ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-81689
Fecha: 20/10/2026 04:13:45 PM Folios: 1
Anexos: 1 folio
Asunto: TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS NO. 26-457 DEL 6 DE JULI
Destino: AGRUPACION DE VIVIENDA MAZUREN 10 MILENIO B PH
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.INVESTIGACIONES

BOGOTÁ D.C.

Señor(a):
PRPIETARIO Y/O QUIEN HAGA SUS VECES
AGRUPACION DE VIVIENDA MAZUREN 10 MILENIO B PH
Dirección: CALLE 152 NO 53A-60 APTO 302 TORRE 3
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS NO. 26-457 DEL 6 DE JULIO DE 2026 EXPEDIENTE 1-2012-22855-1

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. 26-457 del 6 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.

4 72 | Motivos de Devolución

- 1 2 Desconocido
- 1 2 Rehusado
- 1 2 Cerrado
- 1 2 Fallecido
- 1 2 Fuerza Mayor
- 1 2 No Existe Número
- 1 2 No Reclamado
- 1 2 No Contactado
- 1 2 Apartado Clausurado
- 1 2 Dirección Errada
- 1 2 No Reside

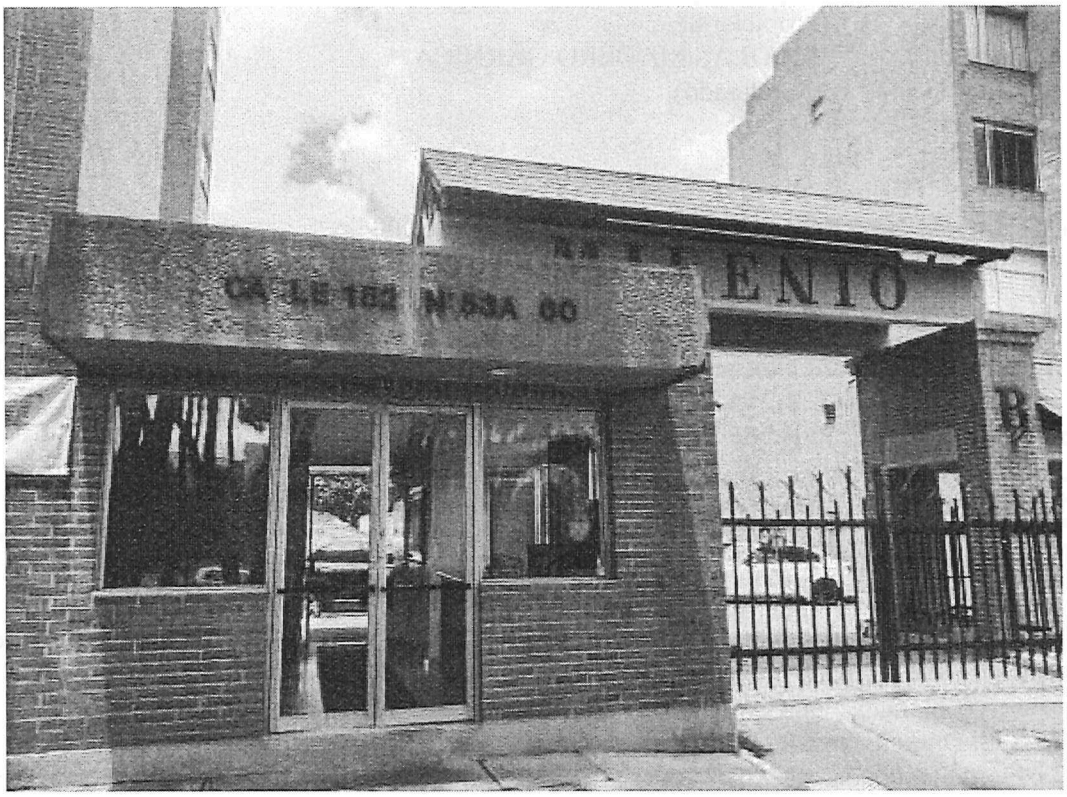
Fecha 1: [illegible]	R	D	Fecha 2: [illegible]	R	D
Nombre del distribuidor:			Nombre del distribuidor:		
C.C.			C.C.		
Centro de Distribución:			Centro de Distribución:		
Observaciones: No responde el llamado			Observaciones:		


CALLE 152 N°53A 60

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 26-457
6 de julio de 2026

Radicación No.	1-2012-22855 del 24 de abril de 2012
No. de la queja	1-2012-22855-1
Quejoso	ANGELICA DEL PILAR ESCANDON GALLEGO
Dirección Quejoso	CALLE 152 # 53 A 60 T3 APTO 302
Proyecto	CR. MAZUREN 10 T3 APTO 302
Dirección proyecto	CALLE 152 # 53 A 60 T3 APTO 302
Localidad	SUBA
Estrato	4
Radicación documentos	400020030329
Enajenación proyecto	2003-11-13 (80 Unidades de Vivienda)
Enajenador	FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.
Dirección enajenadora	AV CALLE 72 # 6 30 PISO 3
No. de registro	183193



Registro fotográfico **CR MAZUREN 10**

SINTESIS DE LA QUEJA

Con ocasión a la solicitud que realizara el área jurídica de seguimiento, se realiza visita técnica de seguimiento al inmueble objeto del expediente 1-2012-22855-1 del 24 de abril de 2012, con la finalidad de identificar el cumplimiento de la orden impuesta en el artículo segundo de la "Resolución No 1093 del 14 de octubre de 2014" por la cual se impone una sanción y se imparte una orden y la Resolución No 42 del 20 de enero de 2015 por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede en subsidio el recurso de apelación" relacionado con el proyecto de vivienda **CR MAZUREN 10** ubicado en la CALLE 152 # 53 A 60 T3 APTO 302, si el enajenador atendió lo relacionado con la subsanación de los hechos.

VISITA

Visita Técnica No.	03
Fecha	19 de marzo de 2026
Funcionario	ANGIE MILENA VERGARA MURCIA
Atendido Por	
Quejoso:	MARIA EUGENIA GUEVARA (Propietaria)
Enajenador:	NICOLAS MADERO GARNICA (Apoderado)

FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: junio de 2004.

En cumplimiento de la orden impuesta en artículo segundo de la *"**Resolución No 1093 del 14 de octubre de 2014** por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, relacionado con el proyecto de vivienda **CR MAZUREN 10 T3 AP 302** ubicado en la CALLE 152 N° 53 A 60 T3 APTO 302 de la Localidad de Suba se indica:

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora **FERNANDO MAZUERA S.A.** antes **(URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.) NIT. 830104930-3,** representada legalmente por el señor **LORENZO KLING MAZUERA** (o quien haga sus veces), para que dentro de los tres meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva el hecho denominado en el informe técnico **11-1866-** como: **2.** Durante la visita se observó humedad inactiva sobre muro por el que se encuentran adosadas bajantes de aguas lluvias; **3.** Durante la visita la propietaria informo que desde que se recibió el apartamento, el sifón del baño de la alcoba principal no desagua y presenta taponamiento y mal olor; **4.** Se observaron fisuras en el acabado (pañete y pintura) en el techo del apartamento producidas por movimientos de asentamientos de la edificación; **5.** Según informa la propietaria durante la visita el sanitario del baño que comparten las alcobas 2 y 3 presenta mal funcionamiento debido a que no evacua

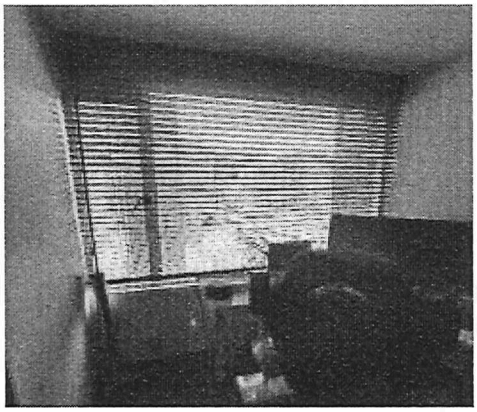
correctamente al momento de descargar. **"Techos con grietas al igual que las paredes y muros" (Afectación gravísima).**

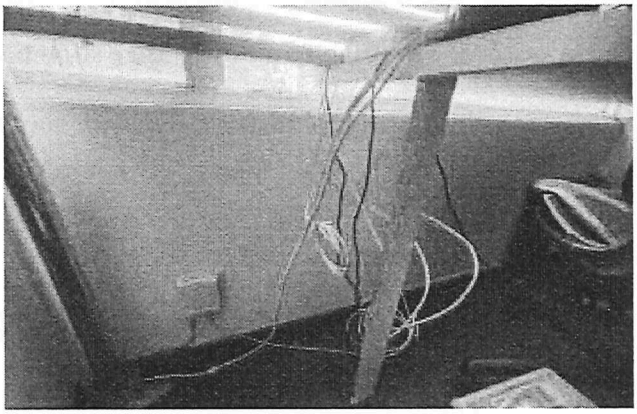
Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto No. 419 del 3 de diciembre del 2008.

HALLAZGOS

2. <u>HUMEDAD INACTIVA SOBRE MURO POR EL QUE SE ENCUENTRAN ADOSADAS BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS.</u>

A la visita asisten la propietaria del apartamento la señora ANGELICA DEL PILAR ESCANDON GALLEGO, y el apoderado de la sociedad enajenadora el señor NICOLAS MADERO GARNICA, el hecho al que se refiere este punto es que: en el muro de la ventana ubicado en la habitación auxiliar existía una filtración y producto de esta se encontraba una humedad en el muro de la ventana en la parte inferior, la propietaria del inmueble indica que en el año 2018 realizo intervenciones en el inmueble reparando la humedad existente y que desde la fecha no se ha vuelto a presentar el hecho.
En la visita no se observan filtraciones ni humedades en el muro de la ventana del cuarto auxiliar.



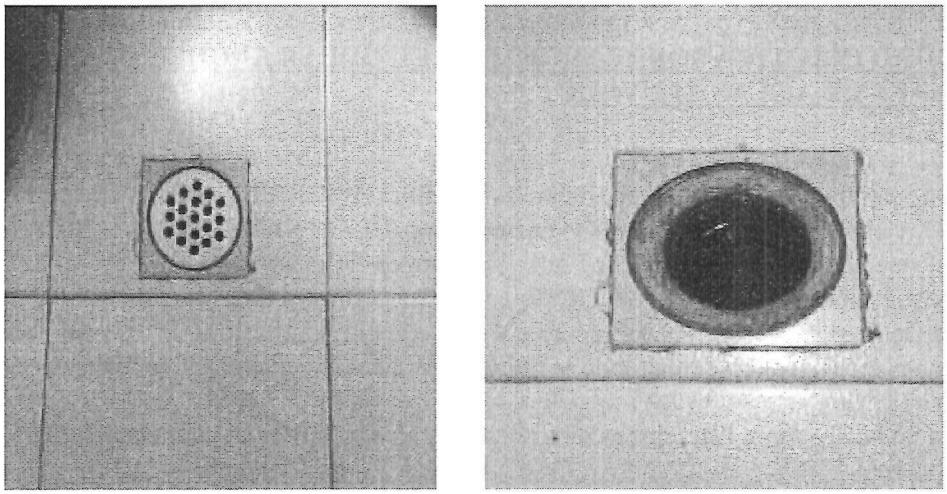


Registro fotográfico habitación auxiliar

Por lo mencionado anteriormente, se establece que el hecho *humedades en el muro de la ventana de la habitación* **<u>NO PERSISTE.</u>**

3. EL SIFON DEL BAÑO DE LA ALCOBA PRINCIPAL NO DESAGUA Y PRESENTA TAPONAMIENTO Y MAL OLOR.

Ete hecho refiere a que desde la entrega del inmueble el sifón del baño de la habitación principal se encuentra tapado, no desagua y tiene mal olor, la propietaria del inmueble indica que el sifón siempre ha estado tapado y no desagua, que tiene que taparlo para evitar el mal olor y los mosquitos que se presentan en el baño, y que la sociedad enajenadora nunca ha realizado ninguna intervención.
En la visita se observa que la propietaria tiene tapado el sifón, se procede a destaparlo y se verifica que este se encuentra tapado, contiene agua reposada suciedad y se percibe mal olor.



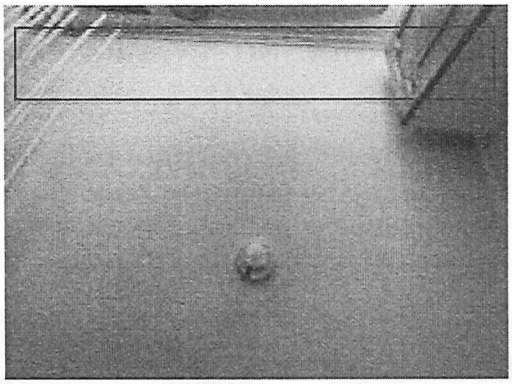
Registro Fotográfico sifón baño habitación principal

Por lo mencionado anteriormente, se establece que el hecho *sifón baño habitación principal tapado* **PERSISTE.**

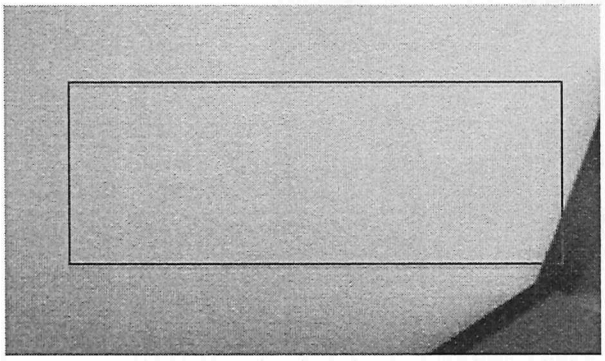
4. FISURAS EN EL ACABADO (PAÑETE Y PINTURA) EN EL TECHO DEL APARTAMENTO PRODUCIDAS POR MOVIEMIENTOS DE ASENTAMIENTOS DE LA EDIFICACION.

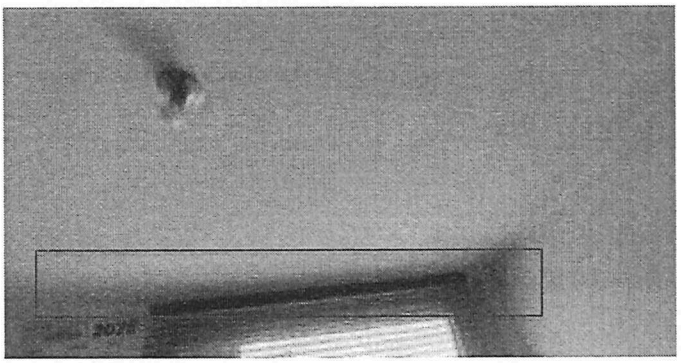
Este hecho hace referencia a que se presentan diferentes fisuras en el acabado del techo del apartamento, la propietaria indica que la sociedad enajenadora no ha realizado intervenciones en el inmueble, el representante de la sociedad enajenadora indica que se realizó "Reforzamiento Estructural Mediante Pilotaje" que la obra va en el 80% de ejecución, no han podido finalizar el reforzamiento debido a que el conjunto vecino no les ha permitido avanzar, que están a la espera que el conjunto llegue a un acuerdo con el conjunto vecino para poder finalizar el reforzamiento estructural y así empezar a realizar intervenciones en los apartamentos afectados, que no ha sido culpa de ellos no subsanar el hecho. También indica que se radicó ante la Secretaria Distrital del

Hábitat los alcances que se tuvieron respecto al pilotaje, la propietaria del inmueble coincide con lo relatado por la sociedad enajenadora, que se empezó la obra pero el conjunto vecino no les ha permitido avanzar.
En visita se observan diferentes fisuras en el techo de: la sala, habitaciones y la cocina del inmueble,

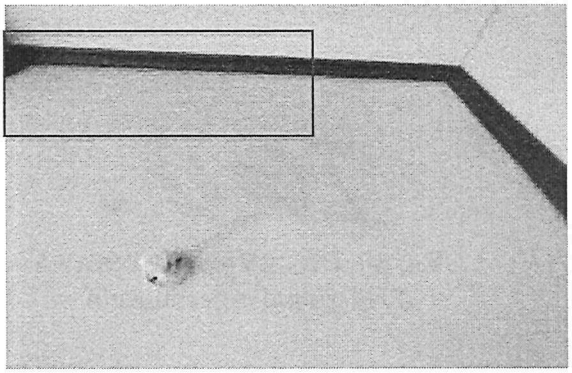


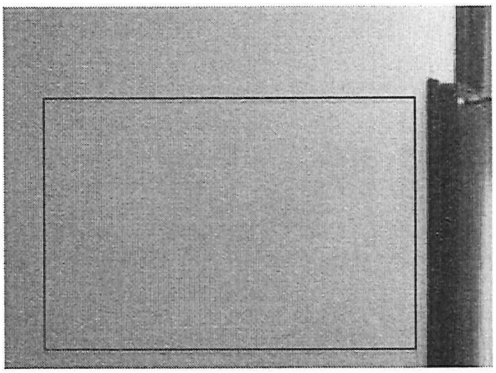
Registro fotográfico cocina





Registro Fotográfico habitaciones



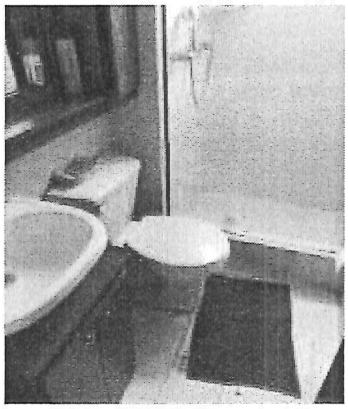
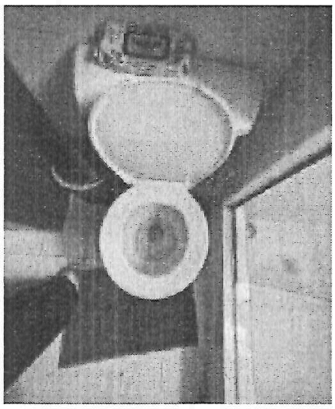


Registro Fotográfico sala

Por lo mencionado anteriormente, se establece que el hecho *fisuras en el acabado del techo del inmueble* **PERSISTE.**

5. EL BAÑO QUE COMPARTEN LAS ALCOBAS 2 Y 3 PRESENTA MAL FUNCIONAMIENTO DEBIDO A QUE NO EVACUA CORRECTAMENTE AL MOMENTO DE DESCARGAR.

El hecho al que hace referencia es que el baño que comparten las habitaciones 1 y 2, tiene mal funcionamiento, la propietaria indica que el sanitario no evacua correctamente se demora en descargar, en la visita se observa que el baño no presenta taponamientos y evacua, se realiza la prueba de descarga y se evidencia que se presenta demora en la evacuación.

Registro fotográfico baño auxiliar

Por lo mencionado anteriormente, se establece que el hecho *baño habitaciones 1 y 2 presenta mal funcionamiento* **PERSISTE.**

MILENA VERGARA

Arq. ANGIE MILENA VERGARA MURCIA
Contratista

IGIL.

Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Profesional especializado