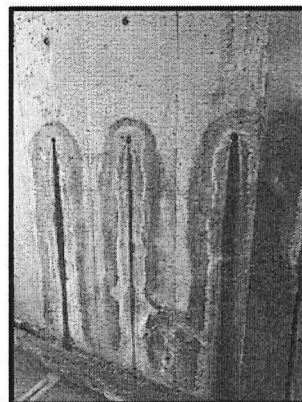
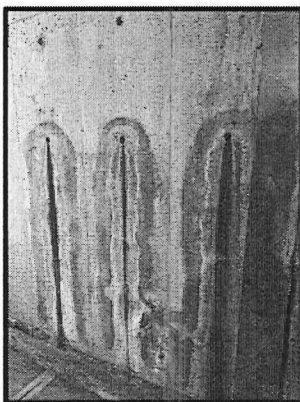
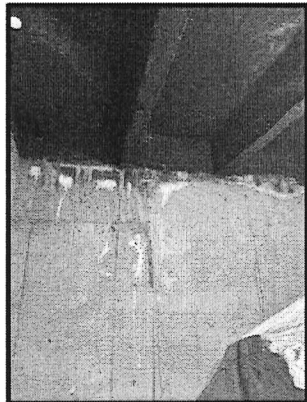
En la visita de inspección donde se hace un recorrido de las áreas se observa que los filos de las columnas presentan afectadas este hecho aún no ha sido objeto de intervención por parte de la sociedad enajenadora, por tanto, aún persiste.



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

6. Estado de los concretos en el sótano patología de los concretos por perdida o fuga de gel

Este hecho aún no ha sido objeto de intervención por parte de la sociedad enajenadora, por tanto, aún persiste.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

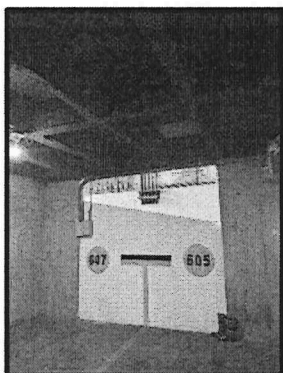
Continuación informe de visita No. 26-403

Página 5 de 5

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

2.4. Cámara que presenta una alta vulnerabilidad a la seguridad calle 116

Hecho que fue objeto de corrección por parte de la sociedad enajenadora y a la fecha se encuentra en funcionamiento, en la vista se observa corrección a este hecho.



POR LOS DESCRITO ANTERIORMENTE, SE PUEDE ESTABLECER QUE EL HECHO NO PERSISTE.

11.2 Falta de ventilación en el sótano.

En la visita se evidencia que hay suficiente ventilación y los espacios presentan **Ventilación natural**, se observa la apertura de ventanas e instalación de rejillas, existe **ventilación cruzada** (dos aberturas opuestas) y el clima exterior es seco el cual evitar la condensación, este hecho que fue objeto de corrección por parte de la sociedad enajenadora y a la fecha no persiste, se observa corrección a este hecho y fue objeto de corrección por parte de la sociedad enajenadora por tanto a la fecha no persiste.

POR LOS DESCRITO ANTERIORMENTE, SE PUEDE ESTABLECER QUE EL HECHO NO PERSISTE.

ING. WILSON E. TOVAR SARMIENTO
Contratista

Vo. Bo. ING. MARIO CASTILLO JIMENEZ
Profesional especializado

