

Bogotá D.C.

Señor(a):

ENAJENADOR

JESUS ADRIAN SOTO ATEHORTUA

Dirección Electrónica: julianventa88@gmail.com

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

Asunto: TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS NO. 26-468 DEL 7 DE JULIO DE 2026 EXPEDIENTE 1-2017-09657-1

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. 26-468 del 7 de julio 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

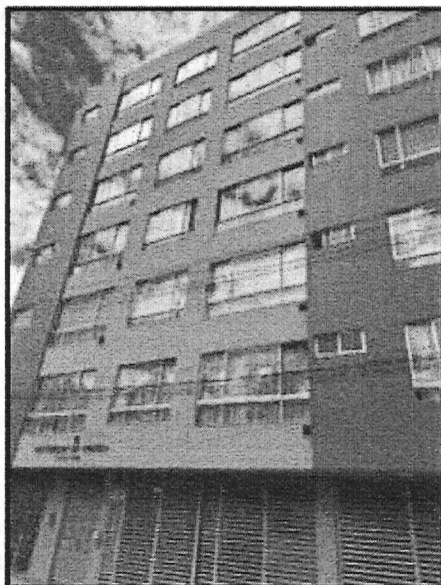
Aprobó: JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ.



INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 26-468
7 de julio de 2026

Radicación No.	1-2017-09657-1 del 20 de febrero de 2017
No. de la queja	1-2017-09657-1
Quejoso	YEISON MUÑOZ Y OTROS
Dirección quejoso	CALLE 31 SUR No. 25-48
Proyecto	EDIFICIO SAN SEBASTIAN
Dirección proyecto	CALLE 31 SUR No. 25-48
Localidad	RAFAEL URIBE URIBE
Estrato	3
Radicación documentos	No cuenta con radicación de documentos
Enajenación proyecto	junio de 2016
Enajenador	JESUS ADRIAN SOTO H, JHON EDISON STO H.
Dirección enajenador	CALLE 31 B SUR 26 C 78
No. de registro	2016052

(Imágenes 1 y 2) Acceso Edificio



SINTESIS DE LA QUEJA

Se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la **RESOLUCIÓN No. 120 DE 22 DE ENERO DE 2020** “por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”:

VISITA

Visita Técnica No. 02
Fecha 13 de mayo del 2026
Funcionario ING. WILSON E, TOVAR SARMIENTO
Atendido Por LENIN GONZALES CASTAÑO (ADMINISTRADOR)
Quejoso: YEISON MUÑOZ Y OTROS
Enajenador: No asistió

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: junio de 2016

HALLAZGOS

Se verifica el cumplimiento del artículo segundo de la **RESOLUCIÓN No. 120 DE 22 DE ENERO DE 2020** *"por la cual se impone una sanción y se impone una orden"*

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a los enajenadores **JESÚS ADRIAN SOTO ATEHORTUA** identificado con C.C 1.031.141.447, y **JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA** identificado con C.C 1.090.380.806. **(SOLIDARIAMANENTE) multa por valor de CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$120. 000.00) M/CTE**, indexados a la fecha **corresponden a DIECIOCHO MILLONES NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$18.093. 491.00) MCTE D por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución,**

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a los enajenadores **JESÚS ADRIAN SOTO ATEHORTUA** identificado con C.C 1.031.141.447, y **JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA** identificado con C.C 1.090.380.806. para que dentro del término de seis meses (6) calendarios siguientes a la ejecutoria, se acoja a la normatividad infringida, **para** lo cual deberán realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos. **"1. ASECENSOR AVERIADO; 2. IMPERMEABILIZACIÓN DE CULATAS-HUMEDADES-GRIETAS; 5. CUBIERTA-INUNDACIONES- GOTERAS CUBIERTAS (respecto de la pendiente de la cubierta); 6. PINTURA DE FACHADAS, 7. CINTAS DESLIZANTES; 8. ENTREGA DE PLANOS; 9.ENTREGA DE MANUALES, PLANOS GARANTIAS DE MOTOBOMBAS Y ASCENSOR"** que afectan las áreas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO SAN SEBASTIAN de esta ciudad, hechos especificado en el Informe de Verificación de Hechos No.17-1003 de 30 de noviembre de 2017 (folios 118-123). Ello en el evento que no se hayan corregido antes de la expedición de la presente Resolución.

1.ASENCENSOR AVERIADO

En el Informe Verificación De Hechos No. 17-1003 del 30 de noviembre de 2017, indica: *En la visita no se detectan que el ascensor presente movimientos ni funcionamiento anormal como lo indican los quejosos. Sin embargo, en el cuarto de máquinas se puede constatar que el acabado del agujero por donde para la guaya del elevador presenta hormigueros, a través de los cuales se alcanza a ver oxidación y el concreto presenta porosidad, lo cual puede conllevar con el tiempo a desmejoramiento de la resistencia con la que la placa fue diseñada.*

Durante la visita los residentes del inmueble informan que al utilizar el ascensor no presenta inconvenientes de funcionamiento, se han realizado mantenimientos periódicos sin poder certificarlos, los copropietarios indican que el ascensor se encuentra sin alarma ni llave, han intentado realizar mantenimiento pero que las empresas no se hacen responsables por el mantenimiento, debido a que no hay especificaciones ni planos, la homologación del ascensor por parte de GGold Sistem, indican que el elevador no puede ser utilizado para carga.

Se observa que el ascensor está siendo utilizado por los copropietarios del EDIFICIO SAN SEBASTIAN, no se encuentra documento actualizado por una empresa certificadora.

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

2.IMPERMEABILIZACIÓN DE CULATAS-HUMEDADES-GRIETAS

En el Informe Verificación De Hechos No. 17-1003 30 de noviembre de 2017, indica: *las culatas no fueron impermeabilizadas y que por este motivo se han presentado humedades al interior de los inmuebles.*

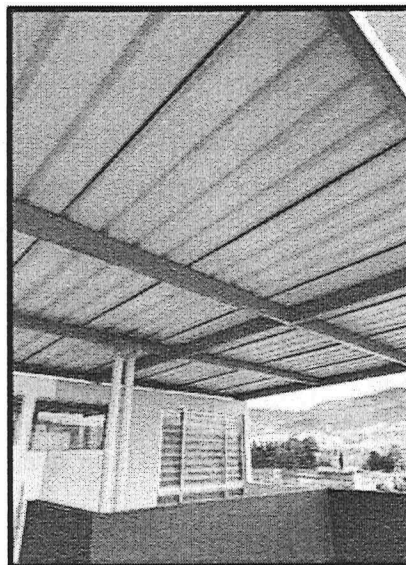
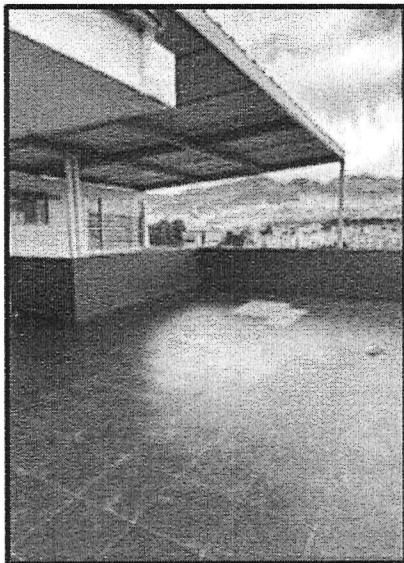
En el momento de la visita se puede ver que se realizaron trabajos en las fachadas, e indican que se realizó impermeabilización y pintura en la fachada posterior por parte de la copropiedad, se observa que las humedades a través de los muros de fachada ya no se presentan.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-468

Página 4 de 7



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

5.CUBIERTA- INUNDACIONES- GOTERAS CUBIERTAS

En el INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 17-1003 30 de noviembre de 2017, indica: *Que en las temporadas de lluvia han presentado inconvenientes porque las láminas acrílicas y flanches se han desprendido y adicionalmente han presentado filtraciones a través de la placa de la cubierta en los lugares que presenta la misma. Adicionalmente, indican los copropietarios que debido a la pendiente que presenta la terraza, se han presentado inundaciones a las unidades del piso 7 y en el ascensor.*

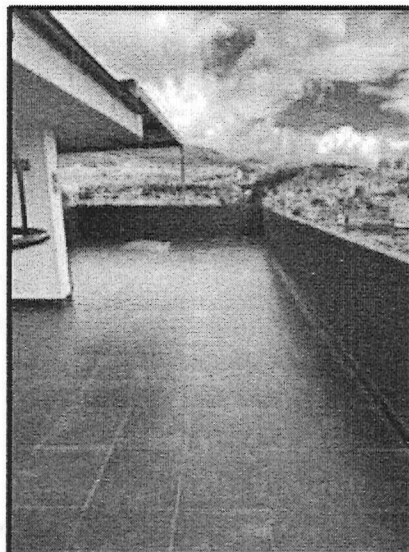
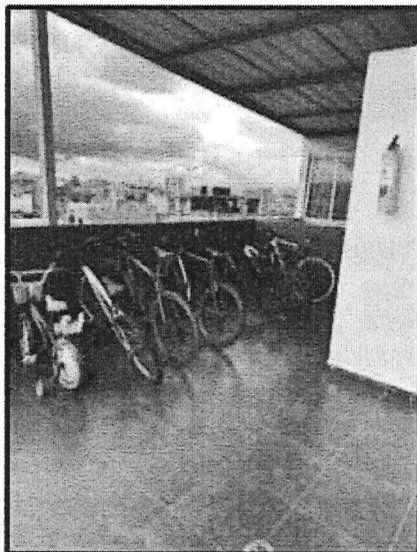
Durante la visita no se evidencian humedades activas en los inmuebles del último piso (7) o en la placa del punto fijo, no se ven rastros de humedad, se informa que la copropiedad realizó instalación de unos perfiles para que la cubierta no volviera a desprenderse de esta manera se solucionan las inundaciones.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 26-468

Página 5 de 7

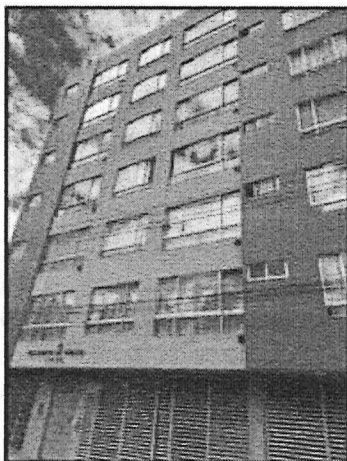


POR LOS DESCRITO ANTERIORMENTE, SE PUEDE ESTABLECER QUE EL HECHO NO PERSISTE.

6. PINTURA DE FACHADAS

En el Informe Verificación De Hechos No. 17-1003 30 de noviembre de 2017, indica: *En el momento de la visita se evidencia que se están realizando trabajos de pintura en las fachadas de la edificación. Indica el representante del enajenador que el trabajo de impermeabilización y pintura se finalizará para el mes de diciembre de la presente anualidad.*

En el momento de la visita se evidencia que se realizaron trabajos de pintura en las fachadas de la edificación, se informa que por parte de la copropiedad realizo el trabajo de impermeabilización y pintura.

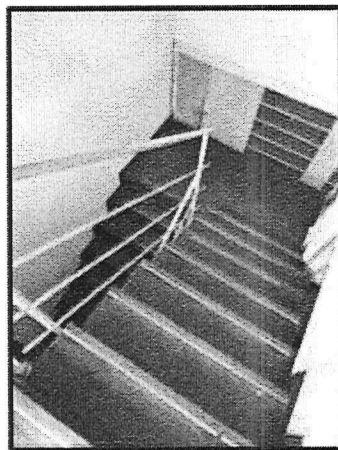


POR LOS DESCRITO ANTERIORMENTE, SE PUEDE ESTABLECER QUE EL HECHO NO PERSISTE.

7. CINTAS ANTIDESLIZANTES

En el Informe Verificación De Hechos No. 17-1003 30 de noviembre de 2017, indica: *el representante del enajenador va a instalarlas, que no ha podido hacerlo, debido a que la copropiedad no lo permitió. A lo que la copropiedad responde que no es cierta la afirmación realizada por el representante del enajenador, en visita se evidencia que efectivamente no hay presencia de algún elemento que evite que se presente algún accidente por deslizamiento de las personas que utilizan la escalera.*

Durante la visita se observa que se instalaron las cintas antideslizantes, por parte del enajenador, se evidencia que efectivamente se instalaron las cintas como medida de seguridad para el desplazamiento de los copropietarios.



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

8. ENTREGA DE PLANOS

En el Informe Verificación De Hechos No. 17-1003 30 de noviembre de 2017, indica: *que a los copropietarios no les han sido entregadas las zonas comunes por acta y tampoco cuentan con los documentos correspondientes. Dicen que tampoco han podido constituir la personería jurídica, debido a que no ha sido entregado oficialmente el edificio, Lo anterior, puesto que no se ha hecho entrega de los manuales, para que puedan hacer un adecuado uso y mantenimiento del edificio.*



Los copropietarios indican que se constituyó la personería jurídica, debido a gestión de la administración, porque no ha sido entregado oficialmente el edificio, lo anterior, puesto que no se ha hecho entrega de los manuales, para que puedan hacer un adecuado uso y mantenimiento del edificio.

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

9. ENTREGA DE MANUALES, PLANOS GARANTIAS DE MOTOBOMBAS Y ASCENSOR

En el Informe Verificación De Hechos No. 17-1003 30 de noviembre de 2017, indica: *Este hecho se encuentra estrechamente ligado al anterior. Señala el delegado del enajenador que se compromete a entregar la totalidad de los documentos en un plazo no mayor a 30 días, contados a partir de la fecha de la visita.*

Este hecho se encuentra estrechamente ligado al anterior, señala la administración que el enajenador se comprometió a entregar la totalidad de los documentos en un plazo perentorio, pero nunca lo cumplieron.

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

ING. WILSON E. TOVAR SARMIENTO
Contratista

Vo. Bo. ING. MARIO CASTILLO JIMENEZ
Profesional especializado

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S certifica que ha realizado por encargo de **SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT** identificado(a) con **NIT 899999061** el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Remitente - Destinatario. Acreditado por el organismo nacional de acreditación (ONAC) con el código 16-ECD-004.

Según lo consignado los registros de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id mensaje:	377914
Remitente:	SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT - habitatbogota@habitatbogota.gov.co
Cuenta Remitente:	correocertificadonotificaciones@4-72.com.co
Destinatario:	julianventa88@gmail.com - julianventa88
Asunto:	Comunicación Oficial N 2-2026-72745
Fecha envío:	2026-09-28 11:17
Estado actual:	No fue posible la entrega al destinatario
Adjuntos:	2

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle	Estampa
● Mensaje enviado con estampa de tiempo El mensaje de datos se tendrá por expedido cuando ingrese en un sistema de información que no esté bajo control del iniciador o de la persona que envió el mensaje de datos en nombre de éste - Artículo 23 Ley 527 de 1999.	Fecha: 2026/09/28 Hora: 11:19:40		Tiempo de firmado: 2026/09/28 11:19:40 Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.9.
● No fue posible la entrega al destinatario (La cuenta de correo no existe.)	Fecha: 2026/09/28 Hora: 11:19:41	Sep 28 11:19:41 s12146759 postfix /smtp[250931]: F311B1E202E1: to=<julianventa88@gmail.com>, relay=gmail-smtp-in.l.google.com [74.125.197.26]:25, delay=0.27, delays=0.09 /0/0.14/0.03, dsn=5.1.1, status=bounced (host gmail-smtp-in.l.google.com[74.125.197.26] said: 550-5.1.1 The email account that you tried to reach does not exist. Please try 550-5.1.1 double-checking the recipient's email address for typos or 550-5.1.1 unnecessary spaces. For more information, go to 550 5.1.1 https://support.google.com/mail/?p=NoSuchUser af79cd13be357-93c817ae481si160427185a.507 - gsmtpt (in reply to RCPT TO command))	Tiempo de firmado: 2026/09/28 11:30:30 Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.9.

De acuerdo con los artículos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999 se presumirá que el destinatario ha recibido el mensaje, cuando el emisor del mismo recepcione el acuse de recibo que puede ser automatizado, en ese orden de ideas, el presente documento constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así como sus archivos adjuntos en la fecha y hora indicadas anteriormente.

Contenido del mensaje



Asunto: Comunicación Oficial N 2-2026-72745



Cuerpo del mensaje:

Haz [clic aquí](#) para ir al final del documento PDF y ver el contenido del mensaje.



Adjuntos

Para ver el contenido del mensaje, haz clic en el ícono # que está en el panel lateral de la aplicación Adobe, Foxit o Nitro.

Nombre	Tipo de Archivo	Suma de Verificación (SHA-256)
2-2026-72745_1.pdf_2.pdf	application/pdf	6b510959facaf62542af2acc11af105b849f1732e423c19cc02e1b86301903d7
2-2026-72745_1.pdf	application/pdf	ee6e707f9c1ddd988f6c0f2971363f42119399ad4187f4e9bfee7fd8b3626f51



Descargas

--

De conformidad con el artículo 9 de la Ley 527 de 1999, la presente notificación electrónica como los documentos adjuntos a esta, son documentos íntegros, ya que es posible determinar que los mismos no han sido modificados ni alterados desde el momento en que fue enviado el mensaje de datos por parte del emisor del mensaje, por lo tanto dichos documentos tienen plena validez jurídica y probatoria.

El presente servicio cuenta con acreditación de ONAC, bajo el certificado de acreditación 16-ECD-004, lo que garantiza su cumplimiento con los estándares técnicos y jurídicos aplicables y respalda la validez y confiabilidad de las notificaciones emitidas. En consecuencia, este documento garantiza la seguridad y autenticidad de la información, en cumplimiento con lo dispuesto por la Ley 527 de 1999.



Vista del Contenido

Cordial Saludo,

La Secretaría Distrital del Habitat le ha enviado en archivo adjunto, la comunicación radicada con el número 2-2026-72745.

Para verificar este documento puede ingresar al siguiente link: <http://siga.habitatbogota.gov.co/WebSigaPQR/#!/consultaPQR>
con el código de seguridad: 59072070-dbaa-4cc8-aaed-5ec9d470de69

Cordialmente,
Proceso de Gestión Documental

Este es un mensaje automático, por favor no lo responda.

www.4-72.com.co