JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 10ª No. 14-33 P-12°
Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Link micrositio: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-025-civil-del-circuito-de-bogota
Bogotá D.C.

CUADERNO PINCIPAL (No. 1)

Clase de Proceso:

ACCIÓN POPULAR

Demandante(s):

CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 – P.H.

Demandado(s):

INGEURBE S.A.S., PROMOTORA EQUILÁTERO S.A.S., PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACIÓN

Radicado No.

11001310302520210023100

RE: ACCIÓN POPULAR RAD No. 2021-00231 NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA (ART. 8 DECRETO 806 DE 2020)

servicioalcliente@curaduria2bogota.com.co <servicioalcliente@curaduria2bogota.com.co>
Lun 30/08/2021 4:11 PM

Para: juanedo74@yahoo.es <juanedo74@yahoo.es>
CC: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (7 MB)
21-2-06785.PDF; Acta de posesión (002).pdf; Decreto 670 de 2017.pdf;

Señores
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
KR 10 14 – 33 PISO 12
La Ciudad

REFERENCIA: Radicación Curaduría 001486 del 23 de agosto de 2021
Acción popular 2021-00231
Actor: CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 PH

Cordial saludo,

De acuerdo a la referencia envío adjunto oficio 21-2-06785 del 27 de agosto, contestación a la acción popular, junto a los anexos mencionados en la comunicación.

Cordialmente,

CATALINA MEJÍA VÉLEZ
Coordinadora de la Calidad del Servicio y Funciones Administrativas
PBX: 5552993 Ext: 1009
servicioalcliente@curaduria2bogota.com.co





De: juan eduardo diaz <juanedo74@yahoo.es>
Enviado el: lunes, 23 de agosto de 2021 04:48 p.m.
Para: notificaciones@ingeurbe.com; juridico@promotoraequilatero.com; admin@promotoraequilatero.com; svs@pyd.com.co; auribe@alfonsouribesuelos.com; notificacionesjudiciales@fidubogota.com; juridica@defensoria.gov.co; bogota@defensoria.gov.co; procesosjudiciales@procuraduria.gov.co; notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co; servicioalcliente@curaduria2bogota.com.co; info@curaduria3.co
CC: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D. C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Americas 68 Mz 2 PH <cr.americas68@gmail.com>
Asunto: ACCIÓN POPULAR RAD No. 2021-00231 NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA (ART. 8 DECRETO 806 DE 2020)

Bogotá D.C., 23 de agosto de 2020

Señor
Representante Legal:
FRANCISCO JOSÉ GONZÁLEZ ARELLANO, de:
INGEURBE S.A.S., NIT No. 860.524.118-1
Buzón Notificaciones Judiciales: notificaciones@ingeurbe.com
Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal y/o Agente Liquidador:
LCCH SERVICIOS S.A.S., NIT. No. 900.422.547-2, Agente Liquidador de:
PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S., EN LIQUIDACIÓN, NIT No. 900.520.263-6
Buzón Notificaciones Judiciales: juridico@promotoraequilatero.com
Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal:
JORGE ENRIQUE PALOMARES MERIZALDE, de:
PROMOTORA EQUILATERO S.A.S., NIT No. 900.033.271-6
Buzón Notificaciones Judiciales: admin@promotoraequilatero.com
Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal:
ALEJANDRO PÉREZ SILVA, de:
PROYECTOS Y DISEÑOS S.A.S. - PYD, NIT No. 860.062.439-5
Buzón Notificaciones Judiciales: svs@pyd.com.co
Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal:
ALFONSO URIBE SARDIÑA, de:
ALFONSO URIBE S & CIA S.A., NIT No. 830.066.664-5
Buzón Notificaciones Judiciales: AURIBE@ALFONSOURIBESUELOS.COM
Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal:
BUENAVENTURA OSORIO MARTÍNEZ, de:
FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA I - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A (FIDUBOGOTÁ S.A.),
NIT No. 800.142.383-7
Buzón Notificaciones Judiciales: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Bogotá D.C.

ENTIDADES ESTATALES A NOTIFICAR CONFORME A LO ORDENADO POR EL DESPACHO:

Señores
DEFENSORÍA DEL PUEBLO
MINISTERIO PÚBLICO
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

PARTICULARES QUE PRESTAN UNA FUNCIÓN PÚBLICA:
CURADURÍA URBANA No. 2 de Bogotá D.C.
CURADURÍA URBANA No. 3 de Bogotá D.C.

Ref.- ACCIÓN POPULAR PREVENTIVA RAD No. 110013103025 2021 00231 00

Demandante : C.R. AMÉRICAS 68 MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandados : INGEURBE S.A.S.; PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACIÓN; PROMOTORA EQUILATERO S.A.S.

VINCULADOS : FEM INGENIEROS LTDA; HIDROELÉCTRICAS LAITON S.A.S.; PROYECTOS Y DISEÑOS S.A.S. - PYD; ALFONSO URIBE S & CIA S.A.; FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA I - FIDUBOGOTÁ S.A.

Asunto :Cumplimiento a lo ordenado en Auto Admisorio de la Demanda del 02 de julio de 2021, proferido

por el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

JUAN EDUARDO DÍAZ CARDONA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi antefirma, actuando como apoderado judicial de la parte Accionante, me permito **NOTIFICAR PERSONALMENTE el auto admisorio de la demanda de fecha 02 de julio de 2021 (el cual se adjunta),** con los respectivos traslados: demanda, pruebas y anexos), conforme a lo ordenado por el **Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C.**, en dicha providencia.

Asimismo, me permito afirmar bajo la gravedad de juramento que las direcciones electrónicas para notificaciones judiciales de las personas jurídicas de derecho privado a notificar: ***INGEURBE S.A.S.; PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACIÓN; PROMOTORA EQUILATERO S.A.S.; FEM INGENIEROS LTDA; HIDROELÉCTRICAS LAITON S.A.S.; PROYECTOS Y DISEÑOS S.A.S. - PYD; ALFONSO URIBE S & CIA S.A.; FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA I - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. (FIDUBOGOTÁ S.A.),*** se obtuvieron de los respectivos Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos virtualmente por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., los cuales se adjuntan como soporte.

En lo referente a los buzones para notificaciones judiciales de las Entidades Públicas respecto de las cuales el Despacho ordenó poner en conocimiento el Auto Admisorio de la Demanda, se tiene que los mismos fueron obtenidos de las respectivas páginas web institucionales.

El presente mensaje de datos se envía con copia al Despacho Judicial de conocimiento y demás sujetos procesales e intervinientes, conforme a lo normado en los artículos 2º, 3º y 8° del Decreto 806 de 2020 y artículo 28 del Acuerdo PCSJA20-11567 (05/06/2020) del Consejo Superior de la Judicatura., informando asimismo que las personas jurídicas de derecho privado vinculadas por el Despacho mediante Auto Admisorio del 02 de julio de 2021: ***FEM INGENIEROS S.A.S. (Antes FEM INGENIEROS LTDA) y HIDROELÉCTRICAS LAITON S.A.S. (Antes HIDROELÉCTRICAS LAITON LTDA),*** se encuentran disueltas y liquidadas con la respectiva inscripción en el Registro Mercantil del Acta contentiva de la cuenta final de liquidación (Por ende extintas del mundo jurídico), ello conforme a la información que obra en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. (Los cuales se adjuntan).

Cordialmente,

JUAN EDUARDO DÍAZ CARDONA
C.C. No. 91.474.464 de Bucaramanga
T.P. No. 175.498 del C. S. de la J.

Correos electrónicos para notificaciones judiciales:
juanedo74@yahoo.es
admconsultoresjurídicos@outlook.es

PRUEBAS ARCHIVO 1 PDF ACCION POPULAR CR AMERICAS 68 comprimido.pdf

PRUEBAS ARCHIVO 1 PDF ACCION POPULAR CR AMERICAS 68 comprimido.pdf

Bogotá D.C. 27 AGO 2021

Oficio No. 21-2-06785

Señores
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
KR 10 N° 14-33 PISO 12
Cctо25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
La Ciudad

REFERENCIA: Radicación Curaduría 001486 del 23 de agosto de 2021
Acción Popular 2021-00231
Actor: CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 PH

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO, identificado como aparece al pie de mi firma, y actuando en mi calidad de Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C. según designación efectuada por el Decreto Distrital 670 de 2017, por medio del presente escrito me permito CONTESTAR la acción popular de la referencia, para lo cual efectúo las siguientes consideraciones:

CON RELACIÓN A LOS HECHOS

No me consta ninguno de los hechos relacionados en el escrito de la acción popular.

CON RELACION A LAS PRETENSIONES

No corresponde a cuestiones, actuaciones o aspectos que competan a los curadores urbanos, pues están encaminadas a la realización de acciones concretas en cabeza de las sociedades demandadas.

EXCEPCIONES

A. **Naturaleza de la función del Curador Urbano.**

Respecto a la naturaleza del Curador Urbano y la función que desempeña, el artículo el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, dispone:

> *"**Artículo 101. Curadores urbanos**. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.*
>
> *La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción.*

Radicación Curaduría 001486 del 23 de agosto de 2021

El curador urbano o la entidad competente encargada de ejercer la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito, municipios o en el departamento de San Andrés y Providencia y Santa Catalina, serán la entidad encargada de otorgar las licencias de construcción que afecten los bienes de uso bajo la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y previo el concepto técnico favorable de la Dirección General Marítima, Dimar, del Ministerio de Defensa Nacional. La licencia de ocupación temporal del espacio público sobre los bienes de uso públicos bajo jurisdicción de la Dimar será otorgada por la autoridad municipal o distrital competente, así como

por la autoridad designada para tal efecto por la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

El Gobierno Nacional reglamentará la distribución del recaudo que realiza la Dimar por los derechos por concesiones o permisos de utilización de los bienes de uso público bajo su jurisdicción, entre la Dimar y el respectivo municipio, distrito o la Gobernación de San Andrés y Providencia, según el caso.

El ejercicio de la curaduría urbana deberá sujetarse entre otras a las siguientes disposiciones:

1. El alcalde municipal o distrital designará a los curadores urbanos, previo concurso de méritos, a quienes figuren en los primeros lugares de la lista de elegibles, en estricto orden de calificación.

Para ser designado curador deben cumplirse los siguientes requisitos:
a) Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero civil o posgrado de urbanismo o planificación regional o urbana;
b) Acreditar una experiencia laboral mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana.
c) Acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del curador urbano.

2. Los municipios y distritos podrán establecer, previo concepto favorable del Ministerio de Desarrollo, el número de curadores en su jurisdicción, teniendo en cuenta la actividad edificadora, el volumen de las solicitudes de licencia urbanísticas, las necesidades del servicio y la sostenibilidad de las curadurías urbanas. En todo caso cuando el municipio o distrito opte por la figura del curador urbano, garantizará que este servicio sea prestado, al menos, por dos de ellos. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia.

3. El Gobierno Nacional reglamentará todo lo relacionado con las expensas a cargo de los particulares que realicen trámites ante las curadurías urbanas, al igual que lo relacionado con la remuneración de quienes ejercen esta función, teniéndose en cuenta, entre otros, la cuantía y naturaleza de las obras que requieren licencia y las actuaciones que sean necesarios para expedirlas.

4. Los curadores urbanos serán designados para periodos individuales de cinco (5) años y podrán ser designados nuevamente para el desempeño de esta función pública, previa evaluación de su desempeño por parte de los alcaldes municipales o distritales, en todo de conformidad con la ley que reglamente las Curadurías y con los términos y procedimientos que para el efecto reglamente el Gobierno Nacional.

CURADOR URBANO 2 D.C. - Colombia

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 555 2993
www.curaduria2bogota.com.co

Radicación Curaduría 001486 del 23 de agosto de 2021

5. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, el Ministerio de Desarrollo Económico continuará cumpliendo con las funciones de coordinación y seguimiento de los curadores urbanos, con el objetivo de orientar y apoyar su adecuada implantación al interior de las administraciones locales.

6. El alcalde municipal o distrital, o su delegado permanente, será la instancia encargado de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos.

7. Mientras se expide la ley de que habla en el numeral 4 de este artículo, a los curadores urbanos se les aplicarán, en lo pertinente, las normas establecidas en el Estatuto de Notariado y Registro para los casos de vacancia en el cargo, vacaciones y suspensiones temporales y licencias.

8. Ley que reglamente las curadurías determinará ente otros aspectos, el régimen de inhabilidades e incompatibilidades aplicables a los curadores urbanos, además de los impedimentos para el ejercicio del cargo, que sean aplicables a los curadores y a los integrantes del grupo interdisciplinario de apoyo.

9. Los curadores urbanos harán parte de los Consejos Consultivos de Ordenamiento en los Municipios y Distritos en donde existen.

Parágrafo. En todo caso las concesiones y permisos que otorgue la Dimar deberán otorgarse con sujeción a las normas que sobre usos del suelo haya definido el municipio o distrito en su Plan de Ordenamiento Territorial".

De conformidad con la norma antes citada, el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, y que implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias.

La función del Curador Urbano se enmarca dentro del ejercicio de una función pública por parte de un particular, la cual encuentra fundamento Constitucional en el los artículos 123 y 210 de la Carta Política, y en la Ley 489 de 1998, que en su artículo 110 establece las condiciones para el ejercicio de funciones administrativas por particulares, y es dentro de esta figura que surge la función del Curador Urbano.

La denominada "Curaduría Urbana" no constituye una persona jurídica alguna toda vez que para el ejercicio de la función pública encomendada, el Curador Urbano no debe crear una persona moral.

Bajo el anterior entendido y conforme al mencionado artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, los curadores urbanos son designados mediante concurso de méritos y para periodos individuales de cinco (5) años, a cuyo término es designado un remplazo conforme al resultado del concurso de méritos que debe efectuarse para tal fin, en los términos y condiciones previstos en la Ley 1796 de 2016.

De acuerdo con lo dispuesto por el 2.2.6.6.1.3 del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", *"El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública".*

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 555 2993
www.curaduria2bogota.com.co

Así las cosas, la responsabilidad del Curador Urbano es de carácter personal, pues es un particular que de manera temporal ejerce una función pública, toda vez que lo hace en un periodo de cinco (5) años, designado previo concurso de méritos; entonces, no existe la persona jurídica de curaduría urbana, razón por la cual cada curador urbano responde por los actos administrativos y actuaciones desarrolladas dentro de su periodo individual en el que ejerce como curador, más no por las actuaciones adelantadas por sus antecesores.

Es preciso indicar que el Distrito Capital cuenta con cinco (5) Curadores Urbanos, los cuales tienen competencia para conocer de las solicitudes de licencia, así como de las otras actuaciones asociadas a estas, de cualquier inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C.

Adicionalmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, la función pública a cargo de los Curadores Urbanos no se extiende a la verificación de la ejecución de la obra acorde con lo aprobado en la licencia, toda vez que tal confrontación corresponde la función del control urbano, que se encuentra en cabeza de los inspectores de Policía.

Sobre el particular, el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia" dispone:

"ARTÍCULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

1. Conciliar para la solución de conflictos de convivencia, cuando sea procedente.
2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.
3. Ejecutar la orden de restitución, en casos de tierras comunales.
4. Las demás que le señalen la Constitución, la ley, las ordenanzas y los acuerdos.
5. Conocer, en única instancia, de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:
a) Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles;
b) Expulsión de domicilio;
c) Prohibición de ingreso a actividad que involucra aglomeraciones de público complejas o no complejas;
d) Decomiso.
6. Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:
a) Suspensión de construcción o demolición;
b) Demolición de obra;
c) Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble;
d) Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles;
e) Restitución y protección de bienes inmuebles, diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205;
f) Restablecimiento del derecho de servidumbre y reparación de daños materiales;
g) Remoción de bienes, en las infracciones urbanísticas;
h) Multas;
i) Suspensión definitiva de actividad.

PARÁGRAFO 1o. Los inspectores de Policía no ejercerán funciones ni realizarán diligencias jurisdiccionales por comisión de los jueces, de acuerdo con las normas especiales sobre la materia.

PARÁGRAFO 2o. Cada alcaldía tendrá el número de inspectores de Policía que el Alcalde considere necesario, para una rápida y cumplida prestación de la función de Policía en el municipio.

Habrá inspecciones de Policía permanentes durante veinticuatro (24) horas en las ciudades capitales de departamento, en los distritos, y en los municipios que tengan una población superior a los cien mil habitantes.

PARÁGRAFO 3o. Para los efectos previstos en los artículos 18 y 19 del Decreto 785 de 2005, la formación profesional para el desempeño de los cargos de Inspector de Policía Urbano Categoría Especial, 1ª Categoría y 2ª Categoría, será únicamente la de abogado, y la formación técnica para el desempeño de los cargos de Inspector de Policía 3ª a 6ª Categoría e Inspector de Policía Rural requerirá la terminación y aprobación de los estudios de la carrera de derecho". (subraya fuera de texto)

Asimismo, el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, dispone que le corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores ejercer la función de control urbano por obras adelantadas sin licencia, o en contravención a la misma, señalando lo siguiente:

"ARTICULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general".

En consecuencia, la función del Curador Urbano se circunscribe a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en los proyectos sometidos a su consideración, función culmina con la expedición y ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se resuelve la solicitud, mientras que la correspondencia entre lo aprobado por el Curador Urbano y lo ejecutado en obra es una función de control urbano asignada a los Inspectores de Policía.

B. **Mi gestión como actual Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C. inició el día 12 de marzo de 2018.**

Así las cosas, es preciso informar que según designación efectuada por el Decreto Distrital 670 de 2017, el suscrito inició la función como Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C. a partir del 12 de marzo de 2018, fecha efectiva de posesión, siendo necesario precisar que al Curador entrante solamente se le hace entrega de los expedientes que estuvieran cursando trámite a esta fecha, conforme lo dispone el artículo 2.2.6.6.5.5 del Decreto 1077 de 2015, norma que al tenor dispone:

"ARTICULO 2.2.6.6.5.5 Entrega de archivos. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 y su reglamento, el curador urbano saliente deberá entregar a quien se haya posesionado en su reemplazo, definitiva o provisionalmente, los expedientes que estuvieran cursando trámite. En caso de faltas absolutas y cuando no se hubiere designado el reemplazo del curador urbano saliente, este último deberá remitir los expedientes que estuvieren en curso, de manera

inmediata, a la autoridad municipal o distrital de planeación, o la entidad que haga sus veces, la cual podrá asignar el asunto o distribuirlo por reparto entre los curadores urbanos que continúen prestando esta función.

Parágrafo. El pago de las expensas correspondientes a los expedientes en trámite de que trata este artículo, se realizará de acuerdo con lo previsto en este decreto". (subraya fuera de texto)

Lo anterior adquiere relevancia toda vez que el acto administrativo citado en el escrito de la acción popular, referido a la Modificación de Licencia de Construcción No. LC 11–3-0815 del 30 de enero de 2013, proferida por la Curaduría Urbana No. 2, corresponde a una actuación adelantada de manera previa a mi posesión como Curador Urbano No. 2 de Bogotá, actos administrativos y expedientes de los que no poseo copia, documentos de los cuales debe tener custodia la Secretaría Distrital de Planeación (Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental) de Bogotá D.C., en atención a lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.2.3.13 del Decreto 1077 de 2015, considerando que la obligación de entrega de los expedientes a la Secretaría Distrital de Planeación corresponde al Curador cuyo periodo en propiedad o encargo culminó.

Adicionalmente se precisa que una vez revisada la base de datos de mi gestión, se constató que desde el día 12 de marzo de 2018 hasta la fecha de la presente comunicación, este despacho no ha expedido ningún acto administrativo, licencia urbanística, concepto de uso o de norma, ni se encuentra adelantando ninguna actuación administrativa relacionada con los predios ubicados en la AK 68 1 A 55.

Por las anteriores consideraciones se desprende que el suscrito no ha adelantado por acción o por omisión, conducta alguna que eventualmente haya vulnerado los derechos e intereses colectivos invocados por el actor, ni relacionada con los hechos expuestos en el escrito de la acción popular impetrada, motivo por el cual solicito respetuosamente,

PRETENSIONES

Que se DESVINCULE al actual Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO dentro de la acción popular la referencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente respuesta se sustenta en la Constitución Política, especialmente los artículos 6, 58, 82 y 83; la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, que definen claramente las funciones de los curadores urbanos; y el Decreto 1077 de 2015.

ANEXOS

Copia del Decreto 670 del 5 de diciembre 2017 y del acta de posesión del 12 de marzo de 2018.

Radicación Curaduría 001486 del 23 de agosto de 2021

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la AK 45 93 07 Bogotá D.C.
Correo electrónico: [illegible]@curaduria2bogota.com.co

Atentamente,

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Revisó: A. Landeta

De: juan eduardo diaz <juanedo74@yahoo.es>
Enviado el: lunes, 23 de agosto de 2021 04:48 p.m.
Para: notificaciones@ingeurbe.com; juridico@promotoraequilatero.com; admin@promotoraequilatero.com; svs@pyd.com.co; aurbe@alfonsouribesuelos.com; notificacionesjudiciales@fidubogota.com; juridica@defensoria.gov.co; bogota@defensoria.gov.co; procesosjudiciales@procuraduria.gov.co; notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co; servicioaldiente@curaduria2bogota.com.co; info@curaduria3.co
CC: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D. C.; Americas 68 Mz 2 PH
Asunto: ACCIÓN POPULAR RAD No. 2021-00231 NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA (ART. 8 DECRETO 806 DE 2020)
Datos adjuntos: AUTO ADMISORIO DEMANDA ACCIÓN POPULAR RAD No. 2021 - 00231.pdf; CERT EXIST REP LEGAL INGEURBE SAS.pdf; CERT EXIST Y REP LEGAL ALFONSO URIBE S & CIA SA.pdf; CERT EXIST Y REP LEGAL FEM INGENIEROS SAS - CON LIQUIDACIÓN REGISTRADA.pdf; CERT EXIST Y REP LEGAL FEM INGENIEROS SAS - CANCELACIÓN MATRÍCULA.pdf; CERT EXIST Y REP LEGAL FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.pdf; CERT EXIST Y REP LEGAL HIDROELECTRICAS LAITON SAS CON LIQUIDACIÓN REGISTRADA.pdf; CERT EXIST Y REP LEGAL PROMOTORA AMERICAS 68 EN LIQUIDACIÓN.pdf; CERT EXIST Y REP LEGAL PROYECTOS Y DISEÑOS SAS - PYD.pdf; CERT EXIST Y REPT LEGAL PROMOTORA EQUILATERO SAS.pdf; ACCIÓN POPULAR AMÉRICAS 68 Vs. CONSTRUCTORA INGEURBE Y OTROS JUZG 25 CIVIL CTO.pdf; PRUEBAS ARCHIVO 2 PDF ACCION POPULAR CR AMERICAS 68 comprimido.pdf; PRUEBAS ARCHIVO 3 PDF ACCION POPULAR CR AMERICAS 68 comprimido.pdf; REGISTRO FOTOGRAFICO CR AMERICAS 68 MANZANA 2 PH DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS 13 FEB 2021.pdf; Video 1 PRUEBA GIRO DE PUERTAS EN SENTIDO CONTRARIO AL DE EVACUACIÓN.mp4; Video 2 PRUEBA GIRO EN SENTIDO CONTRARIO AL DE EVACUACIÓN.mp4; Yahoo Mail Fwd OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL ACCION POPULAR ART 2 y 5 DECRETO 806 DE 2020.pdf

Bogotá D.C., 23 de agosto de 2020

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
Bogotá, D. C. Colombia

23 AGO 2021 001486

CORRESPONDENCIA RECIBIDA PARA ESTUDIO
NO IMPLICA ACEPTACIÓN

Señor
Representante Legal:
FRANCISCO JOSÈ GONZÁLEZ ARELLANO, de:
INGEURBE S.A.S., NIT No. 860.524.118-1
Buzón Notificaciones Judiciales: notificaciones@ingeurbe.com
Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal y/o Agente Liquidador:
LCCH SERVICIOS S.A.S., NIT. No. 900.422.547-2, Agente Liquidador de:
PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S., EN LIQUIDACIÓN, NIT No. 900.520.263-6
Buzón Notificaciones Judiciales: juridico@promotoraequilatero.com
Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal:
JORGE ENRIQUE PALOMARES MERIZALDE, de:
PROMOTORA EQUILATERO S.A.S., NIT No. 900.033.271-6
Buzón Notificaciones Judiciales: admin@promotoraequilatero.com
Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal:
ALEJANDRO PÉREZ SILVA, de:
PROYECTOS Y DISEÑOS S.A.S. - PYD, NIT No. 860.062.439-5
Buzón Notificaciones Judiciales: svs@pyd.com.co
Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal:
ALFONSO URIBE SARDIÑA, de:
ALFONSO URIBE S & CIA S.A., NIT No. 830.066.664-5

(FIDUBOGOTÁ S.A.), se obtuvieron de los respectivos Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos virtualmente por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., los cuales se adjuntan como soporte.

En lo referente a los buzones para notificaciones judiciales de las Entidades Públicas respecto de las cuales el Despacho ordenó poner en conocimiento el Auto Admisorio de la Demanda, se tiene que los mismos fueron obtenidos de las respectivas páginas web institucionales.

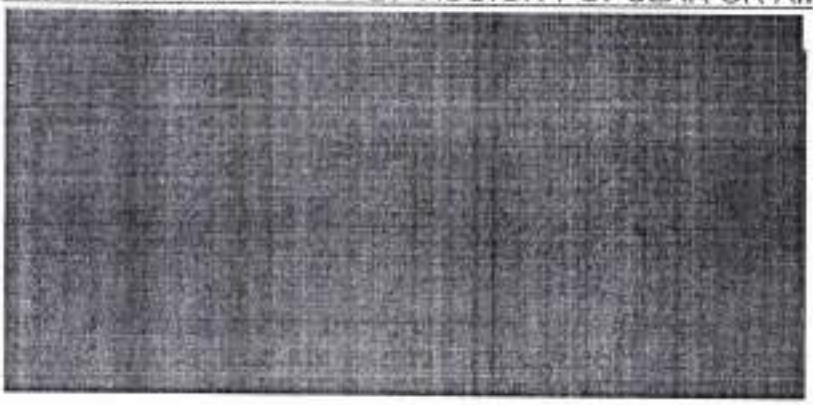
El presente mensaje de datos se envía con copia al Despacho Judicial de conocimiento y demás sujetos procesales e intervinientes, conforme a lo normado en los artículos 2º, 3º y 8° del Decreto 806 de 2020 y artículo 28 del Acuerdo PCSJA20-11567 (05/06/2020) del Consejo Superior de la Judicatura., informando asimismo que las personas jurídicas de derecho privado vinculadas por el Despacho mediante Auto Admisorio del 02 de julio de 2021: ***FEM INGENIEROS S.A.S. (Antes FEM INGENIEROS LTDA) y HIDROELÉCTRICAS LAITON S.A.S. (Antes HIDROELÉCTRICAS LAITON LTDA),*** se encuentran disueltas y liquidadas con la respectiva inscripción en el Registro Mercantil del Acta contentiva de la cuenta final de liquidación (Por ende extintas del mundo jurídico), ello conforme a la información que obra en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. (Los cuales se adjuntan).

Cordialmente,

JUAN EDUARDO DÍAZ CARDONA
C.C. No. 91.474.464 de Bucaramanga
T.P. No. 175.498 del C. S. de la J.

Correos electrónicos para notificaciones judiciales:
juanedo74@yahoo.es
admconsultoresjuridicos@outlook.es

PRUEBAS ARCHIVO 1 PDF ACCION POPULAR CR AMERICAS 68 comprimido.pdf



PRUEBAS ARCHIVO 1 PDF ACCION POPULAR CR AMERICAS 68 comprimido.pdf

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., dos de julio de dos mil veintiuno

A.P. 2021-00231

Por reunir las exigencias legales, se ADMITE la presente Acción Popular promovida por el CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 P.H. contra INGEURBE S.A.S.; PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACIÓN y PROMOTORA EQUILATERO S.A.S.

En consecuencia, córrase traslado a los demandados por el término de diez (10) días para que la contesten. Infórmeseles igualmente que la decisión será proferida dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del traslado y que tienen derecho a solicitar la práctica de pruebas con la contestación de la demanda.

Atendiendo a la situación fáctica, vincúlese a la presente causa al Fideicomiso Américas 68 Etapa I – Fidubogotá S.A.; a la sociedad Proyectos y Diseños P&D S.A.S.; Hidroeléctricas Laiton; FEM Ingenieros Ltda. y al señor Alfonso Uribe, para que en el mismo término se pronuncien sobre las pretensiones de la presente acción.

Notifíquese este auto conforme lo ordena el artículo 8° del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020.

Para los fines previstos por los artículos 13 y 21 de la Ley 472 de 1998, se ordena a la parte accionante igualmente notificar del presente auto a la Defensoría del Pueblo, al Ministerio Público, a la Secretaría Distrital de Hábitat, a las Curadurías Urbana N° 2 y 3 de Bogotá D.C. Acredítese su cumplimiento.

Infórmesele a la comunidad del trámite de la presente acción popular, mediante la publicación de un aviso en un diario de amplia circulación a nivel nacional. Por secretaría expídase el avisto respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

JAIME CHAVARRO MAHECHA

cdac

ACCIÓN POPULAR RAD No. 2021-00231 RAD CURADURIA 213001850 REPE 21306532 (EMAIL CERTIFICADO de info@curaduria3.co)

EMAIL CERTIFICADO de Comunicaciones Cu3 <435488@certificado.4-72.com.co>
Mar 7/09/2021 6:19 PM
Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (12 MB)
21306532.PDF;

Señor
JAIME CHAVARRO MAHECHA
Juez 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C

Referencia: Radicado por correspondencia No. 213001850 de 24 de Agosto de 2021
Acción Popular No. 11001-3-103025-2021-00231-00
Accionante: C.R. AMERICAS 68 MZ 2 PH
Accionado: INGEURBE S.A.S. PROMOTORA AMERICAS S.A.S EN LIQUIDACION Y EQUILATERO S.A.S

Respetado Señor, Cordial saludo

Adjunto envió contestación a la acción popular recibida.

POR FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO.

AVISO IMPORTANTE: apreciado usuario si tiene alguna solicitud por favor comuníquese a la siguiente línea telefónica: 5190660 EXT 100, 102, 113 y 116 o envíenos un correo electrónico a la siguiente dirección: info@curaduria3.co

Muchas Gracias

Cordialmente,
Jenny Espinosa
Auxiliar Correspondencia
Tel: 5190660 Ext. 148
info@curaduria3.co



Proteja el Medio Ambiente, no imprima este correo si no es necesario

AVISO LEGAL: Este mensaje es confidencial y puede contener información privilegiada la cual no puede ser usada ni divulgada a personas distintas de su destinatario. Esta prohibida la retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier proposito. Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.

Este mensaje ha sido revisado por un sistema antivirus, por lo que su contenido esta libre de virus.

De: juan eduardo diaz [mailto:juanedo74@yahoo.es]
Enviado el: martes, 24 de agosto de 2021 9:19 a. m.
Para: info <info@curaduria3.co>
CC: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D. C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Americas 68 Mz 2 PH <cr.americas68@gmail.com>

Asunto: Fw: ACCIÓN POPULAR RAD No. 2021-00231 NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA (ART. 8 DECRETO 806 DE 2020)

Señores
CURADURÍA URBANA No. 3
Bogotá D.C.

Ref.- ACCIÓN POPULAR PREVENTIVA RAD No. 110013103025 2021 00231 00

Demandante : C.R. AMÉRICAS 68 MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandados : INGEURBE S.A.S.; PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACIÓN; PROMOTORA EQUILATERO S.A.S.

VINCULADOS : FEM INGENIEROS LTDA; HIDROELÉCTRICAS LAITON S.A.S.; PROYECTOS Y DISEÑOS S.A.S. - PYD; ALFONSO URIBE S & CIA S.A.; FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA I - FIDUBOGOTÁ S.A.

ENTIDADES ESTATALES Y PARTICULARES QUE CUMPLEN FUNCIONES PÚBLICAS A LAS CUALES ORDENÓ EL DESPACHO COMUNICARLES EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA: DEFENSORÍA DEL PUEBLO; MINISTERIO PÚBLICO; SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT; CURADURÍA URBANA No. 2 de Bogotá D.C.; CURADURÍA URBANA No. 3 de Bogotá D.C.

Asunto: Allega Oficio No. 1020 del 04 de agosto de 2021 proferido por el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá.

Dando alcance al mensaje de datos enviado el lunes 23 de agosto de 2021 a las 16:48 horas, me permito adjuntar Oficio No. 1020 del 04 de agosto de 2021, proferido por el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C., mediante el cual se ordena poner en conocimiento de esa Entidad el auto admisorio de la demanda de fecha 02 de julio de 2021, proferido dentro del proceso de la referencia.

Cordialmente,

JUAN EDUARDO DÍAZ CARDONA
C.C. No. 91.474.464 de Bucaramanga
T.P. No. 175.498 del C. S. de la J.

Correos electrónicos para notificaciones judiciales:
juanedo74@yahoo.es
admconsultoresjurídicos@outlook.es

----- Mensaje reenviado -----
De: juan eduardo diaz <juanedo74@yahoo.es>
Para: notificaciones@ingeurbe.com <notificaciones@ingeurbe.com>; juridico@promotoraequilatero.com <juridico@promotoraequilatero.com>; admin@promotoraequilatero.com <admin@promotoraequilatero.com>; svs@pyd.com.co <svs@pyd.com.co>; AURIBE@ALFONSOURIBESUELOS.COM <auribe@alfonsouribesuelos.com>; notificacionesjudiciales@fidubogota.com <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>; juridica@defensoria.gov.co <juridica@defensoria.gov.co>; bogota@defensoria.gov.co <bogota@defensoria.gov.co>; procesosjudiciales@procuraduria.gov.co <procesosjudiciales@procuraduria.gov.co>; notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co <notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co>; servicioalcliente@curaduria2bogota.com.co <servicioalcliente@curaduria2bogota.com.co>; info@curaduria3.co <info@curaduria3.co>
CC: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D. C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Americas 68 Mz 2 PH <cr.americas68@gmail.com>
Enviado: lunes, 23 de agosto de 2021 16:48:28 GMT-5
Asunto: ACCIÓN POPULAR RAD No. 2021-00231 NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA (ART. 8 DECRETO 806 DE 2020)

Bogotá D.C., 23 de agosto de 2020

Señor
Representante Legal:
FRANCISCO JOSÉ GONZÁLEZ ARELLANO, de:
INGEURBE S.A.S., NIT No. 860.524.118-1
Buzón Notificaciones Judiciales: notificaciones@ingeurbe.com

Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal y/o Agente Liquidador:
LCCH SERVICIOS S.A.S., NIT. No. 900.422.547-2, Agente Liquidador de:
PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S., EN LIQUIDACIÓN, NIT No. 900.520.263-6
Buzón Notificaciones Judiciales: juridico@promotoraequilatero.com
Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal:
JORGE ENRIQUE PALOMARES MERIZALDE, de:
PROMOTORA EQUILATERO S.A.S., NIT No. 900.033.271-6
Buzón Notificaciones Judiciales: admin@promotoraequilatero.com
Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal:
ALEJANDRO PÉREZ SILVA, de:
PROYECTOS Y DISEÑOS S.A.S. - PYD, NIT No. 860.062.439-5
Buzón Notificaciones Judiciales: svs@pyd.com.co
Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal:
ALFONSO URIBE SARDIÑA, de:
ALFONSO URIBE S & CIA S.A., NIT No. 830.066.664-5
Buzón Notificaciones Judiciales: AURIBE@ALFONSOURIBESUELOS.COM
Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal:
BUENAVENTURA OSORIO MARTÍNEZ, de:
FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA I - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A (FIDUBOGOTÁ S.A.),
NIT No. 800.142.383-7
Buzón Notificaciones Judiciales: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Bogotá D.C.

ENTIDADES ESTATALES A NOTIFICAR CONFORME A LO ORDENADO POR EL DESPACHO:

Señores
DEFENSORÍA DEL PUEBLO
MINISTERIO PÚBLICO
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

PARTICULARES QUE PRESTAN UNA FUNCIÓN PÚBLICA:
CURADURÍA URBANA No. 2 de Bogotá D.C.
CURADURÍA URBANA No. 3 de Bogotá D.C.

Ref.- ACCIÓN POPULAR PREVENTIVA RAD No. 110013103025 2021 00231 00

Demandante : C.R. AMÉRICAS 68 MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandados : INGEURBE S.A.S.; PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACIÓN; PROMOTORA EQUILATERO S.A.S.

VINCULADOS : FEM INGENIEROS LTDA; HIDROELÉCTRICAS LAITON S.A.S.; PROYECTOS Y DISEÑOS S.A.S. - PYD; ALFONSO URIBE S & CIA S.A.; FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA I - FIDUBOGOTÁ S.A.

Asunto :Cumplimiento a lo ordenado en Auto Admisorio de la Demanda del 02 de julio de 2021, proferido por el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

JUAN EDUARDO DÍAZ CARDONA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi antefirma, actuando como apoderado judicial de la parte Accionante, me permito **NOTIFICAR PERSONALMENTE el auto admisorio de la demanda de fecha 02 de julio de 2021 (el cual se adjunta),** con los respectivos traslados: demanda, pruebas y anexos), conforme a lo ordenado por el **Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C.**, en dicha providencia.

Asimismo, me permito afirmar bajo la gravedad de juramento que las direcciones electrónicas para notificaciones judiciales de las personas jurídicas de derecho privado a notificar: ***INGEURBE S.A.S.; PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACIÓN; PROMOTORA EQUILATERO S.A.S.; FEM INGENIEROS LTDA; HIDROELÉCTRICAS LAITON S.A.S.; PROYECTOS Y DISEÑOS S.A.S. - PYD; ALFONSO URIBE S & CIA S.A.; FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA I - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. (FIDUBOGOTÁ S.A.),*** se obtuvieron de los respectivos Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos virtualmente por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., los cuales se adjuntan como soporte.

En lo referente a los buzones para notificaciones judiciales de las Entidades Públicas respecto de las cuales el Despacho ordenó poner en conocimiento el Auto Admisorio de la Demanda, se tiene que los mismos fueron obtenidos de las respectivas páginas web institucionales.

El presente mensaje de datos se envía con copia al Despacho Judicial de conocimiento y demás sujetos procesales e intervinientes, conforme a lo normado en los artículos 2º, 3º y 8° del Decreto 806 de 2020 y artículo 28 del Acuerdo PCSJA20-11567 (05/06/2020) del Consejo Superior de la Judicatura., informando asimismo que las personas jurídicas de derecho privado vinculadas por el Despacho mediante Auto Admisorio del 02 de julio de 2021: ***FEM INGENIEROS S.A.S. (Antes FEM INGENIEROS LTDA) y HIDROELÉCTRICAS LAITON S.A.S. (Antes HIDROELÉCTRICAS LAITON LTDA),*** se encuentran disueltas y liquidadas con la respectiva inscripción en el Registro Mercantil del Acta contentiva de la cuenta final de liquidación (Por ende extintas del mundo jurídico), ello conforme a la información que obra en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. (Los cuales se adjuntan).

Cordialmente,

JUAN EDUARDO DÍAZ CARDONA
C.C. No. 91.474.464 de Bucaramanga
T.P. No. 175.498 del C. S. de la J.

Correos electrónicos para notificaciones judiciales:
juanedo74@yahoo.es
admconsultoresjurídicos@outlook.es

PRUEBAS ARCHIVO 1 PDF ACCION POPULAR CR AMERICAS 68 comprimido.pdf

PRUEBAS ARCHIVO 1 PDF ACCION POPULAR CR AMERICAS 68 comprimido.pdf

ACCIÓN POPULAR RAD No. 2021-00231 RAD CURADURIA 213001850 REPE 21306532

Comunicaciones Cu3 <info@curaduria3.co>

Mar 7/09/2021 6:18 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; cr.americas68@gmail.com <cr.americas68@gmail.com>; juanedo74@yahoo.es <juanedo74@yahoo.es>
CC: 'correo@certificado.4-72.com.co' <correo@certificado.4-72.com.co>

1 archivos adjuntos (12 MB)
21306532.PDF;

Señor
JAIME CHAVARRO MAHECHA
Juez 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C

Referencia: Radicado por correspondencia No. 213001850 de 24 de Agosto de 2021
Acción Popular No. 11001-3-103025-2021-00231-00
Accionante: C.R. AMERICAS 68 MZ 2 PH
Accionado: INGEURBE S.A.S. PROMOTORA AMERICAS S.A.S EN LIQUIDACION Y EQUILATERO S.A.S

Respetado Señor, Cordial saludo

Adjunto envió contestación a la acción popular recibida.

POR FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO.

AVISO IMPORTANTE: apreciado usuario si tiene alguna solicitud por favor comuníquese a la siguiente línea telefónica: 5190660 EXT 100, 102, 113 y 116 o envíenos un correo electrónico a la siguiente dirección: info@curaduria3.co

Muchas Gracias

Cordialmente,
Jenny Espinosa
Auxiliar Correspondencia
Tel: 5190660 Ext. 148
info@curaduria3.co

Proteja el Medio Ambiente, no imprima este correo si no es necesario

AVISO LEGAL: Este mensaje es confidencial y puede contener información privilegiada la cual no puede ser usada ni divulgada a personas distintas de su destinatario. Esta prohibida la retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier proposito. Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.

Este mensaje ha sido revisado por un sistema antivirus, por lo que su contenido esta libre de virus.

De: juan eduardo diaz [mailto:juanedo74@yahoo.es]
Enviado el: martes, 24 de agosto de 2021 9:19 a. m.
Para: info <info@curaduria3.co>
CC: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D. C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Americas 68 Mz 2 PH <cr.americas68@gmail.com>

Asunto: Fw: ACCIÓN POPULAR RAD No. 2021-00231 NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA (ART. 8 DECRETO 806 DE 2020)

Señores
CURADURÍA URBANA No. 3
Bogotá D.C.

Ref.- ACCIÓN POPULAR PREVENTIVA RAD No. 110013103025 2021 00231 00

Demandante : C.R. AMÉRICAS 68 MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandados : INGEURBE S.A.S.; PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACIÓN; PROMOTORA EQUILATERO S.A.S.

VINCULADOS : FEM INGENIEROS LTDA; HIDROELÉCTRICAS LAITON S.A.S.; PROYECTOS Y DISEÑOS S.A.S. - PYD; ALFONSO URIBE S & CIA S.A.; FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA I - FIDUBOGOTÁ S.A.

ENTIDADES ESTATALES Y PARTICULARES QUE CUMPLEN FUNCIONES PÚBLICAS A LAS CUALES ORDENÓ EL DESPACHO COMUNICARLES EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA: DEFENSORÍA DEL PUEBLO; MINISTERIO PÚBLICO; SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT; CURADURÍA URBANA No. 2 de Bogotá D.C.; CURADURÍA URBANA No. 3 de Bogotá D.C.

Asunto: Allega Oficio No. 1020 del 04 de agosto de 2021 proferido por el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá.

Dando alcance al mensaje de datos enviado el lunes 23 de agosto de 2021 a las 16:48 horas, me permito adjuntar Oficio No. 1020 del 04 de agosto de 2021, proferido por el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C., mediante el cual se ordena poner en conocimiento de esa Entidad el auto admisorio de la demanda de fecha 02 de julio de 2021, proferido dentro del proceso de la referencia.

Cordialmente,

JUAN EDUARDO DÍAZ CARDONA
C.C. No. 91.474.464 de Bucaramanga
T.P. No. 175.498 del C. S. de la J.

Correos electrónicos para notificaciones judiciales:
juanedo74@yahoo.es
admconsultoresjurídicos@outlook.es

----- Mensaje reenviado -----
De: juan eduardo diaz <juanedo74@yahoo.es>
Para: notificaciones@ingeurbe.com <notificaciones@ingeurbe.com>; juridico@promotoraequilatero.com <juridico@promotoraequilatero.com>; admin@promotoraequilatero.com <admin@promotoraequilatero.com>; svs@pyd.com.co <svs@pyd.com.co>; AURIBE@ALFONSOURIBESUELOS.COM <auribe@alfonsouribesuelos.com>; notificacionesjudiciales@fidubogota.com <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>; juridica@defensoria.gov.co <juridica@defensoria.gov.co>; bogota@defensoria.gov.co <bogota@defensoria.gov.co>; procesosjudiciales@procuraduria.gov.co <procesosjudiciales@procuraduria.gov.co>; notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co <notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co>; servicioalcliente@curaduria2bogota.com.co <servicioalcliente@curaduria2bogota.com.co>; info@curaduria3.co <info@curaduria3.co>
CC: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D. C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Americas 68 Mz 2 PH <cr.americas68@gmail.com>
Enviado: lunes, 23 de agosto de 2021 16:48:28 GMT-5
Asunto: ACCIÓN POPULAR RAD No. 2021-00231 NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA (ART. 8 DECRETO 806 DE 2020)

Bogotá D.C., 23 de agosto de 2020

Señor
Representante Legal:
FRANCISCO JOSÉ GONZÁLEZ ARELLANO, de:
INGEURBE S.A.S., NIT No. 860.524.118-1
Buzón Notificaciones Judiciales: notificaciones@ingeurbe.com

Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal y/o Agente Liquidador:
LCCH SERVICIOS S.A.S., NIT. No. 900.422.547-2, Agente Liquidador de:
PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S., EN LIQUIDACIÓN, NIT No. 900.520.263-6
Buzón Notificaciones Judiciales: juridico@promotoraequilatero.com
Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal:
JORGE ENRIQUE PALOMARES MERIZALDE, de:
PROMOTORA EQUILATERO S.A.S., NIT No. 900.033.271-6
Buzón Notificaciones Judiciales: admin@promotoraequilatero.com
Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal:
ALEJANDRO PÉREZ SILVA, de:
PROYECTOS Y DISEÑOS S.A.S. - PYD, NIT No. 860.062.439-5
Buzón Notificaciones Judiciales: svs@pyd.com.co
Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal:
ALFONSO URIBE SARDIÑA, de:
ALFONSO URIBE S & CIA S.A., NIT No. 830.066.664-5
Buzón Notificaciones Judiciales: AURIBE@ALFONSOURIBESUELOS.COM
Bogotá D.C.

Señor
Representante Legal:
BUENAVENTURA OSORIO MARTÍNEZ, de:
FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA I - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A (FIDUBOGOTÁ S.A.),
NIT No. 800.142.383-7
Buzón Notificaciones Judiciales: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Bogotá D.C.

ENTIDADES ESTATALES A NOTIFICAR CONFORME A LO ORDENADO POR EL DESPACHO:

Señores
DEFENSORÍA DEL PUEBLO
MINISTERIO PÚBLICO
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

PARTICULARES QUE PRESTAN UNA FUNCIÓN PÚBLICA:
CURADURÍA URBANA No. 2 de Bogotá D.C.
CURADURÍA URBANA No. 3 de Bogotá D.C.

Ref.- ACCIÓN POPULAR PREVENTIVA RAD No. 110013103025 2021 00231 00

Demandante : C.R. AMÉRICAS 68 MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandados : INGEURBE S.A.S.; PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACIÓN; PROMOTORA EQUILATERO S.A.S.

VINCULADOS : FEM INGENIEROS LTDA; HIDROELÉCTRICAS LAITON S.A.S.; PROYECTOS Y DISEÑOS S.A.S. - PYD; ALFONSO URIBE S & CIA S.A.; FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA I - FIDUBOGOTÁ S.A.

Asunto :Cumplimiento a lo ordenado en Auto Admisorio de la Demanda del 02 de julio de 2021, proferido por el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

JUAN EDUARDO DÍAZ CARDONA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi antefirma, actuando como apoderado judicial de la parte Accionante, me permito **NOTIFICAR PERSONALMENTE el auto admisorio de la demanda de fecha 02 de julio de 2021 (el cual se adjunta),** con los respectivos traslados: demanda, pruebas y anexos), conforme a lo ordenado por el **Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C.**, en dicha providencia.

Asimismo, me permito afirmar bajo la gravedad de juramento que las direcciones electrónicas para notificaciones judiciales de las personas jurídicas de derecho privado a notificar: ***INGEURBE S.A.S.; PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACIÓN; PROMOTORA EQUILATERO S.A.S.; FEM INGENIEROS LTDA; HIDROELÉCTRICAS LAITON S.A.S.; PROYECTOS Y DISEÑOS S.A.S. - PYD; ALFONSO URIBE S & CIA S.A.; FIDEICOMISO AMÉRICAS 68 ETAPA I - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. (FIDUBOGOTÁ S.A.),*** se obtuvieron de los respectivos Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos virtualmente por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., los cuales se adjuntan como soporte.

En lo referente a los buzones para notificaciones judiciales de las Entidades Públicas respecto de las cuales el Despacho ordenó poner en conocimiento el Auto Admisorio de la Demanda, se tiene que los mismos fueron obtenidos de las respectivas páginas web institucionales.

El presente mensaje de datos se envía con copia al Despacho Judicial de conocimiento y demás sujetos procesales e intervinientes, conforme a lo normado en los artículos 2º, 3º y 8° del Decreto 806 de 2020 y artículo 28 del Acuerdo PCSJA20-11567 (05/06/2020) del Consejo Superior de la Judicatura., informando asimismo que las personas jurídicas de derecho privado vinculadas por el Despacho mediante Auto Admisorio del 02 de julio de 2021: ***FEM INGENIEROS S.A.S. (Antes FEM INGENIEROS LTDA) y HIDROELÉCTRICAS LAITON S.A.S. (Antes HIDROELÉCTRICAS LAITON LTDA),*** se encuentran disueltas y liquidadas con la respectiva inscripción en el Registro Mercantil del Acta contentiva de la cuenta final de liquidación (Por ende extintas del mundo jurídico), ello conforme a la información que obra en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. (Los cuales se adjuntan).

Cordialmente,

JUAN EDUARDO DÍAZ CARDONA
C.C. No. 91.474.464 de Bucaramanga
T.P. No. 175.498 del C. S. de la J.

Correos electrónicos para notificaciones judiciales:
juanedo74@yahoo.es
admconsultoresjurídicos@outlook.es

PRUEBAS ARCHIVO 1 PDF ACCION POPULAR CR AMERICAS 68 comprimido.pdf

PRUEBAS ARCHIVO 1 PDF ACCION POPULAR CR AMERICAS 68 comprimido.pdf

Bogotá D.C., 7 de septiembre de 2021

06532

Señor
JAIME CHAVARRO MAHECHA
Juez 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
Cr. 10 14-33
ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

Referencia: Acción popular con radicado 11001-3-103025-2021-00231-00.
Demandante: C.R. Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal.
Demandados: Ingeurbe S.A.S., Promotora Américas S.A.S. en liquidación y Equilátero S.A.S.
Asunto: Contestación de la demanda.

Yo, María Claudia Ardila Morales, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 51.576.137, abogada en ejercicio, con la tarjeta profesional 36.658 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada de la arquitecta Ana María Cadena Tobón, actual Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía 51.657.102, en virtud del poder que aporto junto con este escrito (Anexo 1), radico el presente escrito de contestación de la demanda de la referencia, conforme a lo siguiente:

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

1. No me constan los hechos 1.1. y 1.4., ya que la Curadora Urbana 3 no participó en la inscripción del reglamento del Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal.

2. No me constan los hechos 1.2. y 1.3., puesto que la actual Curadora Urbana 3, Ana María Cadena Tobón, no expidió la Licencia de Construcción n.° LC 11-3-0815 del 27 de julio de 2011 ni su modificación del 19 de junio de 2012.

3. No me consta el hecho 1.5., porque el manual del propietario no se entregó a la Curadora Urbana 3.

4. No me constan los hechos 1.6. y 1.8, debido a que la Curadora Urbana 3 no participó en la entrega de las unidades privadas ni las zonas comunes de la Propiedad Horizontal. Además, desconozco si son reales las "deficiencias u omisiones constructivas" reseñadas, puesto que la Curadora Urbana 3 nunca ha estado ni participó en el proceso constructivo de la edificación.

5. No me constan los hechos 1.6. y 1.7., ya que la Curadora Urbana 3 no fue parte del proceso y no se le notificó el Informe de Verificación de Hechos No. 19-281 del 29 de marzo de 2019 de la Secretaría del Hábitat.

En consecuencia, frente a los hechos, me sujeto a lo que se pruebe en el proceso.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo a que Ana María Cadena Tobón sea condenada al pago de cualquiera de las pretensiones de la demanda, puesto que ninguna de estas se refiere a ella ni a conductas que ella haya debido ejecutar, según se explica en la siguiente sección.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

a. *El cargo de curador urbano es personal y temporal*

Mi poderdante fue nombrada Curadora Urbana 3 por primera vez mediante el Decreto 384 del 9 de agosto de 2012 expedido por la Alcaldía de Bogotá D.C., en virtud del cual tomó posesión del cargo el 12 de septiembre de 2012 (véanse los Anexos 2 y 3). Por tanto, ella no estudió los documentos ni participó en el trámite de expedición de la Licencia de Construcción n.° LC 11-3-0815 del 27 de julio de 2011 ni su modificación del 19 de junio de 2012. Por esta circunstancia, mi poderdante no está llamada a responder por hechos ocurridos o relacionados con la expedición de dichos actos administrativos.

Los curadores urbanos son particulares que ejercen temporalmente funciones públicas, es decir, no son entidades del Estado. Así, el inciso 1° del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, reiterado por el artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto 1077 de 2015, dispone:

> *El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.*

Como se puede apreciar, no existen las curadurías urbanas como personas jurídicas o entidades públicas, sino que *su cargo es personal*. Por este motivo, los curadores urbanos únicamente responden por sus actuaciones en el ejercicio particular de sus funciones.

En este sentido, el artículo 2.2.6.6.1.3 del Decreto 1077 de 2015 dispone:

> *El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.*

De esta forma, debido a la *autonomía en la prestación de sus funciones*, a los curadores únicamente se les puede atribuir responsabilidad "disciplinaria, fiscal, civil y penal" por las fallas presentadas en la verificación de la legalidad de los proyectos que conocen durante el desempeño de su cargo.

De otra parte, en relación con el ejercicio de las funciones públicas por parte de particulares, el artículo 123 de la Constitución Política de Colombia establece que se trata de cargos con carácter *temporal*. Por este motivo, el numeral 4 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997 indica que los curadores urbanos son "designados para periodos individuales

388 de 1997 indica que los curadores urbanos son "designados para periodos individuales de cinco (5) años", los cuales se pueden extender conforme a la posición que ocupen en nuevos concursos de méritos (véanse los Anexos 4 y 5).

Frente a la actividad de mi poderdante, es necesario señalar que no fue la curadora urbana que expidió la Licencia de Construcción n.° LC 11-3-0815 del 27 de julio de 2011 ni su modificación del 19 de junio de 2012 y, por lo tanto, no debe responder por hechos ocurridos o relacionados con la expedición de dichos actos administrativos. Lo anterior, debido a que los curadores urbanos ejercen autónomamente sus funciones, su responsabilidad es personal y se limita a los hechos que hayan autorizado durante el tiempo en el que ocuparon el cargo.

b. *Los curadores urbanos únicamente verifican el cumplimiento de la normatividad urbanística aplicable a los proyectos, pero no participan en su ejecución*

La función de los curadores urbanos se extiende exclusivamente a la verificación del cumplimiento de la normatividad vigente de las solicitudes de licencias urbanísticas para su posterior expedición en virtud de los ya citados artículos 101 de la Ley 388 de 1997 y 2.2.6.6.1.1 del Decreto 1077. Adicionalmente, el artículo 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015 señala:

> *El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.*

Esta asignación de competencias se debe a que el proceso de expedición de las licencias urbanísticas es una gestión jurídica y técnica compleja que ha sido regulada especificamente a nivel nacional y distrital con la finalidad de establecer las competencias de los sujetos que intervienen en su trámite. El artículo 90, numeral 5, de la Ley 388 es el principio básico de la responsabilidad derivada del trámite de expedición de las licencias urbanísticas. Esta disposición dice:

> *El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.*

Como se puede deducir de su lectura, existen dos clases de responsables: (1) los urbanizadores, constructores, arquitectos e ingenieros encargados de la elaboración y ejecución del proyecto y, por otro lado, (2) los funcionarios y curadores urbanos competentes de la verificación del régimen urbano aplicable. De esta forma, *constructor y desarrollador del proyecto son responsables de la ejecución material del proyecto*, mientras que los curadores urbanos son competentes de la verificación del cumplimiento de las normas aplicables a la edificación propuesta.

Asimismo, la función de control urbano (es decir, de la ejecución de las obras) corresponde a los alcaldes por intermedio de los inspectores de policía de acuerdo con el Capítulo I, Título XIV, Libro Segundo del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana. Este código contempla la imposición de medidas correctivas como consecuencia de la ocurrencia de comportamientos que afectan la integridad urbanística, tales como la construcción "con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia" (artículo 135, literal A.2). Sin embargo, estas funciones tampoco corresponden a los curadores urbanos.

Finalmente, resaltamos que ninguna de las pretensiones de la parte demandante está relacionada con el proceso de verificación del cumplimiento de las normas aplicables a la edificación propuesta. Por el contrario, el demandante solicita la instalación de un sistema automático de alarma de detección y extinción de incendios, la instalación de la señalización e iluminación de emergencia en las zonas comunes, la verificación del vidrio instalado en las zonas comunes, *entre otras peticiones relacionadas con la ejecución de la obra y la entrega de la edificación a sus nuevos propietarios, así como el cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales de los vendedores y desarrolladores del proyecto*, las cuales *no* están en cabeza de la actual Curadora Urbana 3, Ana María Cadena Tobón.

a. *La acción popular es improcedente*

Las acciones populares son procedentes para proteger los derechos colectivos previstos, entre otros, en el artículo 4 de la Ley 472 de 1998. Sin embargo, de la lectura de la demanda se desprende que la parte demandante tiene la pretensión de obtener la reparación de perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones contractuales que tenían el constructor y el desarrollador con los copropietarios del Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal. Estas obligaciones habrían prescrito por el paso del tiempo, por lo que las acciones indemnizatorias individuales no eran procedentes, y la acción de grupo habría caducado. Pero en el acervo probatorio no se evidencia la existencia de una violación o amenaza a los derechos e intereses colectivos de los copropietarios. Por el contrario, como bien indica la Secretaría del Hábitat en el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019, "no se hallaron deficiencias constructivas o desmejoramiento en las especificaciones técnicas vigentes".

b. *Conclusión y solicitud*

Los curadores urbanos son particulares en ejercicio de funciones públicas que desempeñan autónomamente un cargo temporal para la verificación de las normas urbanísticas aplicables a los proyectos. Además de que las pretensiones de la demanda se refieren a situaciones ajenas a la revisión que debía ejercer el curador que aprobó el proyecto de la Licencia de Construcción, la actual Curadora Urbana 3, Ana María Cadena Tobón, no estuvo a cargo de la expedición y trámite de dicho acto administrativo. Debido a que ninguna de las pretensiones involucra directa o indirectamente la responsabilidad de la actual Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., le solicito a su señoría se desvincule del proceso de la referencia.

Capitulo I, Titulo XIV, Libro Segundo del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana. Este código contempla la imposición de medidas correctivas como consecuencia de la ocurrencia de comportamientos que afectan la integridad urbanística, tales como la construcción "con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia" (artículo 135, literal A.2). Sin embargo, estas funciones tampoco corresponden a los curadores urbanos.

Finalmente, resaltamos que ninguna de las pretensiones de la parte demandante está relacionada con el proceso de verificación del cumplimiento de las normas aplicables a la edificación propuesta. Por el contrario, el demandante solicita la instalación de un sistema automático de alarma de detección y extinción de incendios, la instalación de la señalización e iluminación de emergencia en las zonas comunes, la verificación del vidrio instalado en las zonas comunes, *entre otras peticiones relacionadas con la ejecución de la obra y la entrega de la edificación a sus nuevos propietarios, así como el cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales de los vendedores y desarrolladores del proyecto*, las cuales *no* están en cabeza de la actual Curadora Urbana 3, Ana Maria Cadena Tobón.

a. La acción popular es improcedente

Las acciones populares son procedentes para proteger los derechos colectivos previstos, entre otros, en el artículo 4 de la Ley 472 de 1998. Sin embargo, de la lectura de la demanda se desprende que la parte demandante tiene la pretensión de obtener la reparación de perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones contractuales que tenían el constructor y el desarrollador con los copropietarios del Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal. Estas obligaciones habrían prescrito por el paso del tiempo, por lo que las acciones indemnizatorias individuales no eran procedentes, y la acción de grupo habría caducado. Pero en el acervo probatorio no se evidencia la existencia de una violación o amenaza a los derechos e intereses colectivos de los copropietarios. Por el contrario, como bien indica la Secretaría del Hábitat en el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019, "no se hallaron deficiencias constructivas o desmejoramiento en las especificaciones técnicas vigentes".

b. Conclusión y solicitud

Los curadores urbanos son particulares en ejercicio de funciones públicas que desempeñan autónomamente un cargo temporal para la verificación de las normas urbanísticas aplicables a los proyectos. Además de que las pretensiones de la demanda se refieren a situaciones ajenas a la revisión que debía ejercer el curador que aprobó el proyecto de la Licencia de Construcción, la actual Curadora Urbana 3, Ana María Cadena Tobón, no estuvo a cargo de la expedición y trámite de dicho acto administrativo. Debido a que ninguna de las pretensiones involucra directa o indirectamente la responsabilidad de la actual Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., **le solicito a su señoría se desvincule del proceso de la referencia.**

C. ANEXOS Y PRUEBAS

C. ANEXOS Y PRUEBAS

1. Poder especial otorgado por Ana María Cadena Tobón a María Claudia Ardila Morales.
2. Decreto 384 del 9 de agosto de 2012 mediante el cual se nombró Curadora Urbana 3 a Ana Maria Cadena Tobón.
3. Acta de posesión de Ana María Cadena Tobón como Curadora Urbana 3 firmada el 12 de septiembre de 2012.
4. Decreto 670 del 5 de diciembre de 2018.
5. Acta de posesión del 24 de enero de 2018.
6. Concepto 267821 de 2020 Departamento Administrativo de la Función Pública.

D. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en el correo electrónico info@curaduria3.co y Claudia.ardila@curaduria3.co

MARÍA CLAUDIA ARDILA
Cédula de ciudadanía 51.576.137
Tarjeta profesional 36.658

ANEXO 1: PODER ESPECIAL

Bogotá. D.C., agosto de 2021

Señores
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO
KR 10 A 14 33 P 12
Dirección electrónica: ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

REFERENCIA: ACCIÓN POPULAR No. 11001310302520210023l

ACCIONANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 – P. H.
NIT. 900.715.424-3

ACCIONADOS: CONSTRUCTORA INGEURBE SAS NIT. No. 860.524.118-1
PROMOTORA EQUILATERO S. A. S. NIT. No. 900.033.271-6
PROMOTORA AMÉRICAS 68 S. A.S., EN LIQUIDACIÓN NIT No. 900.520.263-6.

La suscrita Arquitecta **ANA MARÍA CADENA TOBÓN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.657.102, en calidad de Curadora Urbana 3 de Bogotá, designada mediante Decreto No. 670 de 2017, posesionada del cargo el 24 de enero de 2018, por el presente concedo poder especial, amplio y suficiente a la Abogada **MARÍA CLAUDIA ARDILA MORALES,** identificada con cédula de ciudadanía No. 51.576.137 y con T.P. No. 36.658 del C. S. de la J., para que me represente en la Acción Popular de la referencia.

Mi apoderada queda facultada para actuar en mi representación, así como para conciliar, suscribir, notificarse, desistir, recibir, aportar documentos, sustituir y, en general, para todas las actuaciones complementarias y necesarias respecto a la Acción Popular.

LA PODERDANTE:

Curadora Urbana N. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3 de Bogotá
Cédula de Ciudadanía No. 51.657.102

ACEPTO:

MARÍA CLAUDIA ARDILA MORALES
Cédula de Ciudadanía No. 51.576.137
T.P. 36.658 del C. S. de la J.

PRESENTACIÓN PERSONAL CON HUELLA

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

NOHORA EMILCE AGUILAR BECERRA.
NOTARIA ENCARGADA

CERTIFICA:

Que **CADENA TOBON ANA MARIA**

Se identificó con **C.C. 51657102**
y con la Tarjeta Profesional No
presentó personalmente este documento.
En constancia, firma nuevamente y estampa
la huella de su dedo índice derecho.

(La certificación de huella causa
derechos notariales según tarifa)

Bogotá D.C. **27/08/2021**

www.notariaenlinea.com
R29VREPNO0ELDLC6

MRC

Notaría 42

El sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- [ ] 1 FALLA TÉCNICA
- [ ] 2 IMPEDIMENTO FÍSICO
- [X] 3 FIRMA REGISTRADA
- [ ] 4 FALTA DE CONECTIVIDAD
- [ ] 5 SUSPENSIÓN DE FLUIDO ELECTRICO

Artículo 3 Resolución 14691 de 2015

Ana M Cadena Tobon
cc. 51'657.102.

ANEXO 2: DECRETO 384 DEL 9 DE AGOSTO DE 2012

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

SECRETARIA DISTRITAL
DE PLANEACION
Es fiel copia del documento que reposa en los archivos de esta secretaría

DECRETO No. 384 **DE**

(09 AGO. 2012) Fecha:

"Por el cual se designan los Curadores Urbanos Nos. 2 y 3 de Bogotá, D.C, para un periodo individual de cinco (5) años y se dictan otras disposiciones"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. (E)

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, y los artículos 80 y 90 del Decreto Nacional 1469 de 2010, y,

CONSIDERANDO:

Que conforme al artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9° de la Ley 810 de 2003, el alcalde municipal o distrital designará a los curadores urbanos, previo concurso de méritos, a quienes figuren en los primeros lugares de la lista de elegibles, en estricto orden de calificación.

Que los curadores urbanos serán designados para periodos individuales de cinco (5) años, de conformidad con el artículo 80 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

Que mediante el Decreto Distrital 033 del 16 de enero de 2012 se designó a la Arquitecta MARÍA CRISTINA BERNAL MONROY identificada con cédula de ciudadanía No. 41.479.393 como Curadora Urbana No. 2 provisional y a la arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL identificada con cédula de ciudadanía No. 63.306.718 como Curadora Urbana No. 3 provisional *"(...) hasta tanto se provea de manera definitiva los citados cargos como resultado del concurso de méritos que desarrolle la Secretaria Distrital de Planeación".*

Que el numeral 1° del artículo 81 del Decreto Nacional 1469 de 2010, dispone que *"El alcalde municipal o distrital, o quien éste delegue para el efecto, adelantará los trámites para la realización del concurso, el cual se efectuará con entidades públicas o privadas expertas en selección de personal y con capacidad para realizar el proceso de selección, en todo de conformidad con las condiciones y términos que se establecen en el presente decreto".*

Que a este efecto, la Secretaría Distrital de Planeación, contrató con la Universidad Nacional de Colombia, la realización del Concurso Público de Méritos SDP-CU-001-2012 para la designación de los Curadores Urbanos Nos. 2 y 3 de la ciudad de Bogotá.

"Por el cual se designan los Curadores Urbanos Nos. 2 y 3 de Bogotá, D.C, para un período individual de cinco (5) años y se dictan otras disposiciones"

Que la Secretaría Distrital de Planeación realizó la convocatoria al Concurso Público de Méritos SDP-CU-001-2012 a través de la página Web de la entidad www.sdp.gov.co y de la publicación de tres (3) avisos de prensa en el diario *"La República"*, los días: 10 y 11 de marzo (página 11); y los días 10 y 11 de abril (página 14) del año en curso.

Que la Secretaría Distrital de Planeación conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010, realizó las publicaciones de las bases definitivas del Concurso Público de Méritos SDP-CU-001-2012, en la página Web de la entidad www.sdp.gov.co y en la cartelera de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

Que conforme a lo previsto en las bases del Concurso Público de Méritos No. SDP-CU-001-2012, el 23 de abril de 2012, siendo las 4:00 p.m., se llevó a cabo la diligencia de cierre del concurso y en presencia de servidores públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, representantes de la Universidad Nacional de Colombia, un delegado de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas, un delegado de la Procuraduría Segunda Distrital y los aspirantes, se procedió a efectuar la apertura de las urnas y a extraer de las mismas doce (12) propuestas así:

No.	NOMBRE DEL SOLICITANTE	CÉDULA
1	GLADYS SÁNCHEZ SÁNCHEZ	51.638.081
2	ANA MARIA CADENA TOBÓN	51.657.102
3	FERNANDO MOLINA CUBILLOS	19.481.707
4	MARIANO PINILLA POVEDA	19.229.638
5	YOLANDA ZAMORA POVEDA	51.554.431
6	ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	51.657.132
7	JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA	19.301.852
8	LUIS CESAR MARTINEZ OSPINA	19.409.448
9	GERMAN MORENO GALINDO	79.274.035
10	CARLOS ADOLFO GUTIERREZ RODRIGUEZ	79.428.935
11	DORYS PATRICIA NOY PALACIOS	51.772.602
12	GUSTAVO MONTAÑO RODRIGUEZ	17.340.921

Que adelantadas las fases de verificación de cumplimiento de requisitos y exigencias, publicación de la lista de admitidos y no admitidos, y respuesta a las reclamaciones de los aspirantes a Curadores

"Por el cual se designan los Curadores Urbanos Nos. 2 y 3 de Bogotá, D.C, para un período individual de cinco (5) años y se dictan otras disposiciones"

Urbanos Nos. 2 y 3, se procedió a citar a los concursantes admitidos para la práctica y aplicación de la prueba escrita de conocimientos el día 30 de mayo de 2012 y la entrevista, los días 31 de mayo y 1° de junio del año en curso.

Que conforme a lo previsto en los artículos 87 y 88 del Decreto Nacional 1469 de 2010, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 0749 del 20 de junio de 2012, con los resultados totales del concurso abierto para la selección de los Curadores Urbanos No. 2 y 3 de Bogotá, D.C., con dos (2) participantes elegibles: los arquitectos **GERMÁN MORENO GALINDO y ANA MARÁA CADENA TOBÓN.**

Que contra la aludida Resolución No. 0749 del 20 de junio de 2012, y conforme a lo establecido en el artículo 88 del Decreto Nacional 1469 de 2010 los arquitectos **RITA ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,** identificada con cédula de ciudadanía No. 51.657.132, **ANA MARÍA CADENA TOBÓN,** identificada con cédula de ciudadanía No. 51.657.102, **JUAN REINALDO SUÁREZ MEDINA,** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.301.852 y el ingeniero **MARIANO PINILLA POVEDA,** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.229.638, interpusieron oportunamente los recursos de reposición, los cuales fueron resueltos por la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Resolución No. 0896 del 9 de julio de 2012.

Que conforme a lo anterior, para la designación de los Curadores Urbanos Nos. 2 y 3 de la Ciudad de Bogotá, D.C., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 del Decreto Nacional 1469 de 2010, una vez en firme la Resolución No. 0896 del 9 de julio de 2012, el orden de elegibilidad es el siguiente:

ORDEN DE ELEGIBILIDAD	PARTICIPANTES	PUNTAJE
1	GERMAN MORENO GALINDO	770.64
2	ANA MARÍA CADENA TOBÓN	708.8

Que corresponde al Alcalde Mayor de Bogotá, designar como Curadores Urbanos Nos. 2 y 3, para un periodo de cinco (5) años, a los concursantes que figuren en la lista de elegibles, de conformidad con la calificación obtenida por los aspirantes en el Concurso Público de Méritos SDP-CU-001-2012.

"Por el cual se designan los Curadores Urbanos Nos. 2 y 3 de Bogotá, D.C, para un período individual de cinco (5) años y se dictan otras disposiciones"

Que en el desarrollo del concurso de méritos No. SDP-CU-001-2012, la Arquitecta **MARÍA CRISTINA BERNAL MONROY** mediante oficio No. 12-2-05109 de fecha 22 de mayo de 2012 presentó renuncia irrevocable ante la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., al cargo de curadora urbana No. 2 provisional, el cual se pretendió cubrir mediante la designación en su reemplazo de la Arquitecta **PATRICIA RENTERÍA SALAZAR,** mediante Decreto Distrital 326 del 29 de junio de 2012, la cual informó a esta entidad mediante oficio No. 1-2012-29713 del 9 de julio de 2012 la no aceptación de la designación efectuada, conforme a lo establecido en el artículo 91 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

Que en consecuencia, este decreto busca nombrar en propiedad a los arquitectos **GERMÁN MORENO GALINDO** y **ANA MARÍA CADENA TOBÓN** identificados con cédulas de ciudadanía No. 79.274.035 y 51.657.102 respectivamente, en razón a que fueron quienes ocuparon el primer y segundo puesto en el Concurso Público de Méritos No. SDP-CU-001-2012, cumpliendo con cada una de las pruebas practicadas y requisitos exigidos.

Que para el efecto se pretende dar por terminada la designación en provisionalidad de la Arquitecta **MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL,** identificada con cédula de ciudadanía No. 63.306.718, como Curadora Urbana No. 3 de la ciudad de Bogotá, quien fue designada mediante Decreto Distrital No. 033 del 16 de enero de 2012, teniendo en cuenta que la designación provisional de la arquitecta **MARIA CRISTINA BERNAL MONROY** había terminado con la aceptación de la renuncia irrevocable, llevada a cabo mediante el Decreto Distrital 328 de 2012, presentada ante la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Designar como Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C., por un período individual de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de posesión, al arquitecto **GERMAN MORENO GALINDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.274.035, quien ocupó el puesto No. 1 en la lista de elegibles elaborada por la Secretaría Distrital de Planeación, contenida en las Resoluciones 749 y 896 de 2012.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
Es fiel copia del documento que reposa en los archivos de esta secretaría

Continuación del Decreto No 384 De 09 AGO. 2012

Fecha:

"Por el cual se designan los Curadores Urbanos Nos. 2 y 3 de Bogotá, D.C, para un período individual de cinco (5) años y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO 2°.- Designar como Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., por un período individual de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de posesión, a la arquitecta **ANA MARÍA CADENA TOBÓN**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.657.102, quien ocupó el puesto No. 2 en la lista de elegibles elaborada por la Secretaría Distrital de Planeación, contenida en las Resoluciones 749 y 896 de 2012.

ARTÍCULO 3°.- De conformidad con el Decreto Distrital 371 de 2005, los Curadores Urbanos No. 2 y 3 de Bogotá D.C., tomarán posesión ante la Secretaria Distrital de Planeación, previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el parágrafo del artículo 92 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

ARTÍCULO 4°.- Dar por culminada la designación en provisionalidad efectuada mediante el Decreto Distrital 33 de 2012, a la arquitecta **MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL** identificada con cédula de ciudadanía No. 63.306.718 como Curadora Urbana No. 3, una vez tome posesión del cargo el Curador Urbano designado en este acto.

ARTÍCULO 5°.- La Secretaría Distrital de Planeación remitirá copia del presente Decreto y de las respectivas actas de posesión al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de posesión de los curadores, de conformidad con el artículo 92 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

ARTÍCULO 6°.- La Secretaría Distrital de Planeación enviará copia del presente Decreto y de las respectivas actas de posesión, a la Subdirección de Talento Humano de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., para que las mismas reposen en la correspondiente hoja de vida de los curadores urbanos, al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y a la Secretaría Distrital del Hábitat, para lo de su competencia, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de posesión de los curadores.

"Por el cual se designan los Curadores Urbanos Nos. 2 y 3 de Bogotá, D.C, para un período individual de cinco (5) años y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO 7°.- El presente decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deroga en lo pertinente las disposiciones que le sean contrarias, en particular el Decreto Distrital No. 328 del 29 de junio de 2012

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los 09 AGO. 2012

GUILLERMO ALFONSO JARAMILLO MARTÍNEZ
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. (E)

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Ximena Aguilón Mayorga Subsecretaria Jurídica
Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez – Directora de Trámites Administrativos
Elaboró: Karina Jaimes Ch.- Abogada Subsecretaría Jurídica

ANEXO 3: ACTA DE POSESIÓN DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Autopista Norte Av. Cra 45 # 95 - 31/45 • Teléfonos: 5 19 0660 • Fax: 6 33 6672
Bogotá D.C. - Colombia • info@curaduria3.co • www.curaduria3.com

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARIA DISTRITAL
DE PLANEACION
Es fiel copia del documento que
reposa en los archivos de esta secretaría
Fecha:

ACTA DE POSESIÓN

LIBRO No. 12 **FOLIO No. 0276**

En Bogotá Distrito Capital, el día 12 del mes de SEPTIEMBRE del año 2012 compareció en el Despacho del (la) SECRETARIO(A) DISTRITAL DE PLANEACIÓN ANA MARIA CADENA TOBÓN, con el objeto de tomar posesión del cargo de CURADORA URBANA No. 3, mediante resolución No. 384 de fecha 09 AGOSTO 2012, con una asignación básica mensual de $ _____ y gastos de representación de $ _____,con efectividad a partir del 12 SEPTIEMBRE 2012.

EL (LA) POSESIONADO(A) PRESENTÓ LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- Cédula de Ciudadanía No. 51.659.102 de BOGOTÁ
- Certificado de Antecedentes de la Personería de Bogotá No. _____
- Libreta Militar No. _____ Distrito Militar No. _____ Clase _____
- Certificado Médico de Aptitud de fecha _____
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría No. 39403147
- Certificado "SIBOR" de Contraloría General de la República 538031812012
- Declaración Juramentada de Bienes y Rentas _____
- Tarjeta Profesional _____
- Otros _____
- *Observaciones* _____

Cumplidos los requisitos exigidos para dar posesión, el (la) señor(a) Secretario(a) Distrital de Planeación, con base en el Decreto Distrital 101 de 2004 y en el literal n del artículo 4º del Decreto 550 del 29 de diciembre de 2006, le tomó al posesionado con las formalidades legales, el juramento que ordena el artículo 251 del Código de Régimen Político y Municipal, bajo cuya gravedad se comprometió a cumplir fiel y legalmente las funciones de su cargo.

Para constancia se firma la presente diligencia,

SECRETARIO(A)

SUBSECRETARIO(A)
DE GESTIÓN CORPORATIVA

POSESIONADO(A)

ANEXO 4: DECRETO 670 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2018

Autopista Norte Av. Cra 45 # 95 - 31/45 • Teléfonos: 5 19 0660 • Fax: 5 33 6672
Bogotá D.C. - Colombia • info@curaduria3.co • www.curaduria3.com

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. 670 DE

(05 DIC 2017)

"Por medio del cual se designan los Curadores Urbanos Nos. 1, 2 y 3 de Bogotá, D.C., para un período individual de cinco (5) años y se dictan otras disposiciones"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confieren el numeral 1 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 9° de la Ley 810 de 2003 y los artículos 2.2.6.6.2.3 y 2.2.6.6.3.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9° de la Ley 810 de 2003, y los artículos 2.2.6.6.2.3 y 2.2.6.6.3.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los curadores urbanos serán designados por el alcalde municipal o distrital, previo concurso de méritos, para periodos individuales de cinco (5) años y podrán ser designados nuevamente para el desempeño de esta función pública, previa evaluación de su desempeño y participación en el concurso de méritos.

Que frente a la selección del Curador Urbano No. 1, el Alcalde Mayor mediante Decreto Distrital 396 de 2011, designó como Curador Urbano al arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, cuyo período individual de cinco (5) años venció el día 21 de octubre de 2016, y que la lista conformada por dicho decreto se encontraba igualmente vencida; por lo que, con el fin de garantizar la prestación del servicio, se expidió el Decreto Distrital 458 de 2016, mediante el cual se designó a la arquitecta GLADYS SÁNCHEZ SÁNCHEZ como Curadora Urbana No. 1 provisional, hasta tanto se proveyera mediante concurso público el respectivo cargo.

Que en relación con la selección del Curador Urbano No. 2, el Alcalde Mayor, mediante Decreto Distrital 384 de 2012, designó como Curador Urbano al arquitecto GERMAN MORENO GALINDO, cuyo período individual de cinco (5) años, venció el 20 de agosto de 2017, y que la lista conformada por dicho decreto se encontraba igualmente vencida; por lo

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

que, con el fin de garantizar la prestación del servicio, se expidió el Decreto Distrital 439 del de 2017, mediante el cual se designó a la arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL como Curadora Urbana No. 2 provisional, hasta tanto se proveyera mediante concurso público el respectivo cargo.

Que frente a la selección del Curador Urbano No. 3, el Alcalde Mayor mediante Decreto Distrital 384 de 2012, designó como Curadora Urbana a la arquitecta ANA MARIA CADENA TOBÓN, cuyo periodo individual de cinco (5) años, venció el día 11 de septiembre de 2017, por lo que, con el fin de garantizar la prestación del servicio, se expidió el Decreto Distrital 474 de 2017, mediante el cual se designó a la arquitecta NATALIA BONILLA CORRALES como Curadora Urbana No. 3 provisional, hasta tanto se proveyera mediante concurso público el respectivo cargo.

Que ante el vencimiento del periodo individual de los curadores mencionados, la Secretaría Distrital de Planeación decidió realizar un solo concurso público de méritos para la selección de los Curadores Urbanos Nos. 1, 2 y 3 de Bogotá, D.C., con el fin de lograr la eficiencia en la ejecución de los recursos públicos, para lo cual se suscribió el Contrato Interadministrativo 205 de 2017 con la Universidad de Antioquia.

Que los días 13 y 24 de junio de 2017, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, a través de aviso publicado en el Diario El Nuevo Siglo y en la página web oficial de esa entidad realizó la convocatoria del Concurso Público de Méritos SDP-CU-1, 2 y 3-2017.

Que el día 13 de junio de 2017, la Secretaría Distrital de Planeación publicó las bases definitivas del concurso de méritos, en las que se estableció el cronograma y las condiciones para participar en el mismo, así como los criterios de evaluación y calificación de las diferentes pruebas.

Que dentro de la Etapa 1 del concurso, acorde con el cronograma previsto, se realizó el proceso de inscripción y entrega de documentos de los siguientes doce (12) aspirantes:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Copia Notaría 47 del Círculo de Bogotá D.C.
Hago constar que la anterior fotocopia coincide con el(la) copia autenticada que he tenido a la
14 MAY 2018
FRANCIA ELENA SOLANO SÁNCHEZ
NOTARIO CUARENTA Y SIETE (E)

"Por medio del cual se designan los Curadores Urbanos Nos. 1, 2 y 3 de Bogotá, D.C., para un período individual de cinco (5) años y se dictan otras disposiciones"

Nombre del aspirante	Nº de identificación
Ana María Cadena Tobón	51657102
Cristian Fabian Restrepo Motta	79641269
Fernando Penagos Zapata	79239287
German Moreno Galindo	79274035
Gladys Sánchez Sánchez	51638081
Gustavo Arbey Mejia Rodas	19409030
José Yair Caicedo Palacios	16509055
Juana Sanz Montaño	51630853
Liliana Ricardo Betancourt	51923394
Mauro Arturo Baquero Castro	79653374
Ruth Janeth Cubillos Salamanca	51716336
Yolanda Zamora Poveda	51554431

Que del 1 a 3 de agosto de 2017, la Secretaría Distrital de Planeación publicó en la web de la entidad la lista provisional de admitidos y no admitidos, la cual quedó de la siguiente manera:

LISTA PROVISIONAL DE ADMITIDOS

APELLIDOS Y NOMBRES	CÉDULA DE CIUDADANÍA
GERMAN MORENO GALINDO	79.274.035
YOLANDA ZAMORA POVEDA	51.554.431
GUSTAVO ARBEY MEJÍA RODAS	19.409.030
ANA MARÍA CADENA TOBÓN	51.657.102
RUTH JEANETH CUBILLOS SALAMANCA	51.716.336
GLADYS SÁNCHEZ SÁNCHEZ	51.638.081

LISTA PROVISIONAL DE NO ADMITIDOS

APELLIDOS Y NOMBRES	CÉDULA DE CIUDADANÍA
JUANA SANZ MONTAÑO	51.630.853

"Por medio del cual se designan los Curadores Urbanos Nos. 1, 2 y 3 de Bogotá, D.C., para un período individual de cinco (5) años y se dictan otras disposiciones"

FERNANDO PENAGOS ZAPATA	79.239.287
MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO	79.653.374
CRISTIAN FABIAN RESTREPO MOTA	79.641.269
JOSE YAIR CAICEDO PALACIOS	16.509.055
LILIANA RICARDO BETANCOUR	51.923.594

Que una vez surtida la etapa de reclamaciones contra la lista provisional de admitidos y no admitidos, según los términos del cronograma de actividades, la lista definitiva quedó de la siguiente manera:

LISTA DEFINITIVA DE ADMITIDOS

APELLIDOS Y NOMBRES	CÉDULA DE CIUDADANÍA
GERMAN MORENO GALINDO	79.274.035
YOLANDA ZAMORA POVEDA	51.554.431
GUSTAVO ARBEY MEJIA RODAS	19.409.030
ANA MARÍA CADENA TOBÓN	51.657.102
RUTH JEANETH CUBILLOS SALAMANCA	51.716.336
GLADYS SÁNCHEZ SÁNCHEZ	51.638.081
FERNANDO PENAGOS ZAPATA	79.239.287
MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO	79.653.374
JOSE YAIR CAICEDO PALACIOS	16.509.055

LISTA DEFINITIVA DE NO ADMITIDOS

APELLIDOS Y NOMBRES	CÉDULA DE CIUDADANÍA
JUANA SANZ MONTAÑO	51.630.853
CRISTIAN FABIAN RESTREPO MOTA	79.641.269
LILIANA RICARDO BETANCOUR	51.923.594

REPÚBLICA DE COLOMBIA
18 MAY 2018

"Por medio del cual se designan los Curadores Urbanos Nos. 1, 2 y 3 de Bogotá, D.C., para un período individual de cinco (5) años y se dictan otras disposiciones"

Que una vez publicada la lista definitiva de admitidos, la Universidad de Antioquia citó a los aspirantes que continuaban en el proceso a la práctica y aplicación de la prueba escrita de conocimientos para el día 26 de agosto de 2017 y a la entrevista los días 27 y 28 de agosto de 2017.

Que conforme a lo previsto en los artículos 2.2.6.6.3.7 y 2.2.6.6.3.8 del Decreto 1077 de 2015, y una vez adelantadas la prueba escrita de conocimientos y las entrevistas, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución N.° 1509 del 6 de septiembre de 2017, mediante la cual se dio a conocer la consolidación de los resultados de la prueba de conocimientos, la entrevista, la experiencia laboral del aspirante, la acreditación de calidades y experiencia del grupo interdisciplinario de apoyo y los estudios de posgrado de cada uno de los aspirantes, la cual en su parte resolutiva indicó lo siguiente:

"...Los aspirantes admitidos obtuvieron los siguientes resultados totales:

Aspirante GERMAN MORENO GALINDO identificado con la cédula de ciudadanía número 79274035 obtiene un puntaje en la prueba escrita de 312,50 y un puntaje total consolidado en las pruebas de 750,00, de acuerdo a lo anotado en la parte considerativa.

Aspirante MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO identificado con la cédula de ciudadanía número 79653374 obtiene un puntaje en la prueba escrita de 369,79 y un puntaje total consolidado en las pruebas de 672, 79, de acuerdo a lo anotado en la parte considerativa.

Aspirante YOLANDA ZAMORA POVEDA identificada con la cédula de ciudadanía número 50554431 obtiene un puntaje en la prueba escrita de 322, 91 y un puntaje total consolidado en las pruebas de 720,41, de acuerdo a lo anotado en la parte considerativa.

Aspirante GUSTAVO ARBEY MEJIA RODAS identificado con la cédula de ciudadanía número 19409030 obtiene un puntaje en la prueba escrita de 307,29 y un puntaje total consolidado en las pruebas de 682,29, de acuerdo a lo anotado en la

parte considerativa.

Aspirante FERNANDO PENAGOS ZAPATA identificado con la cédula de ciudadanía número 79239287obtiene en la prueba escrita de 291,66 y un puntaje total consolidado en las pruebas de 637,79, de acuerdo a lo anotado en la parte considerativa.

Aspirante GLADYS SÁNCHEZ SÁNCHEZ identificada con la cédula de ciudadanía número 51.638.081 obtiene un en la prueba escrita de 265,62 y un puntaje total consolidado en las pruebas de 641,69, de acuerdo a lo anotado en la parte considerativa.

Aspirante ANA MARÍA CADENA TOBÓN identificada con la cédula de ciudadanía número 51657102 obtiene un puntaje en la prueba escrita de 375 y un puntaje total consolidado en las pruebas de 812,33, de acuerdo anotado en la parte considerativa.

Aspirante RUTH JEANETH CUBILLOS SALAMANCA identificada con la cédula de ciudadanía número 5171633 obtiene un puntaje en la prueba escrita de 343,75 y un puntaje total consolidado en las pruebas de 751,08, de acuerdo a lo anotado en la parte considerativa

Aspirante JOSE YAIR CAICEDO PALACIOS identificado con la cédula de ciudadanía número 16509055 obtiene un puntaje en la prueba escrita de 312,50 y un puntaje total consolidado en las pruebas de 565,67, de acuerdo a lo anotado en la parte considerativa.

Que dentro de las fechas previstas en el cronograma de las bases definitivas del concurso, en armonía con el artículo 2.2.6.6.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los siguientes aspirantes presentaron recursos de reposición:

- GERMAN MORENO GALINDO, con radicado 1-2017-52981 del 19/09/2017.
- MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO, con radicado 1-2017-52311 del 15/09/2017.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Diario Notarial - El del Circulo de Bogotá D.C.
Autenticación gratuita conforme con el art. 68 parágrafo 2 del Decreto 019 de 2012
2018
FRANCIA ELENA [illegible] SANCHEZ
NOTARIA CUARENTA Y SIETE (E)

- YOLANDA ZAMORA, con radicado 1-2017-52041 del 15/09/2017.
- GUSTAVO ARBEY MEJIA RODAS, con radicado 1-2017-52985 del 19/09/2017.
- FERNANDO PENAGOS ZAPATA, con radicado 1-2017-53056 del 19/09/2017.
- GLADYS SÁNCHEZ SÁNCHEZ, con radicado 1-2017-53035 del 19/09/2017.
- ANA MARÍA CADENA TOBÓN, con radicado 1-2017-52940 del 19/09/2017.
- RUTH JEANETH CUBILLOS SALAMANCA, con radicado 1-2017-52839 del 19/09/2017.
- JOSE YAIR CAICEDO PALACIOS, con radicado 1-2017-52847 del 19/09/2017.

Que el 20 de noviembre de 2017 la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 1957 "*Por la cual se resuelven unos recursos de Reposición interpuestos en contra de la Resolución n.° 1509 del 6 de septiembre de 2017, y se establecen los resultados totales para la designación o redesignación de los Curadores Urbanos 1, 2 y 3 de Bogotá D.C., por un periodo de cinco (5) años*", la cual se publicó en la página web de esa misma entidad y en la cartelera de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., el día 21 de noviembre de 2017, en la que se modificaron los puntajes obtenidos, como se muestra a continuación:

Aspirante GERMAN MORENO GALINDO identificado con la cédula de ciudadanía número 79274035 obtiene un puntaje en la prueba escrita de 340,9 y un puntaje total consolidado de 778,4, de acuerdo a lo anotado en la parte considerativa.

Aspirante MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO identificado con la cédula de ciudadanía número 79653374 obtiene un puntaje en la prueba escrita de 403,4 y un puntaje total consolidado de 714,73, de acuerdo a lo anotado en la parte considerativa.

Aspirante GUSTAVO ARBEY MEJIA RODAS identificado con la cédula de ciudadanía número 19409030 obtiene un puntaje en la prueba escrita de 340,9 y un puntaje total consolidado de 716,9, de acuerdo a lo anotado en la parte considerativa.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Como Notaría 47 (E) del Círculo de Bogotá D.C. hago constar que esta fotocopia coincide con una copia auténtica que he tenido a la
09 MAY 2018
FRANCY LILIANA GALINDO SANCHEZ
NOTARIO CUARENTA Y SIETE (E)

Aspirante FERNANDO PENAGOS ZAPATA identificado con la cédula de ciudadanía número 79239287 obtiene un puntaje en la prueba escrita de 312,5 y un puntaje total consolidado de 675,79, de acuerdo a lo anotado en la parte considerativa.

Aspirante GLADYS SÁNCHEZ SÁNCHEZ identificada con la cédula de ciudadanía número 51638081 obtiene un puntaje en la prueba escrita de 272,72 y un puntaje total consolidado de 648,79, de acuerdo a lo anotado en la parte considerativa.

Aspirante ANA MARÍA CADENA TOBÓN identificada con la cédula de ciudadanía número 51657102 obtiene un puntaje en la prueba escrita de 414,77 y un puntaje total consolidado de 847,1, de acuerdo a lo anotado en la parte considerativa.

Aspirante RUTH JEANETH CUBILLOS SALAMANCA identificada con la cédula de ciudadanía número 51716633 obtiene un puntaje en la prueba escrita de 369,31 y un puntaje total consolidado de 776,64, de acuerdo a lo anotado en la parte considerativa.

Aspirante JOSE YAIR CAICEDO PALACIOS identificado con la cédula de ciudadanía número 16509055 obtiene un puntaje en la prueba escrita de 335,22 y un puntaje total consolidado de 588,39, de acuerdo a lo anotado en la parte considerativa."

Que según lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 2.2.6.6.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en la NOTA 12 del numeral 1 del Capítulo V de las bases definitivas del concurso "*Para ser designado o redesignado como curador urbano, el concursante deberá aprobar la prueba escrita con un puntaje de trescientos cincuenta (350) puntos o superior y obtener un puntaje total mínimo de 700 puntos o superior.*" Adicionalmente, en las bases del concurso en el ordinal 3.1, del numeral 3 ETAPA III, en relación con la *CALIFICACIÓN DE LOS PARTICIPANTES EN EL CONCURSO DE MÉRITOS*, refiriéndose a las pruebas escritas, se estableció que *Estas pruebas se calificarán en escalas estándar que oscilarán*

07 MAR

entre (0) cero y (500) quinientos puntos y para aprobarla se requerirá obtener un mínimo del setenta por ciento (70 %) de los puntos, es decir, trescientos cincuenta (350) puntos."

Que el Artículo 2.2.6.6.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece que *"(...) En firme el acto administrativo que contiene los resultados totales del concurso de méritos, la entidad encargada para la realización del concurso de méritos, procederá a elaborar la lista de elegibles, en estricto orden descendente, de conformidad con los puntajes obtenidos por los participantes en el concurso."*

Que una vez en firme la Resolución No. 1957 del 21 de noviembre de 2017, la Secretaría Distrital de Planeación publicó el pasado 22 de noviembre de la presente anualidad y por el término de cinco (5) días la lista de elegibles de los Curadores Urbanos Nos. 1, 2 y 3 de Bogotá, D.C., cuyo orden de designación es el siguiente:

13 FEB 2018

ORDEN DE ELEGIBILIDAD	PARTICIPANTES	PUNTAJE
1	ANA MARIA CADENA TOBÓN	847,1
2	RUTH JEANETH CUBILLOS SALAMANCA	776,64
3	MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO	714,73

Que el Capítulo VII de las bases del concurso, establece las reglas para la selección de los Curadores Urbanos Nos. 1, 2 y 3 de Bogotá, D.C., donde se señala que "(...) En todo caso, los curadores serán designados en estricto orden descendente de calificación (...) Los tres (3) primeros concursantes que hayan obtenido los máximos puntajes serán designados como Curadores Urbanos Nos 1, 2 y 3 de Bogotá para un período individual de cinco (5) años.

18 MAY 2018

Que no obstante lo anterior, el Parágrafo del artículo 2.2.6.6.3.2 del Decreto Distrital 1077 de 2015, señala lo siguiente:

Los curadores urbanos que se encuentren ejerciendo el cargo a la fecha de convocatoria del concurso de méritos no podrán inscribirse ni participar en el mismo, salvo que aspiren a ser redesignados de conformidad con lo previsto al efecto en el presente decreto y en las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Que el artículo 2.2.6.6.3.13 ibídem, sobre la continuidad del servicio, establece que "*Con el fin de garantizar la continuidad del servicio, los curadores urbanos que fueren redesignados para continuar desempeñando la función pública de estudio, trámite y expedición de licencias, conservarán el número con el cual se identificaron desde la primera o anterior designación y proseguirán con el trámite de las solicitudes de licencias en curso que se adelantaban ante el mismo. En el acto de designación se dejará constancia del número correspondiente a cada curador urbano*".

Que la Sección 3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, fue modificada en su totalidad por el artículo 19 del Decreto Nacional 1203 de 2017 del 12 de julio de 2017, y frente al Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.3.2, señaló que "*Los curadores urbanos que se encuentren ejerciendo el cargo a la fecha de la apertura de la convocatoria del concurso de méritos podrán inscribirse y participar en el mismo, así como aspirar a una curaduría diferente de aquella en la que ejercen sus funciones*".

Que, sin embargo, el Parágrafo Transitorio de esa misma disposición estableció lo siguiente:

Parágrafo Transitorio. *En los procesos de selección de los Curadores Urbanos en los que se haya publicado la convocatoria del concurso antes de entrar en vigencia el título IV de la Ley 1796 de 2016, se continuará el proceso de selección hasta su culminación aplicando las normas vigentes al momento de su publicación. Los procesos de selección en los cuales no se haya publicado la convocatoria deberán acogerse a lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.*

REPUBLICA DE COLOMBIA
8 MAY 2018

"Por medio del cual se designan los Curadores Urbanos Nos. 1, 2 y 3 de Bogotá, D.C., para un período individual de cinco (5) años y se dictan otras disposiciones"

Que en la medida que la Secretaría Distrital de Planeación publicó la convocatoria para la selección de los curadores urbanos Nos. 1, 2 y 3 de Bogotá, D.C., previo a la entrada en vigencia del Título IV de la Ley 1796 de 2016, el presente proceso de selección se seguirá adelantando hasta su culminación, aplicando las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que en ese orden, para el caso del Concurso Público de Méritos SDP-CU-1, 2 y 3-2017 los Curadores Urbanos que hayan participado y obtenido el puntaje requerido para ser redesignados, conservarán el número con el cual se identificaron desde la primera o anterior designación.

Que corresponde al Alcalde Mayor de Bogotá, D.C., designar como Curadores Urbanos No. 1, 2 y 3 para un periodo de cinco (5) años, a los concursantes que obtuvieron mayor puntaje en la lista de elegibles, de conformidad con la calificación obtenida por los aspirantes en el Concurso Público de Méritos No SDP-CU-1, 2 y 3-2017.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°- Determinar que la lista de elegibles conformada acorde a la publicación de los resultados totales obtenidos en la práctica y aplicación de las diferentes pruebas dentro del Concurso Público de Méritos No SDP-CU-1, 2 y 3-2017, para la designación de los Curadores/as Urbanos/as Nos. 1, 2 y 3 de Bogotá D.C., tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la publicación del presente Decreto, la cual queda así:

ORDEN DE ELEGIBILIDAD	PARTICIPANTES	PUNTAJE
1	ANA MARIA CADENA TOBON	847,1
2	RUTH JEANETH CUBILLOS SALAMANCA	776,64
3	MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO	714,73

13 FEB 2018
18 MAY 2018
REPÚBLICA DE COLOMBIA

"Por medio del cual se designan los Curadores Urbanos Nos. 1, 2 y 3 de Bogotá, D.C., para un período individual de cinco (5) años y se dictan otras disposiciones"

Artículo 2°.- Designar como Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., a la arquitecta RUTH JEANETH CUBILLOS SALAMANCA, identificada con la cédula de ciudadanía número 51716633, para un período individual de cinco (5) años contados a partir de la fecha de posesión.

Artículo 3°.- Designar como Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C., al arquitecto MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO, identificado con la cédula de ciudadanía número 79653374, para un período individual de cinco (5) años contados a partir de la fecha de posesión.

Artículo 4°.- Designar como Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., a la arquitecta ANA MARÍA CADENA TOBÓN, identificada con la cédula de ciudadanía número 51657102 para un período individual de cinco (5) años contados a partir de la fecha de posesión.

Artículo 5.°- Dar por terminada la designación provisional de GLADYS SANCHEZ SANCHEZ, MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL y NATALIA BONILLA CORRALES, efectuada mediante los Decretos Distritales Nos. 458 del 19 de octubre de 2016, 439 del 18 de agosto de 2017 y 474 del 6 de septiembre de 2017, como curadores 1, 2 y 3, respectivamente, una vez tomen posesión de los cargos los Curadores Urbanos designados en este acto.

Artículo 6°.- La Secretaría Distrital de Planeación remitirá copia del presente Decreto y de las respectivas actas de posesión al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de posesión de los curadores urbanos, de conformidad con el artículo 2.2.6.6.3.12 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 7°.- La Secretaría Distrital de Planeación enviará copia del presente Decreto y de las respectivas actas de posesión, a la Dirección de Talento Humano de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., para que las mismas reposen en la correspondiente hoja de vida de los curadores urbanos y a la Secretaría Distrital del Hábitat, para lo de su competencia, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de posesión de los Curadores Urbanos aquí designados.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por medio del cual se designan los Curadores Urbanos Nos. 1, 2 y 3 de Bogotá, D.C., para un período individual de cinco (5) años y se dictan otras disposiciones"

Artículo 8°.- El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

ANDRES ORTIZ GOMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Revisó y aprobó: Camilo Cardona Casis, Subsecretario Jurídico de la SDP
Concepción Castañeda Jiménez, Asesora del Despacho
Sandra Yaneth Tibaquirá Villamarín, Directora de Trámites Administrativos (e)
Proyectó: Guadalupe Callejas Mestra, Prof. Esp. de la SSJ.

07 MAR 2018

13 FEB 2018

REPUBLICA DE COLOMBIA
18 MAY 2018

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA CUARENTA Y DOS

ANEXO 5: ACTA DE POSESIÓN DEL 24 DE ENERO DE 2018

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ACTA DE POSESIÓN

LIBRO No. 20 **FOLIO No.**

En Bogotá D.C., el día 24 del mes de Enero del año 2018 compareció la señora ANA MARÍA CADENA TOBON con el objeto de tomar posesión del cargo de CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTA para el cual fue designada mediante Decreto No. 670 de fecha 05 de Diciembre de 2017.

Para tal efecto presentó los siguientes documentos:

- Cédula de Ciudadanía No. 51.657.102 de BOGOTA
- Libreta Militar No. _____ Distrito Militar No. _____ Clase: _____
- Certificado Médico de Aptitud de fecha: _____
- Certificado de Antecedentes de la Personería de Bogotá 2053048
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría. 104826338
- Certificado "SIBOR" de Contraloría General de la República. 51667102180123125843
- Declaración Juramentada de Bienes y Rentas: SI
- Tarjeta Profesional Nº: 25700 – 28469 CND
- Otros: SI
- Observaciones: _____

Cumplidos los requisitos de nombramiento se procede a dar posesión, previo el juramento que ordena el artículo 251 del Código de Régimen Político y Municipal, bajo cuya gravedad se comprometió a cumplir fiel y legalmente las funciones que el cargo le impone y defender la Constitución y las Leyes.

07 MAR 2018

13 FEB 2018

REPÚBLICA DE COLOMBIA
18 MAY 2018

Ana M Cadena Tobón

EL (LA) POSESIONADO(A)

QUIEN DA POSESIÓN

ESPACIO EN BLANCO

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 30 de septiembre de 2021

TRASLADO No. 014/T-014

PROCESO No. 11001310302520210023100

Artículo: 370

Código: Código General del Proceso

Inicia: 01 de octubre de 2021

Vence: 07 de octubre de 2021

KATHERINE STEPANIAN LAMY

Secretaria

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 10ª No. 14-33 P-12°
Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Link micrositio: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-025-civil-del-circuito-de-bogota
Bogotá D.C.

CUADERNO EXCEPCIONES PREVIAS (No. 2)

Clase de Proceso:

ACCIÓN POPULAR

Demandante(s):

CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 – P.H.

Demandado(s):

INGEURBE S.A.S., PROMOTORA EQUILÁTERO S.A.S., PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACIÓN

Radicado No.

11001310302520210023100

Contestación Acción Popular 2021-00231

Sandra Mejia Arias <sandra.mejia@habitatbogota.gov.co>

Mié 1/09/2021 10:21 AM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: cr.americas68@gmail.com <cr.americas68@gmail.com>; juanedo74@yahoo.es <juanedo74@yahoo.es>; admconsultoresjurídicos@outlook.es <admconsultoresjurídicos@outlook.es>

5 archivos adjuntos (23 MB)

Contestación acción popular 2021-00231.pdf; 1-2017-85961-1.pdf; Poder 2021-00231 AP.pdf; Decreto 089 de 2021 - DECRETO REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE BOGOTÁ.pdf; Documentos representación Jurídica.pdf;

Señores
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.
Referencia: Asunto: Acción Popular
Expediente: 025 2021–0231 00
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 - P.H.
Demandado: CONSTRUCTORA INGEURBE SAS, PROMOTORA EQUILATERO S.A.S., y PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S., EN LIQUIDACIÓN.
Vinculada: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.
Actuación: CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN

En mi calidad de apoderada de la SDHT, por medio de la presente me permito dar contestación a la acción popular del proceso de la referencia con todos sus anexos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 186 del C.P.A.C.A., modificado por el artículo 46 de la Ley 2080 de 2021, se envía un ejemplar a los correos electrónicos de los demás sujetos procesales e intervinientes en el proceso, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., dirigido a los correos relacionados en la notificación del auto admisorio de la acción popular.

Sandra Mejia Arias
Contratista
Subsecretaría Juridica
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: (+57) 1 358 1600 -
Bogotá, Colombia

"Antes de imprimir este mensaje, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250 mil litros de agua. El medio ambiente es compromiso de TODOS. "

Bogotá, D.C.

Señores
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

Referencia:	**Asunto:**	Acción Popular
	Expediente:	025 2021–0231 00
	Demandante:	CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 - P.H.
	Demandado:	CONSTRUCTORA INGEURBE SAS, PROMOTORA EQUILATERO S.A.S., y PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S., EN LIQUIDACIÓN.
	Vinculada:	BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.
	Actuación:	CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN

CONTESTACIÓN DEL MEDIO DE CONTROL

SANDRA MEJÍA ARIAS, identificada con cédula de ciudadanía n.° 52.377.001 de Bogotá, portadora de la tarjeta profesional de abogada n.° 167.911 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada especial de la **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**, con fundamento en el poder que para tal efecto se adjunta; encontrándome dentro la oportunidad legal, me permito contestar la acción popular de la referencia, que pretende ordenar a la CONSTRUCTORA INGEURBE S.A.S., y a las sociedades comerciales PROMOTORA EQUILATERO SAS y/o PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S., EN LIQUIDACIÓN, ejecutar las obras civiles, arreglos o adecuaciones pertinentes e instalar los equipos de SEGURIDAD faltantes desde su misma construcción, en el Conjunto Residencial AMÉRICAS 68 MANZANA 2 P.H.; ello dirigido a que cese la amenaza y/o vulneración a los derechos colectivos de la copropiedad.

La Secretaría Distrital del Hábitat y el deber de representar al Distrito Capital — Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en el presente asunto

De acuerdo con lo previsto en el Decreto Distrital 089 de 2021[1], mediante el cual se estableció en el inciso 1° del artículo 22 que:

> *"Corresponde a cada entidad atender las acciones populares entre particulares en las que conforme su misionalidad y competencia deban concurrir ante los Jueces Civiles del Circuito como entidad encargada de proteger el derecho o el interés colectivo afectado por un particular. Lo anterior en los términos del último inciso del artículo 21 de la Ley 472 de 1998 o aquellas que la modifiquen o droguen."*

Con fundamento en las funciones inherentes a la Secretaría Distrital del Hábitat, es ésta la entidad responsable de contestar la acción popular de la referencia en nombre y representación del Distrito Capital.

[1] *"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones."*

A Las pretensiones

Respecto de las pretensiones formuladas por el demandante como quiera que las misma no se encuentran dirigidas contra la Secretaría Distrital del Hábitat, nos atenemos a lo probado dentro del presente proceso, oponiéndome a la vinculación de la entidad respecto del referido proceso como quiera que nos encontramos frente a una falta de jurisdicción y a una falta de legitimación en la causa por pasiva como se indicará más adelante.

A los hechos formulados por el demandante.

A continuación, me permito hacer referencia a los fundamentos de hecho de la acción constitucional incoada, según se anota en la demanda que respondo, a fin de demostrar la falta de legitimación por pasiva y la falta de jurisdicción. En consecuencia, solicitar a su Despacho que, mediante sentencia desestime la vinculación de la Secretaría Distrital del Hábitat por carecer de fundamentos de hecho y de derecho.

1. **Al hecho primero**: Es cierto, conforme a la prueba documental que aporta.
2. **Al hecho segundo:** Nos atenemos a lo demostrado respecto de las condiciones de aprobación y ejecución del proyecto de vivienda.
3. **Al hecho tercero:** Nos atenemos a lo probado respecto de los actos administrativos expedidos por las Curadurías Urbanas respectivas, para la construcción del proyecto de vivienda.
4. **Al hecho cuarto:** Nos atenemos a lo probado con la prueba documental que aporta.
5. **Al hecho quinto:** Nos atenemos a lo demostrado en cuanto a los responsables de la ejecución del proyecto de vivienda.
6. **Al hecho sexto:** Nos atenemos a lo probado conforme y en los términos de los documentos que se aportan como pruebas. Ahora bien, en cuanto a la investigación administrativa seguida por la Secretaría Distrital el Hábitat, la demandante hace referencia a una investigación adelantada sobre una unidad de vivienda en zona privada. Sin embargo, tanto del sujeto procesal activo, como de los hechos y de las pretensiones de la demanda, se observan que el objeto del litigio se encuentra encaminado a resolver ejecutar las obras civiles, arreglos o adecuaciones pertinentes e instalar los equipos de SEGURIDAD faltantes en las áreas comunes de la copropiedad y no atender casos en las unidades privadas del proyecto. Se precisa que se buscó el radicado 1-2017-80761 y este no fue encontrado en el Sistema de Información Documental de la entidad.
   Adicionalmente, respecto de los radicados 1-2018-29598 y 1-2018-44464, la acción de tutela interpuesta contra la entidad bajo radicado 2019-00272, el Informe de Verificación de Hechos No. 19-281 del 29 de marzo de 2019 y el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019, es cierto.
7. **Al hecho séptimo:** Es cierto, en cuanto a lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-281 del 29 de marzo de 2019. No obstante, en cuanto a la afirmación presentada por la demandante, en la cual señala que la Secretaría Distrital el Hábitat no se ocupó de determinar presuntas deficiencias constructivas imputables a la enajenadora y/o promotoras del Proyecto de Vivienda C.R. Américas 68 Manzana 2 - P.H. en las áreas comunes del conjunto residencial, más allá de las relacionadas en la queja inicial y las advertidas verbalmente en la visita de verificación de hechos, pese a la ampliación de la queja realizada mediante radicado 1-2018-44464 del 20 de noviembre de 2018; se debe poner de presente al Despacho que esta afirmación no es cierta. Indicando como primera

medida que la radicación 1-2018-44464 habla sobre la ampliación de una denuncia, pero a la vez solicita acompañamiento de un profesional, con el fin de obtener un concepto técnico respecto a la construcción, adecuación y mantenimientos de cubiertas e impermeabilización de las cubiertas y otras zonas comunes. Al respecto, la segunda solicitud fue atendida comunicación 2-2019-08496 del 20 de febrero de 2020, en donde se le indicó de forma motivada las razones por las cuales ese acompañamiento solicitado no es de competencia de la entidad, y en cuanto a la primera petición, el punto de las cubiertas es atendido en los puntos 1 y 2 del informe de verificación de hechos No. 19-281 del 29 de marzo de 2019, en el cual se abarcaron todos los hechos denunciados, siendo esta la oportunidad para hacerlo.

8. **Al hecho octavo:** Nos atenemos a lo demostrado por la demandante, toda vez que la presunta deficiencia constructiva relacionada con: *i) el sistema - red de detección de incendios, ii) la ausencia de señalización e iluminación de emergencia en medios de evacuación, -desde su misma construcción-, lo cual vulnera la norma técnica NSR-10, iii) la protección de personas en condiciones de discapacidad, iv) la rampa de ingreso y salida de vehículos de los parqueaderos de la Copropiedad es muy inclinada, v) la falta de cumplimiento los medios de evacuación, vi) el vidrio instalado en las zonas comunes y en las unidades de vivienda, no cumple con las especificaciones técnicas que exige la norma para materiales vidriados de seguridad: Capítulo K.4 de la Norma Sismo Resistente NSR-10, vii) las escaleras interiores de evacuación de las cinco (5) torres de 16 pisos, no cuentan con pasamanos en uno de sus costados viii) los cuartos de basuras no cuentan con un sistema de alarma de detección y extinción de incendios automático. Asimismo, se tiene que la descarga de las basuras genera condiciones de insalubridad, por cuanto desde la altura que se genera la descarga, se propicia el esparcimiento de estas, y, asimismo, no disponen de medios de ventilación. ix) Las cubiertas de las cinco (5) torres que conforman el Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 P.H., carecen de anclajes debidamente certificados y aprobados para trabajos en alturas que permitan efectuar las labores de limpieza sobre la ventanearía, y x) filtraciones de aguas lluvias en el sótano*, no fueron objeto de queja por parte de la copropiedad, por lo que la entidad no tuvo conocimiento de las mimas y en consecuencia no fueron investigación.

   Por último, en cuanto a las filtraciones de aguas lluvias tanto en las cubiertas de las terrazas de las cinco (5) torres que conforman la Copropiedad, este hallazgo no pudo ser constatado en la visita de verificación de hechos del 7 de marzo de 2019, toda vez que este hecho fue intervenido por la copropiedad y para la fecha se encontraba subsanado, por lo que no fue posible establecer las condiciones que motivaron la queja.

Fundamentos de la defensa

Consideraciones de la Secretaría Distrital del Hábitat

Competencias y facultades de la Secretaría Distrital del Hábitat – marco jurídico general

La Secretaría Distrital del Hábitat, en adelante SDHT, es un organismo del Sector Central con autonomía administrativa y financiera y tiene por objeto formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural en orden a aumentar la productividad del suelo urbano, garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales, facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales económicos de ordenamiento territorial y de protección ambiental, la cual fue creada

mediante el Acuerdo 256 de 2007 del Concejo de Bogotá, a la cual se le asignó las siguientes funciones básicas:

"a. Elaborar la política de gestión integral del hábitat en articulación con las Secretarías de Planeación y del Ambiente, y de conformidad con el POT y el Plan de Desarrollo Distrital.

b. Formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

c. Promover la oferta del suelo urbanizado y el apoyo y asistencia técnicas, así como el acceso a materiales de construcción a bajo costo.

d. Gestionar y ejecutar directamente o a través de las entidades adscritas y vinculadas las operaciones estructurantes definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y demás actuaciones urbanísticas.

e. Formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del hábitat, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos, los subsidios a la demanda y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

f. Orientar, promover y coordinar las políticas y acciones para la prestación eficiente, bajo adecuados estándares de calidad y cobertura de los servicios públicos domiciliarios, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo y el Plan de Gestión Ambiental y velar por su cumplimiento.

g. Formular la política y diseñar los instrumentos para la cofinanciación del hábitat, entre otros sectores y actores con el nivel nacional, las Alcaldías locales, los inversionistas privados, nacionales y extranjeros, las comunidades, las organizaciones no gubernamentales ONGs y las organizaciones populares de vivienda - OPVs, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos subnormales, producción de vivienda nueva de interés social y titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

h. Coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de mejoramiento integral, de asentamientos, producción de vivienda de interés social y de renovación urbana.

i. Diseñar la política de subsidios y contribuciones en la prestación de los servicios públicos, con base en los recursos del Sistema General de Participaciones y otros recursos de financiación definidos en la Ley 142 de 1994, sus reglamentaciones y demás normas concordantes.

j. Coordinar las gestiones de las entidades distritales ante las autoridades de regulación, control y vigilancia de los servicios públicos domiciliarios.

k. Coordinar las gestiones orientadas a la desconcentración y descentralización de la gestión de planes de producción o mejoramiento del hábitat en cada jurisdicción, según las competencias asignadas a las alcaldías locales.

l. Promover programas y proyectos para el fortalecimiento del control social de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, evaluar los sistemas de atención a los usuarios y orientar las acciones para la mejor atención a las peticiones, quejas y reclamos.

m. Controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y arriendo de viviendas para proteger a sus adquirentes.

n. Participar en la elaboración y en la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, en la articulación del Distrito Capital con el ámbito regional para la formulación de las políticas y planes de desarrollo conjunto, y en las políticas y planes de Desarrollo urbano del Distrito Capital.

ñ. Formular conjuntamente con la Secretaría Distrital de Planeación y con la Secretaría del Ambiente, la política de ecourbanismo y promover y coordinar su ejecución.

o. Definir coordinadamente con la Secretaría Distrital de Ambiente, la política de gestión estratégica, del ciclo del agua, la cual incluye la oferta y demanda de este recurso para la ciudad como bien público y derecho fundamental a la vida.

p. Promover y desarrollar los lineamientos ambientales determinados por el ordenamiento jurídico en lo relacionado con el uso del suelo."

Competencias y funciones que han sido reglamentadas mediante el Decreto Distrital 121 de 2008 modificado por Decreto Distrital 535 de 2016, todas ellas relacionadas con mejorar de la vivienda y el urbanismo en el Distrito Capital.

Ahora bien, en materia de inspección, vigilancia y control a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, el legislador, a través de la Ley 66 de 1968, modificada por los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 78 de 1987, entre otros, estableció un sistema de intervención que permite cumplir dichas competencias, con el fin de garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna, el cual es de rango constitucional.

Mediante el Decreto Ley 78 de 1987, le fueron asignadas al Distrito Capital y a todos los municipios del país beneficiarios de la cesión del impuesto al valor agregado - IVA, las funciones de intervención ejercidas hasta ese momento por la Superintendencia Bancaria, relacionadas con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de los planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, en los términos de la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias.

La Constitución Política de 1991, en el capítulo III sobre "*Régimen Municipal*", en su artículo 311 destaca que a los municipios les corresponde prestar los servicios públicos, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes. Por su parte el artículo 313 *ibidem* enuncia las funciones que corresponden a los Concejos, determinando en el numeral 7: *"**Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda".***

Por su parte, el artículo 187 de la Ley 136 del 2 de junio de 1994[2], determinó que la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda correspondían a los concejos municipales, dentro de los límites señalados por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y dispuso claramente que el ejercicio de tales atribuciones: *"se llevará a cabo por parte de los municipios después de transcurridos seis (6) meses a partir de la vigencia de esta Ley"*. Además, impuso a la Superintendencia de Sociedades la obligación, para que dentro del término indicado, se traslade *"a los municipios los documentos relativos a tales funciones e impartirá la capacitación que las autoridades de éstos requieran para el cabal cumplimiento de las misma"*.

El Decreto 1421 del 21 de julio de 1993, "*Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá"*, dispuso en el numeral 12 del artículo 12 que corresponde al Concejo Distrital expedir las reglamentaciones que le autorice la ley para la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital.

[2] Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.

El Acuerdo Distrital 079 de 2003[3], en su artículo 201, derogado por el artículo 34 del Acuerdo 735 de 2019[4] designa como autoridad administrativa de policía con competencias especiales a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, con el objeto de promover, prevenir, mantener, preservar o restaurar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987[5], la Ley 56 de 1985[6], en concordancia con las leyes 9 de 1989[7], 388 de 1997, 400 de 1997[8], la Ley 820 de 2003[9], el Decreto Distrital 190 de 2004[10] y el Decreto 572 de 2015[11] y las disposiciones que los modifiquen, complementen o adicionen.

El Decreto Distrital 121 de 2008[12], modificado por el Decreto Distrital 535 de 2016[13], en lo relativo a la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat, en su artículo 4°, dispuso:

> *"[…]*
> *5. Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda*
> *5.1 Subdirección Prevención y Seguimiento.*
> *5.2 Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda […]".*

Conforme al artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, ejerce las siguientes funciones:

> "[…]
> *a. Adelantar las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes cuando existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes por parte de las personas naturales y jurídicas que realicen las actividades de enajenación o arrendamiento de vivienda.*
>
> *b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.*
> […]

[3] Por la cual se expide el Código de Policía de Bogotá, D.C.
[4] Por el cual se dictan normas sobre competencias y atribuciones de las Autoridades Distritales de Policía, se modifican los Acuerdos Distritales 79 de 2003, 257 de 2006, 637 de 2016, y se dictan otras disposiciones.
[5] Por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales beneficiarias de la cesión del impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).
[6] Por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales beneficiarias de la cesión del impuesto al Valor Agregado (I.V.A.). (Derogado por el art. 43, Ley 820 de 2003).
[7] Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones
[8] Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
[9] Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.
[10] Compila los Decretos 619 de 2000 por el cual expidió el Plan de Ordenamiento Territorial, y 469 de 2003, por el cual se Revisó el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.
[11] Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.
[12] Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat.
[13] Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat.

> *g. Realizar el seguimiento al cumplimiento de las instrucciones, órdenes o requerimientos que el Subsecretario de Control de Vivienda imparta con relación a las funciones a cargo de esta Dirección."*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto Distrital 578 de 2011[14], que modificó el artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Subsecretaría De Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda ejerce las siguientes funciones:

> *"b. Ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda con el objeto de prevenir, mantener o preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, en los términos de la Ley y los reglamentos.*
>
> *[…]*
>
> *i. Emitir los actos administrativos para resolver los recursos de la vía gubernativa que se interpongan en contra de los actos administrativos emanados de las direcciones que dependan de esta Subsecretaría."*

De la norma en cita se advierte, que la iniciación de las actuaciones administrativas tendientes a investigar la existencia y responsabilidad de deficiencias constructivas se dan con la puesta en conocimiento, por parte de los usuarios y/o ciudadanos afectados, ante la SDHT de los hechos que consideran son infracciones al régimen de inspección vigilancia y control de vivienda, situación que ocurrió por parte de la copropiedad de la CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 - P.H., el 10 de octubre con la queja 1-2017-85961, en donde se expusieron los siguientes hechos:

En cumplimiento del artículo 4° del Decreto Distrital 572 de 2015, mediante el oficio con radicado No. 2-2017-82864 del 11 de noviembre de 2017, se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora para que se manifestara respecto de cada uno de los hechos.

De conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el parágrafo 1º artículo 5º del Decreto Distrital 572 de 2015, se estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico, de la cual se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-281 del 29 de marzo de 2019, etapa con la cual se pretende verificar los hechos constitutivos de queja, la modalidad de las deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificación técnica existente que son objeto de inconformidad por parte de la copropiedad.

En sentido se entró a verificar por parte de los profesionales técnicos de la entidad los siguientes hechos:

1. *CUBIERTA TORRE 1 Y 2.*
2. *CUBIERTA TORRE 2, 3 Y 5.*
3. *TANQUES TORRE 2 Y 3*
4. *GAS – CITOFONO*
5. *HUMEDAD ESCALERA PUNTO FIJO TORRE 2*
6. *HUMEDAD CUBIERTA ASCENSOR DISCAPACITADOS (PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA) TORRE COMUNAL*

En suma, los profesionales de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda encontraron que los hechos 1, 3 5, fueron objeto de intervención por parte de la copropiedad,

[14] Por el cual se reasignan unas funciones previstas en el Decreto Distrital 121 de 2008.

encontrándose en buen estado, por lo que no es posible catalogarlo como deficiencia constructiva. Respecto del hecho cuatro este fue intervenido y subsanado por el enajenador, por lo que tampoco fue catalogado como deficiencia constructiva.

En cuanto al hecho 2, este fue catalogado como labor de mantenimiento y por lo que es responsabilidad de la copropiedad en el marco de las obligaciones señaladas en el informe técnico.

Así las cosas, se le precisa al Despacho que la visita de verificación de hechos se realiza con previa convocatoria tanto de la parte querellante como del enajenador de vivienda, para que en el curso de esta diligencia ambas partes realicen sus consideraciones y observaciones. Siendo la copropiedad la encargada de manifestar e indicar los puntos que son objeto de queja, por lo que no se evidencia que la copropiedad haya presentado inconformidades con los puntos y hallazgos encontrados en el marco de la queja interpuesta. Por lo que mal podría decirse por parte de la demandante que la SDHT no abarcó todos los puntos de la queja cuando fue ella misma la encarga de dirigir y mostrar al profesional a cargo los hechos que motivaron la queja.

Por último, respecto del hecho 6, se señala en el informe de verificación de hechos que éste fue puesto en conocimiento en la diligencia de visita técnica realizada por la SDHT, en donde se evidenció un empozamiento presentado en la cubierta de la torre comunal. Al respecto el enajenador manifestó que revisaría el tema, y se catalogó el hallazgo como deficiencia constructiva en la modalidad de grave, al afectar el uso y habitabilidad de los bienes comunes.

De lo anteriormente expuesto se puede concluir que**: i)** en relación con las afirmaciones realizadas por la demandante, se puede observar que la SDHT atendió todos los puntos manifestados por el quejoso; **ii**) cuando los hechos son objeto de queja por una presunta violación al régimen de inspección, vigilancia y control de vivienda y estos mismo son intervenidos por la copropiedad, no le es posible a esta entidad entrar a determinar la condición de deficiencia o desmejoramiento, tampoco se puede establecer la calificación de la misma como leve, grave o gravísima, así como tampoco la obligación de hacer, de encontrarse pertinente imponerla, toda vez que al ser intervenida este desaparece; y, **iii)** los hechos relacionados en el punto 8 de la demanda son hechos nuevos que no fueron ni han sido puestos en conocimiento ante la entidad.

Posteriormente, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda en valoración al material probatorio presentado por el enajenador mediante radicado 1-2019-18482 con el cual acreditó las intervenciones realizadas sobre el hallazgo 6 de la visita e informe de verificación de hechos No. 19-281 del 29 de marzo de 2019 recibidas a satisfacción por parte de la copropiedad, encontró que el hallazgo fue subsanado, por lo cual se abstuvo de abrir investigación y se ordenó su archivo mediante Auto 4874 del 22 de noviembre de 2019. Decisión que fue objeto de los recursos de la actuación administrativa resuelto a través de las Resoluciones 1272 del 18 de diciembre de 2020 y 706 del 21 de mayo de 2021, que confirmaron la decisión adoptada mediante el Auto 4874 del 22 de noviembre de 2019.

Por lo anterior, no se observan que existan fundamentos de hecho y de derecho que permitan vincular a la SDHT como extremo pasivo de la presente acción popular por derecho legal o contractual de exigir a ésta, realizar las obras que se describen en la relación de hechos y pretensiones de la demanda, así como tampoco se encuentra amenazando, vulnerando o causando un agravio a los derechos e intereses colectivos del goce de un ambiente sano, la seguridad y salubridad públicas, toda vez que la entidad adelantó la actuación administrativa conforme a los hechos informados por la copropiedad tanto la queja presentada como lo

manifestado en la visita de verificación de hechos, desconociendo por completo los nuevos hechos que motivan la interposición de la presente acción constitucional.

Contrario a ello, la SDHT realizó la actuación administrativa que conllevó a que se interviniera el hecho 6 del informe de verificación de hechos No. 19-281 del 29 de marzo de 2019, que a la fecha de la visita no había sido aún intervenido por el enajenador.

Excepción previa – Falta de Jurisdicción respecto de la Secretaría Distrital del Hábitat

Al respecto, en aras de que no se provoque una vulneración al mandato del debido proceso, consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política como garantía instituida en favor de las partes y de los terceros interesados en una actuación administrativa o judicial la cual opera también a favor del Estado, al gozar en igual sentido que los particulares del derecho a ser juzgado por lo que se conoce como el juez natural, esto es, por el juez o tribunal competente, para el caso del Distrito Capital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat, por ser esta una entidad de derecho público como organismo del Sector Central de la Administración Distrital, es el Juez de lo Contencioso Administrativo quien posee la competencia para analizar la conducta de la administración,

Por lo anterior, se formulará ante el Despacho la excepción previa de falta de jurisdicción el numeral 1° del artículo 100 del Código General del Proceso, que señala:

> *"Artículo 100. Excepciones previas. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:*
>
> *[…]*
>
> *1. Falta de jurisdicción o de competencia.".*

Como antecedente constitucional sobre un asunto debatido sobre la materia, la entidad cuenta con sentencia T-686/17[15] en acción de tutela presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá, en contra de los Juzgados Cincuenta y Tres Civil Municipal y Veintiséis Civil del Circuito de Bogotá, en donde la Corte Constitucional consideró:

> *"En ese sentido, los jueces civiles que decidieron el proceso de rendición provocada de cuentas incurrieron también en una violación directa de la Constitución, (i) toda vez que no eran el juez natural llamado a resolver sobre la actuación desarrollada con ocasión de la función de inspección y vigilancia atribuida a la Alcaldía Mayor de Bogotá – Secretaría Distrital, lo que generó una vulneración a la garantía del debido proceso consagrada en el artículo 29 de la Constitución, dado que le impidieron a la entidad demandada, aquí demandante, acudir al trámite procesal pertinente y defender su gestión ante su juez natural y* ***(ii) también evitaron que la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo realizara el examen del carácter antijurídico de los eventuales daños causados a ASONAVI o a sus terceros, con lo que se vulneró el artículo 90 de la Constitución el que exige que, para poder condenar la responsabilidad del Estado, es necesario que el daño sea antijurídico[129],*** *es decir, que en las circunstancias concretas de cada caso, se concluya que los perjudicados con la medida administrativa no se encuentren jurídicamente en el deber de soportar los daños causados por la actividad administrativa."* (Subrayado y resaltado es propio)

[15] Referencia: Expediente T-5.766.763 - Acción de tutela presentada por el Distrito Capital, a través de la Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá, en contra de las decisiones judiciales proferidas por los Juzgados Cincuenta y Tres Civil Municipal y Veintiséis Civil del Circuito de Bogotá. Magistrado Ponente: Alejandro Linares Cantillo

Y en consecuencia ordenó:

"(...)

SEGUNDO.- REVOCAR las sentencias de tutela proferidas el 13 de julio de 2016 y el 24 de agosto de 2016 por la Corte Suprema de Justicia en sus Salas de Casación Civil y Laboral, respectivamente, y, en su lugar, CONCEDER el amparo del derecho fundamental al debido proceso, vulnerado por la materialización de un defecto orgánico y de una violación directa de la Constitución.

TERCERO.- DEJAR SIN EFECTOS todo lo actuado dentro del proceso de rendición provocada de cuentas No. 2006-1578, incluso el auto admisorio, promovido por los asociados de ASONAVI contra la Alcaldía Mayor de Bogotá – Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con la parte motiva de la presente providencia.

CUARTO.- ORDENAR al Juzgado Tercero Civil de Descongestión de Bogotá que dentro del término perentorio de cuarenta y ocho (48) horas contado a partir de la notificación de la presente sentencia, proceda a devolver la demanda de rendición provocada de cuentas, junto con todos sus anexos, a los asociados de ASONAVI, con el fin de que ellos decidan la acción judicial que consideren pertinente tramitar, conforme con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

(...)"

En ese orden de ideas, se demuestra que respecto de la Secretaría Distrital del Hábitat nos encontramos frente a una falta de jurisdicción dentro de la presente acción popular de conocimiento del Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá.

Así las cosas, se solicita al Despacho desestimar la vulneración de los derechos colectivos al goce de un ambiente sano y a la seguridad y salubridad públicas, propuestos por la demandante y negar las pretensiones de la demanda respecto de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Pruebas

1. Expediente administrativo 1-2017-85961-1.

Anexos

Documentos que acreditan la representación judicial:

1. Poder especial.
2. Decreto de nombramiento de la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat.
3. Acta de posesión de la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat.
4. Decreto 089 de 2021.

Notificaciones

En atención a lo establecido en el Decreto 806 de 2020 el correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados es: "sandrarias.sm@gmail.com "

No obstante, según lo previsto en el artículo 197[16] de la Ley 1437 de 2011, la Secretaría Distrital del Hábitat y el suscrito recibirán notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la Calle 52 No. 13 — 64 de Bogotá D.C. PBX: 358 1600 "notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co".



SANDRA MEJÍA ARIAS
C.C. 52.377.001
T.P. 167.911

[16] Artículo 197. Dirección electrónica para efectos de notificaciones. Las entidades públicas de todos los niveles, las privadas que cumplan funciones públicas y el Ministerio Público que actúe ante esta jurisdicción, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones judiciales.
Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico.

Bogotá, D.C.

Señores
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

Referencia:	**Asunto:**	Acción Popular
	Expediente:	025 2021 – 00231 00
	Demandante:	CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 - P.H.
	Demandado:	CONSTRUCTORA INGEURBE SAS, PROMOTORA EQUILATERO S.A.S., y PROMOTORA AMÉRICAS 68 S.A.S., EN LIQUIDACIÓN.
	Vinculada:	BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.
	Actuación:	PRESENTACIÓN DE PODER.

SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN, identificada con la cédula de ciudadanía n.° 52.009.661 de Bogotá D.C. y portadora de la tarjeta profesional n.° 76.079 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de Subsecretaria de Despacho Código 045 Grado 08 de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, nombrada mediante Resolución 037 del 27 de enero de 2020 y acta de posesión del 29 de enero de 2020, lo cual acredito con los documentos pertinentes, en virtud de lo previsto en el Decreto Distrital 089 de 2021 *"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"*; por medio del presente escrito, manifiesto muy respetuosamente que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada SANDRA MEJÍA ARIAS, identificada con cedula de ciudadanía n.° 52.377.001 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional n.° 167.911 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura para que represente a la Secretaría Distrital del Hábitat dentro del trámite de la referencia.

La apoderada queda facultada para para notificarse, contestar la demanda, oponerse a las medidas cautelares, interponer recursos, presentar alegatos de conclusión, asistir a diligencias, solicitar copias, conciliar, transigir conforme a las instrucciones del Comité Técnico de Conciliación, sustituir, reasumir, renunciar y las demás facultades propias de los mandatarios de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código General del Proceso, con el objeto de dar cabal cumplimiento al mandato aquí conferido.

En atención a lo establecido en el Decreto 806 de 2020 el correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados es: "sandrarias.sm@gmail.com".

No obstante, según lo previsto en el artículo 197[1] de la Ley 1437 de 2011, la Secretaría Distrital del Hábitat y la suscrita recibirán notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la Calle 52 No. 13 — 64 de Bogotá D.C. PBX: 358 1600 y al correo "notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co".

Sírvase señor Juez reconocerle personería para actuar como apoderada de la Secretaría Distrital del Hábitat, en los términos y para los efectos del presente poder.

De Usted atentamente,

217

SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN
C.C. n.º 52.704.948 de Bogotá D.C.
Subsecretaria Jurídica

SANDRA MEJIA ARIAS
C.C. n.º 52.377.001 de Bogotá
T.P. 167.911

***Revisó**: Ana María López Campos – Subsecretaria Jurídica* amlc

[1] Artículo 197. Dirección electrónica para efectos de notificaciones. Las entidades públicas de todos los niveles, las privadas que cumplan funciones públicas y el Ministerio Público que actúe ante esta jurisdicción, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones judiciales. Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 089 DE

(24 MAR 2021)

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política, los artículos 35, 38 numerales 1, 3, y 6; los artículos 39 y 53 del Decreto Ley 1421 de 1993; el artículo 9 de la Ley 489 de 1998, los artículos 159 y 160 de la Ley 1437 de 2011, el artículo 17 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 y,

CONSIDERANDO:

Que el numeral 3 del artículo 315 de la Constitución Política atribuye a los alcaldes la función de dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; y representarlo judicial y extrajudicialmente.

Que el artículo 322 *ídem* establece que el régimen político, fiscal y administrativo de Bogotá, Distrito Capital, será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios.

Que el artículo 35 del Decreto Ley 1421 de 1993 dispone que el/la Alcalde/sa Mayor es el/la jefe/a del gobierno y de la administración distrital, representa legal, judicial y extrajudicialmente al Distrito Capital, y por disposición del artículo 53 del mismo Estatuto, ejerce sus atribuciones por medio de los organismos o entidades creados por el Concejo Distrital.

Que el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 faculta a las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política para delegar las funciones a él conferidas por el ordenamiento jurídico, a sus colaboradores o a otras autoridades con funciones afines o complementarias, mediante acto de delegación expreso.

Que así mismo el artículo 53 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, en adelante CPACA dispone que los procedimientos y trámites administrativos podrán realizarse a través de medios electrónicos

y, para garantizar la igualdad de acceso a la administración, la autoridad deberá asegurar mecanismos suficientes y adecuados de acceso gratuito a los medios electrónicos o permitir el uso alternativo de otros procedimientos.

Que el último inciso del artículo 159 del CPACA, determina que las entidades y órganos que conforman el sector central de las administraciones del nivel territorial, están representadas por el respectivo gobernador o alcalde distrital o municipal. En los procesos originados en la actividad de los órganos de control del nivel territorial, la representación judicial corresponderá al respectivo personero o contralor.

Que el último inciso del artículo 160 del CPACA señala que los abogados vinculados a las entidades públicas pueden representarlas en los procesos contencioso-administrativos mediante poder otorgado en la forma ordinaria, o mediante delegación general o particular efectuada en acto administrativo.

Que el artículo 186 del CPACA dispone que "todas las actuaciones judiciales susceptibles de surtirse en forma escrita deberán realizarse a través de las tecnologías de la información y las comunicaciones, siempre y cuando en su envío y recepción se garantice su autenticidad, integridad, conservación y posterior consulta, de conformidad con la ley".

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 197 del CPACA, las entidades públicas de todos los niveles, que actúen ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones.

Que la anterior disposición es concordante con lo previsto en el artículo 103 del Código General del Proceso - Ley 1564 de 2012, en adelante CGP, al determinar que en todas las actuaciones judiciales deberá procurarse el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en la gestión y trámite de los procesos judiciales, con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia, así como ampliar su cobertura.

Que conforme lo establece el numeral 13 del artículo 2.2.22.2.1 del Decreto Nacional 1083 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1499 de 2017 dentro de las políticas de gestión y desempeño institucional se encuentra la defensa jurídica.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

Que el artículo 17 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, faculta a las autoridades administrativas del Distrito Capital para delegar el ejercicio de sus funciones a sus colaboradores o a otras autoridades con funciones afines o complementarias, de conformidad con la Constitución Política y la ley, especialmente con la Ley 489 de 1998.

Que el artículo 1 del Acuerdo Distrital 638 de 2016 creó el Sector Administrativo Gestión Jurídica integrado por la Secretaría Jurídica Distrital como una entidad del Sector Central, con autonomía administrativa y financiera.

Que el Decreto Distrital 323 de 2016 modificado por el Decreto Distrital 798 de 2019 y por el Decreto Distrital 136 de 2020, estableció la estructura organizacional y funciones generales de la Secretaría Jurídica Distrital.

Que conforme con el artículo 2 del Decreto Distrital 323 de 2016, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 798 de 2019 la Secretaría Jurídica Distrital se constituye como el ente rector en todos los asuntos jurídicos del Distrito Capital y tiene por objeto formular, orientar, coordinar y dirigir la gestión jurídica de Bogotá D.C.; así como la definición, adopción, coordinación y ejecución de políticas en materia de gestión judicial y representación judicial y extrajudicial, entre otras. Por consiguiente, es necesario articular y orientar el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial a la actual organización administrativa.

Que el numeral 4 del artículo 3 del referido Decreto Distrital 323 de 2016, establece en cabeza de la Secretaría Jurídica Distrital el ejercicio del poder preferente a nivel central, descentralizado y local en los casos que la Administración lo determine.

Que el artículo 9º del Decreto Distrital 430 de 2018 "Por el cual se adopta el Modelo de Gestión Jurídica Pública del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones" establece competencias especiales a cargo de la Secretaría Jurídica Distrital, para ejercer el poder preferente a nivel central, descentralizado y local en los casos en que así lo determine.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

Que todas la entidades y organismos distritales del sector central, dentro de su estructura, cuentan con una dependencia que, entre otras funciones, se encarga de la representación judicial y extrajudicial de la respectiva entidad.

Que es necesario reducir los trámites asociados a la suscripción de poderes generales, favoreciendo la celeridad y la economía procesal que demandan los trámites ante la jurisdicción. Así como armonizar las delegaciones otorgadas a los jefes jurídicos de las entidades en los Decretos Distritales de funciones de éstas, con el Decreto Distrital que concentra las reglas de la actividad litigiosa del Distrito.

Que se requiere incorporar reglas generales en relación con las acciones tutelas, mejorar las delegaciones especiales en cabeza de las entidades del sector central y en general, impartir lineamientos que actualicen, orienten, unifiquen, articulen y fortalezcan la gestión judicial y extrajudicial, de acuerdo con los principios de la función administrativa y con los objetivos trazados por el Modelo Integrado de Planeación y Gestión.

En mérito de lo expuesto.

DECRETA:

CAPÍTULO I

REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LAS ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN DISTRITAL

Artículo 1º.- Representación judicial y extrajudicial del sector central de la administración Distrital. Delegase a los Jefes y/o Directores de las Oficinas o direcciones Jurídicas y/o Subsecretarios Jurídicos de las entidades y organismos distritales del sector central la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, en relación con sus respectivos organismos, para todos aquellos procesos, acciones de tutela, diligencias, y/o actuaciones judiciales, extrajudiciales o administrativas que se adelanten con ocasión de los actos, hechos, omisiones u operaciones que realicen, en que participen o que se relacionen

con asuntos inherentes a cada uno de ellos, conforme a su objeto, misionalidad y funciones; con las facultades, limitaciones y reglas previstas en el artículo 5° de este decreto.

Parágrafo. En los casos en que la entidad cuente con más de una dependencia con funciones jurídicas, la delegación recae en aquella que, atendiendo a su estructura interna, desempeñe la función de representación judicial y extrajudicial.

Artículo 2°.- Representación judicial y extrajudicial del sector descentralizado de la administración Distrital. Las entidades del sector descentralizado conforme su naturaleza, se representan a sí mismas en lo judicial y extrajudicial a través de sus representantes legales y conforme los actos de delegación internos. En armonía con las disposiciones y orientaciones contenidas en este Decreto se deberá garantizar la coordinación estratégica de la gestión judicial y extrajudicial con el sector central de la administración.

Parágrafo. Cuando en un mismo proceso o actuación se vincule genéricamente al Distrito Capital, la Alcaldía Mayor de Bogotá, y/o el/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá y a una entidad descentralizada, la entidad cabeza del sector central al que ésta pertenezca, atenderá, en coordinación con la entidad descentralizada, la representación judicial y extrajudicial del sector central de la administración Distrital, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en los artículos 8° y 9° de este Decreto.

Artículo 3°.- Representación judicial y extrajudicial de los órganos de control del orden distrital. Los órganos de control del orden distrital ejercerán su representación judicial y extrajudicial de conformidad con lo previsto en los artículos 104, 105 y 118 del Decreto Ley 1421 de 1993 y los artículos 159 y 160 del CPACA, o de las normas que los sustituyan.

Parágrafo. Los procesos judiciales que se adelanten contra los órganos de control distritales, en los cuales se disponga la vinculación de Bogotá, Distrito Capital, la representación judicial y extrajudicial del sector central de la administración, será ejercida por la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, con las facultades previstas en el artículo 5 de este Decreto y en coordinación con el ente de control.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

Artículo 4º.- Representación judicial y extrajudicial del Concejo de Bogotá. En los procesos judiciales y extrajudiciales, trámites administrativos que se deriven de los actos, hechos, omisiones u operaciones que expida, realice o en que incurra o participe el Concejo de Bogotá, D.C., como corporación, la representación judicial y extrajudicial le corresponde a la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, conforme las siguientes reglas:

4.1. La Oficina Asesora Jurídica del Concejo de Bogotá, con el fin de lograr una adecuada gestión judicial, deberá coordinar los aspectos jurídicos y misionales requeridos, con la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital. Conforme lo dispuesto por el sub numeral 4 del numeral IV del Capítulo 1 del Acuerdo Distrital 492 de 2012, en concordancia con el artículo 10 del Decreto Distrital 323 de 2016, modificado por el Decreto Distrital 798 de 2019.

4.2. Con el objeto de garantizar la imparcialidad en la defensa de los actos administrativos expedidos por el Concejo de Bogotá, en los cuales se pueda presentar una conflicto de intereses en razón a la posición contradictoria de la administración pública frente al respectivo acto, el Concejo de Bogotá cuando lo considere oportuno, podrá asumir directamente la defensa judicial, para lo cual la Dirección Distrital de Gestión Judicial otorgará el respectivo poder al Director Jurídico del Concejo de Bogotá o a quien determine la mesa directiva de esta corporación.

Artículo 5º.- Facultades inherentes a la representación judicial y extrajudicial. La representación judicial y extrajudicial que mediante el presente Decreto se delega, comprende las siguientes facultades:

5.1. Actuar, transigir, conciliar judicial y extrajudicialmente, desistir, interponer recursos, participar en la práctica de los medios de prueba o contradicción y en general todo lo relacionado con las actuaciones a que hubiere lugar para el cumplimiento del mandato y la defensa de los intereses de la entidad, en nombre de Bogotá, Distrito Capital.

5.2. Atender, en nombre de Bogotá, Distrito Capital, los requerimientos judiciales o de autoridad administrativa, relacionados con las funciones inherentes a la respectiva entidad.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

5.3. Constituir apoderados generales y especiales con las facultades de ley, para la atención de los procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales, extrajudiciales o administrativas de su competencia, conforme a lo dispuesto en el presente decreto. El poder deberá ajustarse a los parámetros de identidad corporativa fijados en el artículo 22 de este Decreto.

5.4. Iniciar las acciones judiciales y actuaciones administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de Bogotá, Distrito Capital. Esta facultad podrá ejercerse respecto de los actos que la entidad haya proferido, o respecto de asuntos asignados, sin perjuicio de la facultad de la Secretaría Jurídica Distrital para iniciar o intervenir en nombre y en defensa de los intereses de Bogotá, Distrito Capital, en las acciones judiciales contra leyes, decretos y/o actos de autoridades administrativas del orden nacional.

5.5. Atender directamente las solicitudes de informes juramentados, conforme al artículo 217 del CPACA, 195 del CGP y demás normas procesales concordantes, o aquellas que las sustituyan.

5.6. Adoptar todas las medidas necesarias para dar cumplimiento a las providencias judiciales y decisiones extrajudiciales y administrativas, en las cuales resulte condenada u obligada directamente la respectiva entidad, de conformidad con las disposiciones especiales fijadas por el/la Alcalde/sa mayor.

Parágrafo. Los delegatarios ejercerán estas facultades conforme a la normatividad aplicable y en observancia de las políticas y competencias de los Comités de Conciliación de las entidades, procedimientos internos y las directrices que imparta la Secretaría Jurídica Distrital.

Artículo 6. Representación del Distrito Capital en audiencias o requerimientos judiciales y extrajudiciales. El/la Alcalde/sa Mayor, designará mediante acto administrativo los servidores públicos que tendrán la facultad de comparecer en su nombre y representación ante los Despachos Judiciales o autoridades administrativas, cuando además del respectivo apoderado, se requiera su presencia expresa como representante legal del Distrito Capital.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

El acto administrativo que realice la designación deberá indicar de manera expresa las facultades con que el/los designado/s concurre/n a la instancia judicial o extrajudicial y cumpliendo los requisitos del artículo10 de la Ley 489 de 1998 y demás normas concordantes.

En los casos donde sea un requisito legal deberán aportar la autorización del Comité de Conciliación de la respectiva entidad.

Artículo 7º.- Reglas para la representación judicial en acciones de tutela. Cada organismo integrado o vinculado a una acción de tutela, debe responder directamente ante el despacho judicial por los hechos, peticiones y derechos fundamentales presuntamente vulnerados y aperturas de incidentes de desacato. Para tal efecto se deberán atender las siguientes reglas:

7.1. Cuando la respectiva entidad se notifique de una acción de tutela, o tenga conocimiento de ésta y advierta que la respuesta, o informe de tutela debe ser emitido por otra entidad del sector central que no está vinculada, o que no ha sido informada, deberá advertirlo inmediatamente a través del buzón de notificaciones a la Secretaría Jurídica Distrital, quien se encargará de realizar el traslado para su integración al trámite.

7.2. En caso de que varias entidades sean vinculadas o integradas por la Secretaría Jurídica Distrital a una acción de tutela, los informes y respuestas que se alleguen al despacho judicial de conocimiento deberán versar sobre los argumentos de defensa, pronunciarse frente a los hechos, derechos y pretensiones en relación con la misionalidad de la respectiva entidad, evitando señalar a otra entidad como responsable de la vulneración del derecho.

7.3. Cuando una acción de tutela vincule genéricamente a el/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá D.C., o el Distrito Capital de Bogotá. La Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital determinará las entidades del sector central que, conforme a la relación misional con los hechos y peticiones, deberán pronunciarse ante el despacho judicial.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

7.4. Las acciones de tutela que vinculen a la Secretaría Jurídica Distrital, como representante del/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá, D.C., o al Distrito Capital de Bogotá serán remitidas a las entidades y organismos a los que corresponda la defensa de los intereses del Distrito Capital conforme con su misionalidad y competencias.

7.5. La apertura de incidentes de desacato deberá ser atendido por la entidad condenada o involucrada mediante acto administrativo en el cumplimiento. En el caso de que este se inicie de manera genérica en contra de Bogotá Distrito Capital y/o el/la Alcalde/sa Mayor de la Ciudad, este será direccionado a la entidad responsable del cumplimiento en consideración de lo previsto en el inciso segundo del artículo 53 del Decreto Ley 1421 de 1993, exceptuando los que sean considerados asuntos de alta importancia, los cuales serán atendidos por la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital.

Parágrafo. Cuando se presenten las situaciones descritas en los numerales 7.3 y 7.4 del presente artículo, la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, comunicará al Despacho Judicial que el/la Alcalde/sa Mayor de la Ciudad de Bogotá, como máxima autoridad de la administración distrital, ejerce sus atribuciones por medio de los organismos y entidades creados por el Concejo de Bogotá y que corresponde a las entidades a las cuales se les ha dado traslado de la tutela, ejercer la defensa del Distrito Capital.

CAPÍTULO II

DELEGACIONES SECTORIALES

SECTOR GESTIÓN JURÍDICA

Artículo 8°.- Poder preferente de la Secretaría Jurídica Distrital. La Secretaría Jurídica Distrital podrá ejercer, en aquellos asuntos de alta relevancia o importancia estratégica para Bogotá D.C., el poder preferente establecido en el artículo 9 numeral 9.5 del Decreto Distrital 430 de 2018, con lo cual asumirá la representación judicial del nivel central, descentralizado o local con el objeto de centralizar la defensa judicial y extrajudicial del Distrito Capital, en los procesos que se tramiten ante cualquier jurisdicción y en cualquier estado del proceso.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

En ejercicio de estas facultades la Secretaría Jurídica Distrital también podrá asumir la representación judicial para interponer nuevas acciones judiciales y constituirse como víctima o como parte civil en procesos penales.

Parágrafo 1. Para el efecto, la respectiva entidad le otorgará poder especial al abogado que designe la Secretaría Jurídica Distrital y será otorgado de conformidad con las facultades especiales previstas en el numeral 5.3. del artículo 5 de este decreto y las demás normas procesales aplicables.

Parágrafo 2. De conformidad con lo previsto en el artículo 131 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, la responsabilidad contingente del proceso cuya representación es asumida por la Secretaría Jurídica Distrital, recaerá sobre las entidades demandadas que están siendo representadas por ésta.

Así mismo, la entidad o entidades distritales que han sido desplazadas en la defensa judicial por la Secretaría Jurídica Distrital asumirán los gastos, costas, honorarios, agencias en derecho y demás erogaciones que se generen como consecuencia del proceso judicial.

En el caso de encontrarse vinculadas varias entidades del sector central y/o descentralizado, se podrán suscribir convenios interadministrativos para designar un mismo apoderado, aunar esfuerzos financieros y establecer parámetros específicos frente a la defensa técnica.

Parágrafo 3. La entidad distrital que ha sido desplazada en la defensa judicial de que trata el presente artículo deberá continuar haciendo el seguimiento y acompañamiento a las actuaciones adelantadas por la Secretaría Jurídica Distrital y podrá hacer recomendaciones sobre el proceso, para lo cual podrá acceder a toda la información que se requiera para el efecto. Así mismo la respectiva entidad deberá prestar de forma eficaz y eficiente toda la información e insumos que requiera la Secretaría Jurídica Distrital para ejercer la defensa judicial.

Artículo 9°.- Delegaciones especiales en la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital. Delegase en el/la Director/a Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

Capital, con las facultades previstas en el artículo 5 del presente decreto, respecto de los siguientes asuntos:

9.1. En los procesos, diligencias y actuaciones iniciadas contra el/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá, Distrito Capital, que, por razones de importancia jurídica, económica, social, ambiental, de seguridad, cultural, o de conveniencia, se estime procedente.

9.2. En las acciones populares y de grupo que se adelanten contra Bogotá, Distrito Capital, y/o entidad del sector central, que se hubieren notificado con posterioridad al 1 de agosto de 2005.

9.3. En los procesos para el levantamiento de fuero sindical que deba adelantar Bogotá, Distrito Capital, y/o cualquier entidad del sector central.

9.4. En los procesos judiciales y mecanismos alternativos de solución de conflictos, notificados con anterioridad al 31 de diciembre de 2001, en los que se vinculó al Distrito Capital, las Secretarías de Despacho, los Departamentos Administrativos, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos (antes UESP), las Localidades, los Alcaldes Locales, las Juntas Administradoras Locales y/o los Fondos de Desarrollo Local.

9.5. En los medios de control o mecanismos alternativos de solución de conflictos en contra o donde se dispuso la vinculación de la Secretaría de Obras Públicas - SOP, hasta su transformación.

9.7. En los medios de control contra leyes, decretos y/o actos de autoridades administrativas del orden nacional, en defensa de los intereses de Bogotá, Distrito Capital.

9.8. En los medios de control iniciados contra los decretos distritales expedidos por el/la Alcalde/sa del Distrito Capital de Bogotá, D.C.

9.9. En la coordinación con la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado para la eventual solicitud y trámite del concepto de controversias jurídicas del que trata el numeral 7 del artículo 112 del CPACA, modificado por el artículo 19 la Ley 2080 de 2021.

Parágrafo 1. Corresponde a cada una de las entidades y organismos distritales que están siendo representados por la Secretaría Jurídica Distrital, proporcionar los antecedentes administrativos necesarios para la adecuada gestión judicial, así como apoyar la defensa técnica cuando así lo requiera la Dirección Distrital de Gestión Judicial.

Para el ejercicio de la delegación efectuada en el numeral 9.2, corresponde a la Secretaría Distrital de Gobierno a través de la respectiva alcaldía local coordinar, centralizar y presentar de manera unificada la información del sector de las localidades, cuyas dependencias son mencionadas en el artículo 11° del presente Decreto.

Parágrafo 2. Cuando en un mismo medio de control se acumulen pretensiones de nulidad simple y de nulidad y restablecimiento del derecho en contra de un acto administrativo de carácter general que disponga la modificación de planta de personal de las entidades del Sector Central y del acto administrativo de carácter particular de desvinculación, ejecución o cumplimiento, la representación judicial será ejercida por la respectiva entidad.

Artículo 10°.-Facultades especiales delegadas en la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital. Delegase en el/la Director/a Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, las siguientes facultades:

10.1. Notificarse personalmente de autos admisorios de demandas o del inicio de acciones judiciales o extrajudiciales y de actos proferidos en actuaciones administrativas iniciadas contra Bogotá, Distrito Capital, y/o cualquiera de sus Secretarías de Despacho, Departamentos Administrativos, Unidades Administrativas Especiales sin personería jurídica, Localidades, Alcaldías Locales, Juntas Administradoras Locales o Fondos de Desarrollo Local, o contra el Concejo Bogotá.

10.2. Otorgar poderes y/o designar apoderados especiales, comparecer directamente en los asuntos y reclamar ante las entidades u organismos correspondientes, la entrega de títulos judiciales a favor del Distrito Capital.

10.3. Comparecer directamente o a través de apoderado en las circunstancias previstas en los artículos 8 y 9 del presente decreto y las que sean de competencia de la Secretaría Jurídica Distrital.

10.4. Determinar la entidad del sector central de la Administración Distrital que atenderá la representación legal en lo judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, cuando en un mismo proceso o actuación se vincule a más de una entidad Distrital, o cuando se demande genéricamente al Distrito Capital, la Alcaldía Mayor de Bogotá, y/o el/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá y el asunto no esté previsto en el artículo 9 del presente decreto.

10.5. Conformar Comités de Coordinación Interinstitucional para el desarrollo de la defensa judicial o extrajudicial de la Administración Distrital. En aquellos procesos que requieran un alto nivel de coordinación.

10.6. Conformar Comités de Coordinación Interinstitucional para el cumplimiento de sentencias o decisiones judiciales o extrajudiciales, que involucren a más de una entidad del nivel central, entidad descentralizada o localidad de la Administración Distrital, cuyos mandatos requieran un despliegue de actuaciones que correspondan a entidades del Distrito, aun cuando no hubieren sido expresamente establecidos a su cargo.

Parágrafo. Los Comités de los que trata el presente artículo también podrán ser conformados por solicitud de las entidades distritales, a través de escrito donde se fundamente su necesidad. Dicha solicitud será evaluada por la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital.

SECTOR GOBIERNO

Artículo 11°.-Delegación especial de la representación judicial y extrajudicial en la Secretaría Distrital de Gobierno. Delegase en el Jefe de la Dirección Jurídica de la Secretaría Distrital de Gobierno la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, con las facultades previstas en el artículo 5 de este decreto. En relación con todos aquellos procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales, extrajudiciales o administrativas

que se adelanten con ocasión de los actos, hechos, omisiones u operaciones que expidan o realicen las Alcaldías Locales, las Juntas Administradoras Locales, los Fondos de Desarrollo Local y las Inspecciones de Policía.

Parágrafo. Se exceptúan de esta asignación, los procesos relacionados en el numeral 9.4 del artículo 9 de este decreto.

Artículo 12°.- Delegación especial de la representación judicial y extrajudicial en el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP. Delegase en el/la Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del DADEP, con las facultades previstas en el artículo 5 de este decreto, la representación legal en lo judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, en lo que se refiere a la defensa y saneamiento de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario Distrital, incluidos los procesos necesarios para la defensa, custodia, preservación y recuperación de los bienes del espacio público del Distrito Capital, iniciados con posterioridad al 1 de enero de 2002.

Parágrafo 1. Exceptúense de esta delegación las acciones judiciales que deban iniciarse como consecuencia de la adquisición de inmuebles por vía de expropiación, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Distrital 61 de 2005, o la norma que lo modifique.

Parágrafo 2. La presente delegación no comprende la asunción de las cargas u obligaciones a cargo del inmueble, relacionadas con pagos pendientes o deudas de este, las cuales son responsabilidad de las entidades distritales a las que se les haya entregado la administración del respectivo inmueble.

SECTOR HACIENDA

Artículo 13°.-Delegaciones especiales de la representación judicial y extrajudicial en la Secretaría Distrital de Hacienda. Delegase en el/la Directora/a Jurídico/a de la Secretaría Distrital de Hacienda la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, con las facultades previstas en el artículo 5 de este decreto, en las siguientes materias:

13.1. En la presentación de reclamaciones ante entidades financieras públicas o privadas, o de cualquier otra índole, relativas a recaudos por concepto de impuestos distritales o ingresos no tributarios.

13.2. En los procesos judiciales en materia fiscal y tributaria.

13.3. En los procesos, diligencias y actuaciones que se adelanten con ocasión de los procesos concursales - Acuerdos de reestructuración, Régimen de Insolvencia Empresarial, Insolvencia de Persona Natural No Comerciante y Liquidación Administrativa, en los cuales las entidades de la Administración Central del Distrito Capital y del sector de las Localidades tengan interés, exceptuando las liquidaciones voluntarias.

Los entes distritales cumplirán con los requerimientos de las autoridades judiciales y administrativas en procura de la defensa de los intereses de su entidad. Para efecto de atender dichos requerimientos, deberán cumplir con los lineamientos que expidan la Secretaría Distrital de Hacienda y la Secretaría Jurídica Distrital.

13.4. En los asuntos de carácter administrativos relativos a temas de administración de personal, acciones contractuales, entre otros, de las entidades liquidadas o en procesos de liquidación que deben ser atendidos y resueltos por la Secretaría Distrital de Hacienda. Lo anterior sin perjuicio de las facultades especiales previstas en el numeral 14.2 artículo 14 de este decreto.

Artículo 14°.- Delegaciones especiales en el Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones -FONCEP. Delegase en el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del FONCEP la representación legal en lo judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, con las facultades previstas en el artículo 5 de este decreto, en las siguientes materias:

14.1. En los procesos del Fondo de Pensiones Públicas de Bogotá, D.C., Fondo de Ahorro y Vivienda Distrital -FAVIDI (ahora FONCEP), relacionados con el reconocimiento y pago de las pensiones legal, convencional, sanción, indexación, así como los demás procesos que se refieran a dichas pensiones.

14.2. En los procesos de los entes liquidados Caja de Previsión Social Distrital -CPSD. Empresa Distrital de Transporte Urbano -EDTU, Centro Distrital de Sistematización y Servicios Técnicos –SISE, Empresa Distrital de Servicios Públicos -EDIS, Fondo de Educación y Seguridad Vial -FONDATT y de la Secretaria de Obras Públicas -SOP, relacionados con pensiones legal, convencional, sanción y otras obligaciones pensionales.

Parágrafo. El FONCEP asumirá y pagará las condenas judiciales ordenadas por las diferentes instancias judiciales, derivadas de las entidades liquidadas o suprimidas en materia pensional con cargo al Fondo de Pensiones Públicas de Bogotá, D.C., efecto para el cual debe liquidar las condenas a que haya lugar y expedir la resolución de cumplimiento y pago de estas, con cargo al Fondo de Pensiones Públicas de Bogotá, D.C.

De la misma manera, las costas que se decreten en providencias judiciales en las cuales la condena principal se refiere a los derechos antes referidos, se pagarán con cargo a los Fondos de Pasivos de las entidades liquidadas o suprimidas.

SECTOR MOVILIDAD

Artículo 15°.- Delegación especial de la representación legal en lo judicial y extrajudicial en la Secretaría Distrital de Movilidad. Delegase en el/la Director/a de Representación Judicial de la Secretaría Distrital de Movilidad la representación judicial y extrajudicial, de Bogotá, Distrito Capital, con las facultades previstas en el artículo 5 de este decreto, para iniciar los procesos judiciales o mecanismos alternativos de solución de conflictos derivados de asuntos del resorte exclusivo de la suprimida Secretaría de Tránsito y Transporte, y del liquidado Fondo de Educación y Seguridad Vial -FONDATT, en los cuales tenga interés Bogotá, Distrito Capital.

De la misma forma, asumirá la representación judicial de los procesos activos contra el FONDATT iniciados a partir del 1 de enero de 2012. Lo anterior sin perjuicio de las facultades especiales previstas en el numeral 14.2 artículo 14 de este decreto.

CAPÍTULO III

DE LAS NOTIFICACIONES

Artículo 16°.- Dirección para notificaciones judiciales, extrajudiciales y administrativas. La dirección oficial para notificaciones de autos admisorios, inicio de actuaciones extrajudiciales o administrativas, en los que Bogotá, Distrito Capital o el/la Alcalde/sa Mayor sea sujeto procesal, corresponde a la sede administrativa donde funcione la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital.

En consecuencia, las entidades del sector central deberán abstenerse de notificarse en sus respectivas sedes administrativas de las referidas actuaciones en representación de Bogotá, Distrito Capital.

Parágrafo. Se exceptúan de la aplicación de este artículo y pueden ser recibidas directamente ya sea de manera física o a través de mensajes de datos, las notificaciones que se describen a continuación.

a) La admisión de acciones de tutela.
b) La admisión de acciones de repetición.
c) La apertura de querellas contra una entidad determinada.
d) La apertura de actuaciones administrativas que involucre a una entidad específica.

Artículo 17°.- Dirección para notificaciones electrónicas en lo judicial y extrajudicial. La dirección electrónica oficial para la notificación de autos admisorios de demanda y citaciones a audiencia de conciliación extrajudicial de Bogotá Distrito Capital, es el buzón de correo electrónico *notificacionesjudiciales@secretariajuridica.gov.co*

Parágrafo 1. Corresponde a la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital administrar el buzón electrónico señalado en el presente artículo. Así como remitir los mensajes de datos contentivos de las notificaciones de autos admisorios de demandas a las entidades que conforme con criterios fijados en el presente decreto deban ejercer la representación en lo judicial y extrajudicial. La remisión deberá llevarse a cabo máximo al día siguiente de su recibo. Para la contabilización de los términos señalados en la

ley se deberá tener en cuenta la fecha en la que el Despacho Judicial remitió la notificación en el buzón expresamente señalado en este artículo.

Parágrafo 2. Todas las entidades deben contar con una dirección electrónica para recibir el traslado de las notificaciones judiciales, en los términos señalados en las Circulares Nos. 086 de 2012, 028 de 2013 y 51 de 2015 de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., o las que las sustituyan o modifiquen. En caso de generarse cambio de dominio o dirección electrónica, deberá informarse de manera inmediata a la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital.

Artículo 18°.- Radicación en el Sistema de Información de Procesos Judiciales. Surtida la notificación de un auto admisorio de demanda, del inicio de actuaciones, extrajudiciales o administrativas, corresponde a la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital realizar la radicación en el Sistema de Información de Procesos Judiciales, para posteriormente ser aceptada y actualizada por parte de la entidad competente para ejercer la representación en lo judicial o extrajudicial del Distrito Capital.

Parágrafo. Las acciones de tutela y de cumplimiento deberán radicarse y controlarse judicialmente de manera directa por las entidades y organismos distritales de todos los niveles y sectores.

CAPÍTULO IV

COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Artículo 19°.- Conflictos o controversias entre organismos y/o entidades distritales. Cuando se presenten conflictos o controversias jurídicas, administrativas o económicas entre organismos y/o entidades distritales, éstas antes de iniciar cualquier acción judicial, extrajudicial, o administrativa, deberán solicitar la intervención de la Secretaría Jurídica Distrital, para que a través de una negociación interadministrativa se procure un acuerdo voluntario que ponga fin a la controversia, procurando evitar que las entidades acudan a la jurisdicción.

Corresponde a la Subsecretaria Jurídica Distrital de la Secretaria Jurídica Distrital, dirigir la negociación, para lo cual establecerá los lineamientos internos para adelantar la intervención, determinará la concurrencia de las dependencias que conforme a la temática deban apoyar la intervención, según lo previsto en el numeral 13 del artículo 9 del Decreto Distrital 323 de 2016 modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 798 de 2019 y en concordancia con el numeral 9.3 del artículo 9 del Decreto Distrital 430 de 2018.

19.1. Se deberá llevar un registro del número de mediaciones realizadas, indicando como mínimo los siguientes aspectos: entidades participantes, naturaleza de la controversia, problema jurídico, resultado de la intervención.

19.2. En los casos en que se identifiquen causas reiterativas, la Subsecretaria Jurídica Distrital, establecerá lineamientos o políticas distritales, sectoriales o temáticas para evitar que se presenten nuevas intervenciones susceptibles de ser llevadas a la jurisdicción.

19.3. La naturaleza de la intervención realizada por la Secretaria Jurídica Distrital es una buena práctica de carácter administrativo que no suspende términos de caducidad ni constituye un requisito de procedibilidad fijado por la ley.

Artículo 20°.- Representación judicial y extrajudicial en caso de traslado de competencias. En los casos en que se presente un traslado de competencias funcionales entre entidades del sector central, o entre una entidad del sector central y una del sector descentralizado, la representación judicial y extrajudicial en los procesos y actuaciones que se encuentren en trámite, así como en aquellos que se inicien con posterioridad, será asumida por la entidad en cabeza de la cual quedaron fijadas las competencias funcionales y misionales que se relacionen con el objeto del proceso.

En todo caso, las entidades interesadas deberán adoptar las medidas necesarias para garantizar que la defensa de los intereses del Distrito Capital no se vea afectada o interrumpida. La transferencia documental se deberá realizar con sujeción a las normas archivísticas vigentes. Adicionalmente, se deberá actualizar la totalidad del proceso en el Sistema de Procesos Judiciales

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

Artículo 21°.-Actuaciones en acciones populares entre particulares. Corresponde a cada entidad atender las acciones populares entre particulares en las que conforme su misionalidad y competencia deban concurrir ante los Jueces Civiles del Circuito como entidad encargada de proteger el derecho o el interés colectivo afectado por un particular. Lo anterior en los términos del último inciso del artículo 21 de la Ley 472 de 1998 o aquellas que la modifiquen o deroguen.

En el caso de que en el auto de apertura o medida cautelar se vincule a la entidad de la administración distrital con la calidad de demandada. Ésta deberá recurrir la decisión y alegar falta de jurisdicción conforme lo previsto en el artículo 104 de la Ley 1437 de 2011 o aquellas que la sustituyan.

Artículo 22°.- Identidad corporativa de Bogotá, Distrito Capital, en materia de representación judicial y extrajudicial. En el cuerpo de todas las intervenciones procesales, de las entidades del sector central deberá señalarse al respectivo Despacho Judicial que se está obrando en nombre de "BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL", y seguido entre guiones el nombre de la respectiva entidad distrital. Cuando se esté representando a más de una entidad, solo se deberá señalar "BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL- SECTOR CENTRAL.".

Todas las entidades distritales deberán incorporar en el encabezado o margen superior del cuerpo de los poderes que se otorguen, el escudo de la ciudad de Bogotá y la expresión "Bogotá, D.C.". Cuando se otorgue poder para asistir a audiencia de conciliación o de pacto de cumplimiento, deberá dejarse expresa constancia que el apoderado queda facultado para conciliar o presentar proyecto de pacto de cumplimiento en nombre de "Bogotá, Distrito Capital".

Artículo 23°.- Buenas prácticas y lineamientos para el ejercicio de los apoderados del Distrito Capital. Los abogados que representen al Distrito Capital de Bogotá, D.C., deberán observar los siguientes lineamientos:

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

23.1. Cuando en un proceso se encuentren vinculadas varias entidades distritales, deberá promover la defensa estratégica de la administración distrital, coordinado con los sectores administrativos estrategias conjuntas.

23.2. Debe conocer los sistemas de información y las herramientas disponibles por la administración distrital que facilitan la obtención de información relacionada con la defensa judicial y extrajudicial del Distrito Capital. Así como mantener actualizada la información de los procesos a su cargo.

Parágrafo: Corresponde a los Jefes y/o Directores de las Oficinas Asesoras Jurídicas y/o Subsecretarios Jurídicos de las entidades y organismos distritales del sector central, en coordinación con las dependencias de contratación de la respectiva entidad, verificar que los abogados externos que sean contratados para defender los intereses de la administración distrital, no se encuentren asesorando o adelantando procesos judiciales en contra del Distrito Capital, y mantener dicha prohibición durante la vigencia del contrato, conforme al parágrafo del artículo 45 del Decreto Distrital 430 de 2018.

Artículo 24º.- Coordinación del Sistema de procesos judiciales. La Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, tendrá a su cargo la coordinación general e interinstitucional del Sistema de Procesos Judiciales.

Corresponde a los Jefes y/o Directores de las Oficinas Asesoras Jurídicas o Subsecretarios Jurídicos de las entidades de todos los niveles y sectores, garantizar la actualización oportuna de la información.

Artículo 25º- Cobro de costas judiciales y agencias en derecho. Las entidades Distritales deberán realizar el cobro de costas judiciales y agencias en derecho, de manera preferente, a través del cobro persuasivo y/o de la jurisdicción coactiva reglamentada en el Decreto Distrital 397 de 2011, o el que lo sustituya.

Artículo 26º.- Vigencia y derogatorias. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación y deroga los Decretos Distritales 212 y 270 de 2018.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

Dado en Bogotá, D.C., a los

24 MAR 2021

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

WILLIAM LIBARDO MENDIETA MONTEALEGRE
Secretario Jurídico Distrital

Proyectó: Paula Andrea Gomez Velez - Abogada Contratista Dirección de Gestión judicial
Revisó: Luz Elena Rodriguez Quimbayo - Directora de Gestión judicial
Paula Andrés Rincon Garay - Asesor - Subsecretaría Jurídica
Aprobó: Iván David Márquez Castiblanco - Subsecretario Jurídico Distrital

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

27 ENE 2020

RESOLUCIÓN No. 037 **DE 2020** Hoja No. 1 de 1

"Por la cual se efectúa un nombramiento"

LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Decreto Distrital 101 de 2004, el Decreto distrital 001 del 01 de enero de 2020

RESUELVE:

Artículo 1. Nombrar con carácter ORDINARIO a la doctora SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN, identificada con cedula de ciudadanía No 52.009.661, en el cargo de Subsecretaria de Despacho código 045 grado 08 de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaria Distrital de Hábitat, con efectividad a partir de la fecha de su posesión.

Artículo 2. La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C a los, 27 ENE 2020

NADYA MILENA RANGEL RADA
Secretaria Distrital del Hábitat

Aprobó: Nelson Javier Vásquez Torres – Subsecretario de Gestión Corporativa y CID
Iveth Lorena Solano Quintero - Subdirectora Administrativa
Revisó: Freddy Mauricio Vargas Lindarte –Profesional Especializado Subdirección Administrativa
Proyectó: Edwin Yamid Ortiz Salas– Contratista Asignado a la Subdirección Administrativa

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ACTA DE POSESIÓN

En Bogotá, D.C., el día Veintinueve (29) del mes de enero de dos mil veinte (2020), compareció **SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN** identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 52.009.661, con el objeto de tomar posesión del cargo de Subsecretaria de Despacho código 045 grado 08 de la Subsecretaria Jurídica de la Secretaria Distrital de Hábitat, para el cual fue vinculado(a) mediante Resolución No. 037 de fecha 21 de enero de 2020.

Para tal efecto presentó los siguientes requisitos:

- Copia de Cédula de Ciudadanía
- Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación
- Certificado de antecedentes disciplinarios, Personería de Bogotá, D.C.
- Certificado de la Contraloría General de la Nación donde se certifica que no figura reportado(a) como responsable fiscal.
- Certificado de cumplimiento de requisitos, con base en lo dispuesto en el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto 1083 de 2015 y Ley 190 de 1995.

Fecha de efectividad: 29 de enero de 2020

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos se procede a dar posesión, previo el juramento de rigor bajo cuya gravedad el/la posesionado(a) promete cumplir y defender la Constitución y las Leyes y desempeñar los deberes que el cargo le impone.

SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

POSESIONADO(A)

274019

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



167911
Tarjeta No.

08/04/2008
Fecha de Expedicion

07/12/2007
Fecha de Grado

SANDRA
MEJIA ARIAS

52377001
Cedula

CUNDINAMARCA
Consejo Seccional

CATOLICA DE COLOMBIA
Universidad

Hernando Torres Corredor
Presidente Consejo Superior de la Judicatura



No válido para realizar actos de comercio y/o civiles

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 52.377.001

MEJIA ARIAS
APELLIDOS

SANDRA
NOMBRES



FIRMA

No válido para realizar actos de comercio y/o civiles



FECHA DE NACIMIENTO 09-FEB-1977

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.61 ESTATURA | O+ G.S. RH | F SEXO

13-MAR-1995 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

INDICE DERECHO

No válido para realizar actos de comercio y/o civiles

A-1500150-00126041-F-0052377001-20061108 0005578293A 1 1610017713

Juliana

Diana Acosta

AMÉRICAS MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL	**SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO**	10 / OCT / 2017

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NRL
1-2017-85961
FECHA: 2017-10-10 14:41 PRO 420448 FOLIOS: 1
ANEXOS: 37
ASUNTO: derecho de peticion
DESTINO: Servicio al Ciudadano
TIPO: Derecho de Petición
ORIGEN: CR AMERICAS 68

Señores (as):

SECRETARIA HABITAT
Carrera 13 No 52-25

REF: Derecho de petición para el cumplimiento de garantías

Nos permitimos hacer entrega de los documentos de acuerdo a la peticion elevada del conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2

En total se entregan 37 folios para su información

Muchas gracias por la atención,

Cordialmente,

PAOLA [illegible] MONTEALEGRE
Administradora
Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 PH

c.c Inge urbe
c.c. Alcaldía Kennedy
c.c Promotora Equilatero
c.c Curaduría de Construcción

Felipe Ramos Alc. Kennedy
Recibido

Bogotá 29 de septiembre 2017

Conjunto Residencial Américas 68 NIT 900715424-3 Correo: cr.americas68@gmail.com
Teléfono: 7049799

AMÉRICAS	SOPORTE DE ENTREGA DOCUMENTO	CA-R004 Actualización #
		22/09/2017

Bogota 22/09/2017

Señores (as)
PROMOTORA EQUILATERO
Calle 67 No 4 A - 67
Bogota

Ref. DERECHO DE PETICION PARA EL CUMPLIMIENTO DE GARANTIAS

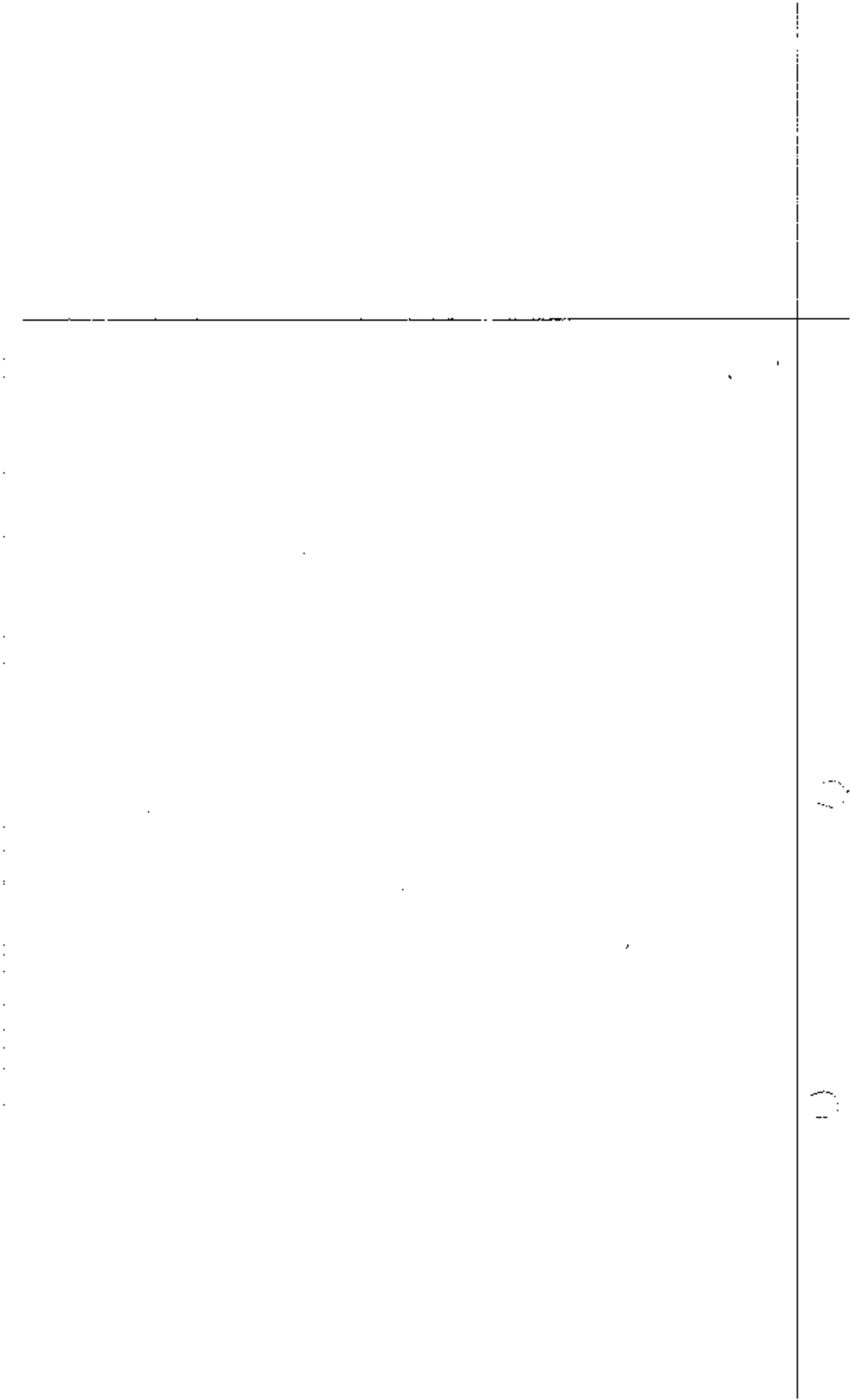
De conformidad con el art. 23 de la constitución Nacional, nos permitimos elevar las siguientes solicitudes para que se dé cumplimiento a las garantías respectivas

HECHOS:

La empresa PROMOTORA EQUILATERO vendió el conjunto residencial denominado américas 68 primera etapa ubicado en la avenida carrera 68 No 1 A - 55, apartamentos que comenzó la entrega a sus propietarios en el año 2014 a finales.

Se han presentado varias eventualidades en nuestro conjunto respecto a las obras entregadas como apartamentos y zonas comunes las que reseñamos a continuación:

1.) En todas las torres de los apartamentos, en la terraza la constructora realizo un tanque, el cual ya presenta inconvenientes graves, en las torres 2 y 3, el agua del tanque se desbordo, y el líquido va directamente a los ascensores, se debió acudir al técnico de los ascensores para apagarlos y poder sacar el agua. Esto genero un peligro inminente para la vida y salud de las personas y demás seres vivos que hacen uso del ascensor, ya que ahí se cuenta con corriente eléctrica, lo cual puede ocasionar cortos circuitos. Así mismo los tanques no están sellados es decir su contendidos liquido está a la intemperie. En esas condiciones tal obra no cumple con la idoneidad. seguridad y calidad, por cuanto se realizó en el lugar donde presenta riesgo para la vida y salud humade, por lo tanto se solicita se de garantía y se adecue estos tanques en otro lugar donde no presente riesgo para la vida y



AMÉRICAS	SOPORTE DE ENTREGA DOCUMENTO	CA-R804 Actualización 0
		22/09/2017

salud, de los residentes del conjunto que hacen uso de los ascensores. De otra parte cuando llueve también se presenta el inconveniente anotado.

2.) El gas instalado en todas las torres del conjunto residencial al parecer fueron compartidas con él citofono de cada apartamento. En la torres 4 se presento una anomalía en días anteriores donde hubo un escape de gas, y los apartamento de esa torre tuvieron problemae ya que el gas ingreeos a ellos, para fortuna fue de día y se cerró la llave, hasta que la empresa del gas, el día hábil acudió a reparar el daño. Por lo tanto si el gas se instaló compartido con el citofono u otro servicio, se solicita se cambia y se instale en forma individual. Como se evidencia no cumple con la segundad del producto, puede atentar contra la vida de los residentes de todo el conjunto. Así mismo solicitamos copia de los planos donde se indique porque ducto se instaló el gas.

3.) La puerta de ingreso a los parqueaderos de la parte superior del conjunto residencias américas 68, no cumple con la calidad del producto ya que no presta un buen servicio inherentes a sus propiedades y atributos, no es idóneo para satisfacer la necesidad y no es un producto seguro, su servicio es inútil, la puerta abre hacia a fuera, el conductor del vehículo para poder ingresar tiene que dar reversa, lo que ha ocasionado accidentes, la puerta quedo mal diseñada y no es funcional, además hace trancones debido la inocuidad del producto. Por lo tanto se solicita su cambió y se instale un control de acceso vehicular que cumpla con los requisitos de seguridad, utilidad, calidad, funcionelidad e idoneidad.

4.) En las fachadas y terraza de algunas torres presenta filtraciones de aguas graves, generando problemas en los apartamentos de humedad ocasionando daños en ellos, que con llevan a su deterioro y pérdida de valor. Así mismo las ventanas instaladas en apartamentos presentan mala

calidad de construcción permitiendo en muchos casos filtraciones de agua. Por lo anterior solicitamos garantías y se procede a su arreglo.

5.) De otro lado los propietarios de algunos apartamentos allegaron a la administración algunos daños que presentan sus apartamentos como fisuras, grietas, humedad paredes y techo, humedad en baños, grietas en balcones, daño de techos, daños en baños, patio, cocinas etc., se anexa planillas (10 folios) en tal sentido para que se informe si tales daños tiene garantía.

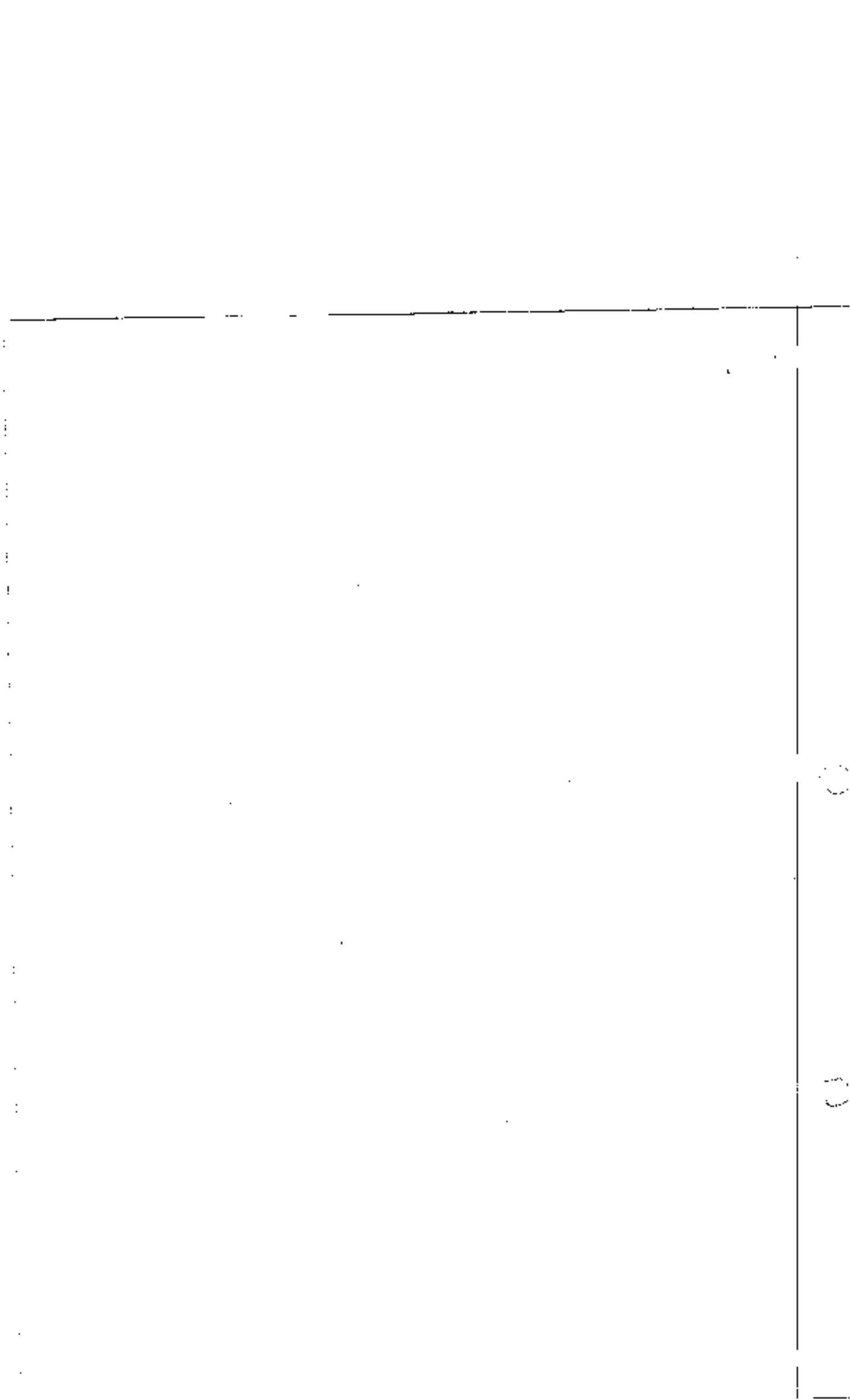
Si la PROMOTORA EQUILATERO, envia un ingeniero o cualquier otra persona en calidad de representación, al conjunto américas 68, para evidenciar los daños, agradecemos informar con antelación el día y la hora para informar a los propietarios de los apartamentos.

Gracias por la atención prestada

MARTHA SOSA
Administradora Conjunto Residencial américas 68
Teléfono 3910712

FREDY GARZON CASTRO
Miembro comité de obra

C.C. junta administradora conjunto residencial américas 68 1 etapa



Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE KENNEDY

CODIGO DE VERIFICACION: 05301410122A75

19 DE ABRIL DE 2017 HORA [illegible]

R033014191 PAGINA: [illegible]

* *

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN [illegible] NEGOCIOS.

* *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA [illegible] DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, [illegible] A WWW.CCB.ORG.CO

* *

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU [illegible] OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

* *

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD [illegible] CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FACIL, RAPIDA Y [illegible] WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O [illegible] DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS [illegible] INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : PROMOTORA AMERICAS 68 SAS

N.I.T. : 900520263-6 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE [illegible] DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02209149 DEL 30 DE ABRIL DE 2012

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :30 DE MARZO DE 2017

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017

ACTIVO TOTAL : 93,393,101,712

TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 67 NO. 4 A 67

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : juridico@promotoraqu[illegible]

DIRECCION COMERCIAL : CL 67 NO. 4 A 67

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : juridico@promotoraquilatero.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA [illegible] DEL 16 DE ABRIL DE 2012, INSCRITA EL [illegible] DE ABRIL DE [illegible] BAJO EL NUMERO 01629618 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA PROMOTORA AMERICAS 68 SAS.

CERTIFICA:

[illegible]
SU NUMERO DE FICHA OFICIO FECHA PAGINAS
[illegible] ASAMBLEA DE ACCIONISTAS 2012/11/30 01665516
[illegible] ASAMBLEA DE ACCIONISTAS 2013/05/02 01727103

CERTIFICA:

QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

PRIMERA: LA SOCIEDAD PODRA EJECUTAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL [illegible] CIVIL LICITA SIN LIMITACION ALGUNA Y, EN ESPECIAL, PERO SIN LIMITARSE A TALES ACTIVIDADES, DESARROLLARA LAS SIGUIENTES: 1) LA [illegible] ADMINISTRACION, COMPRA, VENTA, PERMUTA, SUBASTA Y [illegible] DE BIENES INMUEBLES Y MUEBLES; PRESTACION DE [illegible] RELACIONADOS CON LOS NEGOCIOS ERIGIDOS A LA PROPIEDAD RAIZ, [illegible] ACTIVOS DE LA SOCIEDAD EN BIENES MUEBLES E INMUEBLES, Y LA PRESTACION DE SERVICIOS DE CONSEJERIA, CONSULTORIA Y ASESORIA A [illegible] PERSONAS O JURIDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS, DE CUALQUIER [illegible] LA REALIZACION DE CUALQUIER TIPO DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL [illegible] DE LA CONSTRUCCION O INVERSION EN PROYECTOS CONSTRUCTIVOS DE CUALQUIER NATURALEZA, 4) LA SUSCRIPCION, ADQUISICION, ENAJENACION Y [illegible] DE TODA CLASE DE VALORES Y EN GENERAL TITULOS DE FONDO NACIONALES O [illegible] ACCIONES QUE SEAN ORDINARIAS O PRIVILEGIADAS, CON O SIN DERECHO A VOTO, O DE PARTICIPACION, SIENDO PREFERENCIAL EN BONOS CONVERTIBLES EN ACCIONES, [illegible] TITULOS Y EN GENERAL, EN TODO TIPO DE VALORES DE RENTA FIJA [illegible] ENTIDADES PRIVADAS, PUBLICAS O MIXTAS, 5) LA [illegible] EN EL CAPITAL DE OTRAS SOCIEDADES, YA SEA COMO SOCIO O [illegible] LA EJECUCION DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS EN EL RAMO DE LA [illegible] DE CUALQUIER INDOLE, TALES COMO LA ADMINISTRACION, [illegible] INTERMEDIACION, CORRETAJE, COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES DE [illegible] POR SU PROPIA CUENTA O POR CUENTA DE TERCEROS, [illegible] DE FINCA RAIZ, AVALUOS Y PERITAJOS DE LA PROPIEDAD [illegible], Y EN GENERAL TODOS LOS NEGOCIOS RELACIONADOS CON ESTA, LA [illegible], PROMOCION, ADMINISTRACION COMERCIALIZACION DE PROYECTOS [illegible] DE TODA CLASE; ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACION [illegible] INTERVENCION BAJO CUALQUIER MODALIDAD DE TALES BIENES, DE [illegible], Y PARTICIPACIONES DE LOS MISMOS Y DE CUALQUIER OTRO [illegible] DERECHO, ASI COMO LA ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE [illegible] INMOBILIARIOS; EL DESARROLLO PROMOCION Y EJECUCION DE PROYECTOS [illegible] DE CUALQUIER SECTOR, INCLUIDO PERO NO LIMITADO A [illegible] CONSTRUCCION, DE PROYECTOS FINANCIEROS E [illegible] PERO, PUDIENDO PARTICIPAR EN ELLOS COMO PROPIETARIO, [illegible] ASESORADO, FINANCIADOS, ASESOR, GERENCIADOR Y DE CUALQUIER OTRA MODALIDAD, TANTO A NIVEL NACIONAL COMO EXTRANJERO.

CERTIFICA:

[illegible]
[illegible] (EDIFICIO RESIDENCIALES)
[illegible]
[illegible] INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION [illegible]

CERTIFICA:

[illegible]

** CAPITAL AUTORIZADO **

[illegible] : $62,674,133,000.00
[illegible] : 62,674,133.00
[illegible] : $1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE KENNEDY

CODIGO DE VERIFICACION: 05301410122A75

19 DE ABRIL DE 2017 HORA 15:47:40

N05301410I PAGINA: 3 de 4

VALOR : $62,674,133,000.00
NO. DE ACCIONES : 62,674,133.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

** CAPITAL PAGADO **
VALOR : $62,674,133,000.00
NO. DE ACCIONES : 62,674,133.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE QUIEN SERÁ EL ENCARGADO DE LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y REPRESENTACIÓN A LA SOCIEDAD. TENDRÁ TODAS LAS FACULTADES ADMINISTRATIVAS Y DISPOSITIVAS INHERENTES AL CUMPLIDO DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. ADICIONALMENTE, LA SOCIEDAD CONTARÁ CON UN SUBGERENTE, QUIEN TENDRÁ TODAS LAS FUNCIONES DE REPRESENTANTE LEGAL, EN AUSENCIA TEMPORAL, TEMPORAL O DEFINITIVA DEL GERENTE O EN CUALQUIER MOMENTO.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA CONSTITUYA DEL 19 DE ABRIL DE 2012, INSCRITA EL 20 DE ABRIL DE 2012 BAJO EL NUMERO [illegible] DEL LIBRO IX, SE (HAN) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
SALONARES MERISALDE JORGE ENRIQUE	C.C [illegible]
SUBGERENTE	
CONCOTE HERNANDEZ CAMILO ENRIQUE	C.C. [illegible]

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES SON LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE ANTE LOS ACCIONISTAS, TERCEROS Y TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS Y PODER NOMBRAR MANDATARIOS PARA QUE LA REPRESENTEN CUANDO VIENE AL CASO. EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. 3) PRESENTAR A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS LAS CUENTAS, BALANCES, INVENTARIOS E INFORMES, PROPONIENDO A LA VEZ LA DISTRIBUCION DE UTILIDADES. 4) CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE OBRANDO A SUS ORDENES JUZGUE NECESARIOS PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD. 5) CELEBRAR OPERACIONES BANCARIAS SIN LIMITE DE CUANTIA. 6) HACER TODA CLASE DE OPERACIONES CON TITULOS VALORES. 7) CELEBRAR O CONTRATAR LOS NEGOCIOS SOCIALES, SIEMPRE QUE SE LIMITEN A LOS DE GIRO ORDINARIO. 8) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSION DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA. 9) VELAR PORQUE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES. 10) NOMBRAR Y REMOVER A LOS FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD, SEÑALAR LAS FUNCIONES QUE LES CORRESPONDAN Y FIJAR SU REMUNERACION CUANDO NO SEA ATRIBUCION DIRECTA DE LA ASAMBLEA. 11) [illegible]

...DENAMAR. PUEDE LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE REQUIERA LA COMPAÑIA PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. 12) AVALAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, RELACIONADAS A LA SOCIEDAD COMO GARANTE DE OBLIGACIONES, CONTRAER OBLIGACIONES, ENAJENAR INMUEBLES DE LA SOCIEDAD, DARLOS EN PRENDA, GRAVAMEN O HIPOTECARLOS.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 01 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 10 DE ABRIL DE 2013 BAJO EL NUMERO 01730815 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

REVISOR FISCAL
PRIMERO APELLIDO ALEMAN

IDENTIFICACION

C.C. 000000079521824

QUE POR ACTA NO. 04 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 11 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02069732 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

REVISOR FISCAL SUPLENTE
ESPARZA COLLS ADRIANA

IDENTIFICACION

C.C. 000000052823796

CERTIFICA:

QUE LA INFORMACIÓN CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS Actos ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA RESPECTIVA INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ)

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

LOS ACTOS MENCIONADOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS DE ACUERDO CON EL OFICIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 30 DE MARZO DE 2012.

EL(LA) MATRICULADO(A) SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.01 SMMLV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, PUEDE HACERSE ACREEDOR A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE: 1 SMMLV EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50 SMMLV EL SEGUNDO AÑO Y DE 25 SMMLV EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

EL USUARIO DEBERA INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI ES SUJETO OBLIGADO A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

LA FIRMA MECANICA DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDE CON LA REGISTRADA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE

* *

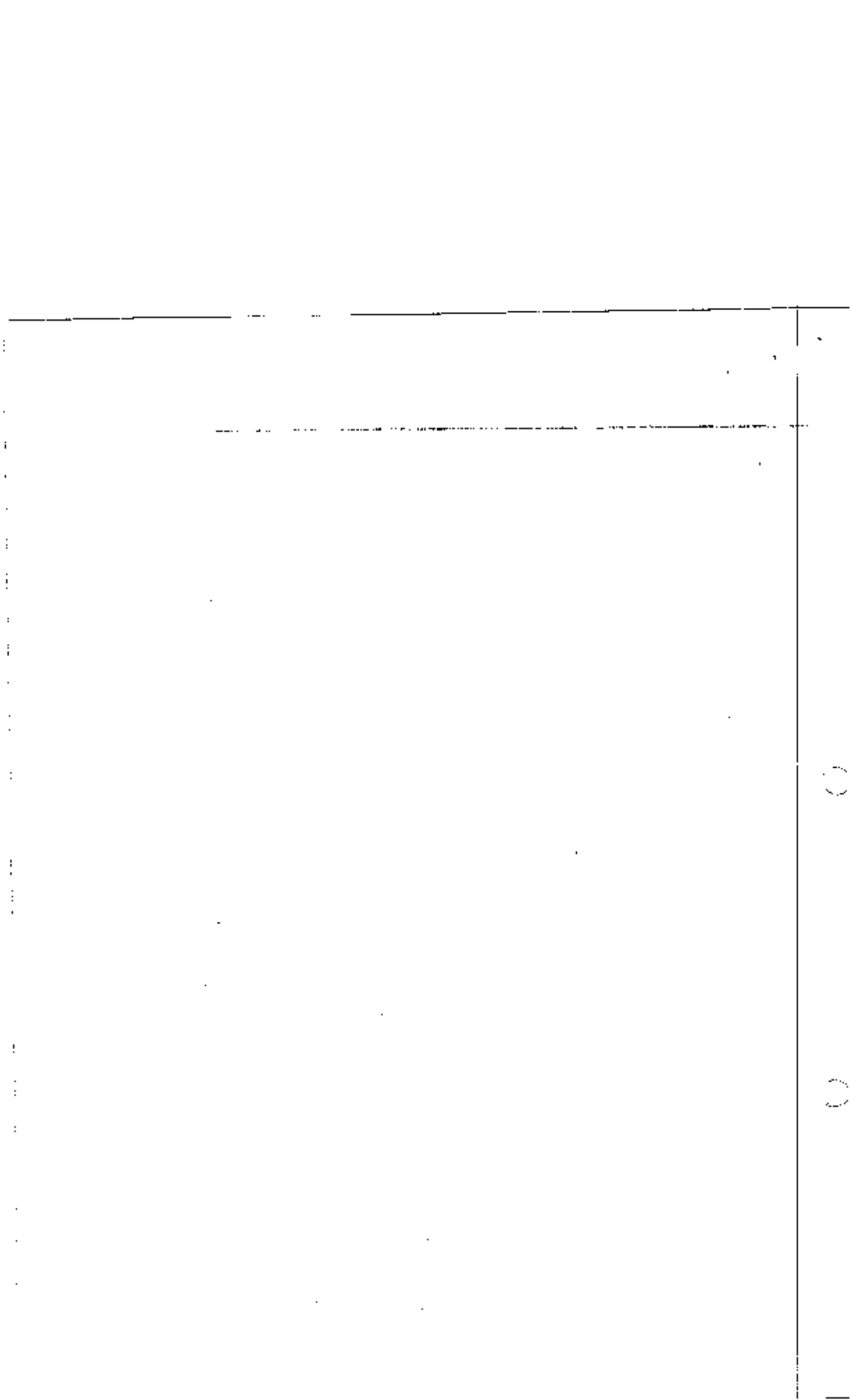
COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY [illegible] DE [illegible].

****

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO [illegible] DE [illegible] Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE [illegible].



AMÉRICAS	SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO	CA-R004 Actualización 8
		07 / 06 / 2017

Bogota 08/06/2017

Señores (as)
INGEURBE S.A.S.
Calle 72 No 7-64 Piso 2
Bogota

CORRESPONDENCIA RECIBIDA PARA ESTUDIO NO IMPLICA ACEPTACIÓN
Kimberly Pinto

Ref. DERECHO DE PETICION PARA EL CUMPLIMIENTO DE GARANTIAS

De conformidad con el art. 63 de la constitución Nacional, nos permitimos elevar las siguientes solicitudes para que se dé cumplimiento a las garantías respectivas

HECHOS:

La empresa INGEURBE construyo y vendió el conjunto residencial denominado américae 68 primera etapa ubicado en la avenida carrera 68 No 1 A -55, apartamentos que comenzó la entrega a sus propietarios en el año 2014 a finales.

Se han presentado varias eventualidades en nuestro conjunto respecto a las obras entregadas como apartamentos y zonas comunes las que reseñamos a continuación:

1.) En todas las torres de los apartamentos, en la terraza la constructora realizo un tanque, el cual ya presenta inconvenientes graves, en las torres 2 y 3, el agua del tanque se desbordo, y el líquido va directamente a los ascensores, se debió acudir al técnico de los ascensores para apagarlos y poder sacar el agua. Esto genero un peligro Inminente para la vida y salud de las personas y demás seres vivos que hacen uso del ascensor, ya que ahí se cuenta con corriente eléctrica, lo cual puede ocasionar cortos circuitos. Asi mismo los tanques no están sellados es decir su contendidos liquido está a la intemperie En esas condiciones lal obra no cumple con la idoneidad, seguridad y calidad, por cuanto se realizó en el lugar donde presenta riesgo para la vida y salud humada, por lo tanto se solicita se de garantía y se adecue estos tanques en otro lugar donde no presente riesgo para la vida y salud, de los residentes del conjunto que hacen uso de los ascensores. De otra parte cuando llueve también se presenta el inconveniente anotado.

2.) El gas instaledo en todas las torres del conjunto residenciel al parecer fueron compartidas con él citofono de cada apartamento. En la torres 4 se presento una anomalia en días anteriores donde hubo un escape de gas, y los apartamento de esa torre tuvieron problemas ya que el gas ingresos a ellos, para fortuna fue de día y se cerró la llave, hasta que la empresa del gas, el dia hábil acudió a reparar el daño. Por lo tanto si el gas se instaló compartido con el citofono u otro servicio, se solicita se cambia y se instale en forma individual. Como se evidencia no cumple con la seguridad del producto, puede atentar contra la vida de los residentes de todo el conjunto. Así mismo solicitamos copia de los planos donde se indique porque ducto se instaló el gas.

3.) La puerta de ingreso a los parqueaderos de la parte superior del conjunto residencias américas 68, no cumple con la calidad del producto ya que no presta un buen servicio inherentes a sus propiedades y atributos, no es idóneo para satisfacer la necesidad y no es un producto seguro, su servicio es inútil. la puerta abre hacia a fuera, el conductor del vehiculo para poder ingresar tiene que dar reversa, lo que ha ocasionado accidentes, la puerta quedo mal diseñada y no es funcional, además hace trancones debido la inocuidad del producto. Por lo tanto se solicita su cambió y se instale un control de acceso vehicular que cumpla con los requisitos de seguridad, utilidad, calidad, funcionalidad e idoneidad.

4.) En las fachadas y terraza de algunas torres presenta filtraciones de aguas graves, generando problemas en los apartamentos de humedad ocasionando daños en ellos, que con llevan a su deterioro y pérdida de valor. Así mismo las ventanas instaladas en apartamentos presentan mala calidad de construcción permitiendo en muchos casos filtraciones de agua. Por lo anterior solicitamos garantías y se procede a su arreglo.

5.) De otro lado los propietarios de algunos apartamentos allegaron a la administración algunos daños que presentan sus apartamentos como fisuras, grietas, humedad paredes y techo, humedad en baños, grietas en balcones, daño de techos, daños en baños, patio, cocinas etc., se anexa planillas (10 folios) en tal sentido para que se informe si tales daños tiene garantía.

AMÉRICAS	SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO	CA-R004 Actualización 0
		07 / 08 / 2017

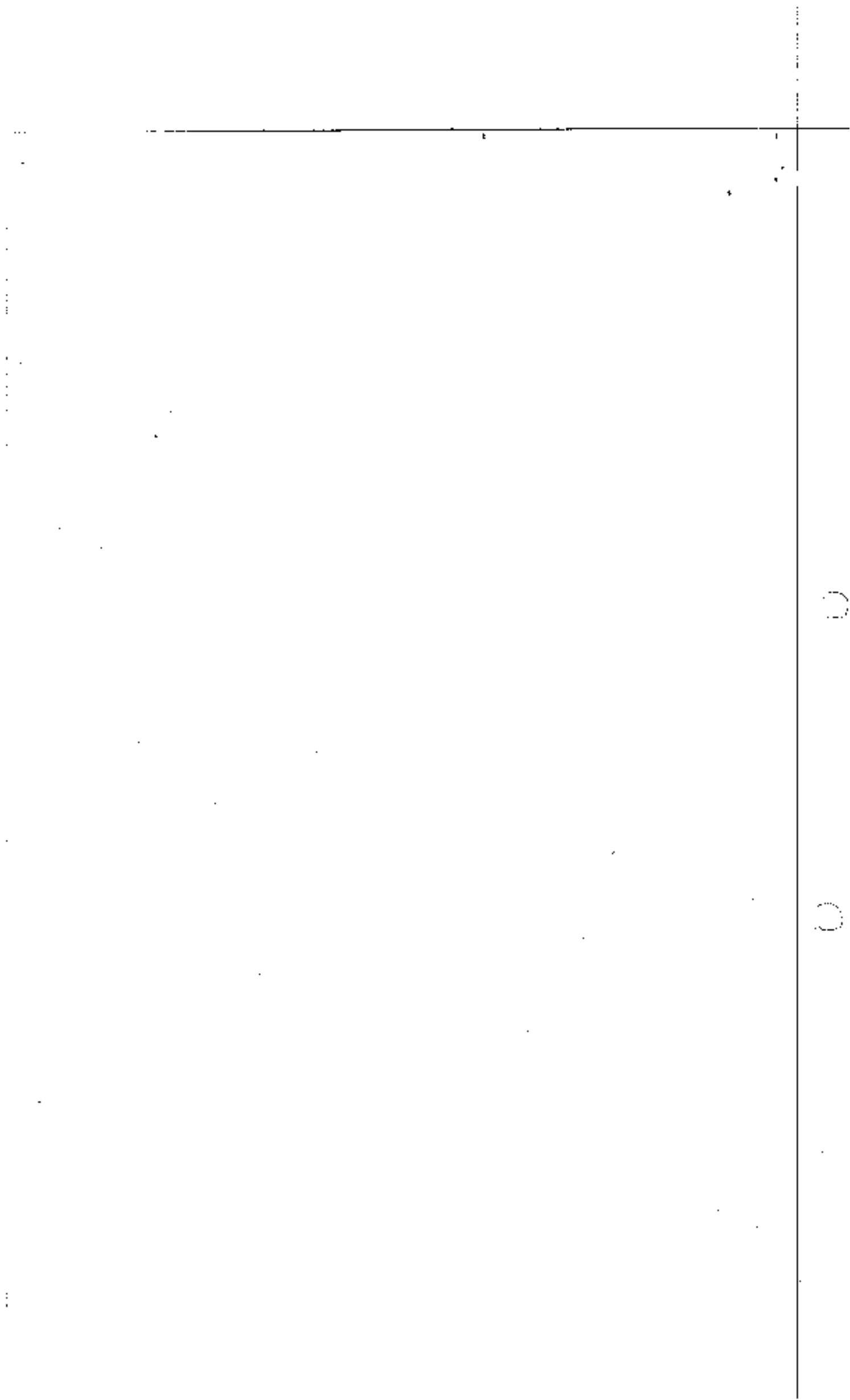
Si la constructora enviara un ingeniero o cualquier otra persona en calidad de representación de INGEURBE, al conjunto américas 68, para evidenciar los daños, agradecemos informar con antelación el día y la hora para informar a los propietarios de los apartamentos.

Gracias por la atención prestada

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora Conjunto Residencial américas 68
Teléfono 3910712

FREDY GARZON CASTRO
Miembro comite de obra

C.C. junta administradora conjunto residencial ameritas 68 1 etapa



CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 1

FECHA	TORRE	DAÑOS
24-07-17	1-101	Grietas, humedad en un baño - Daniela Ortiz [illegible]
	1-102	
	1-103	En el baño social hay humedad en la parte inferior de la pared y en el patio en la columna se filtra y cae al lado del lavadero - Eduin Sanchez
	1-104	Baños humedad. - Oswaldo Realpe.
	1-201	Grieta apartamento estudio, humedad en ventana - Erminia
	1-202	
	1-203	Ninguna novedad. - Maria Elena Castblanco (inf. gas)
	1-204	Ninguna novedad - Maria Bernarda Vargas (inf. gas).
	1-301	Ninguna novedad - Graciela Lara (inf. gas).
	1-302	Por el muro del baño se filtra el agua al cuarto - Pedro Guevara (inf. gas)
	1-303	Los baños tienen humedad las puertas del baño tienen grietas las puertas de los muebles de la cocina se están desintegrando se están agrietando las paredes desde la parte de arriba en todo el apartamento - Angie (inf. gas).
	1-304	El baño auxiliar si se bañan tres personas se forma esta novedad es desde que lo recibieron donde está el lavadero por la ventana se entra el agua en dos llaves - Alicia Angulo Rodas (inf. gas) esquinas [illegible]
	1-401	Ninguna novedad - Cristian Pantoja - (inf. gas).
	1-402	Ninguna novedad - Augusto Huertas - (inf. gas).
	1-403	En el baño principal de la bañera se filtra el agua hacia el lavadero ya tiene reformado a la constructora y el ing. Cristian con la venida - Liliana Flores (inf. gas)
	1-404	Del baño principal se está presentando humedad al baño auxiliar - Zaida Rojas (inf. gas).
	1-501	La muro de cocina se sale el agua, hueco en paredes. Olivia Varona

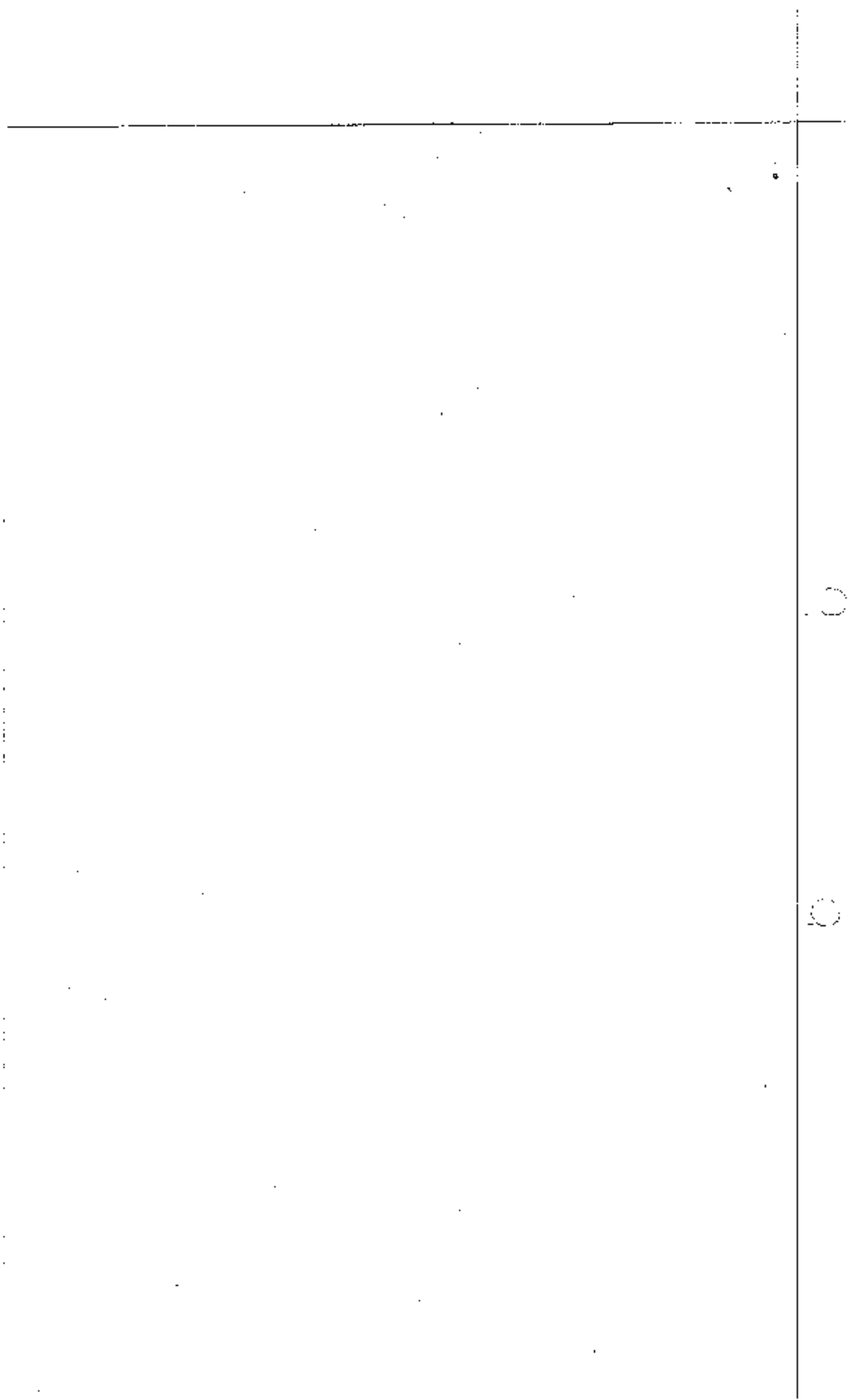
	1-901	Informan que el jefe del club es bastante Juan Pablo (Inf. gas).
	1-902	En los baños hay humedad en la parte baja fuera de la ducha, los herrajes del mueble de la cocina se han dañado. - Conejito Carvajal. - (Inf. gas)
	1-903	Hubo fuga cocina y zona de lavado, con poco agua (no hay salida de gas inmediata: el agua sale)
	1-904	Ninguna novedad - Sergio Henriquez (Inf. gas)
	1-1001	Ninguna novedad - María Torres (Inf. gas)
	1-1002	Ninguna novedad - Alexander Bobadilla
	1-1003	Hay humedad en el cuarto principal dice que ya habla con administración, pero no han requerido nada. Luis Eduardo Rojas (Inf. gas)
	1-1004	Hay grieta en el baño principal Alejandra Bautista - (Inf. gas)
	1-1101	No vive nadie
	1-1102	Grietas en las paredes fuera del baño auxiliar grietas en todas la ventanas, en habitación principal cuando llueve hay filtración de agua. - Liliana Flores - (Info. gas)
	1-1103	En el estudio hay fisuras, en la sala hay grietas y el apart
	1-1104	En uno de los cuartos auxiliares hay grietas y dan de esta obrada la lavadora. - Ivan Montes Benitez - (Inf. gas).
	1-1201	El techo de la cocina esta soplado igualmente el de la alcoba principal y una alcoba secundaria y en la salida de estos, en la ventanas de los cuartos en las esquinas hay humedad. y el fogon fue del closet de una habitación se cayó - Mary Barrajes - (Inf. gas)
20:50 p.m.	1-1202	Fisuras, se fuga cielo de dudas principal - Claudia Liliana Rivas
	1-1203	Ninguna novedad - Juan Torquino (Inf. gas)
	1-1204	Ninguna novedad - Fabian Caceres (Inf. gas)
5:50 a.m.	1-1502	Has humedad en los baños por todos del sanitario adicional Has humedad en uno de los cuartos debido a Fisuras en el exterior del edificio, has grietas en paredes de la cocina.
	1-1603	humedades repetitivas desde la entrega (nuevo) - tuberias dañadas de la tensión y filtraciones de agua en techos y daño de paredes y techos donde el Ing. Pino laminado y Pisos. - Ducto del Gas Calentador. Cristian cambiarlo Pisos.

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 2

FECHA	TORRE	DAÑOS
25-07-20	1604	Humedad en alcoba y lavadero → empezo el con
	1603	producto cambio de piso por la cubierta — Humedad Oscar.
	1607	Por escaleras entra el agua, los drywall se dañaron
	1602	Se daño el fusible por humedad, ventanas → Juan Carlos *
	1601	S/N no reporta → marina cardozo.
	1502	no tiene novedad → cindy cano
	1503	Grietas Pared - El cajon del lavadero se tapa.
	1504	
	1501	Ninguna novedad - Felipe Hurtado. *
	1402	Humedad por el marco → (Cenedic) Alexandra
	1403	Fisura en pared - Gregel de Quintero *
	1404	Ninguna novedad. - Henriquia Cordero
	1301	No tiene daño → Juan Baldorama
	1302	Humedad en los marcos de ventanas → Carlos medina Obras no reportado
	1303	No tiene daño → Hurtado perez.
	1304	
	1201	
	1202	No tiene daño → Rozla Camargo
	1203	Balcon - sopate grieta → Enrike Murillo
	1204	Humedad habitación — - ——
	1101	Grieta habitación — William Rojas
	1102	Ninguna novedad → Nuria Cardona
	1103	paredes, Sopladas en baño → Rosa Ramirez
	1104	paredes con grietas habitación → Gustavo Aguilo



	2	1001
	2	1002
	2	1003
	2	1004
	2	901
	2	902
	2	903
	2	904
	2	801
	2	802
	2	803
	2	804
	2	701
	2	702
	2	703
	2	704
	2	601
	1	602
	2	603
	2	604
	2	501
	1	502
	2	503
	1	504
	2	401
	2	402
	2	403
	2	404

Grietas en habitaciones → Marcela Lopez

No presenta nada → Carlos Nidia

Grietas

Grietas habitaciones, sala comun → Mary Ven

Humedad en el techo → Maria castaño

Grietas en cocina y habitaciones → Efrain Alva

Grietas y humedad Baños-habitaciones → Enrique Leal

Sobra por daño de cocina y humedad → Nancy O

No tiene → Vanessa Pinto

Baño Principal Presenta Humedad



CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 3

FECHA	TORRE	DAÑOS
28-07-17	T3 101.	
	T3 102.	Ninguna novedad - Carmen Beltran (Humedad en la esquina
	T3 103.	
	T3 104.	
	T3 201.	Ninguna novedad - Ana Martinez.
	T3 202.	
	T3 203.	
	T3 204.	Ninguna novedad - Kelly Ruedas
	T3 301.	Ninguna novedad - Magda Cardenas
	T3 302.	
	T3 303.	
	T3 304.	Llaves, vimos vecinos lavados - José Ignacio Borrego.
	T3 401.	Ninguna novedad - Fabio Vizcaya.
	T3 402.	Cuarto principal entra agua cuando llueve por ventanas se-ñadas - Yolanda Rojas
	T3 403.	Baño principal división desprendido - Blanca Bustos.
	T3 404.	Baño auxiliar la faza se esta desprendido las puerta de la duchas estan viejas - Magda Cardenas
	T3 501.	
	T3 502.	
	T3 503.	
	T3 504.	Llaves en baños, se levanto borde de baño y cuadros - Mary Rivera.
	T3 601.	El citofono no funciona bien - Adriana Bello Castro
	T3 602.	Llaves, desprendido cuarto donde está el paragolpes - Lina Rodriguez.
	T3 603.	
	T3 604.	Baño principal pared cuarteada y humedad, baño auxiliar humedad en el techo - Nohora Ortiz Martinez.
	T3 701.	
	T3 702.	

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 13

FECHA	TORRE	DAÑOS
		lavaplatos, los interruptores dañados, la ventana del baño con vidrio fracturado, calentador no funciona bien - Rolf Ulloa.
	T3 703	
	T3 704	
	T3 801	Ninguna novedad - humedad en baño y habitación,
	T3 802	Humedad, fisuras, lamparas flojas y filtran cerca lavaplatos - Pedro Chacón
	T3 803	
	T3 804	Ninguna novedad - Edwin Barrera
	T3 901	Las cifras de lamparas se fueron - Camilo Aguilera
	T3 902	
	T3 903	Baño auxiliar, humedad, pared ventana, daniffo Lilia Ramos
	T3 904	
	T3 1001	
	T3 1002	Chapas de closet cuarto auxiliar dañadas, fuga de agua en en lavaplatos - Carlos Camijo
	T3 1003	Ninguna novedad - Cambios Bejarano
	T3 1004	Humedad en baños cielos - Yefy Narvaez
	T3 1101	
	T3 1102	
	T3 1103	Fisuras, puertas baños no cierran - Mario Cifuentes.
	T3 1104	
	T3 1201	
	T3 1202	Filtracion de humedad habitacion x ventana - Puertas baño
	T3 1203	
	T3 1204	La puerta 6 separador de la ducha baño auxiliar esta partido y el baño principal se filtra el agua por la persiana, puerta cuarto auxiliar no ajusta - Maria Ramirez

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE B-4

FECHA	TORRE	DAÑOS
28-07-17	T4 101	
	T4 102	Ninguna novedad - Luisa Alvarado.
	T4 103	
	T4 104	En el cuarto #3 hay grieta grande, en el patio donde es el foco de extractor hay grietas - Yafeth Rebaje
	T4 201	
	T4 202	Humedad en el techo a la entrada, humedad baño principal, guarda escobas despegandose, los interruptores dañados - Orlady Serrano
	T4 203	
	T4 204	
	T4 301	
	TA 302	
	TA 303	
	TA 304	
	TA 401	
	TA 402	*
	TA 103	
	TA 404	
	TA 501	
	TA 502	
	TA - 503	
	TA - 504	
	TA - 601	Ninguna Novedad -
	TA = 602	
	TA = 603	
	TA = 604	
	TA = 701	Humedad en el calentador pasos en el baño - Piso = Laminas Sueltas - Janeth Barrera.
	TA = 702	

T4 1502 muebles dañados, guarda escobas despegados
Floralba Vargas.

T4 1503 Fisuras - Margarita Diaz.

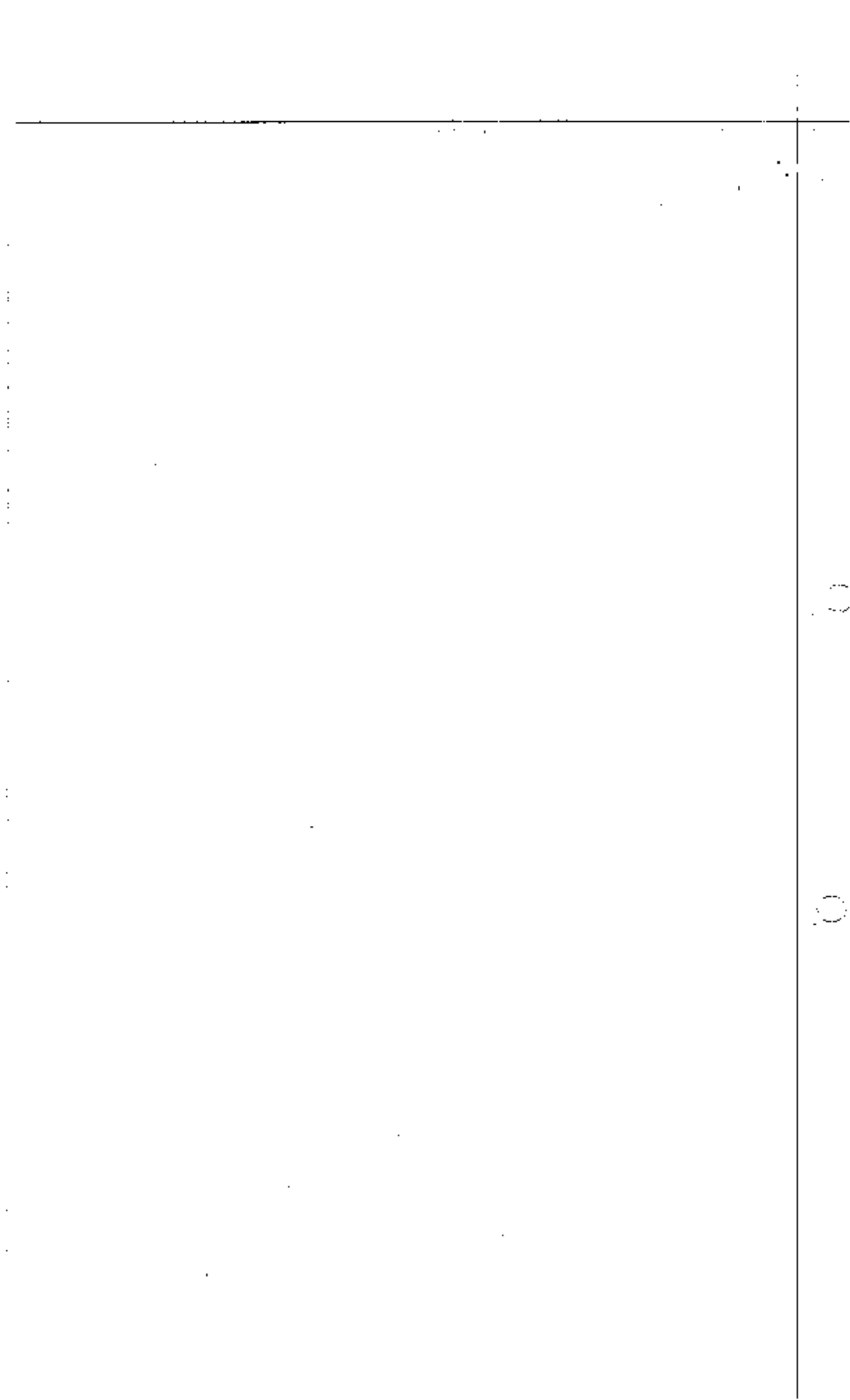
T4 1504 El cuarto cocina inundado, filtración de agua. por ventanas
Katerin Cely.

T4 1601 Detras del lavadero humedad, por pared de la cocina cu
vez que llueve se filtra el agua, por la ventana de la ha
tación principal. se entra el agua, humedad en baño aux
liar - Luisa Medina.

T4 1602 Desocupado.

T4 1603 Alcoba principal fisuras y humedad en ventanas, fisuras
el techo se filtra el agua de la terraza, alcoba auxiliar
techo fisuras, en la cocina filtración de agua en el f
Germán Hernández.

T.4 1604



CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE

FECHA	TORRE	DAÑOS
28-07-17	TS 101.	
	TS 102	
	TS 103.	Goteras en paredes, filtración en lavaplatos, ventanas descuadradas - Magdalena Mora.
	TS 104.	Se observa como se observa
	TS 201	Humedad closet, patio y cocina, goteras cuando llueve se entra el agua por la ventana, los interruptores y tomas están sueltos - Gina Sierra
	TS 202.	Ninguna novedad - Maria Jose Salazar (Empleada)
	TS 203.	Tomas y la llave agua no funciona, humedad - Javier Tadeo S.
	TS 204	Ninguna novedad - Luis Agudelo.
	TS 301.	Goteras, cuarto sucios, baño humedad - Andrea Bermudez, humedad en closet.
	TS 302.	Problemas de humedad regadera toda o parte sin resolver
	TS 303	Cielos lavamanos se caen, los interruptores se daneron (portátil) Alejandra Cardenas.
	TS 304	Ninguna novedad - Cesar Herrera.
	TS 401.	
	TS 402	
	TS 403.	Cuarto sucios desagrados - goteras, por bordes de ventanas de alla el agua, las puertas no ajustan, humedad - Hay agua fugia regado, en este cuarto ventana corredizo.
	TS 404	Humedad, las puertas no ajustan cielos raso, por bordes de ventanas se filtra el aire, cielo de lavamanos se cae tapa aseo, goteras - Adriana Sanabria.
	TS. 501.	Filtración en el techo cocina, baño humedad, toma con bombillo roto y no apaga. - Cristian Camilo Delgado.
	TS 502	
	TS 503.	
	TS 504	

TS 1004	Humedad en el techo lavadero - Cecilia Manfredo
TS 1301.	
TS 1302.	
TS 1303.	
TS 1304.	
TS 1401.	
TS 1402.	Grieta escobas desgregados, humedad. Mariana Gonzalez
TS 1403.	
TS 1404	Cielo lavaplatos grieta, el baño principal se filtra el agua de la ducha, cielo falso - Jolgu Rodriguez
TS 1501.	
TS 1502.	Grieta escobas desgregados, llamas - Cristina Guevara
TS 1503.	
TS 1504.	
TS 1601.	Techo baño principal, ducha principal en la ventana está en la puerta de baño principal, puertas desinstaladas el drywall se está desgregando en el techo - Maribel Arizo.
TS 1602.	Desconpado: FISURAS Y GRIETAS OCACIONADAS X EL
TS 1602	ASENTAMIENTO DEL SUELO. / PILOTE CUARTEADO
TS 1604.	DESCONPADO: FISURAS Y GRIETAS OCACIONADAS POR EL ASENTAMIENTO DEL SUELO.

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 1

FECHA	TORRE	DAÑOS
24-07-17	1-101.	Grietas, humedad en un baño - Daniela Ortiz 321-01-82
	1-102.	
	1-103.	En el baño social hay humedad en la parte inferior de la pared y en el patio en la columna se filtra y sale al lado del lavadero - Eduin Sandoval.
	1-104.	Baño: humedad - Oswaldo Realpe. *
	1-201	Grieta apartamento estudio, humedad en ventana - Tomas
	1-202	
	1-203.	Ninguna novedad - María Elena Castellanos (inf. gas)
	1-204	Ninguna novedad - María Bernarda Vargas (inf. gas).
	1-301.	Ninguna novedad - Graciela Jara (inf. gas).
	1-302.	Por el muro del baño se filtra el agua al cuarto - Pablo Guevara. (inf. gas).
	1-303	los baños tienen humedad las puertas del balcon tienen grietas, las puertas de los muebles de la cocina se estan desintegrando, se estan agrietando las paredes desde la parte de arriba en todo el apartamento - Angie (inf. gas).
	1-304	El baño auxiliar el se bañan tres personas se fue esta novedad es desde que lo recibieron, donde esta el lavadero por la ventana se entra el agua cuando llueve - Alicia Angulo Rodas (inf. gas)
1ª Solicitud 1ª vez	1-401.	Ninguna novedad - Cristiane Pantoja - (inf. gas)
	1-402	Ninguna novedad - Aquiles Fuentes - (inf. gas)
	1-403	En el baño principal de la bañera se filtra el agua hacia el lavadero - ya hay reformado a la constructora y el ing. Cristian no ha venido - Liliana Flores (inf. gas)
	1-404.	Del baño principal se esta presentando humedad al baño auxiliar - Zuaibo Rojas (inf. gas).
	1-501.	Lavamos de cocina se sale el agua, hongos en paredes. Alexis Vargas

Fecha Torre.

24-07-17 1-502- En el muro del balcón hay una grieta.
grande, la puerta del la alcoba principal no cierra
bien, las grapas de los muebles de cocina se sueltan
constantemente, en el baño principal hay una grieta al
lado del lavamanos-Dorafic Mejo (inf. gas).

1-503 - Ninguna novedad-Blanca Acuña (inf. gas)

11:07:05 = 1-504- Ninguna novedad-Daniel Castañeda (inf. gas).

1-601 - Grieta en el techo del baño principal.-Diana Vasquez
(inf. gas).

1- 602- Fisuras paredes, la alcoba se pasa el agua de la ducha.- Hoffa Houtpā *

1- 603- Grietas dentro de la sala costado del balcón bastante
se visible, en el baño principal el cielo está tapado
bajo el agua con dificultad y en el baño auxiliar
sucede igual.- Katerin Peña (inf. gas).

•1-604- Por los bordes de la ventana del balcón se está filtran-
do el aire, en el cuarto principal el closet se desprego

1-701-

1-702- Ninguna novedad-Omar Torres (inf. gas).

1-703- Las puertas de los muebles cocina las visagras se da-
ñan mucho.-Yolian Garcia-(inf. gas)

1-704- En el cuarto auxiliar hay una grieta pequeña po
humedad, se están dañando los ladrillos de las ga-
binetas de la cocina.-Ximena Forero (inf. gas).

1-801- En las ventanas de las habitaciones se filtra el agua
en el baño auxiliar se están soltando las baldosas y
en el estudio ó sala de estar hay grietas, los ruter
tores están sueltos.-Alexandra Lopez (inf. gas)

1-802- El baño auxiliar el cielo está tapado-Maria Yaneth
Santana (inf. gas)

1-803- Paredes con humedad-Amanda Quiroga

1-804- El cielo de la cocina está tapado-Gloria Barajas
(inf. gas)

	1-901	Informa que el olor del club es bastante fe- Juan Acevedo (inf. gas)
	1-902	En los baños hay humedad en la parte baja fuera de la ducha, los lavajes del mueble de la cocina se han dañado. - Camilo Carvajal. - (inf. gas)
	1-903	Huecos cocina y zona de lavado, salida de gas insuficiente, con fondo agua no baja*
	1-904	Ninguna novedad - Sergio Hernandez (inf. gas) elena lopez*
	1-1001	Ninguna novedad - Gloria Torres (inf. gas)
	1-1002	Ninguna novedad - Alexander Bobadilla*
	1-1003	Hay humedad en el cuarto principal dice que ya habla- ron con administración pero no han venido nada. Luis Eduardo Rojas (inf. gas)
	1-1004	Hay grieta en el baño principal - Alejandra Sanchez - (inf. gas)
	1-1101	No vive nadie
	1-1102	Grietas en las paredes fuera del baño aunque grietas en todas la ventanas en habitación principal cuan- do llueve hay filtración de agua - Wilson Gloria - (info. gas)
	1-1103	En el estudio hay goteras en la sala hay grietas y el techo
	1-1104	En una de los cuartos auxiliares hay grietas y dan- de esta ubicada la lavadora - Ivan Gloria Hernández - (inf. gas)
	1-1201	El techo de la cocina esta soplado igualmente el de la alcoba principal y una alcoba secundaria y en la salita de estar en la ventanas de los cuartos en las esquinas hay humedad y el tuga luz del closet de una habitación se cayó - Mary Carvajal - (inf gas)
20:50 p.m.	1-1202	Bien, se toma cita de duda principal - Claudia Maria Rincon*
	1-1203	Ninguna novedad - Juan Tarquino (inf gas)
	1-1204	Ninguna novedad - Fabian Caceres (inf. gas)

*/-604 - y el inmueble de baños privados las puertas no. -
ajustan - Lucia Trujillo (ref. gas)
*/-1103 - Angelica Castro - (ref. gas).

25/07/2019 - 1301 Humedad - baños y cocinas (grietas en la sala → mateo silva
1 - 1302 Sra Alba no tiene ninguna novedad.
1 - 1303 Espuma humedad en ventanas → maria Rodriguez
1 - 1304 Grietas habitacion principal → angelo Correo.
1 - 1401 - Resane en pared exterior habitacion, habitacion continua
1 - 1402 - Humedad alcoba principal por ventana; se sopla pintura.
1 - 1403 - Cielo lavadero tapado, grietas leves - Ref. Maria Bello *
1 - 1404

1 - 1501
1 - 1502 - Grieta en el balcon mio y piedra. Humedad. encanto
1 - 1503 Ninguna novedad - Maria Fernanda Rodriguez *
1 - 1504

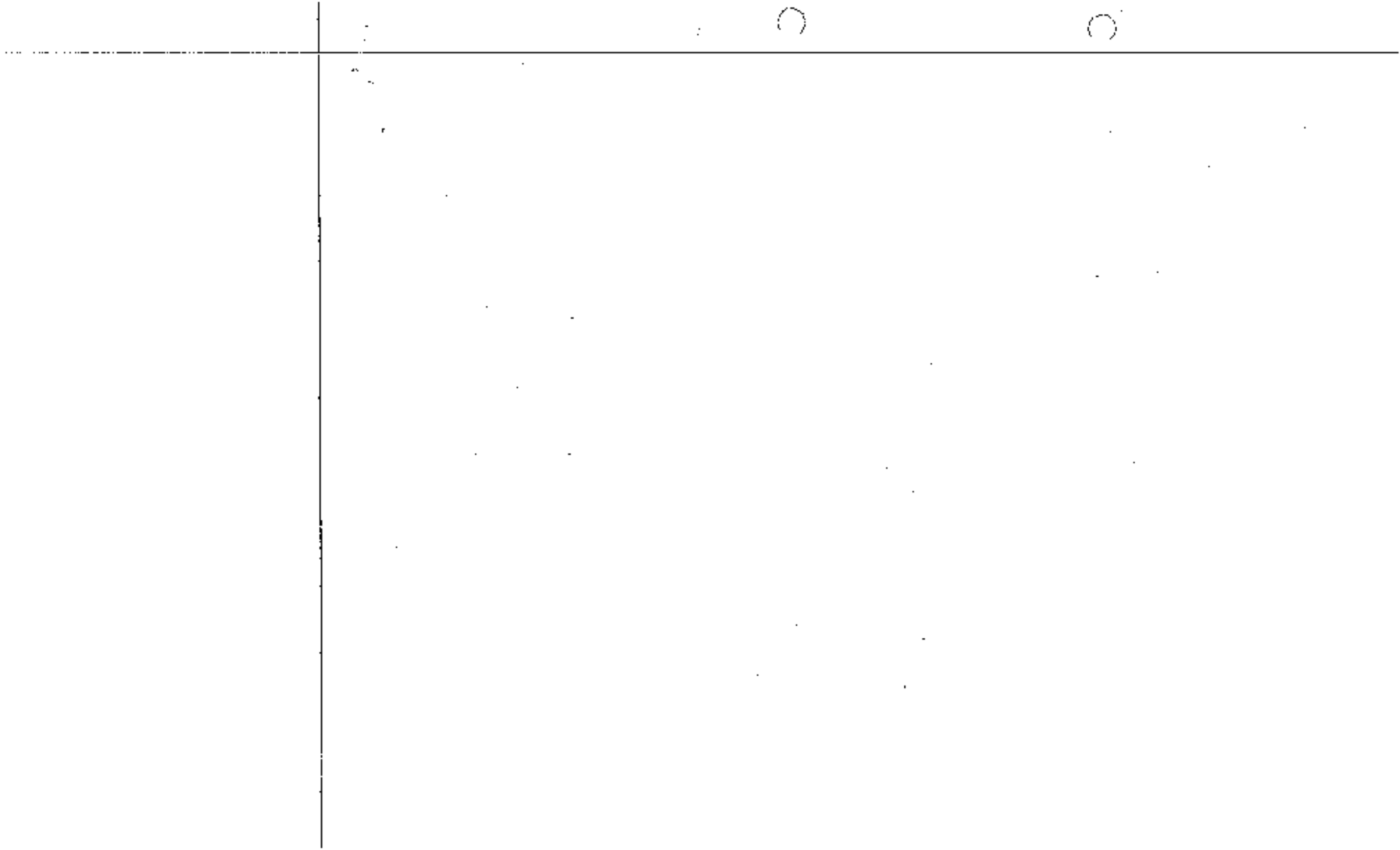
1 - 1601 Humedad en vestuarios baño y patio - Manuel Lozada *
1 - 1602 Ninguna novedad Harry Livaics Rodriguez *
1 - 1603 Humedad. - Oscar Lozano *
1 - 1604

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 2

FECHA	PH	TORRE	DAÑOS
25-07-20	2	1604	Humedad en Alcoba y lavadero → empaque de cuadro
	2	1603	Pendiente cambio de piso por la cocina — Humedad Oscar
	2	1607	Por escaleras entra el agua, los drywall se dañaron
	2	1602	Se dentro el techo por humedad, vanos → Juan Carlos Dora
	2		
	2	1501	S/N no reporta → marina cardozo.
	2	1502	no tiene novedad → Cindy Cano
	2	1503	Grietas paredes - El cajón del lavadero se tapa.
	2	1504	
	2	1401	Ninguna novedad - Felip. Hassiugter.
	2	1402	Humedad por el marco → (Claudia) Ventana
	2	1403	Pinta en pared - Gregori de Quiñones
	2	1404	Ninguna novedad. - Henriwia Cardozo
	2	1301	no tiene daño → Jenny Balderrama
	2	1302	Humedad en los marcos de ventanas → Carlos medina Jefes. No tiene ninguna
	2	1303	no tiene daño → Miriam perez.
	2	1304	
	2	1201	
	2	1202	no tiene daño → Rosa Ramirez.
	2	1203	Balcon - sigue grieta → → Enrique murillo.
	2	1204	Humedad habitación — " —
	2	1101	Grieta habitación — William Rojas.
	2	1102	Ninguna novedad → Nuria Calderon
	2	1103	paredes soplados en baño → Rosa Ramirez.
	2	1104	paredes con grietas habitación → Gustavo Aguilar.



	2	1001	
	2	1002	Mucha humedad → Alba Rincón
	2	1003	Grietas en habitaciones → Marcela Lopez
	2	1004	No presenta nada → Carlos Ortiz
	2	901	
	2	902	Grietas
	2	903	Grietas habitaciones, sala cocina → Hay hon
	2	904	Humedad en el techo → Maria Castaño
	2	801	Grietas en cocina y habitaciones → Eliseo Pérez
	2	802	Grietas y humedad Baños-habitaciones → Enrique Leal
	2	803	
	2	804	
	2	701	
	2	702	
	2	703	
	2	704	
	2	601	Sistema electrico dañado → Angela Garcia
	2	602	
	2	603	
	2	604	
	2	501	Goteras por techo de cocina y humedad → Nancy O
	2	502	
	2	503	
	2	504	
	2	401	No tiene → Vanesa Rincon
	2	402	
	2	403	Baño Principal Presenta Humedad
	2	404	

Datos

DPTO	TORRE	
2	301	
2	302	
2	303	
2	304	
2	201	
2	202	
2	203	
2	204	
2	701	
2	702	Humedad alcoba principal alcoba pared y izq. de cabeza Derecha Pared
2	703	
2	704	

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 3

FECHA	TORRE	DAÑOS
28-07-17	T3 101.	
*	T3 102.	Ninguna novedad - Cayetano Beltran (Humedad en la esquina →
	T3 103.	
	T3 104.	
	T3 201.	Ninguna novedad - Ana Martina.
	T3 202.	
	T3 203.	
	T3 204.	Ninguna novedad - Kelly Rueda.
	T3 301.	Ninguna novedad - Magda Cardenas.
	T3 302.	
	T3 303.	
	T3 304.	Filtros, unos muebles dañados - José Ignacio Arango.
	T3 401.	Ninguna novedad - Fabio Vigoya.
	T3 402.	Cuarto principal cuba agua cuando llueve por ventanas se-lladas - Yolanda Rojas.
	T3 403.	Baño principal división desprendido - Mauricio Bustos.
	T3 404.	Baño auxiliar la faja se esta despegando, las puerta de la duchas estan caidas - Leydi Cardenas.
	T3 501.	
	T3 502.	
	T3 503.	
	T3 504.	Filtros en baños, se levanto borde de baño y anden - Mary Rivera.
	T3 601.	El citofono no funciona bien - Adriana Bello Castro.
	T3 602.	Filtros, desprendido cuarto donde está el lavaplatos - Lina Rodriguez.
*	T3 603.	
	T3 604.	Baño principal pared cuarteada y humedad, baño auxiliar humedad en el techo - Nohora Alba Flores.
	T3 701.	
	T3 702.	Humedad (inhabitable) sobre todo - Arnaldo Murillo, filtración en

→ *T 3 f02 ventana cuarto principal, baldosas rotas bastante y cocina, las sillas explotan cual color-plomo bonitez.

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 13

FECHA	TORRE	DAÑOS
		lavaplatos, los interruptores dañados, la ventana del baño no cierra herméticamente, cañuelador un poco roto - Raúl Vásquez
	T3 703	
	T3 704	
	T3 801	Ninguna novedad - humedad en baño y habitación, filtra concreto
	T3 802	Humedad, fisuras, lavaplatos tapados y lavaplatos - Pedro Elugio
	T3 803	
	T3 804	Ninguna novedad - Edwin Barrera
	T3 901	Las cañuelas de lavaplatos se tapan - Camilo Aguilera.
	T3 902	
	T3 903	Baño auxiliar humedad, pared ventana, duchita filtra Raúl
	T3 904	
	T3 1001	
	T3 1002	Chupas baño auxiliar dañadas, fuga de agua en lavaplatos - Carlos Carvajal
	T3 1003	Ninguna novedad - Carmen Bejarano
	T3 1004	Filtración en baño ducha - Yely Narváez
	T3 1101	
	T3 1102	
	T3 1103	Fisuras, puertas bajas no cierran - Gloria Fuentes.
	T3 1104	
	T3 1201	
	T3 1202	Filtración de humedad habitación x ventana - Puerta baño
	T3 1203	
	T3 1204	La puerta ó separador de la ducha baño auxiliar está partido y el baño principal se filtra el agua por la persiana, puerta cuarto auxiliar un ajuste - Gloria Ramírez

T3. /301/
T3. /302.
T3 /303. Fisuras en general - Laura Parra.
T3 /304. Humedad en los dos baños, la tabletas de ingresé a los cuartos se están desprendiendo por la humedad - Natalia Martínez

T3. /401/
T3 /402.
T3 /403
T3 /404*
T3 /501* Filtración agua por ventana, en cuarto de ropas humedad y eflo=
T3 /502 Humedad en cuartos, cuarda escobas desprendose, fisuras. Mariela Guzmán.
T3 /503. Ninguna novedad - Felipa Peña.
T3 /504.
T3 /601.
T3 /602.
T3 /603. A la entrada puerta principal fisuras x humedad, baño auxiliar y habitación principal humedad - Laura Alejandra Tor
T3. /604.

*El deposito #156 que pertenece al apto. 501 T3. tiene bastante filtración de agua y se han dañado las cosas.
#baño social, fisuras en sala y habitación principal pudriendo la ventana - Luz Stella Chaparro.

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 4

FECHA	TORRE	DAÑOS
28-07-17	T4 101.	
	T4 102.	Ninguna novedad - Luisa Albarracin.
	T4 103.	
	T4 104	En el cuarto #3 hay grieta grande en el patio donde está el tuvo de extractor hay grietas - Yuliethi Rebaza
	T4 201.	
	T4 202	Humedad en el techo a la entrada, humedad baño principal, guarda escobas despegados, los interruptores de tiros - Orladys Semus
	T4 203	
	T4 204.	
	T4 301.	
	TA 302.	
	TA 303	
	TA 304	
	TA 401	
	TA 402	
	TA 103	
	TA 404	
	TA 501	
	TA 502	
	TA - 503	
	TA - 504	
	TA - 601	Ninguna novedad -
	TA = 602	
	TA = 603	
	TA = 604	
	TA = 201	Humedad en el el calentador frente en el baño - Ninguna novedad - Yaneth Barrera.
	T4 = 202	
	T4 = 203	

T1 = 704 =
T4 = 304 = Grietas en el Balcon = Laura Granados.
TA = 801 =
T1 = 802 =
TA = 803 =
T1 = 804 =
T4 901 El fregadero fuera de servicio y sale agua por el grifo = Martha Preciado.
T4 902. Humedad en alcoba, grieta en baño auxiliar - Carlos Gutierrez.
T4 903. Los baños tienen humedad, el cielo del lavadero tapado - Rosa Rubiano.
T4. 904
T4 1001. Ninguna novedad - Nubia Hernandez
T4 1002
T4 1003.
T4 1004.
T4 1101. Baño auxiliar no descarga bien - Liliana Seguranción
T4 1102. Humedad en alcoba principal - Luz Stella Garzon
T4. 1103.
T4 1104.
T4 1201. Humedad habitación auxiliar - Jobeau Muñoz
T4 1202
T4 1203.
T4 1204
T4. 1301.
T4 1302 Fisura en baño auxiliar - Alba Romero.
T4 1303. Ninguna novedad - Elizabeth Aldana.
T4 1304 Cuando llueve se entra el agua por el ducto del calentador y gotea, fisura cuarto principal - Angela Paez
T8 1401. Ninguna novedad - Yayerli Castañeda.
T4. 1402. Baño auxiliar, tiene fisura grande - Paola Salazar.
T4. 1403 Fisuras, humedad en techo baños - Claudia Hernandez.
T4 1404.
T4 1501. Se filtra el agua por ventanas, fisuras en baños y habitaciones Angela Salgado.

Señores:
ADMINISTRACION AMERICAS 68

Reciban un cordial saludo

Yo **LUCILA MEDINA ROJAS** identificada con cedula de ciudadanía N° **39.729.544** como propietaria del apto **15-01** de la torre **4**, les informo que en la cocina y en la habitación principal cada vez que llueve se me entra el agua adicional a esto tengo humedad en el baño auxiliar y detrás del lavadero.

Agradezco una pronta solución.

Atentamente

LUCILA MEDINA ROJAS
C.C 39.729.544
CEL 3184551669

T4 /502 raptores dañados, guarda escobas despegados – Floralba Vargas.

T4 /503 Fisuras – Margarita Diaz.

T4 /504 El cuarto cocina inundado, filtración de agua por ventanas – Katerin Cely.

T4 /601 Detras del lavadero humedad, por pared de la cocina cada vez que llueve se filtra el agua, por la ventana de la habitación principal se entra el agua, humedad en baños auxiliar – Lucila Medina.

T4 /602 Desocupado.

T4 /603 Alcoba principal fisuras y humedad en ventanas, fisuras en el techo se filtra el agua de la terraza, alcoba auxiliar las mismas fisuras, en la cocina filtración de agua en el techo Germán Hernández.

T4 /604

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 8A

FECHA	TORRE	DAÑOS
28-07-17	TS 101.	
	TS 102	
	TS 103.	Goteras en paredes, filtración en lavaplatas, ventanas descuadradas - Magdalena Uribe.
	TS 104.	Se desocupo pero no entregó
	TS 201	Humedad closet, patio y cocina, goteras, cuando llueve se cuela el agua por la ventana, los interruptores y tomas estan sueltos - Yina Sierra.
	TS 202.	Ninguna novedad - Maria Jose Olaver (Empleada)
	TS 203	Falta y le hace agua ventana, humedad - Javier Tadeo S.
	TS 204	Ninguna novedad - Luis Agudelo.
	TS 301.	Goteras, guarda escobas sueltos, baño humedad - Andrea Barrientez, humedad en closet.
	TS 302	
	TS 303	Cielos lavamanos se tapa, los interruptores se daneron (quemados) Alejandra Cardenas.
	TS 304	Ninguna novedad - Cesar Herrera.
	TS 401.	
	TS 402	
	TS 403.	Guarda escobas despegados - goteras, por bordes de ventanas de filtra el agua, las puertas no ajustan, humedad - Diego Jaramillo recibido se solicita cambio ventana corredera.
	TS 404	Humedad, las puertas no ajustan cielos tapado, por bordes de ventanas se filtra el aire, cielos de lavamanos se tapa seguido, goteras - Adriana Sandoval.
	TS. 501.	Goteras en el techo cocina, baño humedad toma con bombillo rojo y no apaga. - Cristian Camilo Delgado.
	TS 502.	
	TS 503.	
	TS 504	

TS 601

TS 602. Ninguna novedad - Estefany Cordoba.

TS 603. Pisura a la entrada del aseo, guarda escobas despegados, Martha Rangel (Empleada).

TS 604.

TS 701. Guarda escobas despegados. - Sandra Elisena Valencia.

TS 702.

TS 703.

TS 704. Guarda escobas despegados, afanes fojados - Cindy Hurtado.

TS 801 Humedad cuarto principal - guarda escobas despegados, rejillas desatornilladas, en closet humedad. - Miguel Bermudez.

TS 802. Guarda escobas despegados, Pisuras - Natalia Sturtel

TS 803

TS 804 Ninguna novedad - Freddy Garcia

TS 901

TS 902.

TS 903.

TS 904. Humedad en baños, grietas, puerta desajustadas - Humberto Cordoba.

TS 1001

TS 1002.

TS 1003.

TS 1004

TS 1101 Bajos de la luz oscuras, humedad, afanes no evacuan bien, presión del agua variable, grietas, una toma fuera de servicio - Alfonso Rudd

TS 1102.

TS 1103.

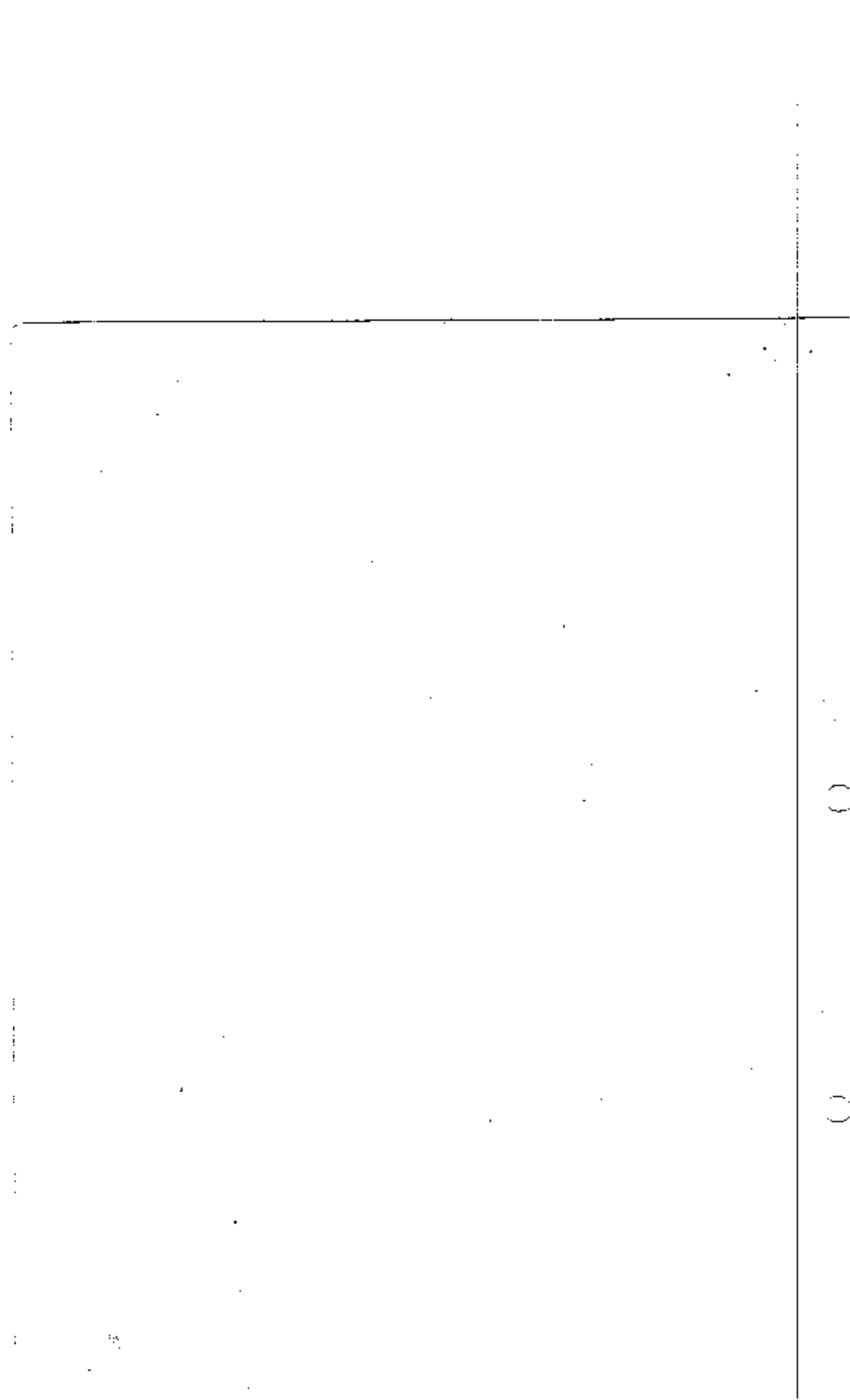
TS 1104.

TS 1201.

TS 1202. Pisuras, los afanes no evacuan bien, guarda escoba despegado, daño * electrico Interno. desde Humedades - Sandra Bobadilla.

TS 1203. Ninguna novedad - Eyi Castillo.

TS 1204	Humedad en el techo falso baños - Cecilia Manzanedo.
TS 1301.	
TS 1302.	
TS 1303.	
TS 1304.	
TS 1401.	
TS 1402.	Guarda escobas despegados humedad Viviana Granados
TS 1403.	
TS 1404.	Cajas lamparas afloja, el baño principal se filtra el agua de la ducha cae la pared - Jolman Rodriguez.
TS 1501.	
TS 1502.	Guarda escobas despegados floturas - Omaira Guevara
TS 1503.	
TS 1504.	
TS 1601.	Flotador baño principal, ducha principal en la ventana * gote- ra en la puerta de baño principal puertas desnivelados, el drywall se esta despegando en el techo - Maribel Arias.
TS 1602.	Desocupado.
TS 1603.	
TS 1604.	



31
32

AMÉRICAS MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL	**SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO**	CA-R004 Actualización 0
		07 / 06 / 2017

Bogotá, agosto 04 de 2017

Señor
FREDY GARZON
Comité de obra
Ciudad

Ref: Planillas de residentes daños interiores por área común

Por medio de la presente le dejamos la planilla que los residentes llenaron con los daños.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora

Fredy Garzón
04/08/2017
Hora: 19:10 pm



AMÉRICAS MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL	**SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO**	CA-R004 Actualización 0
		07 / 06 / 2017

Bogotá., julio 26 de 2017

Señor
CARLOS SUAREZ
Ciudad

Ref. Planilla de propietarios con daños que provienen de las zonas comunes

Por medio de la presente le dejamos la planilla de la que hablamos que pesariamos a los residentes para tener información con el tema que se trató en reunión.

Atentamente.

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora



AMÉRICAS MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL	**SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO**	CA-R004 Actualización 0
		07 / 08 / 2017

Bogotá., julio 28 de 2017

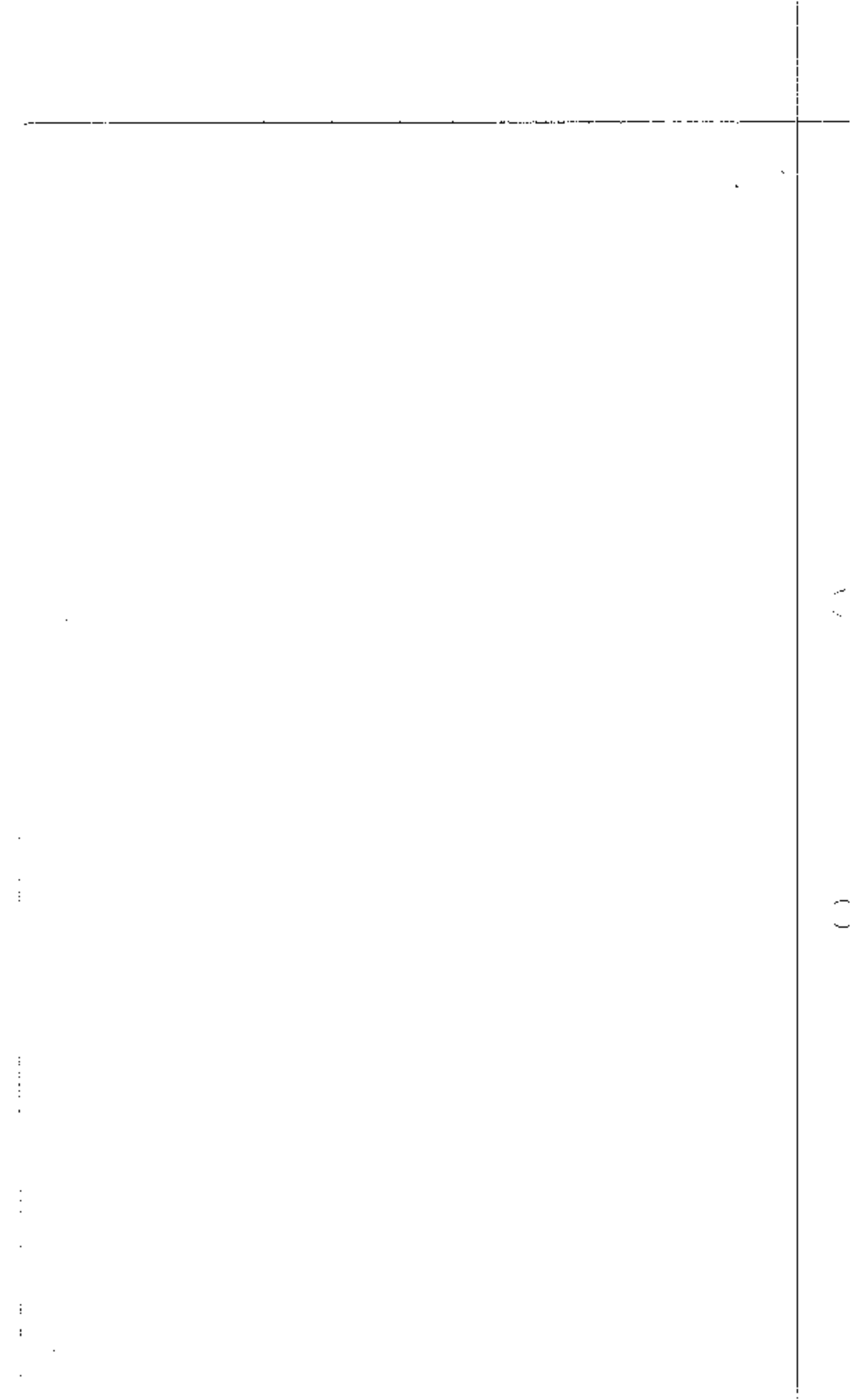
Señor
CARLOS SUAREZ
Ciudad

Ref. Planilla de propietarios con daños que provienen de las zonas comunes

Por medio de la presente le dejamos la planilla de la que hablamos que pasaríamos a los residentes para tener información con el tema que se trató en reunión.

Atentamente.

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora



AMÉRICAS MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL	**SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO**	CA-R004 Actualización 0
		07 / 06 / 2017

Bogotá., julio 18 de 2017

Señor
CARLOS SUAREZ
Torre 5
Apto 903
Ciudad

Ref. Comité de obra

Por medio de la presente hacemos citación para reunión el día sábado 22 de julio hora 9:00 am hasta 9:30 am en la oficina de administración.

Favor confirma asistencia al correo:

cr.americas68@gmail.com

Atentamente,

Pilar Mendez Rubio

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora
Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 PH

35
36

AMÉRICAS 68 MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL	**SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO**	CA-R004 Actualización 0
		07 / 06 / 2017

Bogotá., julio 18 de 2017

Señor
FREDY GARZON
Torre 5
Apto 804
Ciudad

Ref. Comité de obra

Por medio de la presente hacemos citación para reunión el día sábado 22 de julio hora 9:00 am hasta 9:30 am en la oficina de administración.

Favor confirma asistencia al correo:

cr.americas68@gmail.com

Atentamente,

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora
Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 PH

36
37

AMÉRICAS MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL	**SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO**	CA-R084 Actualización 0 07 / 06 / 2017

Sandra
Nos comunicamos telefonicamente con el señor yesid Duran para informarle hacerca de la reunion del comite pero el dice que no podra asistir ni tampoco los otros miembro para que le comuniqeemos a la admon para que cambie el dia esas fueron las palabras del señor Yesid

Bogotá., julio 18 de 2017

Señor
YESID DURAN
Torre 5
Apto 1402
Ciudad

Ref. Comité de obra

Por medio de la presente hacemos citación para reunión el día sábado 22 de julio hora 9:00 am hasta 9:30 am en la oficina de administración.

Favor confirma asistencia al correo:

cr.americas68@gmail.com

Atentamente,

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora
Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 PH

AMÉRICAS MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL	**SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO**	CA-R004 Actualización 0
		07 / 06 / 2017

Bogotá., julio 18 de 2017

Señor
YESID DURAN
Torre 5
Apto 1402
Ciudad

Ref. Comité de obra

Por medio de la presente hacemos citación para reunión el día sábado 22 de julio hora 9:00 am hasta 9:30 am en la oficina de administración.

Favor confirma asistencia al correo:

cr.americas68@gmail.com

Atentamente,

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora
Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 PH

235457 2017

SCV

CURADORA URBANA 2 (P)

ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

Bogotá D.C.– Colombia

Bogotá. D.C., 31 de Octubre de 2017 **Oficio No. 17-2-4746**

Señores
SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
KR13 52 26.
Tel. 3581600.
Bogotá

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2017-63344
FECHA: 2017-11-02 13:06 PRO 420447 FOLIOS: 1
ANEXOS: 39
ASUNTO: Remite información.
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL Curadora Urbana

REFERENCIA: Radicación correspondencia No. 17-4439 del 10 de octubre de 2017

Respetados señores, cordial saludo,

Con el presente y de conformidad con lo estatuido en el art. 21 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015, les estamos remitiendo el oficio presentado por la señora **PAOLA ULLOA en calidad de Administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 08 MANZANA 2**, mediante el cual informa **eventualidades** que se han presentado en su conjunto desde la entrega de los respectivos apartamentos.

Lo anterior, teniendo en cuenta que en cabeza de esa entidad se encuentra el deber de adelantar las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes, una vez se realicen las actividades de enajenación o arrendamiento de vivienda.

Cordialmente,

Arq. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL
Curadora Urbana 2 (P)

Revisó: Abg. Xiomara Cepeda Lucas- Directora Jurídica
Elaboró: Abg. Andrea Marcela Castiblanco López

Anexó: Copia radicado 17-4439 del 10 de octubre de 2017, en treinta y ocho (38) folios.

Felipe Ramos
Queja igual a la
1-2016-89761 anig.

AMÉRICAS MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL	SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO	10 / OCT / 2017

Señores (as):

CURADURIA URBANA No 2 CONSTRUCCION
Atención: Arq. German Moreno Galindo
Calle 97 No 13-55
Teléfono: 6353050

REF: Derecho de petición para el cumplimiento de garantías

Nos permitimos hacer entrega de los documentos de acuerdo a la petición elevada del conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2

En total se entregan 37 folios para su información

Muchas gracias por la atención,

Cordialmente,

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora
Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 PH

c.c Inge urbe
c.c. Alcaldía Kennedy
c.c secretaria del Hábita
c.c Promotora Equilátero

CURADORA URBANA 2 (P)
ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOSA LEAL
BOGOTA D.C.
10 OCT 2017
CORRESPONDENCIA RECIBIDA PARA ESTUDIO
174439
1:15 PM

AMÉRICAS	SOPORTE DE ENTREGA DOCUMENTO	CA-R004 Actualización 6
		22/09/2017

Bogota 22/09/2017

Señores (as)
PROMOTORA EQUILATERO
Calle 67 No 4 A - 67
Bogota

Ref. DERECHO DE PETICION PARA EL CUMPLIMIENTO DE GARANTIAS

De conformidad con el art. 23 de la constitución Nacional, nos permitimos elevar las siguientes solicitudes para que se dé cumplimiento a las garantías respectivas

HECHOS:

La empresa PROMOTORA EQUILATERO vendió el conjunto residencial denominado américas 68 primera etapa ubicado en la avenida carrera 68 No 1 A - 55, apartamentos que comenzó la entrega a sus propietarios en el año 2014 a finales.

Se han presentado varias eventualidades en nuestro conjunto respecto a las obras entregadas como apartamentos y zonas comunes las que reseñamos a continuación:

1.) En todas las torres de los apartamentos, en la terraza la constructora realizo un tanque, el cual ya presenta inconvenientes graves, en las torres 2 y 3, el agua del tanque se desbordo, y el líquido va directamente a los ascensores, se debió acudir al técnico de los ascensores para apagarlos y poder sacar el agua. Esto genero un peligro inminente para la vida y salud de las personas y demás seres vivos que hacen uso del ascensor, ya que ahí se cuenta con corriente eléctrica, lo cual puede ocasionar cortos circuitos. Así mismo los tanques no están sellados es decir su contendidos liquido está a la intemperie. En esas condiciones tal obra no cumple con la idoneidad, seguridad y calidad, por cuanto se realizó en el lugar donde presenta riesgo para la vida y salud humada, por lo tanto se solicita se de garantía y se adecue estos tanques en otro lugar donde no presente riesgo para la vida y

AMERICAS	SOPORTE DE ENTREGA DOCUMENTO	CA-R004 Actualización 6
		22/09/2017

salud, de los residentes del conjunto que hacen uso de los ascensores. De otra parte cuando llueve también se presenta el inconveniente anotado.

2.) El gas instalado en todas las torres del conjunto residencial al parecer fueron compartidas con él citofono de cada apartamento. En la torres 4 se presento una anomalia en dias anteriores donde hubo un escape de gas, y los apartamento de esa torre tuvieron problemas ya que el gas ingresos a ellos, para fortuna fue de dia y se cerró la llave, hasta que la empresa del gas, el día hábil acudió a reparar el daño. Por lo tanto si el gas se instaló compartido con el citofono u otro servicio, se solicita se cambia y se instale en forma individual. Como se evidencia no cumple con la seguridad del producto, puede atentar contra la vida de los residentes de todo el conjunto. Así mismo solicitamos copia de los planos donde se indique porque ducto se instaló el gas.

3.) La puerta de ingreso a los parqueaderos de la parte superior del conjunto residencias américas 68, no cumple con la calidad del producto ya que no presta un buen servicio Inherentes a sus propiedades y atributos, no es idóneo para satisfacer la necesidad y no es un producto seguro, su servicio es inútil, la puerta abre hacia a fuera, el conductor del vehiculo para poder ingresar tiene que dar reversa, lo que ha ocasionado accidentes, la puerta quedo mal diseñada y no es funcional, además hace trancones debido la inocuidad del producto. Por lo tanto se solicita su cambió y se instala un control de acceso vehicular que cumpla con los requisitos de seguridad, utilidad, calidad, funcionalidad e idoneidad.

4.) En las fachadas y terraza de algunas torres presenta filtraciones de aguas graves, generando problemas en los apartamentos de humedad ocasionando daños en ellos, que con llevan a su deterioro y pérdida de valor. Así mismo las ventanas instaladas en apartamentos presentan mala

AMÉRICAS	SOPORTE DE ENTREGA DOCUMENTO	CA-R004 Actualización 0
		22/09/2017

calidad de construcción permitiendo en muchos casos filtraciones de agua. Por lo anterior solicitamos garantías y se procede a su arreglo.

5.) De otro lado los propietarios de algunos apartamentos allegaron a la administración algunos daños que presentan sus apartamentos como fisuras, grietas, humedad paredes y techo, humedad en baños, grietas en balcones, daño de techos, daños en baños, patio, cocinas etc., se anexa planillas (10 folios) en tal sentido para que se informe si tales daños tiene garantia.

Si la PROMOTORA EQUILATERO, envia un ingeniero o cualquier otra persona en calidad de representeción, al conjunto américas 68, para evidenciar los daños, agradecemos informar con antelación el día y la hora para informar a los propietarios de los apartamentos.

Gracias por la atención prestada

MARTHA SOSA
Administradora Conjunto Residencial américas 68
Teléfono 3910712

FREDY GARZON CASTRO
Miembro comité de obra

C.C. junta administradora conjunto residencial américas 68 1 etapa

17 44 39

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE KENNEDY

CODIGO DE VERIFICACION: 0530141012ZA75

19 DE ABRIL DE 2017 HORA 13:37:20

R0630141012 PAGINA: 1 de

****

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN SUS NEGOCIOS.

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON EL CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO SÓ PUEDE ADQUIRIRSE DESDE SU LUGAR DE OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : PROMOTORA AMERICAS 68 SAS
N.I.T. : 900520163-6 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02209148 DEL 30 DE ABRIL DE 2013

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :30 DE MARZO DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017
ACTIVO TOTAL : 93,393,101,712
TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 67 NO. 4 A 67
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : juridico@promotoraequilatero.com
DIRECCION COMERCIAL : CL 67 NO. 4 A 67
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : juridico@promotoraequilatero.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA COLOMBIANA DE 19 DE ABRIL DE 2013, INSCRITA EL 30 DE ABRIL DE 2013 BAJO EL NUMERO 01620618 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA PROMOTORA AMERICAS 68 SAS.

CERTIFICA:

[illegible] ASAMBLEA DE ACCIONIST 2012/11/30 01855516
[illegible] ASAMBLEA DE ACCIONIST 2013/05/02 01727103

CERTIFICA:

[illegible] QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

[illegible] LA SOCIEDAD PODRA EJECUTAR CUALQUIER ACTIVIDAD [illegible] LICITA SIN LIMITACION ALGUNA Y, EN ESPECIAL, PARA [illegible] DICHAS ACTIVIDADES, DESARROLLARA LAS SIGUIENTES: 1. LA [illegible] ADMINISTRACION, COMPRA, VENTA, PERMUTA, SUBASTA Y [illegible] DE BIENES INMUEBLES Y MUEBLES; PRESTACION DE [illegible] RELACIONADOS CON LOS NEGOCIOS ASOCIADOS A LA PROPIEDAD RAIZ, [illegible] DE ACTIVOS DE LA SOCIEDAD EN BIENES MUEBLES E INMUEBLES. [illegible] PRESTACION DE SERVICIOS DE CONSEJERIA, CONSULTORIA Y ASESORIA A [illegible] NACIONALES O JURIDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS, DE CUALQUIER [illegible] LA REALIZACION DE TODO TIPO DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON [illegible] DE LA CONSTRUCCION E INVERSION EN PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CUALQUIER NATURALEZA; 4. LA SUSCRIPCION, ADQUISICION, ENAJENACION Y [illegible] EN TITULOS VALORES Y EN GENERAL TITULOS DE TODA NATURALEZA, [illegible] SEA ORDINARIAS O PRIVILEGIADAS), CON O SIN DERECHO A [illegible], O DE DIVIDENDO PREFERENCIAL EN BONOS CONVERTIBLES EN ACCIONES, [illegible] DE INTERES Y EN GENERAL, EN TODO TIPO DE VALORES DE RENTA FIJA [illegible] ENTIDADES PRIVADAS, PUBLICAS O MIXTAS; 5) LA [illegible] EN EL CAPITAL DE OTRAS SOCIEDADES, YA SEA COMO SOCIO [illegible] DIRECCION DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS EN EL RAMO DE LA [illegible] DE CUALQUIER INDOLE, TALES COMO LA ADMINISTRACION, [illegible] INTERMEDIACION, CORRETAJE, COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES DE [illegible] POR SU PROPIA CUENTA Y POR CUENTA DE TERCEROS, [illegible] DE FINCA RAIZ, AVALUO Y PERITAZGOS DE LA PROPIEDAD, [illegible] EN GENERAL TODOS LOS NEGOCIOS RELACIONADOS CON ESTA; 6. [illegible], PROMOCION, ADMINISTRACION, COMERCIALIZACION DE PROYECTOS [illegible] DE TODA CLASE; ADMINISTRACION, COMERCIALIZACION, [illegible] EXPLOTACION BAJO CUALQUIER MODALIDAD DE TALES BIENES, DE [illegible], PARCIALES O PARTICIPACIONES DE LOS MISMOS O DE CUALQUIER OTRO [illegible] DERECHO, ASI COMO LA ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE [illegible] 7. LA PROMOCION Y EJECUCION DE PROYECTOS [illegible], EN CUALQUIER SECTOR, INCLUIDO PERO SIN LIMITARSE A [illegible], DE CONSTRUCCION, DE PROYECTOS FINANCIEROS Y [illegible], ETC., PUDIENDO PARTICIPAR EN ELLOS COMO PROPIETARIO, [illegible] ASESOR, OPERADOR Y DE CUALQUIER OTRA MODALIDAD, TANTO A NIVEL NACIONAL COMO EXTRANJERO.

CERTIFICA:

[illegible]

[illegible] DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

[illegible]

[illegible] INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION

CERTIFICA:

[illegible]

** CAPITAL AUTORIZADO **

[illegible] : 202,675,133,000.00
[illegible] : 52,670,153.00
[illegible] : 31.000,00

** CAPITAL SUSCRITO **

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE KENNEDY

CODIGO DE VERIFICACION: 053014101224475

19 DE ABRIL DE 2017 HORA 15:47:50

AA053014101 PAGINA: 2 de 3

VALOR : $62,674,133,000.00
NO. DE ACCIONES : 62,674,133.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

** CAPITAL PAGADO **
VALOR : $62,674,133,000.00
NO. DE ACCIONES : 62,674,133.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE QUIEN SERA EL ENCARGADO DE LA GESTION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y REPRESENTACION A LA SOCIEDAD. TENDRA TODAS LAS FACULTADES ADMINISTRATIVAS Y DISPOSITIVAS INHERENTES AL CUMPLIDO DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. ADICIONALMENTE, LA SOCIEDAD CONTARA CON UN SUBGERENTE, QUIEN TENDRA IGUALES FUNCIONES DE REPRESENTANTE LEGAL EN AUSENCIA TEMPORAL, TRANSITORIA O DEFINITIVA DEL GERENTE Y EN CUALQUIER MOMENTO.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA DEL 11 DE [illegible] DE 2012, INSCRITA EL 30 DE ABRIL DE 2012 BAJO EL NUMERO [illegible] DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
PALOMARES MENDALDE JORGE ENRIQUE	C.C. [illegible]
SUBGERENTE	
CONCOTE HERNANDEZ CAMILO ENRIQUE	C.C. [illegible]

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES SON LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE ANTE LOS JUECES, TRIBUNALES, TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS Y PERSONAS NOMBRAR MANDATARIOS PARA QUE LA REPRESENTEN CUANDO FUERE EL CASO. EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. PRESENTAR A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS LAS CUENTAS, BALANCES, INVENTARIOS E INFORMES, PROPONIENDO A LA VEZ LA DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES. 4) CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE OBRANDO A SUS ORDENES JUZGUE NECESARIOS PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD. 5) CELEBRAR OPERACIONES BANCARIAS SIN LIMITE DE CUANTIA, HACER TODA CLASE DE OPERACIONES CON TITULOS VALORES, [illegible] COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES, SIEMPRE QUE [illegible] ORDINARIO. 6) CUIDAR DE LA RECAUDACION O INVERSION DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA. 7) VELAR PORQUE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES. 8) NOMBRAR Y REMOVER A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, SEÑALAR LAS FUNCIONES QUE LES CORRESPONDAN Y FIJAR SU REMUNERACION CUANDO NO SEA ATRIBUCION DIRECTA DE LA ASAMBLEA. [illegible]

PODRA(N) ACTUAR A LA SOCIEDAD COMO GARANTE DE OBLIGACIONES, CONTRAER GRAVAMENES, ENAJENAR INMUEBLES DE LA SOCIEDAD, DARLOS EN PRENDA, HIPOTECARLOS.

CERTIFICA:

** CARGOS Y FACULTADES **

QUE POR ACTA NO. 33 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 10 DE ABRIL DE 2014 BAJO EL NUMERO 01720519 DEL LIBRO IX, FUE(RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL

C.C. 00000079521929

QUE POR ACTA NO. 39 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 11 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02079933 DEL LIBRO IX, FUE(RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRIMER REPRESENTANTE SUPLENTE
DEL REPRESENTANTE LEGAL

C.C. 0000000520237998

CERTIFICA:

QUE LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS CURSAN SU FIRMEZA CINCO (05) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA)

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS ACTIVOS Y DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS

LA FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 30 DE MARZO DE 2016

CERTIFICADO ELECTRONICO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A $[illegible] Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE [illegible]% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

UN PODEROSO MECANISMO A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU REVISOR FISCAL ENVIO A ESTA ENTIDAD ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

****

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION...

****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

****

ESTA VISTA GRAFICA DEL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDE CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE KENNEDY

CÓDIGO DE VERIFICACION: 053014101224A75

19 DE ABRIL DE 2017 HORA 15:07:40

R053014101 PAGINA: 1 de 1

COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER [illegible] SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA [illegible] CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE [illegible] AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE [illegible] COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 19 DE NOVIEMBRE DE [illegible]

AMERICAS 68	SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO	CA-R004 Actualización 0
		07 / 06 / 2017

Bogota 08/08/2017

Señores (as)
INGEURBE S.A.S.
Calle 72 No 7-64 Piso 2
Bogota

CORRESPONDENCIA RECIBIDA PARA ESTUDIO NOTIFICACIÓN O GESTACIÓN
Kimberly Ponto

Ref. DERECHO DE PETICION PARA EL CUMPLIMIENTO DE GARANTIAS

De conformidad con el art. 63 de la constitución Nacional, nos permitimos elevar las siguientes solicitudes para que se dé cumplimiento a las garantías respectivas

HECHOS:

La empresa INGEURBE construyo y vendió el conjunto residencial denominado américas 68 primera etapa ubicado en la avenida carrera 68 No 1 A -55, apartamentos que comenzó la entrega a sus propietarios en el año 2014 a finales.

Se han presentado varias eventualidades en nuestro conjunto respecto a las obras entregadas como apartamentos y zonas comunes las que reseñamos a continuación:

1.) En todas las torres de los apartamentos, en la terraza la constructora realizo un tanque, el cual ya presenta inconvenientes graves, en las torres 2 y 3, el agua del tanque se desborda, y el liquido va directamente a los ascensores, se debió acudir al técnico de los ascensores para apagarlos y poder sacar el agua. Esto genero un peligro inminente para la vida y salud de las personas y demás seres vivos que hacen uso del ascensor, ya que ahí se cuenta con corriente eléctrica, lo cual puede ocasionar cortos circuitos. Así mismo los tanques no están sellados es decir su contenidos liquido está a la intemperie. En esas condiciones tal obra no cumple con la idoneidad, seguridad y calidad, por cuanto se realizó en el lugar donde presenta riesgo para la vida y salud humada, por lo tanto se solicita se de garantía y se adecue estos tanques en otro lugar donde no presente riesgo para la vida y salud, de los residentes del conjunto que hacen uso de los ascensores. De otra parte cuando llueve también se presente el inconveniente anotado.

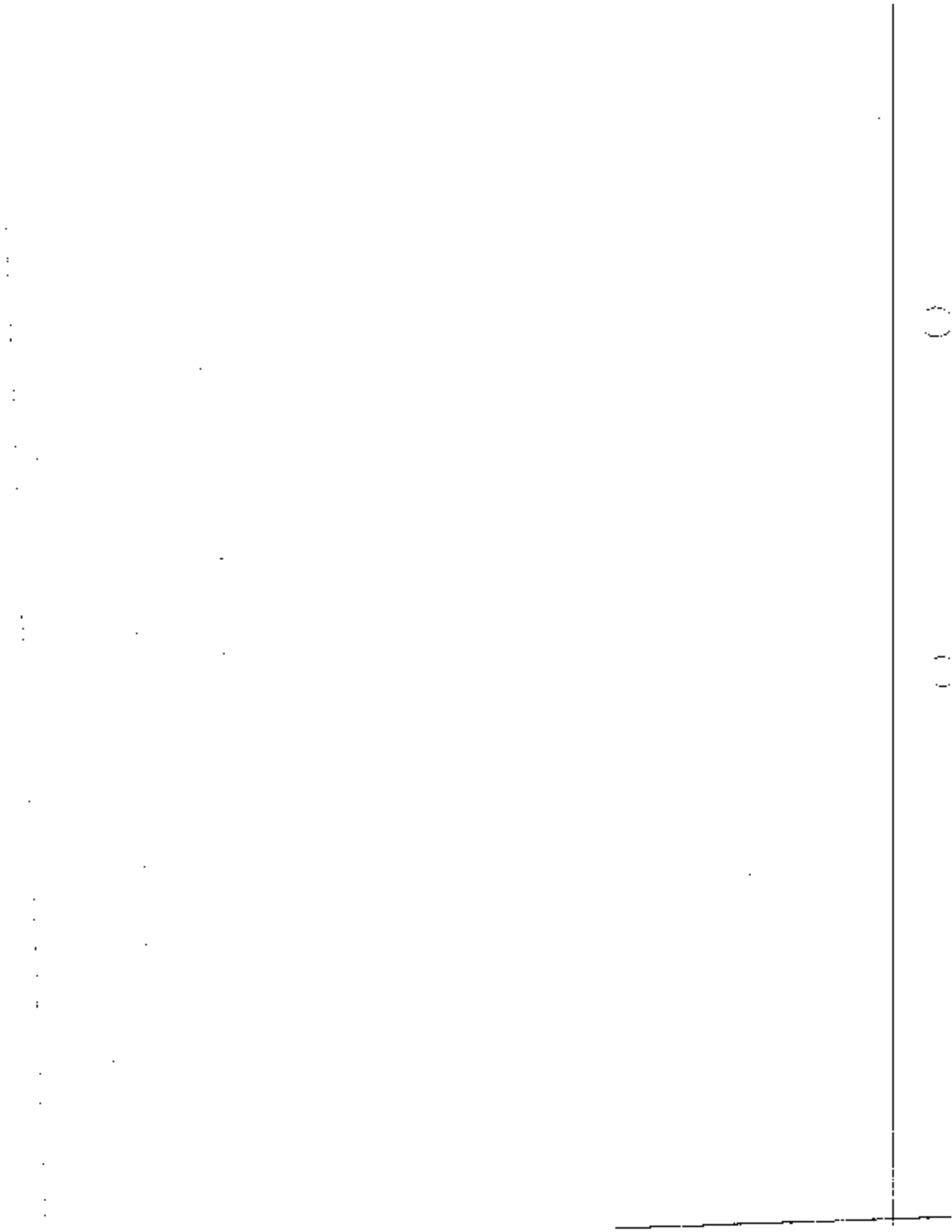
AMÉRICAS	SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO	CA-R004 Actualización 0
		07 / 06 / 2017

2.) El gas instalado en todas las torres del conjunto residencial al parecer fueron compartidas con él citofono de cada apartamento. En la torres 4 se presento una anomalía en días anteriores donde hubo un escape de gas, y los apartamento de esa torre tuvieron problemas ya que el gas ingresos a ellos, para fortuna fue de día y se cerró la Nave, hasta que la empresa del gas, el día hábil acudió a reparar el daño. Por lo tanto si el gas se instaló compartido con el citofono u otro servicio, se solicita se cambia y se instale en forma individual. Como se evidencia no cumple con la seguridad del producto, puede atentar contra la vida de los residentes de todo el conjunto. Así mismo solicitamos copia de los planos donde se indique porque ducto se instaló el gas.

3.) La puerta de ingreso a los parqueaderos de la parte superior del conjunto residencias américas 68, no cumple con la calidad del producto ya que no presta un buen servicio inherentes a sus propiedades y atributos, no es idóneo para satisfacer la necesidad y no es un producto seguro, su servicio es inútil, la puerta abre hacia a fuera, el conductor del vehículo para poder ingresar tiene que dar roversa, lo que ha ocasionado accidentes, la puerta quedo mal diseñada y no es funcional, además hace trancones debido la inocuidad del producto. Por lo tanto se solicita su cambió y se instale un control de acceso vehicular que cumpla con los requisitos de seguridad, utilidad, calidad, funcionalidad e idoneidad.

4.) En las fachadas y terraza de algunas torres presenta filtraciones de aguas graves, generando problemas en los apartamentos de humedad ocasionando daños en ellos, que con llevan a su deterioro y pérdida de valor. Así mismo las ventanas instaladas en apartamentos presentan mala calidad de construcción permitiendo en muchos casos filtraciones de agua. Por lo anterior solicitamos garantías y se procede a su arreglo.

5.) De otro lado los propietarios de algunos apartamentos allegaron a la administración algunos daños que presentan sus apartamentos como fisuras, grietas, humedad paredes y techo, humedad en baños, grietas en balcones, daño de techos, daños en baños, patio, cocinas etc., se anexa planillas (10 folios) en tal sentido para que se informe si tales daños tiene garantía.



AMÉRICAS	SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO	CA-R004 Actualización 0
		07 / 06 / 2017

SI la constructora enviara un ingeniero o cualquier otra persona en calidad de representación de INGEURBE, al conjunto américas 68, para evidenciar los daños, agradecemos informar con antelación el dia y la hora para informar a los propietarios de los apartamentos.

Gracias por la atención prestada

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora Conjunto Residencial américas 68
Teléfono 3910712

FREDY GARZON CASTRO
Miembro comite de obra

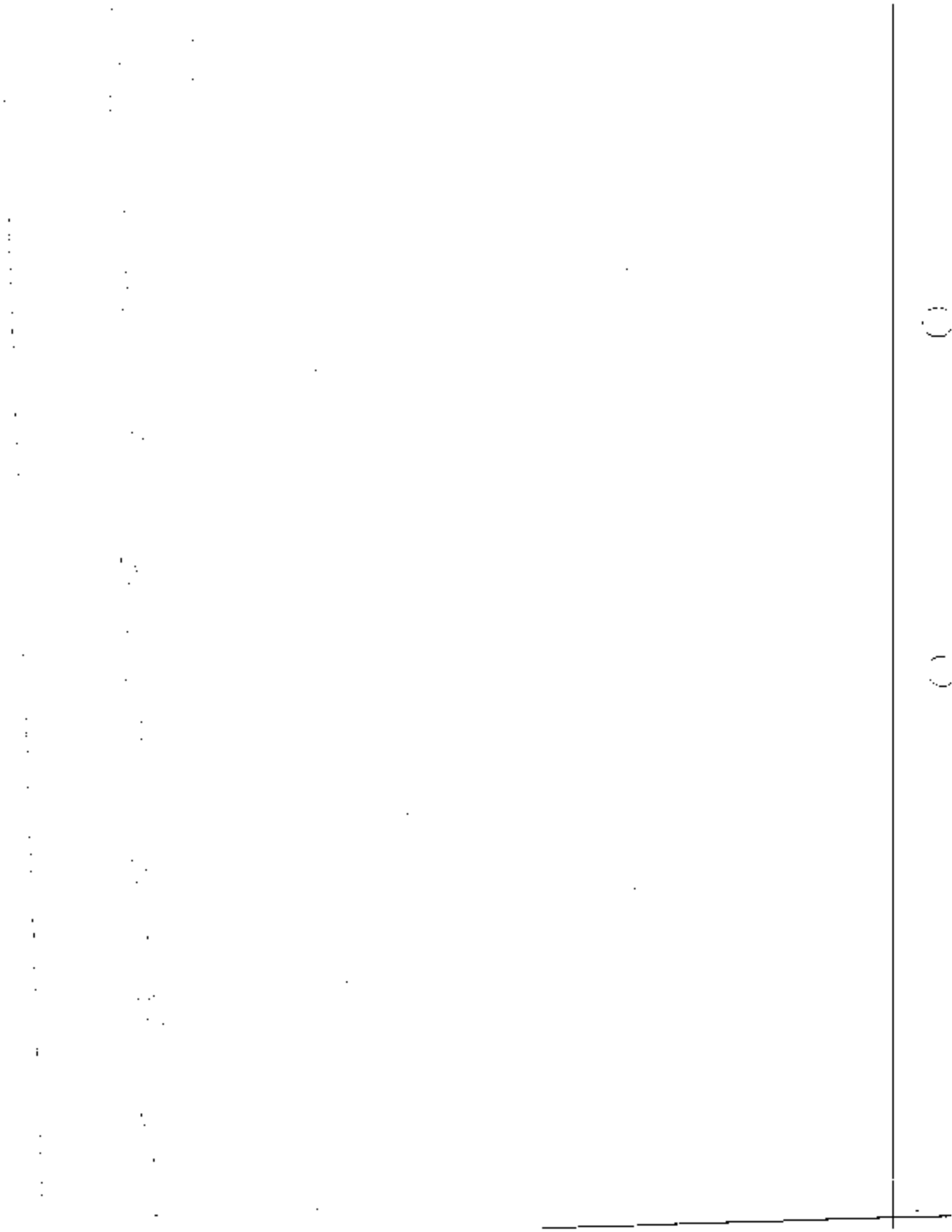
C.C. junta administradora conjunto residencial amenitas 68 1 etapa

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

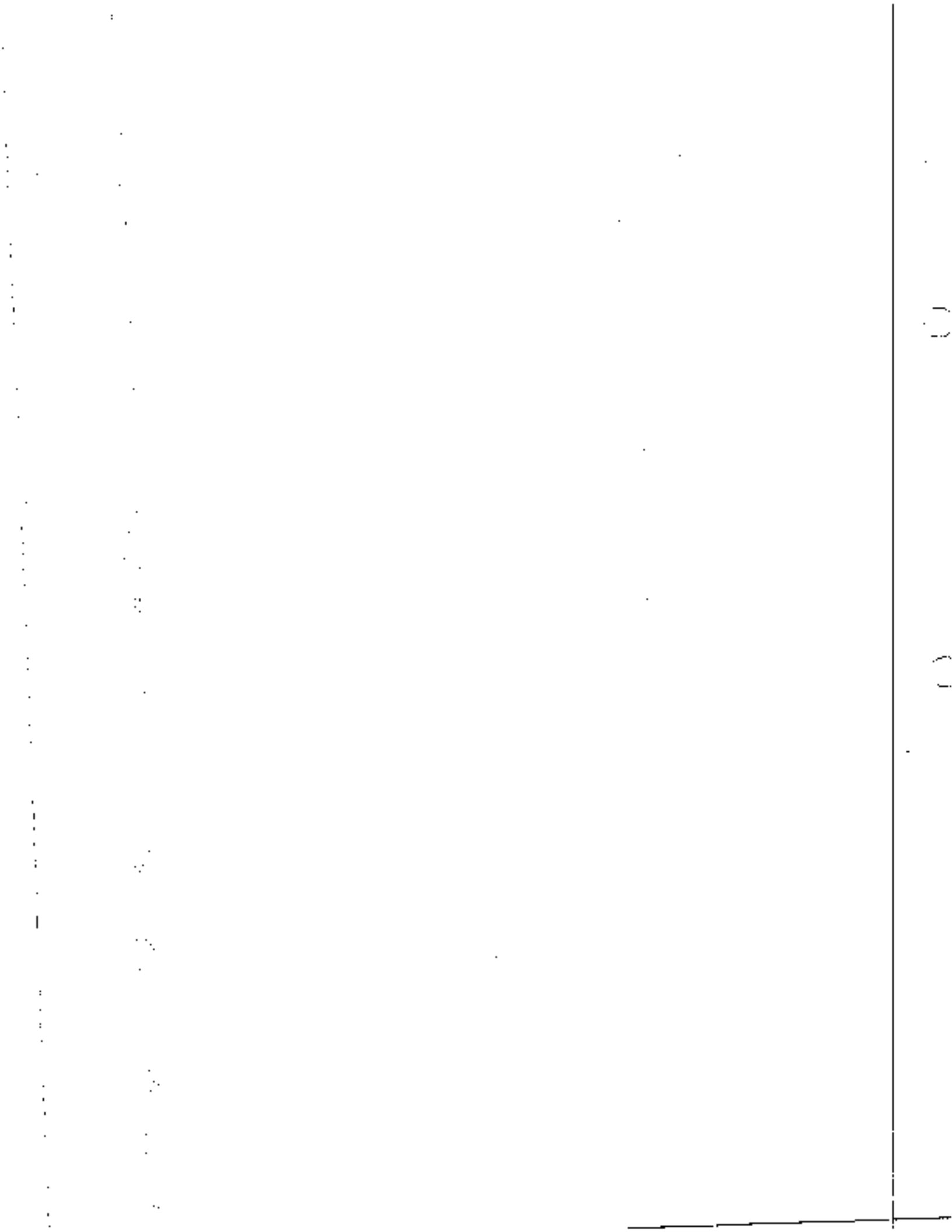
PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 1

FECHA	TORRE	DAÑOS
24-07-17	1-101.	Grietas, humedad en un baño - Danisa Ortega
	1-102	
	1-103.	En el baño social hay humedad en la parte inferior de la pared y en el patio en la columna se filtra y cae al lado del lavadero - Edwin Sanchez.
	1-104	Baños humedad. - Oswaldo Realpe.
	1-201	Grieta aparte caldito, humedad en ventana - Fernanda
	1-202	
	1-203.	Ninguna novedad. - Maria Elena Castellanos (inf. gas)
	1-204	Ninguna novedad - Maria Bernarda Vargas (inf. gas)
	1-301.	Ninguna novedad - Graciela Jara (inf. gas).
	1-302.	Por el curso del baldoso se filtra el agua al acabado - Pablo Olivares (inf. gas)
	1-303	Los baños tienen humedad, las puertas del baño están grietas, las puertas de los muebles de la cocina se están desintegrando, se están grietando las paredes desde la parte de arriba en todo el apartamento - Anyi Leal (inf. gas)
	1-304	El baño auxiliar si se bañan tres personas se fuga esta novedad es desde que lo realizaron, donde esta el lavadero por la ventana se cae el agua en la calle y cuando llueve - Alicia Angulo Rodriguez (inf. gas) esquinas solo
	1-401.	Ninguna novedad - Cristian Pavlino - (inf. gas)
	1-402	Ninguna novedad - Alfonso Huertas - (inf. gas)
	1-403	En el baño principal de la batería se filtra el agua hacia el lavadero - ya hay informado a la administradora y el ing. Cristian no ha venido - Liliana Alvarez (inf. gas)
	1-404	Del baño principal se está presentando humedad al baño auxiliar - Zaida Rojas (inf. gas).
	1-501.	Lavamanos de cocina se sale el agua, fisuras en paredes. Olivia Varias



	1-901	Informan que el olor del dueño es bastante - Juan Pablo (Inf. gas).
	1-902	En los baños hay humedad en la parte baja frente a la ducha, los tomajes del inmueble de la cocina se han dañado - Camilo Gonzales. - (Inf. gas)
	1-903	Inmuebles cocina y zona de lavado, cañería de gas insuficiente, hay filtración de agua, el agua sale sola.
	1-904	Ninguna novedad - Sergio Hernandez (Inf. gas).
	1-1001	Ninguna novedad - Gloria Torres (Inf. gas)
	1-1002	Ninguna novedad - Alexander Cobo Silva *
	1-1003	Hay humedad en el cuarto principal dice que ya habían con administración, pero no han resuelto nada. Luis Eduardo Rojas (Inf. gas)
	1-1004	Hay grieta en el baño principal - Alejandra Bautista - (Inf. gas)
	1-1101	No vive nadie
	1-1102	Grietas en las paredes, fuera del baño auxiliar grietas en todas la ventanas, en habitación principal cuando llueve hay filtración de agua. - Liliana Maria - (Info. gas).
	1-1103	En el estudio hay fisuras en la sala hay grietas y el techo
	1-1104	En una de los cuartos auxiliares hay grietas y daño de estructura la lavadora - Jose Martin Muñoz. (Inf. gas)
	1-1201	El techo de la cocina esta soplado igualmente el de la alcoba principal y una alcoba secundaria y en la salida de aire, en la ventanas de los cuartos en las esquinas hay humedad y el tapa luz del closet de una habitación se cayó - Mary Gonzales - (Inf gas)
20:50 p.m.	1-1202	Bien, se tapa cielo de dicha propiedad - Claudia Liliana Ruiz
	1-1203	Ninguna novedad - Juan Torquitan (Inf. gas)
	1-1204	Ninguna novedad - Fabian Caceres (Inf. gas)
8:50 a.m.	1-1502	Hay humedad en los baños en techos del segundo piso casi hay humedad en una de los cuartos debido a fisuras en el

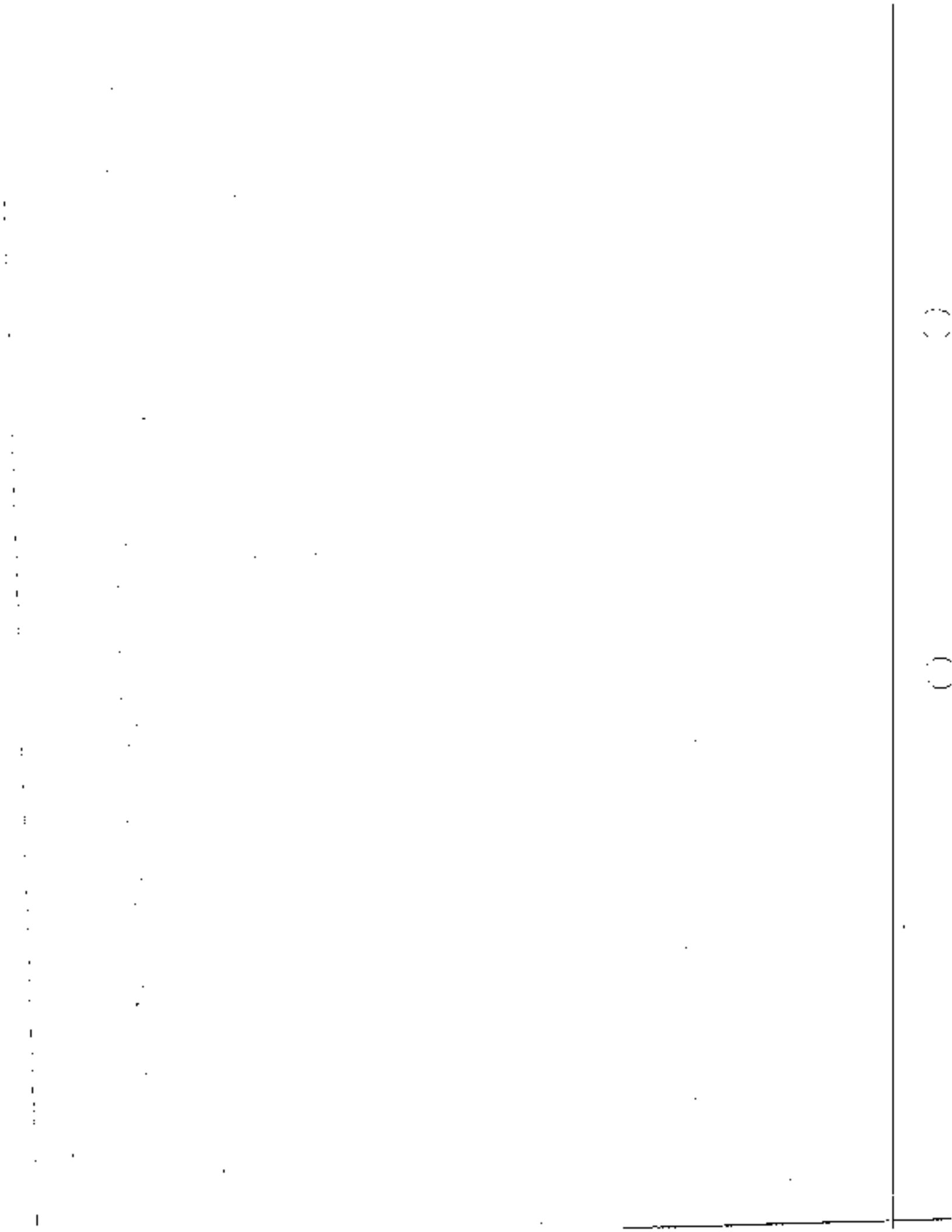


CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

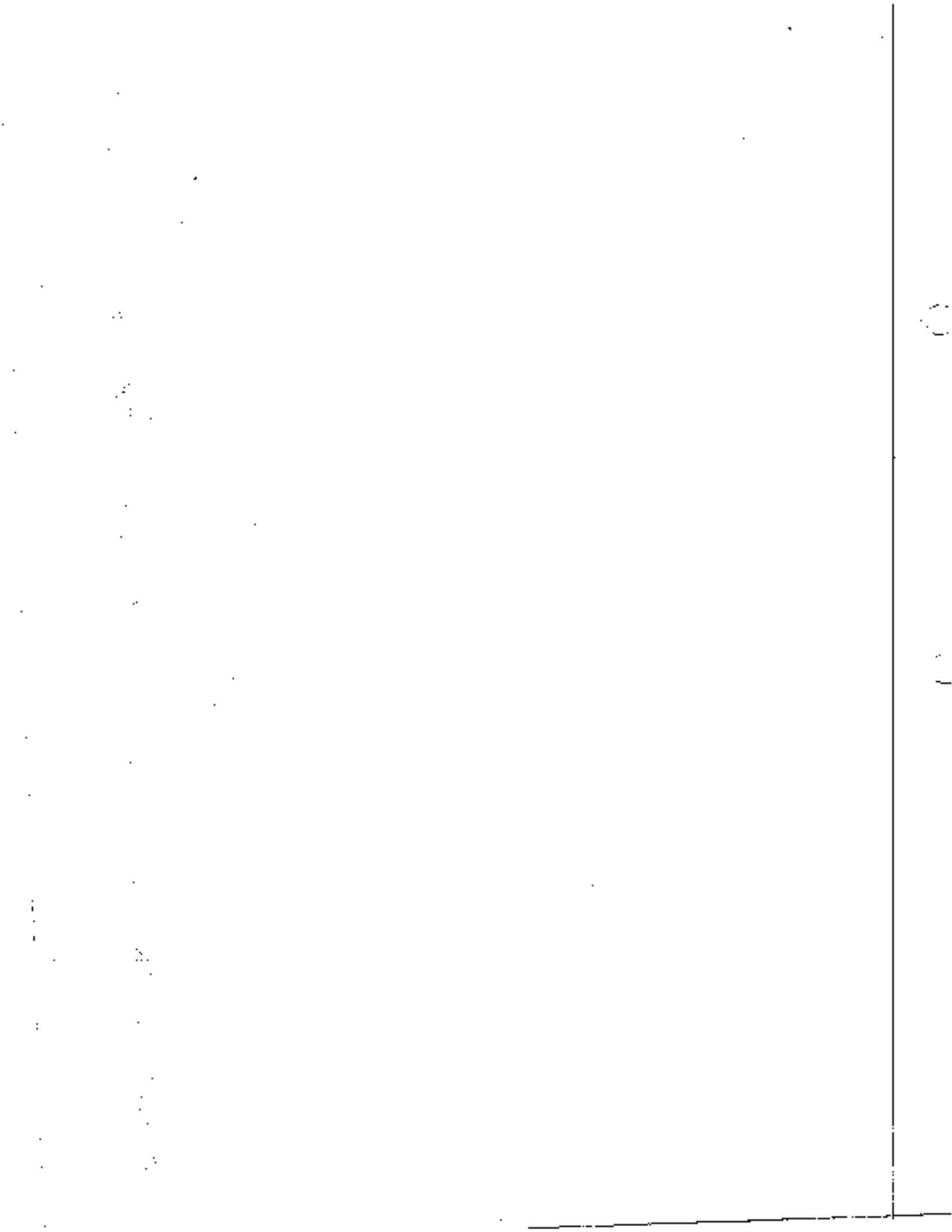
PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 2

FECHA	TORRE	DAÑOS
25-07-24	1604	Humedad en alcoba y pasadizo → empozo de agua
	1603	pendiente cambio de piso por la cabecera → Oscar Jiménez
	1607	Por escaleras cae el agua, los drywall se dañaron,
	1602	se duele el techo por humedad, ventanas → Juan Carlos *
	1501	S/N No reporta → marina cardoso.
	1502	no tiene novedad → Cindy Cano
	1503	Grietas pared - Efecto del lavadero se tapa.
	1504	
	1401	Ninguna novedad - Filip. Huesinguton *
	1402	Humedad por alcoba → (Madre) de la ventana
	1403	Grama en pared - Gregori de Quintero *
	1404	Ninguna novedad, - Herminia Cardona
	1301	no tiene daño → Jean y Baldorama
	1302	Humedad en los marcos de ventanas Goteo no funcionando → Carlos medina
	1303	no tiene daño → Hirian perez.
	1304	
	1201	
	1202	no tiene daño → Rosa Barranza
	1203	Balcon - sigue grieta → Enrique murillo.
	1204	Humedad habitación — . —
	1101	Grieta habitación — William Rojas.
	1102	Ninguna novedad → Nuria Calderon
	1103	paredes SePlados en baño → Rosa ramirez.
	1104	Paredes con grietas habitación → Gustavo Aguilar



	2	1001	
	2	1002	Humedad → Olga Rincón
	2	1003	Grietas en habitaciones → Marcela Lopez
	2	1004	No presenta nada → Carlos Ardila
	2	901	
	2	902	Grietas
	2	903	Grietas habitaciones, sala cocina → Hay bom
	2	904	Humedad en el techo → Maria Castaño
	2	801	Grietas en cocina y habitaciones → Ofrida Mor
	2	802	Grietas y humedad Baños-habitaciones → Enrique Leal
	2	803	
	2	804	
	2	701	
	2	702	
	2	703	
	2	704	
	2	601	Estas electrica dañada → Angela Garzón
	2	602	
	2	603	
	2	604	
	2	501	Goteras por daño de cocina y humedad → Nancy O
	2	502	
	2	503	
	2	504	
	2	401	No tiene → Vanessa Cinco
	2	402	
	2	403	Baño principal presenta Humedad
	2	404	



	2	1001	
	2	1002	Grietas en habitaciones → Dilba Rocío
	2	1003	Grietas en habitaciones → Marcela Lopez
	2	1004	No presenta nada → Carlos Nieto
	2	901	
	2	902	Grietas
	2	903	Grietas habitaciones, sala comun → Yoly Leon
	2	904	Humedad en el techo → Maria Castaño
	2	801	Grietas en cocina y habitaciones → Elvira Nieto
	2	802	Grietas y humedad Baños-habitaciones → Enrique Leal
	2	803	
	2	804	
	2	701	
	2	702	
	2	703	
	2	704	
	2	601	Sistema electrico dañado → Angela Correa
	2	602	
	2	603	
	2	604	
	2	501	Goteras por daño de cocina y humedad → Nancy O
	2	502	
	2	503	
	2	504	
	2	401	No tiene → Vanessa Rincon
	2	402	
	2	403	Baño Principal Presenta Humedad
	2	404	

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 3

FECHA	TORRE	DAÑOS
28-07-17	T3 101.	
	* T3 102.	Ninguna novedad - Carmen Beltrán (Humedad en la esquina
	T3 103.	
	T3 104.	
	T3 201.	Ninguna novedad - Ana Martínez.
	T3 202.	
	T3 203.	
	T3 204.	Ninguna novedad - Kelly Pinilla.
	T3 301.	Ninguna novedad - Jorge Cardenas.
	T3 302.	
	T3 303.	
	T3 304.	Fisuras, cielos muebles dañados - José Ignacio Arrego.
	T3 401.	Ninguna novedad - Fabio Vizcaya.
	T3 402.	Cuarto principal cielo agua cuando llueve por ventanas se-llados - Yolanda Rojas.
	T3 403.	Baño principal división desprendido - Miguel Bustos.
	T3 404.	Baño auxiliar la fase se esta desprendido, las puertas de la duchas estan caidas - Jorge Cardenas.
	T3 501.	
	T3 502.	
	T3 503.	
	T3 504.	Fisuras en baños, se levanto borde de baño y enchape - Mary Rivera.
	T3 601.	El citofono no funciona bien - Adriana Bello Cano
	T3 602.	Fisuras, desprendido cuarto donde está el lavaplatos - Lina Rodriguez.
	T3 603.	
	T3 604.	Baño principal pared con fisura y humedad, baño auxiliar humedad en el techo - Victoria Arciniegas.
	T3 701.	
	T3 702.	

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 13

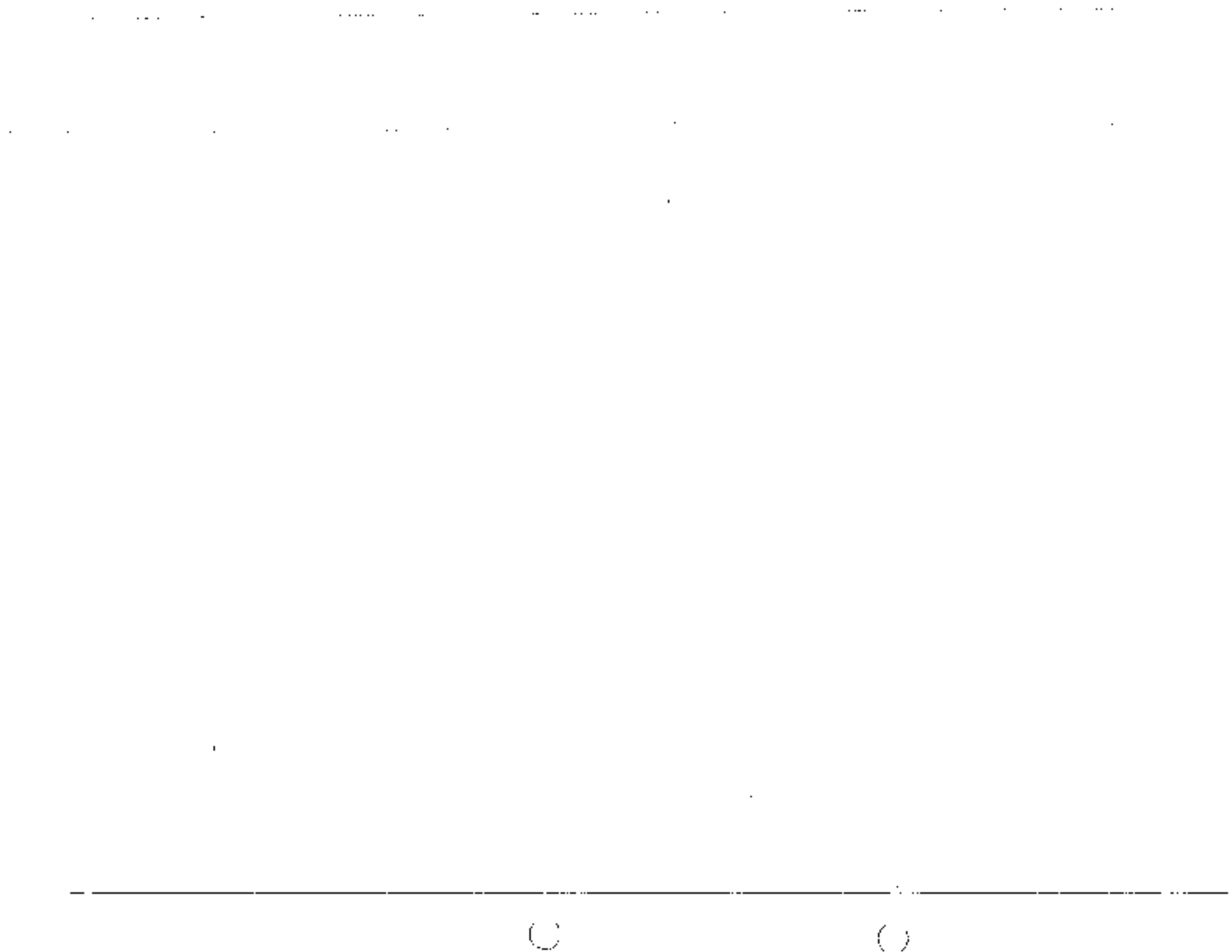
FECHA	TORRE	DAÑOS
		lavaplatos, los interruptores dañados, la ventana del baño no cierra herméticamente, extractor no funciona bien. - Raúl Velasco
	T3 703	
	T3 704	
	T3 801	Ninguna novedad - humedad en baño y habitación
	T3 802	Humedad, fisuras, lavamanos flojos y lavaplatos - Pedro Chacón
	T3 803	
	T3 804	Ninguna novedad - Edwin Barrera
	T3 901	Las cajas de lavamanos se caen - Oscar Aguilera
	T3 902	
	T3 903	Baño auxiliar humedad, pared ventana, abajo - Livia Ramos
	T3 904	
	T3 1001	
	T3 1002	Chapas dpto 1002 cuarto auxiliar dañadas, fuga de agua en el lavaplatos - Carlos Campos
	T3 1003	Ninguna novedad - Carolina Bejarano
	T3 1004	Humedad en baños dividuo - Yely Narváez
	T3 1101	
	T3 1102	
	T3 1103	Fisuras, puertas bajas no cierran - Mario Cifuentes
	T3 1104	
	T3 1201	
	T3 1202	Filtración de humedad habitaciones x ventanas - Pedro Barrios
	T3 1203	
	T3 1204	La puerta de seguridad de la cocina baño auxiliar está partida y el baño principal se filtra el agua por la persiana, puerta cuarto auxiliar no ajusta - Maria Ramirez

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 6B

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 10

FECHA	TORRE	DAÑOS
28-07-B	T4 101.	
	T4 102	Ninguna novedad - Luisa Hernandez.
	T4 103.	
	T4 104	En el cuarto #3 hay grieta grande en el patio donde es el hueco de extractor hay grietas - Yuliett Rebaje
	T4 201.	
	T4 202	Humedad en el techo a la entrada, humedad baño primer piso, guarda escobas despegandose, los interruptores de luces - Orfadys Serrano
	T4 203	
	T4 204.	
	T4 301.	
	TA 302.	
	TA 303	
	TA 304	
	TA 401	
	TA 402	
	TA 103	
	TA 404	
	TA 501	
	TA 502	
	TA - 503	
	TA - 504	
	TA - 601	Ninguna Novedad -
	TA = 602	
	TA = 603	
	TA = 604	
	TA = 201	Humedad en el cielo raso, fisuras en el baño - Pisos - Baldosines Sueltos - Janeth Barrera.
	TA = 202	



⇒ T4 /502 raptores dañadas, guarda escobas con pegador
Florabel Vargas.

T4 /503 fisuras - Margarita Díaz.

T4 /504 El inodoro cocina inundado, filtración de agua por ventana.
Katerin Cely.

T4 /601. Detras del lavadero humedad, por pared de la cocina en vez que llueve se filtra el agua, por la ventana de la habitación principal se entra el agua, humedad en baño auxiliar - Lucila Medina.

T4 /602 Desocupado.

T4 /603 Alcoba principal fisuras y humedad en ventanas, fisuras el techo se filtra el agua de la terraza, alcoba auxiliar tantas fisuras, en la cocina filtración de agua en el f
Germán Hernández.

T4 /604

( )

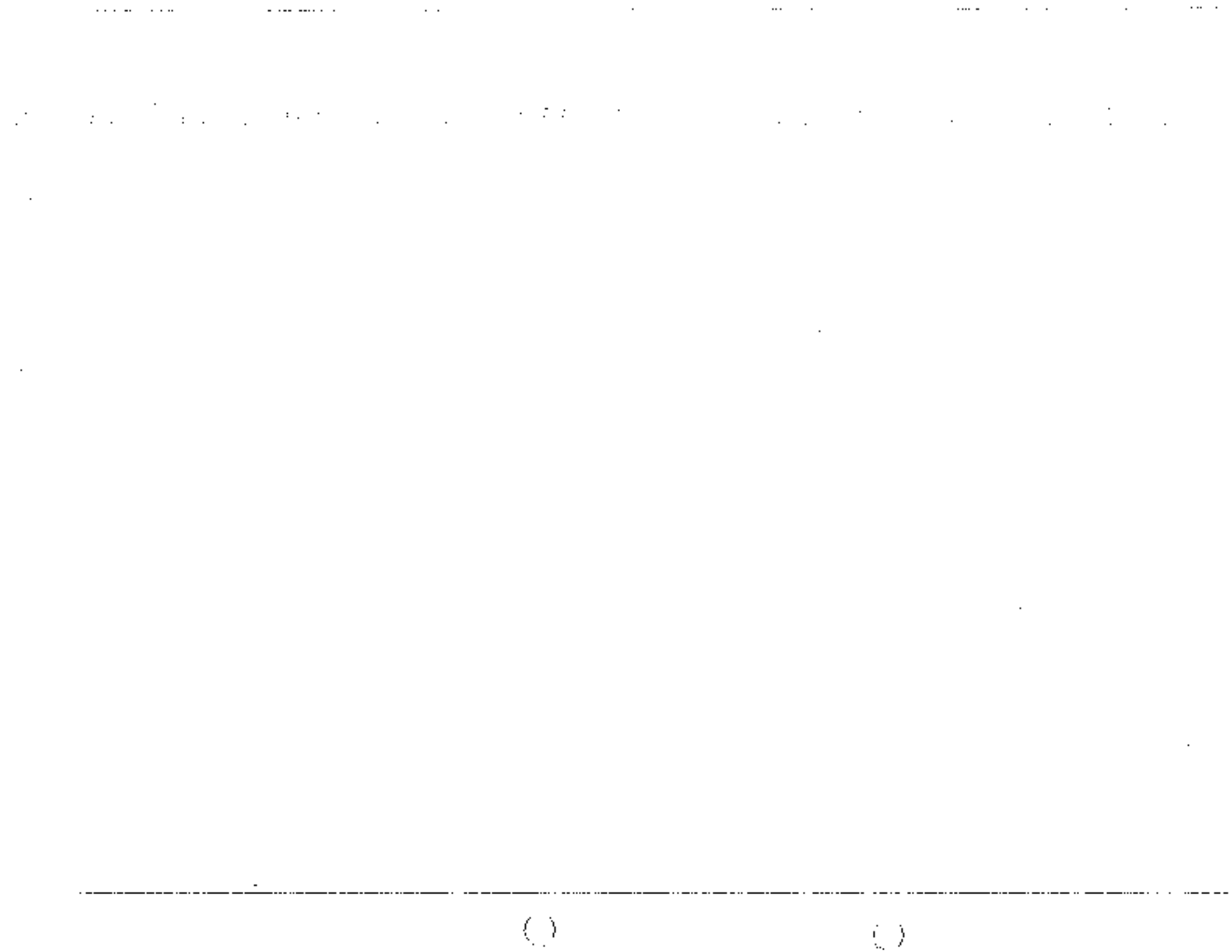
( )

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE

FECHA	TORRE	DAÑOS
28-07-17	TS 101	
	TS 102	
	TS 103	fisuras en paredes, filtración en lavaplatos, ventanas descuadradas - Magdalena Ciofa.
	TS 104	Se desconoce pero no aplauden
	TS 201	Humedad closet, patio y cocina, fisuras cuando llueve se entra el agua por la ventanas, los interruptores y fosas están sueltos - Yina Sierra
	TS 202	Ninguna novedad - Gloria Inés Velasquez (Recepcionista)
	TS 203	Fisura y la llave agua no funciona, humedad - Javier Tabo S.
	TS 204	Ninguna novedad - Luis Agudelo.
	TS 301	Fisuras, guarda escobas sueltos, baño humedad - Andrea Benavidez, humedad en closet.
	TS 302	Problemas de humedad repintados o repube sin respuesta / no hacen el aseo
	TS 303	Cielo lavaplatos se fugan los interruptores se daño con (guardias) Alejandra Cardenas.
	TS 304	Ninguna novedad - Cesar Herrera
	TS 401	
	TS 402	
	TS 403	Guarda escobas despegados - fisuras, por bordes de ventanas le filtra el agua, las puertas no ajustan, humedad - Olga Lucia Acevedo, se sella cuadro ventanas corredor.
	TS 404	Humedad las puertas no ajustan, cielos fugado por bordes de ventanas se filtra el aire, cielo de lavaplatos se fuga cepillo, fisuras - Adriana Saavedra.
	TS 501	Filtración en el techo cocina, baño humedad toma con bombillo no roja y no apaga. - Cristian Camilo Delgado.
	TS 502	
	TS 503	
	TS 504	

TS 1301	Humedad en el techo lavadero - Cerámica Manchada
TS 1302	
TS 1303	
TS 1304	
TS 1401	
TS 1402	Guarda escobas despegados, humedad Hongos Grandes
TS 1403	
TS 1404	Cielo, lavaplatos cocina, el baño principal se filtra el agua de la ducha con la pared - Jolian Rodriguez
TS 1501	
TS 1502	Guarda escobas despegados, fisuras - Oficina Gobierno
TS 1503	
TS 1504	
TS 1601	Fisura techo principal, techo principal en la ventana de la puerta de baño principal, puertas desnivelados, el drywall se está despegando en el porton - Maribel Arce
TS 1602	Descripción: FISURAS Y GRIETAS OCASIONADAS X EL
TS 1602	ASENTAMIENTO DE SUELO / PILOTE CUARTEADO
TS 1604	DESCRIPCION: FISURAS Y GRIETAS OCASIONADAS X EL ASENTAMIENTO DEL SUELO.



CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 1

FECHA	TORRE	DAÑOS
24-07-17	1-101.	Grietas, humedad en un baño - Deuda Orfe es el A
	1-102	
	1-103.	En el baño social hay humedad en la parte inferior de la pared y en el patio en la columna se filtra y sale al lado del lavadero - Edwin Saavedra.
	1-104.	Baños humedad - Oswaldo Realpe.
	1-201	Grieta apto estudio, humedad en ventana - Erminia
	1-202	
	1-203.	Ninguna novedad - Maria Elena Castiblanco (inf gas)
	1-204	Ninguna novedad - Maria Eduarda Vargas (inf. gas).
	1-301.	Ninguna novedad - Graciela Lara (inf gas).
	1-302.	Por el muro del balcón se filtra el agua al cuarto - Pedro Guevara (inf-gas)
	1-303	Los baños tienen humedad, las puertas del baño tienen grietas, las puertas de los muebles de la cocina se están desintegrando, se están agrietando las paredes desde la parte de arriba en todo el apartamento - Angela (inf. gas).
	1-304	El baño auxiliar el de baños tres personas se filtra esta novedad es desde que se remodelaron, donde esta el lavadero por la ventana se entra el agua cuando llueve - Alicia Angulo Rodas (inf. gas) segunda vez
	1-401.	Ninguna novedad - Cristiane Pavlicic - (inf. gas).
	1-402	Ninguna novedad - Amparo Huertas - (inf. gas)
	1-403.	En el baño principal de la bañera se filtra el agua hacia el lavadero - ya hay informado a la constructora y el ing. Cristian ha ido varias veces - Diana Nieves (inf. gas)
	1-404.	Del baño principal se está presentando humedad al baño auxiliar - Zenaida Rojas (inf. gas).
	1-501.	Lavando de cocina se sale el agua, huecos en paredes. Gloria Vargas

costáuferuente, en el baño principal hay una grieta ha-
lado del lavamanos. Dorfire flefo (inf. gas).

J-503 - Ninguna novedad - Blanca Acuña (inf. gas)

H: 07:05 = J-504 - Ninguna novedad - Dawel Castañeda (Inf. gas).

J-601 - Grieta en el techo del baño principal. - Diana Vasquéz (inf. gas).

J-602 - Fisuras paredes, la alcoba se pasa el agua de la ducha. Mafer Montes *

J-603 - Grietas dentro de la sala costado del balcon bonyo, se visible, en el baño principal el cielo está tapado bajo el agua con dificultad y en el baño auxiliar sucede igual. - Katerin Peña (inf. gas).

J-604 - Por los bordes de la ventana del balcón se está filtrando el aire, en el cuarto principal el closet se despega

J-701-

J-702 - Ninguna novedad - Oscar Torres (inf. gas).

J-703 - las puertas de los muebles cocina las visagras se dañan mucho. - Yoluan Garcia - (inf. gas)

J-704 - En el cuarto auxiliar hay una grieta pequeña por humedad, se están dañando los tubos plásticos de las gabinetes de la cocina. - Nicoleta Forero (inf. gas).

J-801 - En las ventanas de las habitaciones se filtra el agua en el baño auxiliar se están soltando las baldosas y en el estudio ó sala de estar hay grietas, los interruptores están sueltos. - Alexandra Lopez (inf. gas)

J-802 - El baño auxiliar el cielo está tapado - Maria Yaneth Santana (inf. gas)

J-803 - Paredes con humedad - Amanda Quiroga

J-804 - El cielo de la cocina está tapado - Gloria Barajas (inf. gas)

	1-901	Informan que el olor del dueb. es bastante - Juan Acevedo (Ref. gas)
	1-902	En los baños hay humedad en la parte baja fuera de la ducha, los tomajes del mueble de la cocina se hay dañado. - Camilo Carvajal. - (Ref. gas)
	1-903	Huecos cocina y zona de lavado, Calidad del gas insuficiente, Cambio agua no baja *
	1-904	Ninguna novedad - Sergio Hernandez (Ref. gas). Elena Lopez *
	1-1001	Ninguna novedad - Gloria Torres (Ref. gas)
	1-1002	Ninguna novedad - Alexander Bobadilla *
	1-1003	Hay humedad en el cuarto principal dice que ya habla con administración pero no han venido a nada. Luis Eduardo Rojas (Ref. gas).
	1-1004	Hay grieta en el baño principal - Alejandra Bautista - (Ref. gas)
	1-1101	No vive nadie
	1-1102	Grietas en las paredes fuera del baño auxiliar, grietas en todas la ventanas, en habitación principal cuando llueve hay filtración de agua. - Olfema Gloria - (Ref. gas).
	1-1103	En el estudio hay fisuras en la sala hay grietas y el piso flojo.
	1-1104	En cuno de los cuartos auxiliares hay grietas y daño de esta ubicada la lavadora - Luz Clarita Benitez. (Ref. gas).
	1-1201	El techo de la cocina esta cayendo igualmente el de la alcoba principal y una alcoba secundaria y en la salita de estar en la ventanas de los cuartos en las esquinas hay humedad. y el tapa luz del closet de una habitación se cayó - Henry Carvajal - (Ref gas)
20:50 p.m.	1-1202	Bien, en tapa olor de ducha principal - Claudia Maria Rincon *
	1-1203	Ninguna novedad - Juan Torquico (Ref. gas)
	1-1204	Ninguna novedad - Fabian Caceres (Ref. gas)

1-1302 Sra Dilba no tiene ninguna novedad.
1-1303 Esquina humedad en ventanas → mario Rodriguez
1-1304 Grietas habitacion principal → conjunto Reposo.
1-1401 - Rosana en pared exterior habitacion y habitacion continua
1-1402 - Humedad alcoba principal por ventana; se sopla pintura.
1-1403 - Cielo, lavadero tapado, grietas leves - Elsa Maria Bello *
1-1404

1-1501
1-1502 - Grieta en el balcon nuevo y produce humedad. encanto Rubio
1-1503 Ninguna novedad - Maria Fernanda Rodriguez *
1-1504

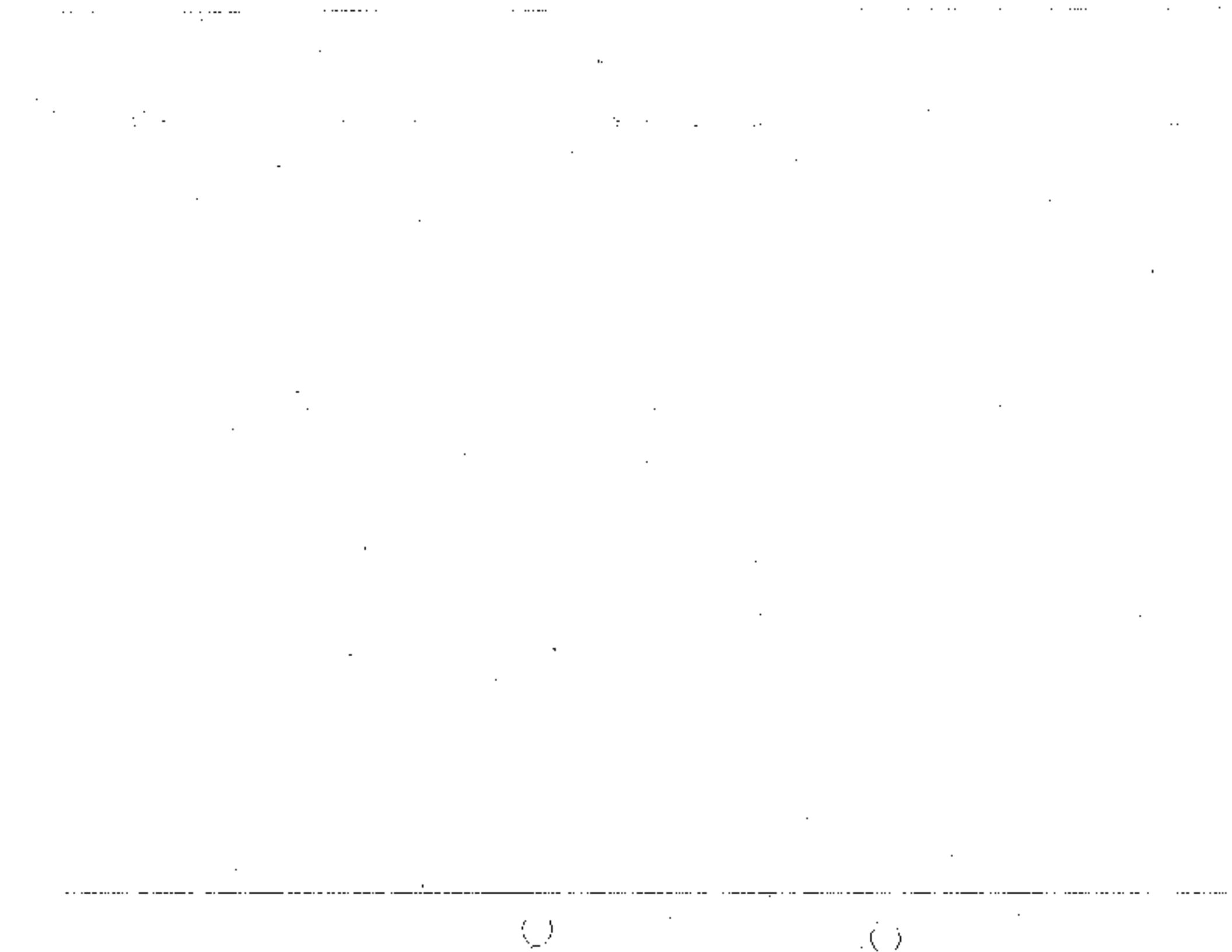
1-1601 Humedad en vestidores baño y patio - Manuel Lozada *
1-1602 Ninguna novedad Harry Flores Rodriguez *
1-1603 Humedad. - Oscar Horacio *
1-1604

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 2

FECHA	TORRE	DAÑOS
25-07-2018	2 1604	Humedad en el cielo y lavadero → ampliación de cocina
	2 1603	Pendiente cambio de piso por la cubierta → humedad → Oscar
	2 1607	Por escaleras entra el agua, los drywall se daturan,
	2 1602	Se daño el techo por humedad, ventanas → Juan Carlos
	2	
	2 1501	S/N → volviera → marina cordoba.
	2 1502	no tiene novedad → Cindy Cano
	2 1503	Goteo Paredes - El cielo del lavadero se fayo.
	2 1504	
	2 1401	Ninguna novedad - Felip. Hostiugtor.
	2 1402	Humedad por el marco → Ventana
	2 1403	Grieta en pared - Grages de Quintero
	2 1404	Ninguna novedad. - Herminia Cordoba
	2 1301	no tiene daño → Jenny Balderrama
	2 1302	Humedad en los marcos de ventanas → Carlos molina → Gatos. No tiene propietario
	2 1303	no tiene daño → Hiriam perez.
	2 1304	
	2 1201	
	2 1202	no tiene daño → Rosa la Barraza
	2 1203	Balcon - sigue grieta → → Enrique Murillo
	2 1204	Humedad habitación — —
	2 1101	Grieta habitación — William Rojas
	2 1102	ninguna novedad → Nuvia Cardona
	2 1103	paredes Salidas en baño → Rosa Ramirez
	2 1104	paredes con grietas habitación → Gustavo Aguilar



2	1001	
2	1002	Grietas en habitaciones → Marcela Lopez
2	1003	Grietas en habitaciones → Marcela Lopez
2	1004	No presenta nada → Carlos Nuñez
2	901	
2	902	Grietas
2	903	Grietas habitaciones, sala cocina → Mary Lou.
2	904	Humedad en el techo → Marcos Castaño
2	801	Grietas en cocina y habitaciones → Estela Nuñez
2	802	Grietas y humedad Baños-habitaciones → Enrique Leal
2	803	
2	804	
2	701	
2	702	
2	703	
2	704	
2	601	Sistema electrico dañado → Angela Garza
2	602	
2	603	
2	604	
2	501	Entra por el techo de cocina y humedad → Nancy O.
2	502	
2	503	
2	504	
2	401	No tiene → Vanessa Rivera
2	402	
2	403	Baño Principal Presenta Humedad
2	404	

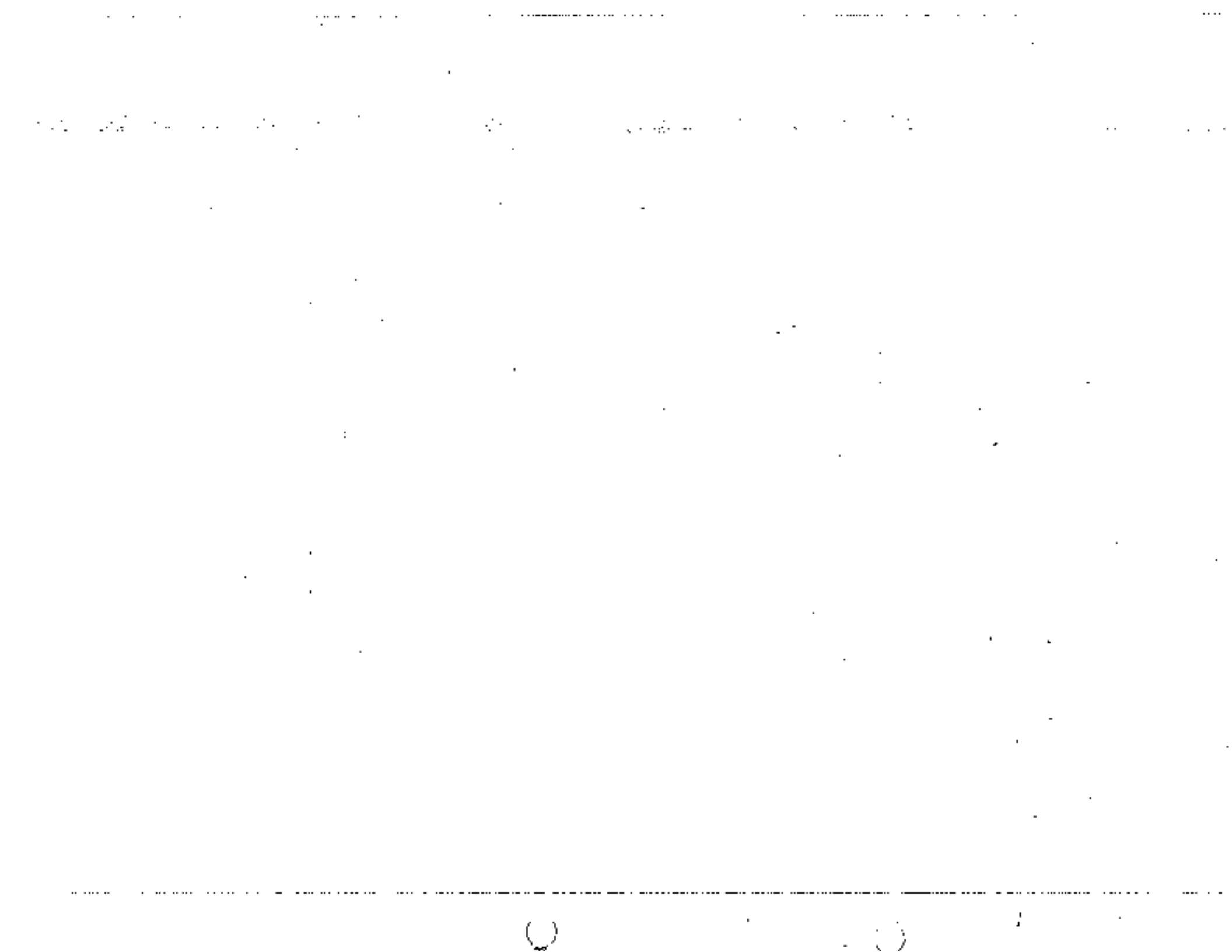
2	201	
2	202	
2	203	
2	204	
2	101	
2	102	Humedad alcoba principal ala lado pradoy 3ra alcoba Derecha Sala
2	103	
2	104	

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 3

FECHA	TORRE	DAÑOS
28-07-17	T3 101.	
	*T3 102	Ninguna novedad - Carmen Beltrán (Humedad en la esquina →
	T3 103.	
	T3 104.	
	T3 201.	Ninguna novedad - Rosa Martínez.
	T3 202.	
	T3 203.	
	T3 204.	Ninguna novedad - Kelly Rueda
	T3 301.	Ninguna novedad - Magda Cardenas.
	T3 302.	
	T3 303.	
	T3. 304.	Fisuras, unos muebles dañados - José Ignacio Urrego.
	T3 401.	Ninguna novedad - Fabio Vizcaya
	T3 402.	Cuarto principal entra agua cuando llueve por ventanas selladas - Yolanda Rojas
	T3 403	Baño principal división desprendida - Blanca Bustos.
	T3 404	Baño auxiliar la taza se está despegando, las puertas de la ducha están caídas - Leydi Cardenas
	T3 501	
	T3 502	
	T3 503	
	T3 504.	Fisuras en baños, se levantó borde de baño y enchape - Mary Rivera.
	T3 601.	El citófono no funciona bien - Adriana Bello Castro
	T3 602.	Fisuras, desprendido mesón donde está el lavaplatos - Irma Rodriguez.
	*T3. 603.	
	T3. 604.	Baño principal pared con fisuras y humedad, baño auxiliar humedad en el techo - Nohora Arias Flores.
	T3 701	
	T3 702	[illegible]



CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 13

FECHA	TORRE	DAÑOS
		lavaplatos, los extractores dañados, la ventana del baño no cierra herméticamente, calentador no funciona bien - Raúl Vásquez
	T3 703	
	T3 704	
	T3 801	Ninguna novedad - humedad en baño y habitación.
	T3 802	Humedad, fisuras, tanques tapados y lavaplatos - Rocío Alzate Conrad
	T3 803	
	T3 804	Ninguna novedad - Edwin Barrera
	T3 901	Los cifones de lavamanos sotapan - Camilo Aguilera
	T3 902	
	T3 903	Baño auxiliar humedad pared ventana, abogito Lila Ramos
	T3 904	
	T3 1001	
	T3 1002	Chupas ducha 1 cuarto auxiliar, baldosas, fuga de aguas debajo de lavaplatos - Carlos Carvajal
	T3 1003	Ninguna novedad - Carolina Bejarano
	T3 1004	Humedad en baño ducha - Yuly Narváez
	T3 1101	
	T3 1102	
	T3 1105	Fisuras, puertas bajas un centro - Gloria Cifuentes.
	T3 1104	
	T3 1201	
	T3 1202	Filtración de humedad habitaciones x ventanas - Pasillo baño
	T3 1203	
	T3 1204	La cuarto ó segundo de la ducha baño auxiliar está partido y el baño principal se filtra el agua por la persiana cuarto auxiliar un ajuste - Liany Ramírez

cuartos se están desprendiendo por la humedad [illegible]
Ventanas.

T3. 1401
T3 1402.
T3 1403
T3 1404*
T3 150 1* Filtración aguas por ventana, en cuarto de ropas humedad y en=
T3 1502 humedad en cuarto, guarda escobas despegandose, fisuras.
Llorella Guzmán.
T3 1503. Ninguna novedad - Felipa Peña.
T3 1504.
T3 1601.
T3 1602.
T3 1603. A la entrada puerta principal fisuras x humedad, baño auxi-
liar y habitación principal humedad - Laura Alejandro Tome
T3. 1604.

*El deposito #156 que pertenece al apto. 1501 T3. tiene basante filtra-
=ción ecsal, fisuras cusada y habitaciones principal sufriendo la ventana - Luz Stella.
ción de agua y se humedecen todas las cosas.
Aguapano.

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 4

FECHA	TORRE	DAÑOS
28-07-17	T4 101	
	T4 102	Ninguna novedad - Luisa Albarracin.
	T4 103	
	T4 104	En el cuarto #3 hay grieta arriba, en el techo donde está el foco de extractor hay grietas - Yulieth Rebajo
	T4 201	
	T4 202	Humedad en el techo a la entrada, humedad baño principal, guarda escobas despegandose, los interruptores estan flojos - Orladys Serrano.
	T4 203	
	T4 204	
	T4 301	
	T4 302	
	T4 303	
	T4 304	
	T4 401	
	T4 402	
	T4 103	
	T4 404	
	T4 501	
	T4 502	
	T4 - 503	
	T4 - 504	
	T4 - 601	Ninguna Novedad -
	T4 = 602	
	T4 = 603	
	T4 = 604	
	T4 = 201	Humedad en el cielo falso en el baño - Pisos - bolbillos sueltos - Janeth Barrera.
	T4 = 202	
	T4 = 203	

+1 = 804 =

T4 701 Difícil fuera de servicio y sale olor a gas - Martha Posada.

T4 902. Humedad en alcoba, grieta en baño auxiliar - Carlos Gutierrez.

T4 903. Los baños fisura humedad, el aire del lavadero fugado. - Rosa Rubiano.

T4. 904

T4 1001. Ninguna novedad - Nibia Hernandez

T4 1002

T4 1003.

T4 1004.

T4 1101. Baño auxiliar no descarga bien. - Liliana Seguridad

T4 1102 Humedad en alcoba principal - Luz Stella Garcia

T4. 1103.

T4 1104.

T4 1201. Humedad habitación auxiliar - Johan Muñoz

T4 1202

T4 1203.

T4 1204

T4 1301.

T4 1302 Fisura en baño auxiliar - Aldo Romero.

T4 1303. Ninguna novedad - Elizabeth Aldana.

T4 1304 Cuando llueve se entra el agua por el ducto del calentador y gotea, fisura cuarto principal - Angela Paez

T3 1401 Ninguna novedad - Jhayerli Castañeda.

T4. 1402. Baño auxiliar tiene fisura grande - Paola Salazar.

T4. 1403 Fisuras, humedad en todos baños - Claudia Hernandez

T.4 1404.

T4 1501. Se filtra el agua por ventanas, fisuras en baños y habitaciones Angela Salgado.

67

Señores:
ADMINISTRACION AMERICAS 68

Reciban un cordial saludo

Yo **LUCILA MEDINA ROJAS** identificada con cedula de ciudadanía N° **39.729.544** como propietaria del apto **16-01** de la torre **4**, les informo que en la cocina y en la habitación principal cada vez que llueve se me entre el agua adicional a esto tengo humedad en el baño auxiliar y detrás del lavadero.

Agradezco una pronta solución.

Atentamente

LUCILA MEDINA ROJAS
C.C 39.729.544
CEL 3184551669

⇒ T4 /502 raptores dañados, guarda escobas despegados
Florabe Vargas.

T4 /503 Fisuras – Margarita Diaz.

T4 /504 El mueble cocina inclinado, filtración de agua por ventanas.–
Katerin Cely.

T4 /601 Defras del lavadero humedad por pared de la cocina cada vez que llueve se filtra el agua, por la ventana de la habitación principal se entra el agua, humedad en baño auxiliar – Luis Medina.

T4 /602 Desocupado.

T4 /603 Alcoba principal fisuras y humedad en ventanas, fisuras en el hall se filtra el agua de la terraza, alcoba auxiliar bastantes fisuras, en la cocina filtración de agua en el techo
Germán Hernández.

T.4 /604

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68

PLANILLA DE DAÑOS CAUSADOS POR AREA COMUN EN INTERIORES

TORRE 8 4

FECHA	TORRE	DAÑOS
28-07-17	TS 101.	
	TS 102	
	TS 103	Goteras en paredes, filtración en lavaplatas, ventanas descuadradas - Magdalena Uribe.
	TS 104	Se asumen pero en aprietos
	TS 201	Humedad techo, patio y cocina, goteras, cuando llueve se entra el agua por la ventana, los interruptores y tomas están sueltos - Yuri Sierra.
	TS 202	Ninguna novedad - María Jose Valbuena (Encargada)
	TS 203	Toma y la llave agua no funciona, humedad - Javier Tadeo S.
	TS 204	Ninguna novedad - Luis Faudeth.
	TS 301	Goteras, guarda escobas sueltos, baño humedad - Andrea Bermudez humedad en el techo.
	TS 302	
	TS 303	Grifos lavamanos se fugan, los interruptores se dañaron, quemados. Yolanda Cardenas.
	TS 304	Ninguna novedad - Cesar Herrera
	TS 401.	
	TS 402	
	TS 403.	Guarda escobas despegados - goteras, por bordes de ventanas le entra el agua, las puertas no ajustan, humedad - Magaveia Tavedo, se solicita cambio ventana corredizo.
	TS 404	Humedad, las puertas no ajustan, grifos tapado, por bordes de ventanas se filtra el aire, grifo de lavamanos se daña seguido, goteras - Adriana Sandoval.
	TS. 501.	Filtración en el techo cocina, baño humedad, toma con bombillo rojo y no apaga. - Cristian Camilo Delgado.
	TS 502	
	TS 503.	
	TS 504	

TS 609.
TS 701. Guarda escobas despegados. - Sandra Elisena Vasquez.
TS 702.
TS 703
TS 704. Guarda escobas despegados, difusa fugados - Andy Humfas.
TS 801 Humedad cuarto principal - guarda escobas despegados, zocalos desavejados, en closet humedad. - Miguel Bermudez.
TS 802 Guarda escobas despegados, flemas - Natalia Guerrero
TS 823
TS 804 Ninguna novedad - Freddy Garcia
TS 901
TS 902.
TS 903.
TS 904. Humedad en barras, grietas, puerta desajustados - Humberto Cordoba.
TS 1001
TS 1002.
TS 1003.
TS 1004
TS 1101 Bolos de la luz suffas humedad, difusa no encaun bien, presion del agua variable, grietas, cuarto fuera de servicio - Eliana Rueda
TS 1102.
TS 1103.
TS 1104.
TS 1201.
TS 1202. Flemas, los difusa no encaun bien, guarda escoba despegado, daño * electrico reforma desde humedades - Sandra Bolandilla.
TS 1203. Ninguna novedad - Yepi Castillo.

TS 1304	Humedad en el techo lavadero - Lucila Manfarda
TS 1301	
TS 1302	
TS 1303	
TS 1304	
TS 1401	
TS 1402	Guarda escobas despegados humedad Viviana Granados
TS 1403	
TS 1404	Grifo lavaplatos goteo, el baño principal se filtra el agua de la ducha a la pared - Jolcas Rodriguez
TS 1501	
TS 1502	Guarda escobas despegados fisuras - Lucila Guevara
TS 1503	
TS 1504	
TS 1601	Fisura baño principal, alcoba principal en la ventana se gasta en la cuota de baño principal, grietas desde todos el drywall se está despegando en el techo - Maribel Arias
TS 1602	Descarpado.
TS 1603	
TS 1604	

AMÉRICAS MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL	**SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO**	CA-R004 Actualización 0
		07 / 06 / 2017

Bogotá, agosto 04 de 2017

Señor
FREDY GARZON
Comité de obra
Ciudad

Ref: Planillas de residentes daños interiores por área común

Por medio de la presente le dejamos la planilla que los residentes llenaron con los daños.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora

Fredy Garzón
4/08/2017
Hora: 14:10 pm

AMÉRICAS MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL	**SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO**	CA-R004 Actualización 0
		07 / 06 / 2017

Bogotá., julio 28 de 2017

Señor
CARLOS SUAREZ
Ciudad

Ref. Planilla de propietarios con daños que provienen de las zonas comunes

Por medio de la presente le dejamos la planilla de la que hablamos que pasaríamos a los residentes para tener información con el tema que se trató en reunión.

Atentamente.

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora

AMÉRICAS MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL	**SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO**	CA-R004 Actualización 0 07 / 08 / 2017

Bogotá., julio 28 de 2017

Señor
CARLOS SUAREZ
Ciudad

Ref. Planilla de propietarios con daños que provienen de las zonas comunes

Por medio de la presente le dejamos la planilla de la que hablamos que pasaríamos a los residentes para tener información con el tema que se trató en reunión.

Atentamente.

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora

AMÉRICAS MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL	**SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO**	CA-R004 Actualización 0
		07 / 06 / 2017

Bogotá., julio 18 de 2017

Señor
CARLOS SUAREZ
Torre 5
Apto 903
Ciudad

Ref. Comité de obra

Por medio de la presente hacemos citación para reunión el día sábado 22 de julio hora 9:00 am hasta 9:30 am en la oficina de administración.

Favor confirma asistencia al correo:

cr.americas68@gmail.com

Atentamente,

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora
Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 PH

36
75

AMÉRICAS MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL	**SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO**	CA-2004 Actualización 0
		07 / 06 / 2017

Bogotá., julio 18 de 2017

Señor
FREDY GARZON
Torre 5
Apto 804
Ciudad

Ref. Comité de obra

Por medio de la presente hacemos citación para reunión el dia sábado 22 de julio hora 9:00 am hasta 9:30 am en la oficina de administración.

Favor confirma asistencia al correo:

cr.americas68@gmail.com

Atentamente,

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora
Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 PH

AMÉRICAS MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL	**SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO**	CA-R004 Actualización 0 07 / 06 / 2017

Sandra
Nos comunicamos telefonicamente con el señor yesid Duran para informarle hacerca de la reunion del comite pero el dice que no podra asistir ni tampoco los otras miembro para que le comuniquemos a la admon para que combie el dia esas fueron las palabras del señor Yesid

Bogotá., julio 18 de 2017

Señor
YESID DURAN
Torre 5
Apto 1402
Ciudad

Ref. Comité de obra

Por medio de la presente hacemos citación para reunión el día sábado 22 de julio hora 9:00 am hasta 9:30 am en la oficina de administración.

Favor confirma asistencia al correo:

cr.americas68@gmail.com

Atentamente,

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora
Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 PH

38
77

AMÉRICAS MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL	**SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO**	CA-R004 Actualización 0 07 / 08 / 2017

Bogotá., julio 18 de 2017

Señor
YESID DURAN
Torre 5
Apto 1402
Ciudad

Ref. Comité de obra

Por medio de la presente hacemos citación para reunión el día sábado 22 de julio hora 9:00 am hasta 9:30 am en la oficina de administración.

Favor confirma esistencia al correo:

cr.americas68@gmail.com

Atentamente,

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora
Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 PH

Proyectos de Vivienda: AMERICAS 48 ETAPA 2 O SEGUNDA EDICION

Ver Registro de Cambios

Volver a lista (2 de 2)

Asunto:

Fecha Inicio Enajenacion:

Proyecto:

Fecha Estados Financieros:

Fecha de Creación:

Fecha de Radicación: 2014-01-06

Estado del Proyecto: Ninguno

Etapa: 1 a 9

No. Radicacion de Documentos de Proyecto:

Ultima Modificación:

Enajenador / OPV

Enajenador / OPV

INFORMACION BASICA

Licencia Urbanistica	Número de licencia	Tipo	Fecha de ejecutoria licencia urbanística	Curadora
			2011-05-11	3

Direccion Actual del Proyecto:

Estrato: 2

UPZ:

Localidad: Kennedy

Unidades de Vivienda:	Unidades	Inmuebles	Tipo Inmueble	Total Unidades

Propiedad Horizontal:

Constructora:

Area Lote Utilizada (m2):

Area de Construcción Utilizada (m2):

Total parqueaderos (Privados + Visitantes):

Reporte Avance de Obra Radicacion de Documentos:

OBRAS DE MITIGACIÓN

Esta en zona de amenazas:

Requiere Obras Mitigación:

Visitas Obras de Mitigación:

Avance Fisico de las Obras de Mitigación del Riesgo:

Obras de Arte:

COSTOS PARA EL CONSTRUCTOR

Valor Garaje (Privado):

Precio Mínimo: [illegible]

Costo Mínimo del m2: [illegible]

Precio Máximo: [illegible]

Costo Máximo del m2: [illegible]

Valor Garaje (Manzanales):

Area Mínima (m2): 26,00

Area Máxima del m2: 100,00

COSTOS PARA EL CALCULO DE

Costo del Terreno: [illegible]

Costos Indirectos: [illegible]

Costos de Ventas: [illegible]

Total Costo del Proyecto: [illegible]

Costo por m2 del Terreno ($/m2): [illegible]

Costos Directos: 73.870.030.965

Costos Financieros: 7.357.054.576

Costo por m2 del área Construida ($/m2): 1.911.203

VENTAS

Valor Ventas de Vivienda: [illegible]

Valor Total Ventas Locales: 0

Valor Total de Ventas: [illegible]

Utilidad en Ventas: [illegible]

Valor Ventas de Garaje: 0

Valor Ventas de Depósitos: 0

FINANCIACIÓN

Recursos Propios: [illegible]

Crédito Particulares: 0

Otras Fuentes: 0

Total Recursos: [illegible]

Crédito Entidad Financiera: 77.800.000.000

Recursos por Ventas del Proyecto: 31.607.704.185

Gravamen Hipotecario

Número de escritura pública: [illegible]

Notaría: 27

Fecha: 2014-10-25

Entidad Fiduciaria de Administración y Fuente de Pagos

Entidad fiduciaria: [illegible]

Fecha de suscripción: [illegible]

Fecha de prórroga:

Número de contrato: 23 [illegible]

Fecha de vigencia:

Patrimonio autónomo

Entidad fiduciaria:

Fecha de suscripción:

Fecha de prórroga:

Número de contrato:

Fecha de vigencia:

Sólo de ser CDV

Costo de [illegible]cación comunitaria:

Cuota de vivienda cromado y subsorteable:

Recursos de subsidio

Otros recursos

Fecha de devolución:

Número Cuenta:

Banco:

Observaciones:

Todo Proyectos de V... Mapa de C... Actuaciones Comentarios Monitoreo Inconvenientes

Actuaciones Administrativas

Nuevo

(0 - 0 de 0)

Número	Tipo	Estado	Asunto	Fecha Solic	Asunto	Última Modificación

Visitas

Nuevo

(1 - 2 de 2)

Número	Asunto	Estado	Tipo	Fecha de Visita	Creado Por
[illegible]	[illegible]	Realizada	Técnica	2016-06-12	arojas
[illegible]	[illegible]	Realizada	Técnica	2016-06-13	arojas

Reasignaciones

Nuevo

(0 - 0 de 0)

Número	Tipo	Fecha de Asignación	Última Modificación

Quejas

(1 - 5 de 5)

Número de Queja	Fecha Radicación	Asunto	Última Modificación	
[illegible]	2017-01-18	MARIBOL JIMENEZ ARISTIZABAL	2018-01-29 07:40	Editar
[illegible]	2017-03-27	Mario Libardo Galán Medina	2018-03-07 17:08	Editar
[illegible]	2017-10-10	MARTHA SOSA	2018-01-29 14:02	Editar
[illegible]	2017-10-12	MARTHA PATRICIA ALVAREZ MARTINEZ	2018-04-13 17:13	Editar
[illegible]	2017-11-24	Martha Patricia Alvarez Martinez	2018-01-30 17:13	Editar

Expedientes

Nuevo

(1 - 2 de 2)

Número de Expediente	Dependencia	Título	Subserie	Archivo	Estado
[illegible]	5.1	RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA		Archivo Gestión	Disponible
[illegible]	5.1	RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA		Archivo Gestión	Disponible

Terrenos Del Proyecto

Seleccionar

(1 - 1 de 1)

Chip	Matrícula	Última Modificación

2014-04-14 10:50

ANEXOS

Nuevo

Modificado

...

Atajos

Enajenadores

Enajenadores: PROMOTORA AMERICAS 68 SAS

Asunto:	2012144-1	**No Poliza:**	
Número Radicación:	2012144	**Fecha Radicación:**	2012-07-27
Estado:	Activo	**Registro Actual:**	2012144
Enajenador:	PROMOTORA AMERICAS 68 SAS	**Tipo Persona:**	Jurídica
Nacionalidad:	COLOMBIA	**Tel. Principal:**	2551587 - 3257171
Teléfono Alternativo:		**Fax:**	2551598
Tipo Identificación:		**Número Identificación**	
		NIT:	900.520.269-6
Departamento Expedición:	BOGOTÁ	**Ciudad Expedición:**	BOGOTA
Estado Sociedad:	Activa	**Email:**	juridico@promotoraesquilatero.com
Pagina Web:	www.promotoraesquilatero.com	**Email Alternativo:**	contabilidad@promotoraesquilatero.com
ESAL:			
Asignado a:	wlopez	**Fecha de Creación:**	2012-07-30 11:30 por wlopez
		Última Modificación	2016-12-10 13:42 por amarino

Direcciones

Notificación		Alternativa	
Dirección	CL 67 A 67	**Dirección:**	
Ciudad:	BOGOTA	**Ciudad:**	
Localidad	Chapinero	**Localidad:**	

Información Adicional

Descripción: Fecha de actualización en la Cámara de Comercio de Bogotá, a 2014-Abr-07
Nombre o Razón Social: PROMOTORA AMERICAS 68 SAS, Nit. 900.520.269 Dígito de verificación: 6
Matrícula mercantil: 2209149 de 2012-Abr-23, estado: Activa
Escritura pública de constitución Nº 0 de 2012-Abr-29 de la Notaría 12
Actividad económica, código CIIU: 4111 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
Representante Legal: PALOMARES HERAZALDE JORGE ENRIQUE , Cedula de Ciudadanía: 19.270.801
Suplente Representante Legal: CONGOTE HERNANDEZ CAMILO ENRIQUE , Cédula de Ciudadanía: 19.270.840
Dirección Notificación: CL 67 NO 4 A 67
Dirección Comercial: CL 67 NO 4 A 67
e-mail: juridico@promotoraesquilatero.com
Teléfono(s): 2551587 - 3257171

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL No.
3-2017-85961
FECHA: 2017-10-11 14:49 FRO: 42564 FOLIOS: 1
ANEXOS: 0 FOLIOS
ASUNTO: 1-2017-85961
DESTINO: GRAN ESPACIOS 68
TRD: Derecho de Petición
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Bogotá, D.C.

Señor
Representante Legal y/o Quien haga sus veces
PROMOTORA AMERICAS 68 SAS
CL 67 Nº 4 A 67
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación 1-2017-85961 de 10 de octubre de 2017

Respetado señor:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo cuarto del Decreto Distrital 572 de 2015, comedidamente me permito correr traslado de la queja del asunto, radicada por la señora PAOLA ULLOA MONTEALEGRE, en calidad de Administradora de CONUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H ubicado en la AV CARRERA 68 Nº 1 A – 55 de esta ciudad, para que se pronuncie sobre los hechos e indique de manera puntual el término dentro del cual se dará la solución pertinente; de no ser así, sírvase justificar las razones por las que no se efectuará intervención alguna. Para tal efecto se requiere que con su respuesta se aporte copia del acta de entrega del inmueble.

En consecuencia, de conformidad con la norma ibídem, se concede el término de diez (10) días hábiles a partir del recibo del presente oficio, para que se pronuncie sobre la situación denunciada; de lo contrario, se programará visita de verificación.

Cordialmente,

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Lorena Nova Rodriguez – Contratista SDHT
Anexo: Lo enunciado en veinte y siete (37) folios

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
3-2017-32898
FECHA [illegible]
ANEXOS:
ASUNTO 1-2017-85961
DESTINO: PAOLA ULLOA
TIPO: Dirección de Peticion
ORIGEN: SDHT - Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá, D.C.

Señora
PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
AV CARRERA 68 Nº 1 A – 55 Oficina de Administración
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación 1-2017-85961 de 10 de octubre de 2017

Respetada señora Montealegre:

Comedidamente me permito informar que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo cuarto del Decreto Distrital 572 de 2015, se corrió traslado de su queja a la sociedad enajenadora para que manifieste su disposición de dar solución a los temas denunciados. Para tal efecto se le concedió un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación. En caso de no ser atendido este requerimiento, se programará visita de verificación de hechos por parte de un funcionario de esta Subdirección, dentro de la cual se debe aportar acta de recibo del inmueble.

Del trámite a seguir se le informará oportunamente.

Cordialmente,

Diana C Pinzón V

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Lorena Mora Rodríguez – Contratista SICV

Promotora Américas 68 S.A.S

Bogotá, 08 de noviembre de 2017

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2017-98135
FECHA: 2017-11-21 15:49 PROCESO: ENTRADA
SERVIDOR: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: PROMOTORA AMERICAS 68 SAS

Señores
SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DEL HÁBITAT
Ciudad

Respuesta Radicación: **2-2017-92864** Fecha: 03 de noviembre de 2017
Quejosos: PAOLA ULLOA MONTEALEGRE en calidad de administrador
Proyecto: Américas 68 / AV Carrera 68 N 1A-55 Zonas comunes

Respetados señores.

En atención al traslado de la queja de la referencia, mediante el cual nos solicitan indicar de manera puntual si daremos solución a los hechos allí mencionados, nos permitimos hacer las siguientes manifestaciones y precisiones para que sean tenidas en cuenta por su despacho:

1. Es importante resaltar que el proceso de entrega de las zonas comunes, objeto de esta queja se efectuó en octubre del 2014, tal y como se puede verificar en el acta de entrega que allegamos junto con este escrito. (ANEXO 1)

2. Ahora bien, antes que Secretaria del Hábitat nos trasladara la queja, tuvimos conocimiento de los hechos por comunicación escrita radicada en nuestras oficinas el día 13 de octubre de 2017 por parte de la administradora, razón por la cual se procedió a visitar el conjunto con el fin de identificar con mayor claridad los hechos informados, determinándose por parte del área técnica que NO APLICA GARANTIA ya que corresponde a laboros de mantenimiento por parte de la administración.

3. El día 30 de octubre de 2017, PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. procedió a dar respuesta al derecho de petición radicado por los quejosos, en donde se reitera que la solicitud no procede dado que corresponde a labores de manteniendo por parte de la administración, anexamos la respuesta con el fin de que se tenga en cuenta como respuesta formal a la queja. (ANEXO 2).

Cordialmente,

Tatiana Villa T.
Analista de proyectos
Promotora Américas 68 S.A.S

Queja 1-2017-98161
Felipe Ramos

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

Bogotá D.C 15 de febrero de 2014 **Memo N° 112**

DE: Obra Américas 68

PARA: **Administración Américas 68 Etapa 1**
Atención: **Sra. Gloria Medina Guzman**
Alianza

REF: Entrega Documentos

Reciba un cordial saludo:

Con el presente estamos haciendo entrega de los documentos relacionados a continuación así:

ITEM	DESCRIPCION	PRESENTACION	CANTIDAD
1	Licencia de construcción 13-3 07	Copia	1
2	Licencia de Urbanismo 13-4-1257	Copia	1
3	Informe Supervisión Técnica	Original	1
4	Planos Diseño Hidráulico	Copias Planos	37
5	Planos Diseño Eléctrico	Copias Planos y CD	Ver relación (18)
6	Planos Diseño Arquitectónico aprobado por curaduria	Copias Planos	75
7	Planos Diseño Estructural aprobado por curaduría	Copias Planos	146
8	Estudio de suelos [illegible]1-2 Alfonso Uribe	Copia	1

Recibido AMERICAS 68
Gloria Medina Guzman
05-03-2014 Administracion @ 5:30 pm
CORRESPONDENCIA

Gracias por su amable atención

Cordialmente:

Ing. Luis Mauricio Parra T.
Director de Obra

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

Bogotá D.C 29 de abril de 2014 **Memo N° 138**

DE: Obra Américas 68

PARA: **Administración Américas 68 Etapa I**
Atención: **Sra. Gloria Medina Guzman**
Alianza

REF: Entrega Documentos

Recibe un cordial saludo:

Con el presente estamos haciendo entrega de los documentos relacionados a continuación así:

ITEM	DESCRIPCION	PRESENTACION	CANTIDAD
1	Planos Record Diseño Hidraulico [illegible]	CD	1

Gracias por su amable atención.

Cordialmente:

AMERICAS

firma:
RESPONSABLE ADMINISTRATIVO
Ing. Luis Mauricio Parra T.
Director de Obra

Recibido
Gloria Medina Guzmán
Adm - Delegada
29-04-2014 10:51 pm.
Falta los planos estructurales.

AMÉRICAS

FECHA: 01 de julio de 2014
DE: Ing. ANDRÉS CASTILLO
RESIDENTE DE OBRA

PARA: SRA. GLORIA MEDINA
Administradora conjunto Americas 68

ASUNTO ENTREGO REPORTE DE ANÁLISIS DE LA TOMA DE AGUA POTABLE DEL CONJUNTO AMERICAS 68

De acuerdo a lo solicitado por la administración delegada del conjunto Américas 68, adjunto resultados o reporte del laboratorio con respecto a la muestra de agua potable tomada del tanque de almacenamiento de dicho conjunto.

Atentamente

Entrega de
AMERICAS
Gloria Medina Caicedo
CORRESPONDENCIA
Administradora Delegada
01-07-2014 - 16:04

AMERICAS
Firma:
RESIDENTE DE OBRA
ING. ANDRES CASTILLO
RESIDENTE DE OBRA
Américas 68

ING. MAURICIO PARRA
DIRECTOR DE OBRA
Américas 68

REPORTE DE ANALISIS
REG-T07-0015

Fecha de aprobación:	01/11/2011	Fecha de proxima revisión	Noviembre/2013	
Versión:	1	Pagina	1/1	CODIGO MI 30362

INFORMACIÓN DEL CLIENTE

EMPRESA:	HIDROELECTRICAS LAITON SAS VIO Jhon Rivera (Ppal)	ENCARGADO:	Jhon Rivera
DIRECCIÓN:	Autopista Medellin Km 2,5 Via Siberia (Bogotá	TELÉFONO:	6159239

INFORMACIÓN DE LA MUESTRA

DESCRIPCION DE MUESTRA: Agua de Suministro

ENTREGADA POR:	Jhon Rivera	LUGAR DE MUESTREO:	Conjunto Residencial Americas III
FECHA DE RECEPCIÓN:	23-MAY-2014	AREA DE CAPTACION:	Sotano
FECHA DE ANALISIS:	23-MAY-2014	PUNTO DE CAPTACIÓN	Tanque
FECHA DE INFORME:	28-MAY-2014	MUESTREO:	Tomado Durante La Visita

INFORME MICROBIOLÓGICO

PARÁMETRO	RESULTADO	UNIDAD	LIMITE MÁXIMO	TECNICA DE ANÁLISIS
Recuento de Coliformes Totales	0	UFC/100ml	0 UFC	Filtración por Membrana
Recuento de Escherichia coli	0	UFC/100ml	0 UFC	Filtración por Membrana

OBSERVACIONES

-Para los límites de aceptación de las muestras se toma como referencia: Resolución 2115/2007 - Agua Consumo Humano
-Los resultados son válidos unicamente para la muestra analizada
-Este análisis no puede ser reproducido sin previa autorización del laboratorio.

LA MUESTRA ANALIZADA CUMPLE CON LOS PARAMETROS DE COMPARACION ESTABLECIDOS

MICROLAB S.A.S

MAYRA QUITIAN NARANJO
Directora Técnica

ADRIANA HERRERA GIL
Gerente(S)

FIN DEL INFORME

Realizado: TECNICA | Aprobado: GERENCIA

Tanque ETAPA 1.

REPORTE DE ANALISIS
REG-T07-0019

Fecha de aprobación:	01/11/2011	Fecha de proxima revisión:	Noviembre/2013	Microlab
Versión:	1	Página:	1/1	CODIGO FO 30202

INFORMACIÓN DEL CLIENTE

EMPRESA:	HIDROELECTRICAS LAITON SAS Y/O Jhon Rivera (Ppal)	ENCARGADO:	Jhon Rivera
DIRECCIÓN:	Autopista Medellin Km 2.5 Via Siberia (Bogotá	TELEFONO:	6139236

INFORMACIÓN DE LA MUESTRA

DESCRIPCION DE MUESTRA: Agua de Suministro			
ENTREGADA POR:	Jhon Rivera	LUGAR DE MUESTREO:	Conjunto Residencial Americas 55
FECHA DE RECEPCION:	28-MAY-2014	AREA DE CAPTACION:	Sotano
FECHA DE ANALISIS:	23-MAY-2014	PUNTO DE CAPTACION	Tanque
FECHA DE INFORME:	27-MAY-2014	MUESTREO:	Tomado Durante La Visita

INFORME FISICOQUIMICO

PARAMETRO	RESULTADO	UNIDAD	LIMITE MÁXIMO	TECNICA DE ANÁLISIS
pH	8.73	Unidades de pH	6.5-9.0	Potenciométrico
Dureza total	30	mg/L CaCO3	300 mg	Titulométrico
Calcio	8.89	mg/L Ca+	60 mg	Titulométrico
Alcalinidad	31.2	mg/L CaCO3	200 mg	Titulométrico
Fosfatos	0.00	mg/L PO_4^{-3}	0.5 mg	Acido ascorbico
Hierro total	0.05	mg/L Fe^{+}	0.3 mg	Fenantrolina
Color aparente	1	UPC	15 UPC	Colorimetrico
Cloruros	16.8	mg/L Cl-	250 mg	Argentométrico
Sulfatos	8	mg/L SO_4^{-2}	250 mg	Turbidimétrico
Conductividad	102	µS/cm	1000 µS	Conductimétrico
Turbiedad	0,5	NTU	2 NTU	Turbidimetrico
Cloro libre residual	0.62	mg/L Cl2	0.3-2.0 mg	DPD
Olor	Aceptable	No aplica	Aceptable	Cualitativo

OBSERVACIONES

-Para los limites de aceptación de las muestras se toma como referencia: Resolución 2115/2007- Agua Consumo Humano
-Los resultados son válidos unicamente para la muestra analizada
-Este análisis no puede ser reproducido sin previa autorización del laboratorio.

LA MUESTRA ANALIZADA **CUMPLE** CON LOS PARAMETROS DE COMPARACION ESTABLECIDOS

MICROLAB S.A.S

MAYRA DUITAN NARANJO
Dirección Técnica

SANDRA P. RODRIGUEZ
Analista fisicoquimico

FIN DEL INFORME

Revisado: JEFE LAB. | Aprobado: D. TECNICA

AMÉRICAS 68

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 06 de Agosto de 2014

DE: **ING. ANDRÉS CASTILLO**
Residente Américas 68

PARA: **Arquysérco**
Interventoría de obra

ATENCION: **ARQ. GERMAN ANGULO MORENO**

REF: Entrega de Lona protectora Ascensor Torre 4

Cordial saludo:

De acuerdo a lo solicitado el día de hoy en comité de obra, hago entrega de la lona que protege la cabina del ascensor de la torre 4 en óptimas condiciones.

Gracias

Atentamente

Ing. Andrés Castillo
Residente de obra

Firma de Interventoría

Ing. Mauricio Patra
Director de obra

AMÉRICAS

FECHA: 29 de Junio de 2014
DE: Ing. ANDRÉS CASTILLO
RESIDENTE DE OBRA

Recibido
Gloria Medina Guzmán
29-06-2014.

PARA: SRA. GLORIA MEDINA

AMERICAS
CORRESPONDENCIA

ASUNTO ENTREGA DE DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES A LOS ASCENSORES DE TORRE 1, 2, 3, 4 Y 5 AMERICAS 68 ETAPA I.

De acuerdo a lo solicitado por la administración en representación de la señora Gloria Medina y el presidente del consejo en representación del señor René Silva, adjunto los siguientes documentos:

- Actas definitivas de entregas de los ascensores de los cinco ascensores.
- Certificado de garantía de fábrica y montaje de los cinco ascensores.
- Manual de funcionamiento y operación de los cinco ascensores.
- Registros del mantenimiento preventivo de los cinco ascensores y salones comunales.

FECHA	ORDEN MANTENIMIENTO N°	TORRE O SALON COMUNAL	EMPRESA QUE REALIZA MANTENIMIENTO
24/oct/13	89767	4 Y 5	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
28/nov/13	86822	4 Y 5	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
12/dic/13	89580	4 Y 5	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
26/dic/13	75746	4 Y 5	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
07/ene/14	116989	4 Y 5	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
09/ene/14	244767	SALON COMUNAL 1	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
18/ene/14	109422	1	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
20/ene/14	1577	4 Y 5	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
28/ene/14	241378	SALON COMUNAL 1	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
31/ene/14	17645	1,2,3,4 Y 5	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
06/feb/14	88630	1,2,3,4 Y 5	MELCO DE COLOMBIA LTDA.

Recibido

23/feb/14	88809	1,2,3,4, Y 5	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
03/mar/14	88868	1,2, Y 3	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
23/mar/14	0.046	1,2,3,4, Y 6	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
26/mar/14	241841	1,2,3,4, Y 5	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
01/abr/14	0.235	4 Y 6	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
07/abr/14	0.226	1, 2, Y 3	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
22/abr/14	89069	4 Y 6	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
27/abr/14	89087	1, 2, Y 3	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
06/may/14	89077	1,2,3,4, Y 5	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
15/may/14	274178	SALON COMUNAL 1	MELCO DE COLOMBIA LTDA.

FECHA	ORDEN MANTENIMIENTO N°	TORRE O SALON COMUNAL	EMPRESA QUE REALIZA MANTENIMIENTO
03/oct/13	108792	4	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
18/nov/13	108799	4	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
24/nov/13	26648	5	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
21/feb/14	140822	2	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
06/jun/14	27355	3	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
12/jun/14	27667	1	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
17/jun/14	31356	6	MELCO DE COLOMBIA LTDA.

FECHA	ORDEN MANTENIMIENTO N°	TORRE O SALON COMUNAL	EMPRESA QUE REALIZA MANTENIMIENTO
23/mar/14	97983	4 Y 6	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
06/abr/14	39054	5	MELCO DE COLOMBIA LTDA.
22/jun/14	93846	5	MELCO DE COLOMBIA LTDA.

Atentamente

Firmar

RESIDENTE DE OBRA
ING. ANDRES CASTILLO
RESIDENTE DE OBRA
Américas 68

ING. MAURICIO PARRA
DIRECTOR DE OBRA
Américas 68

AMÉRICAS

FECHA: 01 de Agosto de 2014

DE: Ing. ANDRÉS CASTILLO
RESIDENTE DE OBRA

PARA: ARQ. GERMAN ANGULO MORENO
DIRECTOR INTERVENTORÍA

ASUNTO ENTREGA PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL PLANOS RED CONTRA INCENDIO CRONOGRAMA DE ENTREGAS Y PRESUPUESTO DE ZONAS COMUNES

De acuerdo a lo ordenado por la dirección de obra, hago entrega formal de los PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL -PLANOS RED CONTRA INCENDIO, CRONOGRAMA DE ENTREGAS Y PRESUPUESTO DE ZONAS COMUNES del conjunto américas 68 primera etapa.

Atentamente

AMERICAS 68
Firma:
RESIDENTE DE OBRA
ING. ANDRES CASTILLO
RESIDENTE DE OBRA
Américas 68

Recibido 1 Agosto 2014
Hora: 10:00 A.M.

5

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 21 de Agosto de 2014

DE:	**Residente de obra Américas 68**
PARA:	**Arquysserco Interventoría de obra**
ATENCION:	Arq. Harold
REF:	Entrega actas parciales

Reciba un cordial saludo:

Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma.

- Acta parcial de entrega # 2 Redes hidrosanitarias, gas y red contra incendio.
- Acta parcial de entrega # 3 Punto fijo torre 4.
- Acta parcial de entrega # 4 Punto fijo torre 3.
- Acta parcial de entrega # 5 Punto fijo torre 5.
- Acta parcial de entrega # 6 Red eléctrica.
- Acta parcial de entrega # 7 Cubierta torre 4.
- Acta parcial de entrega # 8 Cubierta torre 5.
- Acta parcial de entrega # 9 Ascensor torre 3.
- Acta parcial de entrega # 10 Ascensor torre 4.
- Acta parcial de entrega # 11 Ascensor torre 5.

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

- Acta parcial de entrega # 12 Plataforma 1 piso 1.
- Acta parcial de entrega # 13 Plataforma 2 piso 1.
- Acta parcial de entrega # 14 Plataforma 3 piso 1.
- Acta parcial de entrega # 15 Plataforma 4 piso 1.
- Acta parcial de entrega # 16 Plataforma 5 piso 1.

Gracias

Atentamente

Ing. Andrés Castillo
Residente de obra

Recibí a Satisfacción
El Acero Ltda.

Firma de Interventoría

CONTROL DE CRONOGRAMA DE ENTREGAS Y AVANCE DE ENTREGAS

AMÉRICAS

CRONOGRAMA ENTREGAS

ITEM	DESCRIPCION	FECHA ENTREGA SEGUN CONTRATO	ESTADO	FECHA ENTREGA EFECTIVA
1	SALON COMUNAL 2	lunes, 04 de agosto de 2014	* La obra se encuentra en obra gris, se están realizando los trabajos de pañetes, pisos, baños y enchapes, se espera entregar el día 11 de Agosto de 2014, para esto se está dando prioridad a los trabajos de pañetes, enchapes y pisos, además se está realizando el cambio de la cubierta en teja termoacustica, ya que la anterior se encontraba en mal estado.	Lunes, 11 de agosto de 2014
2	PLATAFORMA 1 (Juegos infantiles y piscina)	viernes, 01 de agosto de 2014	* Piscina: Se han entregado los diseños estructurales el día 01 de agosto del 2014, se deberá verificar que estos estén acordes con los requisitos que exige la NSR-10 vigente y de ser aprobados por la interventoría, iniciar el proceso de construcción. Juegos infantiles: Se han entregado los diseños estructurales el día 01 de agosto del 2014, se deberá verificar que estos estén acordes con los requisitos que exige la NSR-10 vigente y de ser aprobados por la interventoría, iniciar el proceso de construcción.	martes, 19 de agosto de 2014
3	PAVIMENTACIÓN	viernes, 01 de agosto de 2014	* La obra se encuentra en obra gris, se están realizando los trabajos de pañetes, pisos, baños y enchapes, se espera entregar el día 11 de Agosto de 2014.	n/a
4	PARQUEADEROS BOMBEROS	Lunes, 04 de agosto de 2014	* Se está realizando la excavación para la cimentación de la estructura, se espera entregar el día 11 de agosto de 2014	martes, 26 de agosto de 2014
5	CUBIERTA SALON COMUNAL 1	miércoles, 06 de agosto de 2014	* Se encuentra terminada la cubierta.	n/a
6	PISO 2 SALÓN COMUNAL 2	martes, 05 de agosto de 2014	* Se inicio la actividad el día 31 de julio de 2014, se espera entregar el día 11 de agosto de 2014, sin embargo se ha presentado retraso en la entrega de materiales por parte del proveedor, se espera entregar el día 14 de agosto de 2014	martes, 19 de agosto de 2014
7	PISO 2 SALÓN COMUNAL 1	viernes, 08 de agosto de 2014	* La obra se encuentra en obra gris, se están realizando los trabajos de pañetes, pisos, baños y enchapes, se espera entregar el día 11 de Agosto de 2014.	Viernes, 15 de agosto de 2014
8	PISO 1 SALÓN COMUNAL 2	Lunes, 11 de agosto de 2014	* Se realizo el día 31 de julio de 2014 la entrega de la cimentación del salón comunal 2, se espera entregar el día 11 de agosto de 2014	viernes, 29 de agosto de 2014
9	PUNTOS HIDRAULICOS Y PUNTOS SANITARIOS	Lunes, 11 de agosto de 2014	* Se entrego el punto sanitario del baño de hombres del salón 2 el día 11 de Agosto de 2014	n/a
10	CUBIERTA TORRE 4 Y 5	lunes, 11 de agosto de 2014	* Se están construyendo las columnas estructurales para la instalación de la cubierta en teja termoacustica	sábado, 23 de agosto de 2014
11	PUNTOS HIDRAULICOS TORRE 3 Y 5	Viernes, 08 de agosto de 2014	* Entrega 1: Inicialmente se pidió la entrega de Torre 3 del día 1 de Agosto de 2014, Torre 5 el día Sábado 2 de Agosto de 2014 - Torre 4 día Miércoles 6 de Agosto de 2014.	n/a
12	CUBIERTA TT 3-5	martes, 12 de agosto de 2014	* Se está realizando la instalación de la cubierta.	miércoles, 27 de agosto de 2014
13	ENTREGA DE MOBILIARIO, EQUIPAMIENTO Y ELEMENTOS DE DECORACIÓN	15 días después de la entrega del salón comunal 2	* Se realizo la entrega de los muebles de cocina el día 31 de julio de 2014 en el apartamento piloto de la torre 1	n/a
14	PLANTA ELECTRICA	Miércoles 06 de Agosto de 2014	* La planta electrica se encuentra instalada y en funcionamiento, pendiente la instalación de la puerta de protección.	n/a
15	SALÓN COMUNAL 1 PISO 2	miércoles, 06 de agosto de 2014	* Se realizo la entrega de la cimentación del salón comunal 1 el día 31 de julio de 2014	viernes, 15 de agosto de 2014
16	ANDENES 1, 2, 3, 4 Y 5	15 DE ENTREGADAS CON CADA UNA DE LAS PLANTAS	* Se realizo la entrega de andenes de la torre 1 el día 31 de julio de 2014	n/a
17	PISO TORRE 3 Y 5	viernes, 08 de agosto de 2014	* Se realizo la entrega de pisos de la torre 3 el día 31 de julio de 2014	n/a
18	PISO TORRE 1 Y 5	viernes, 15 de agosto de 2014	* Se realizo la entrega de pisos de la torre 1 el día 31 de julio de 2014	n/a
19	ENTREGA DE APARTAMENTOS PILOTO	viernes, 08 de agosto de 2014	* Se realizo la entrega de los apartamentos piloto el día 31 de julio de 2014	
20	ZONAS VERDES SE ENTREGARA CON CADA PLATAFORMA	15 DESPUES CON CADA PLATAFORMA	* Se está dando inicio a la adecuación de las zonas verdes.	
21	RED ELECTRICA	90 DESPUES DE LA ENTREGA DE LOS PARQUEADEROS		Agosto 11 de 2014
22	RED ELECTRICA			Agosto 11 de 2014
23	RED GAS			Agosto 11 de 2014
24	RED GAS			Agosto 11 de 2014
25	ENTREGA DE APARTAMENTOS			Agosto 11 de 2014
26	ANDENES	90 ENTREGADAS CON CADA PLATAFORMA	* Se realizo el vaciado de la placa torre 1, el día 01 de agosto de 2014 el día 11 de agosto se retiran las formaletas	
27	ESCALERAS TORRE 1		* Se realizo el vaciado de la placa torre 1, el día 01 de agosto de 2014 el día 11 de agosto se retiran las formaletas	
28	ESCALERAS TORRE 3			Agosto 12 de 2014
29	ESCALERAS TORRE 5			Agosto 11 de 2014
30	ESCALERAS TORRE 4			Agosto 11 de 2014
31	ESCALERAS TORRE 2			Agosto 11 de 2014
32	ESCALERAS TORRE 4			Sin Programación
33	ENTREGA DE APARTAMENTOS	15 DESPUES CON LOS PARQUEADEROS		
34	ENTREGA DE APARTAMENTOS	15 DESPUES CON EL SALON COMUNAL 2	* Se realizo la entrega de apartamentos piloto el día 31 de julio de 2014	Viernes, 15 de agosto de 2014
35	ENTREGA DE APARTAMENTOS	15 DESPUES CON LOS PARQUEADEROS		

ING. MAURICIO RIVERA
DIRECTOR OBRAS AMÉRICAS

9

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

PARA:	Administración Américas 68 Sr. Gloria Medina.
DE:	Residente de Obra
FECHA:	04 – Agosto - 2014
ASUNTO:	**Remates Salón Comunal 1**

Por medio del presente me permito solicitar, que para realizar los remates del piso 2 del salón Comunal 1, y cumplir con el cronograma este debe estar totalmente desocupado, según lo anterior pedimos el favor que la administración sea reubicada en el sitio que le corresponde en el salón comunal 2.

Gracias

Atentamente,

Arq. Jairo Hernández
Residente de Obra

AMERICAS
CONSTRUCCIÓN 04-08-2014 16:57.
Firma del Administradora

Ing. Mauricio Parra
Director de Obra

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

PARA: Administración Américas 68
Sr. Gloria Medina.
DE: Residente de Obra
FECHA: 04 – Agosto - 2014
ASUNTO: **Contrato Mantenimiento Plataforma Elevadora.**

Por medio del presente me permito hacerle entrega del contrato o minuta para el mantenimiento de la plataforma elevadora para minusválidos que se encuentra al acceso del conjunto por la av. 68, toda vez que este mantenimiento lo debe realizar la empresa PANTEKNO, y la garantía ya se venció.

Gracias!

Atentamente,

Arq. Jairo Hernández
Residente de Obra

AMERICAS
04 AGO. 2014 1656

Firma del Administradora

Ing. Mauricio Parra
Director de Obra

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 7 de Noviembre 2014

DE:	Américas 68
PARA:	**Administración**
ATENCION:	Gloria Medina
REF:	Entrega de llaves

Reciba un cordial saludo.

Por medio del presente me permito hacer la entrega de las llaves correspondientes a la planta eléctrica.

- 2 und llaves grandes
- 3 und llaves pequeñas

Recibido
Gloria Medina Carmelo
Adm Delegada
07-11-2014 Hora 14:33

AMERICAS 68
CORRESPONDENCIA

Gracias

Atentamente

Ing. Yeison Cifuentes
Residente auxiliar

OBSERVACIONES PENDIENTES EN ACTAS PARCIALES DE ENTREGA A INTERVENTORIA

# ACTA	ACTIVIDAD	FIRMA DE ENTREGA	FECHA	OBSERVACION
ACTA PARCIAL #1 SALON COMUNAL 2	Marco puerta de administración rayada		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoria
	Puerta balcon sur rayada (cuarto piso)		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoria
	Llaves de puerta balcon de administracion		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoria
	Arreglo de cerradura puerta de balcon sur (segundo piso)		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoria
	Mesas de ping pong rayadas		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoria
	Pintura foso de ascensor		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoria
	Remate cinta del ascensor		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoria
ACTA PARCIAL #3 PINTO FIJO TORRE 4	Ajuste de manija puerta de el ingreso de la torre		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoria
ACTA PARCIAL #4 PINTO FIJO TORRE 3	Ajuste de puertas de ingreso a las torres			Pendiente
ACTA PARCIAL #5 PINTO FIJO TORRE 5	Ajuste de puertas de ingreso a las torres		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoria
ACTA PARCIAL #7 CUBIERTA TORRE 4	Queda pendiente el tema de apozamientos de agua		6-10-2014	Pendiente
	cambio de rejilla de piso		6-10-2014	Pendiente
ACTA PARCIAL #8 CUBIERTA TORRE 5	Queda pendiente el tema de apozamientos de agua		6-10-2014	Pendiente
	cambio de rejilla de piso		6-10-2014	Pendiente
ACTA PARCIAL #12 PLATAFORMA 1 PISO 1	Cambio de adoquin desportillado		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoria
	Cambio de sentido de adoquin		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoria
	Emboquillado		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoria

ACTA PARCIAL #13 PLATAFORMA 2 PISO 1	Cambio de adoquin desportillado		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoría
	Cambio de sentido de adoquin		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoría
	Emboquillado		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoría
ACTA PARCIAL #14 PLATAFORMA 3 PISO 1	Cambio de adoquin desportillado		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoría
	Cambio de sentido de adoquin		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoría
	Emboquillado		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoría
ACTA PARCIAL #15 PLATAFORMA 4 PISO 1	Cambio de adoquin desportillado		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoría
	Cambio de sentido de adoquin		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoría
	Emboquillado		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoría
ACTA PARCIAL #16 PLATAFORMA 5 PISO 1	Cambio de adoquin desportillado		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoría
	Cambio de sentido de adoquin		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoría
	Emboquillado		6-10-2014	Actividad ejecutada falta firma de recibido por parte de interventoría
ACTA PARCIAL #17 PUNTO FIJO TORRE 2	Ajuste de puertas de ingreso a las torres			Pendiente

FIRMA DIRECTOR DE INTERVENTORIA

FIRMA DIRECTOR DE OBRA

AMÉRICAS

FECHA: 27 de Septiembre de 2013
DE: Ing. ANDRÉS CASTILLO
RESIDENTE DE OBRA

PARA: SRA. GLORIA MEDINA

ASUNTO ENTREGA DE ORDEN DE SERVICIO N° 12252 "ARRANQUE DE EQUIPOS DE LA RED CONTRA INCENDIO T-1, T-3, T-4 Y T-5

De acuerdo al recorrido realizado el día 25/06/2014 en compañía de la señora administradora Gloria Medina y el personal técnico de la empresa de Mauricio Coronado proveedora de los equipos de presión, se realiza la prueba y se deja en correcto funcionamiento el equipo de la red contra incendio de la: t-1, t-3, t-4 y t-5.
Adjunto el original de la orden de servicio N° 12252 ejecutada por el personal de Mauricio Coronado, donde se especifica el tipo de bomba a utilizar y las presiones manejadas cuando el equipo se encuentra en pleno funcionamiento y cuando quedan fuera de servicio.
En cuanto a la torre dos quedó pendiente la prueba hasta que sea confirmada por parte de la administración, pues no tenían las llaves del cuarto de máquinas.

Atentamente

AMÉRICAS
Firma:
RESIDENTE DE OBRA
ING. ANDRÉS CASTILLO
RESIDENTE DE OBRA
Américas 68

Recibido
Gloria Medina Carmona
Administradora Encargada
27/06/2014
AMÉRICAS
CORRESPONDENCIA
ING. MAURICIO PARRA
DIRECTOR DE OBRA
Américas 68

10

ORDEN DE SERVICIO

12252

FECHA		
AÑO	MES	DÍA
2014	06	25

SERVICIO — ASISTENCIA

- [ ] REVISIÓN
- [ ] MANTENIMIENTO
- [ ] ASESORÍA
- [ ] INSTALACIÓN
- [x] ARRANQUE
- [ ] VISITA GARANTÍA
- [ ] LAVADO

MAURICIO CORONADO
SISTEMAS DE BOMBEO

CLIENTE: Americas 68

DIRECCIÓN: cll 3ª # 68 REFERENCIA:

SOLICITADO POR: Ing Luis Mauricio Rojas TELEFONO:

EQUIPO DE PRESION [ ] No.BOMBA ____ MARCA ____ MODELO ____ HP ____

INCENDIO [x] BOMBA Hidromac MARCA Leg. MODELO de 2 etapas HP 4 JOCKEY MARCA Lowara HP 4 1/2

EYECTOR [ ] MARCA ____ MODELO ____ PRESIÓN TRABAJO ____ / ____ VOLTAJE ____

DIAGNÓSTICO TÉCNICO Y OBSERVACIONES: Se realiza el arranque del equipo contra presión de bomba jockey y dos bombas principales el equipo queda cebado a una presión de bomba Jockey apagado 125 psi encendido 120 psi y bomba principal 1 encendido 120 psi apagado 135 psi y bomba principal 2 encendido 120 psi apagado 135 psi. Se realizaron pruebas de caudal en la toma y verificando tiempo de respuesta del sistema y presión del cabezal presión cuando bomba principal encendida se coloca equipo funcionando y con prueba de presión el Electrotecnico Gloria Medina Gomez el equipo queda trabajando automáticamente

LECTURA DE CONTROL

HORA LLEGADA ____ HORA SALIDA ____

OBSERVACIONES AL SERVICIO

Gloria I. Medina M
52088136 Bogotá Electrotecnico
ACEPTADA FIRMA Y SELLO

AMPERAJE: 34A - 11A

PRESION: 135 - 120 psi

VOLTAJE: 208 V

Carlos Celi
TÉCNICO

VALOR $ ____

NIT/C.C. ____

CLIENTE

CARRERA 86 No. 80 - 37
PBX: (571) 224 9346 - 413 0222
TELEFAX: (571) 216 74 43
www.mauriciocoronado.com
ventas@mauriciocoronado.com
BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

Impreso por: TIPOGRAFIA SAN JOSE Tel.: 4130000 Bogotá D.C.

AMÉRICAS

FECHA: 10 de Septiembre de 2014
DE: Ing. Leonardo Santiago
RESIDENTE HSE

PARA: SRA. GLORIA MEDINA

ASUNTO ENTREGA DE EXTINTORES RECARGADOS T-5

De acuerdo a recorrido realizado en la etapa uno se evidencio que los extintores de la torre 5 requerian ser recargados, motivo por el cual el dia 10 de septiembre de 2014 se realizó la recarga de 17 extintores en dicha torre.

Estos fueron recargados con polvo químico para extintores, revisión general de manómetros y cambio de sello de seguridad de color azul a color rojo y etiquetado nuevo, su próxima recarga queda para septiembre de 2015

Entregado y Recibido
Gloria E Medina
AMERICAS
10-09-2014 15:21
CORRESPONDENCIA

Atentamente

ING. Leonardo Santiago
RESIDENTE DE HSE
Américas 68

ING. MAURICIO PARRA
DIRECTOR DE OBRA
Américas 68

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 32

ACTA DE ENTREGA DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES

	DIA	MES	AÑO		
FECHA:	28	09	2013	CLASE DE BIEN:	EQUIPO DE PRESION, EQUIPO DE RED CONTRA INCENDIO Y EQUIPO EYECTOR
QUIEN ENTREGA:				PROMOTORA AMERICAS 68 SAS	
				REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR:	Ing. MAURICIO PARRA
QUIEN RECIBE:				CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR: ADMINISTRADOR.	
LICENCIA DE CONSTRUCCION				LC 11-3-0815 del 27 de Julio de 2011, modificada por radicación LC 12-3-0538 de fecha 19 de junio de 2012 y radicación 12-2-2304 del 30 de enero de 2013, emitidas por la Curaduría Urbana Numero Tres (3). Así mismo con documento de fecha 16 de Agosto de 2013 de la Curaduría Urbana Número Tres (3) debidamente ejecutoriada, aprobó los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento del predio al régimen de propiedad horizontal.	
URBANIZACION:				RIVERA REAL 1 - CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2	
DIRECCION ACTUAL:				AC 68 No. 1-29 (antes AK68 No. 1A-55)	
MATRICULA INMOBILIARIA:				MAYOR EXTENSION 50C - 1838537.	
ESCRITURA PÚBLICA – REGLAMENTO DE P.H				No. 6607*	DIA 27 MES 08 AÑO 2013 Notaría 72 de Bogotá

*Todas sus aclaraciones, reformas y adiciones

CONSIDERACIONES

1. **DEFINICIONES PARA EL PRESENTE DOCUMENTO:**

   a. **QUIEN ENTREGA.** Ing. **MAURICIO PARRA** quien actúa en representación del fideicomitente del patrimonio autónomo AMERICAS 68 ETAPA I constituido en Fiduciaria Bogotá S.A., es decir, de la sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S.

   b. **QUIEN RECIBE** CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H. Representado en este acto por (administrador) y/o miembros del Comité de recibo de áreas comunes

   c. **BIENES COMUNES ESENCIALES:** Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas o cualquier nivel.

   d. **ENTREGA:** Los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte, y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 32

2. **BIENES COMUNES NO ESENCIALES Y BIENES MUEBLES DE DOTACION:**

EQUIPO PARA ELEVACION TANQUE BAJO TANQUE ALTO

1. Sistema de presión para una presión entre 91 PSI con un caudal de 252 GPM compuesto por:
Bomba Modelo Potencia Caudal Presión Porcentaje Válvula Pie
No. 1 2015EC -10 10 hp 126 gpm 90 psi 100 % 3"
No. 2 2015EC -10 10 hp 126 gpm 90 psi 100 % 3"
Las Electrobombas son centrífugas tipo monoblock, marca BARNES de 2" de succión y 1 ½" descarga, sello mecánico, accionadas por motores eléctricos marca Weg , 3.500 RPM, 3Fases/60Hz/220/440 voltios, con protección IP-54, TEFC.

1 – Tablero de control y mando construido en lamina C.R. calibre 16 y 18, con tratamiento anticorrosivo y acabado final en esmalte, totalmente ensamblado, cableado y probado por el fabricante que consta de:
(2) Breakers guarda motores termo magnético con protección contra sobrecargas.
(2) Contactores tripulares, bobinas a 220V voltios.
(2) Selectores de operación de tres posiciones. Manual – Apagado- Automático debidamente identificados con marquilla en acrílico.
(1) ALTERNADOR, permite igual carga de trabajo en las DOS unidades.
(1) Breakers de protección para el circuito de control, reemplazan los fusibles.
(11) Borneras de conexión para los circuitos de fuerza y control
(1) Plano de conexiones

ACCESORIOS INCORPORADOS

• Hidráulicos
(2) Válvulas de pie de 3"
(2) Válvulas de cheque hidro de 1 ½"
(2) Válvulas de paso de 1 ½"
(1) Válvula de cheque de 1 ½"
(2) Manómetros de 150 PSI
(1) Ramal de descarga común diámetro requerido por la obra • Eléctricos
(2) Interruptor de flotador para apagado de las electrobombas por bajo nivel de agua en tanque de almacenamiento.

EQUIPO DE PRESION PARA SUMINISTRO AGUA POTABLE

Sistema de presión para una presión entre 28-60 PSI con un caudal de 192 GPM compuesto por:
Bomba Modelo Potencia Caudal Presión Porcentaje
No. 1 4SR90G/30 3,0 hp 96 gpm 25-45 psi 100 %
No. 2 4SR90G/30 3,0 hp 96 gpm 25-45 psi 100 %
Las Electrobomba es vertical tipo lápicero, marca PEDROLLO de 2" de descarga, sello mecánico, accionadas por motor eléctrico marca PEDROLLO, 3,500 RPM, 3Fases/60Hz/220/440 voltios, con protección IP-54, TEFC.

(1) Tanque Hidro acumulador de 200 litros de capacidad, con membrana separadora aire-agua incorporada.

ACTA PARCIAL DE ENTREGA #32

(1) Tablero de control y mando construido en lamina C.R. calibre 16 y 18, con tratamiento anticorrosivo y acabado final en esmalte, totalmente ensamblado, cableado y probado por el fabricante que consta de:

(2) Breaker guarda motores terma magnética con protección contra sobrecargas.
(2) Contactor tripolar, bobina a 220V voltios.
(2) Selector de operación de tres posiciones. Manual – Apagado- Automático debidamente identificados con marquilla en acrílico.
(1) Breaker de protección para el circuito de control, reemplazan los fusibles.
(1) Alternador que permite el funcionamiento dual en las dos bombas
(6) Borneras de conexión para los circuitos de fuerza y control
(1) Plano de conexiones para las 5 torres

ACCESORIOS INCORPORADOS

Hidráulicos
(2) Válvula de cheque hidra de 2"
(2) Válvula de paso de 2"
(1) Válvula de cheque cortina de 1 ½"
(1) Válvula de paso de 1 ½"
(1) Manómetro de 150 PS

Eléctricos
(2) Presostato
(1) Interruptor de flotador para apagado de las electrobombas por bajo nivel de agua en tanque de almacenamiento.

- (1) plano de conexión por todo el equipo de bombeo

EQUIPO CONTRA INCENDIO ELECTRICO NACIONAL

Sistema contra incendio completo con bombas, motores, tablero de control y accesorios. La curva de la electrobomba cumple con los requerimientos de la National Fire Proteccion Association Pamphelt No. 20 (NFPA 20). El equipo está diseñado para entregar 500 GPM cuando opera a 148 PSI.
La bomba está en la capacidad de entregar el 150% del caudal de diseño a una presión no inferior del 65 % de la presión de diseño, y la presión de cierre no excede del 140% de la presión de diseño. La bomba se operara a una velocidad sincrónica máxima de 3500 RPM.
El sistema contra incendio está compuesto por:

• BOMBA PRINCIPAL
(2) Bombas centrifugas marca HIDROMAC modelo 2 x 2 ½ x 9 A de 2 ½" de succión y 2" de descarga, conexiones bridadas ASA125, la carcasa de la bomba es en fundición de hierro, eje en acero, impulsor en Hierro y sello mecánico, acoplada a
(2) Motores eléctricos de inducción, marca Weg, 40 HP, 3500 RPM, 3 fases, tipo jaula de ardilla, 220 – 440 voltios, 60 Hz, encerramiento TEFC., diseño Nema B posición F1. Aislamiento clase F, factor de servicio 1.15.

• BOMBA JOCKEY
(1) Electrobomba centrifuga multietapas, marca FAMAC modelo FES 8A, de ¾" de descarga, construcción Standard en hierro, eje de acero, obturación por sello mecánico.
Acoplada directamente por el sistema de acople tipo monoblock a:

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 32

(1) Motor eléctrico de inducción, de 4 HP, 3500 RPM, 3 fases, 60 ciclos, 220 voltios, con protección IP -55.

(1) Tablero eléctrico de control y mando, 3 fases, 60 Hz. El tablero es completamente ensamblado, cableado y probado por el fabricante antes de salir de fábrica, vendrá equipado con gabinete NEMA, construido en lamina C.R. calibre 16 y 18 con tratamiento anticorrosivo y acabado final en esmalte, el controlador permite funcionamiento manual y automático, diranque y será completo con:

(2) Breaker tripolar tipo industrial para protección contra corto circuito
(2) Sistema de diranque Arrancadores automáticos estrella triangulo para los 2 motores de 40 HP capaz de estar energizado a través de switch de presión o manualmente por medio de un control externo.
* Contactores tripolares con bobina a 220 Voltios.
(3) Selectores de operación de tres posiciones; Manual – Apagado – Automático debidamente identificados con marquillas en acrílico.
(3) Lámparas verdes indicadoras de operación de cada electro bomba.
(2) Breakers para la protección del circuito de control, reemplazan los fusibles.
(1) TEMPORIZADOR para retardar el apagado de las bombas 10 minutos después de restablecidas las condiciones normales.
(9) Borneras de conexión para los circuitos de fuerza y control
(1) Plano de conexiones

ACCESORIOS INCORPORADOS

Hidráulicos
(2) Valvulas de pie de 4" Bomba principal
(1) Valvula de pie de 1" Bomba Jockey
(2) Válvulas de cheque anti golpe de ariete 3", Bomba Principal
(2) Válvulas de paso directo cuerpo en hierro con asiento y cortina en bronce de VASTAGO ASCENDENTE DE 3" (de Norma).
(1) Válvula de cheque hidro de 1" Bomba Jockey
(1) Válvula de paso de 1" Bomba Jockey
(1) Válvula de alivio de 3/4"
(2) Válvulas de cheque tipo cortina de ½"
(1) Manómetro para la descarga de 150 PSI.
(1) Flauta de descarga común diámetro requerido por la obra en 6"

Eléctricos
(3) Presostatos de 150 PSI
(1) Interruptor de flotador para apagado de eléctro bombas por bajo nivel de agua en el tanque de almacenamiento.
(1) Alarma Sonora tipo sirena

EQUIPO EYECTOR N.1

Equipo eyector que suministran a una altura de 6 Metros un caudal de 132.5 GPM por electrobomba.

El equipo está compuesto por:

(2) Electrobombas sumergibles tipo monoblock marca FAMAC, modelo FBS2D/2 de 2" de descarga, sello mecánico, accionadas por motores eléctricos de 2 HP, 3500 RPM, 3F/60HZ/220 Voltios.

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 32

(3) Interruptores de flotador, tipo ampolleta de mercurio, uno (1) para cada electrobomba y/o para permitir el funcionamiento simultaneo de las dos unidades en caso de caudales extraordinarios y uno (1) para accionar la alarma.
(1) Alarma sonora tipo sirena motorizada para indicar sobreniveles en el pozo eyector con riesgo de producir inundación.
(1) Tablero de control y mando, construido en lámina C.R., calibre 14 y 16, con tratamiento anticorrosivo y acabado final en esmalte, totalmente ensamblado, cableado y probado por el fabricante según normas que consta de:
(2) Breakers guardamotores con protección térmica contra sobrecargas.
(2) Contactores tripolares con bobinas a 220 voltios.
(2) Selectores de operación de tres posiciones, Manual – Apagado – Automático, debidamente identificado con marquillas en acrílico.
(2) Selectores ON-OFF para protección y desconexión de la sirena.
(2) Luces piloto verdes indicadoras de operación de cada electrobomba.
(1) Breaker de protección para el circuito de control.
(1) ALTERNADOR AUTOMÁTICO.
(9) Borneras de conexión para los circuitos de fuerza y control.

EQUIPO EYECTOR N.2

Equipo eyector que suministran a una altura de 6.0 Metros un caudal de 95 GPM por electrobomba.

El equipo está compuesto por:

(2) Electrobombas sumergibles tipo monoblock marca FAMAC, modelo FBS20/2 de 2" de descarga, sello mecánico, accionadas por motores eléctricos de 2 HP, 3500 RPM, 3F/60HZ/220 Voltios.
(3) Interruptores de flotador, tipo ampolleta de mercurio, uno (1) para cada electrobomba y/o para permitir el funcionamiento simultaneo de las dos unidades en caso de caudales extraordinarios y uno (1) para accionar la alarma.
(1) Alarma sonora tipo sirena motorizada para indicar sobreniveles en el pozo eyector con riesgo de producir inundación.
(1) Tablero de control y mando, construido en lámina C.R., calibre 14 y 16, con tratamiento anticorrosivo y acabado final en esmalte, totalmente ensamblado, cableado y probado por el fabricante según normas que consta de:
(2) Breakers guardamotores con protección térmica contra sobrecargas.
(2) Contactores tripolares con bobinas a 220 voltios.
(2) Selectores de operación de tres posiciones, Manual – Apagado – Automático, debidamente identificado con marquillas en acrílico.
(2) Selectores ON-OFF para protección y desconexión de la sirena.
(2) Luces piloto verdes indicadoras de operación de cada electrobomba.
(1) Breaker de protección para el circuito de control.
(1) ALTERNADOR AUTOMÁTICO.
(9) Borneras de conexión para los circuitos de fuerza y control.
(1) Plano de conexiones por los dos equipos eyectores

Los dos equipos eyectores son para manejo de aguas negras.

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 32

3. **ANTECEDENTES:**

Por Escritura Pública No. 6.607 del **veintisiete (27)** de Agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Setenta y dos (72) de Bogotá, se constituyó el Reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H.

4. **CONSIDERACIONES ACTA DE ENTREGA:**

a. Se reunieron en la fecha de la presente acta, en la Avenida Carrera 68 No. 1-29 (Antes AK 68 1 A – 55) de Bogotá D.C. en donde se encuentra ubicado el CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H., **QUIEN ENTREGA** y **QUIEN RECIBE**, para realizar la entrega a satisfacción los bienes comunes no esenciales ya descritos.
b. Acto seguido, **QUIEN ENTREGA** procedió a verificar dependencias de los bienes comunes no esenciales objeto del presente acto. Los bienes comunes no esenciales se entrega(n) como cuerpo cierto.
c. **QUIEN RECIBE** se compromete a cubrir directamente el valor que causado y que se cause por el consumo mensual en los servicios de acueducto, alcantarillado, gas y energía eléctrica sobre los bienes comunes esenciales y no esenciales.
d. Los bienes objeto del presente acto, se entregan de acuerdo con la(s) Licencia(s) de Construcción referenciada(s) y su reglamento de propiedad horizontal, y **QUIEN RECIBE** los bienes declara conocer y aceptar estos documentos.
e. Cualquier reclamo frente a los bienes comunes esenciales y no esenciales será atendido por el servicio posventas. Deberá comunicarse mediante carta dirigida a la Subgerencia de Construcciones.
f. **QUIEN RECIBE** y Los Copropietarios se comprometen a cubrir directamente el valor que se cause por el consumo mensual en los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica sobre los inmuebles recibidos, además de cubrir los gastos y costos de mantenimiento de los bienes comunes esenciales y no esenciales y de los equipos de dotación.
g. Las garantías correspondientes a los equipos de dotación de las zonas comunes, que se entregan al Administrador y/o a las personas designadas por los Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H.

Para constancia se firma la presente acta de entrega del inmueble individualizado en la referencia, a satisfacción, en la ciudad de Bogotá, por los que en ella intervienen:

QUIEN ENTREGA:

Quien la representa en esta acta
C.C. 79052946 BTA

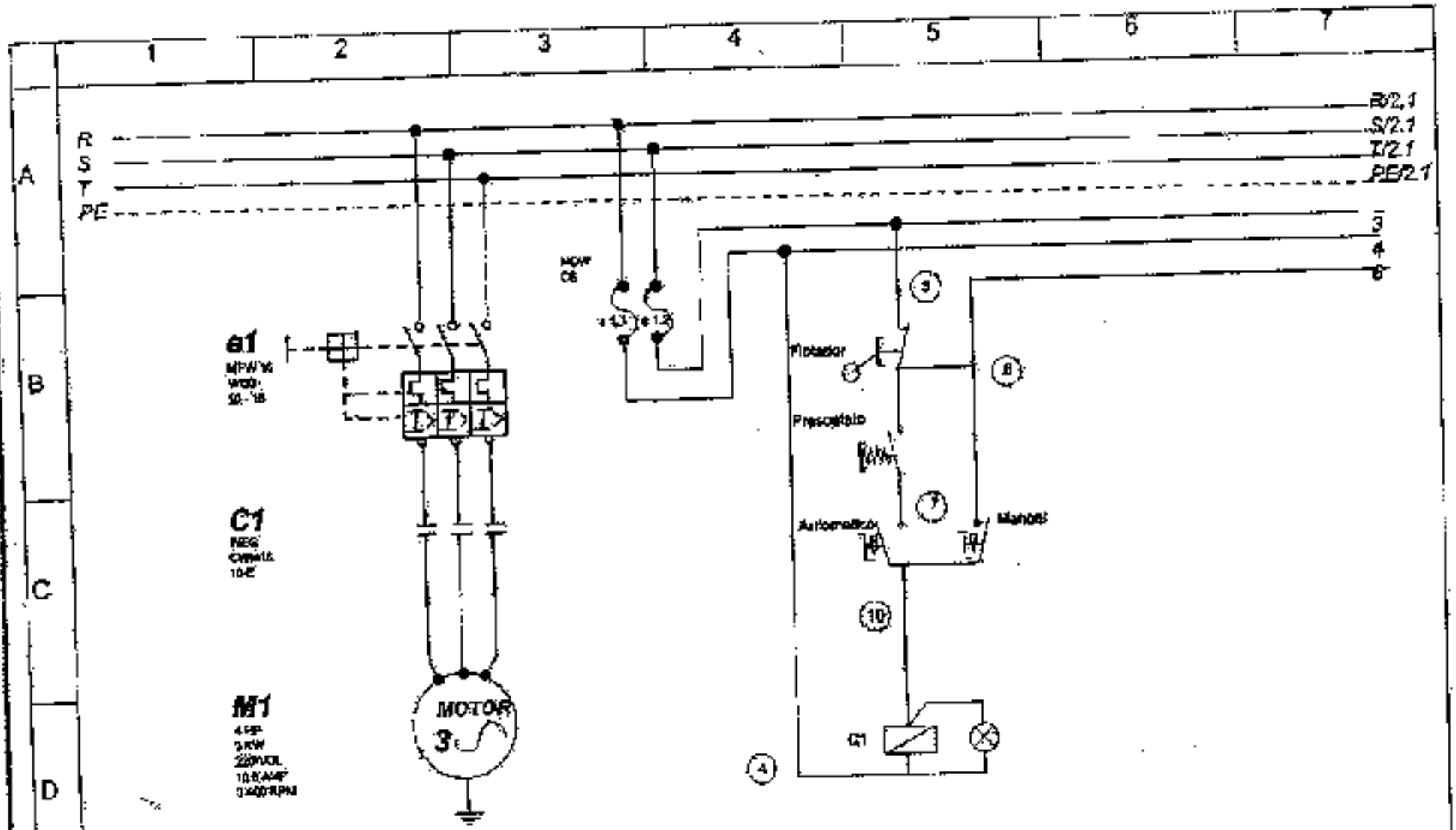
ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 32

Juan Gustavo Fajardo
Ing. Mecánico
Nit. 79.706.686-3

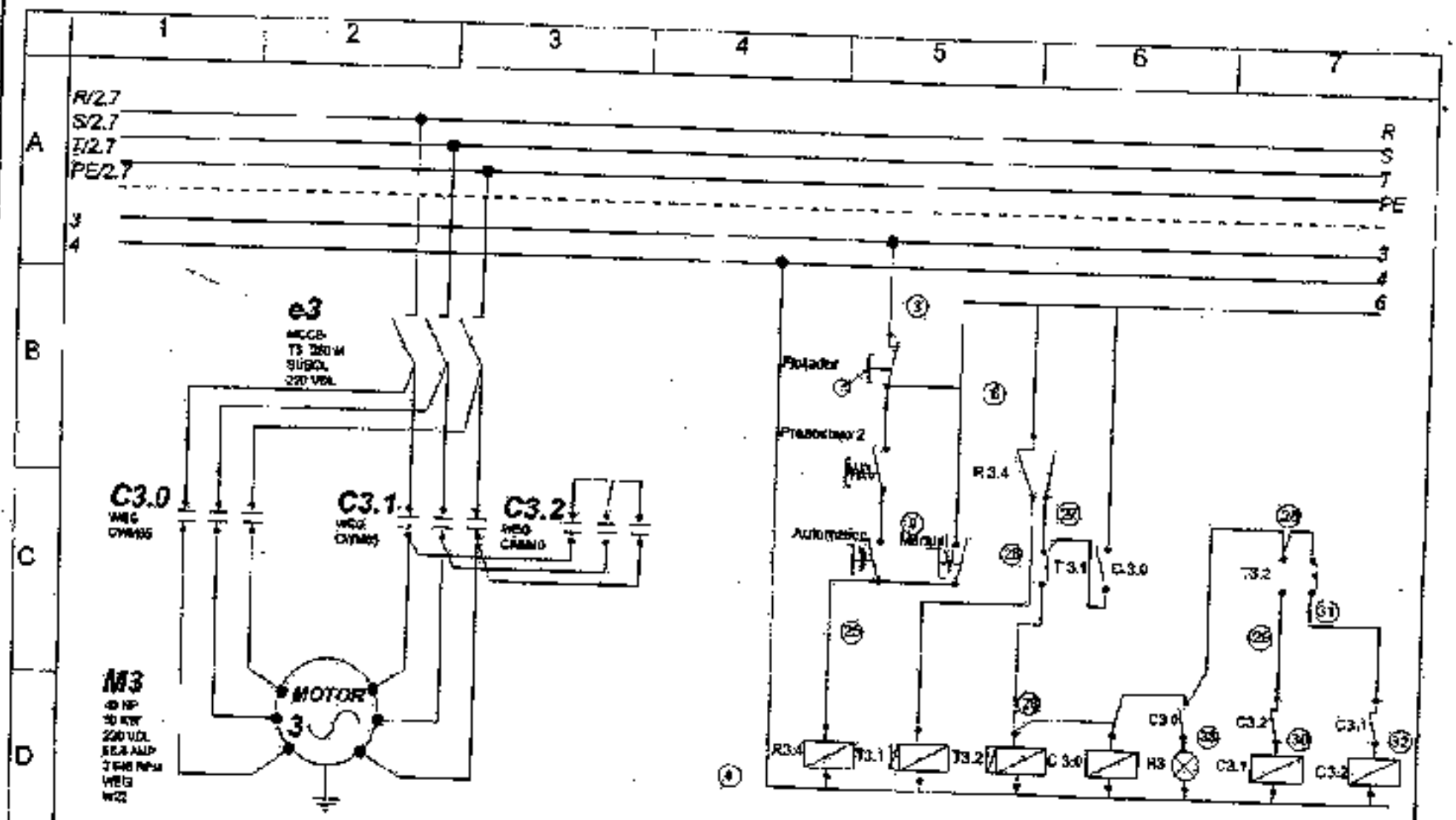
Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

OBSERVACIONES



TITULO: SISTEMA DE RED CONTRA INCENDIO BOMBA 1	BOMBA JOCK	ESTE PLANO ES PROPIEDAD DE CONJUNTO AMERICAS 68 Y SE PROHIBE SU REPRODUCCION SIN AUTORIZACION
CLIENTE: CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 PH	REVISO: ING JUAN FAJARDO	23 / 09 / 2015
	MATRICULA PROFESIONAL: TECNOLOGO INGENIERO MECATRONICA	Juan Gustavo Fajardo Ing. Mecánico Mat. 73706-058-J
	NUMERO: 257290174DCND	PLANO: 1068. 1/2



TITULO: SISTEMA DE RED CONTRA INCENDIO BOMBA N° 3

CLIENTE: CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 PH

BOMBA PRINCIPAL N° 3

REVISO: ING JUAN FAJARDO

MATRICULA PROFESIONAL: TECNOLOGO INGENIERIA MECATRONICA

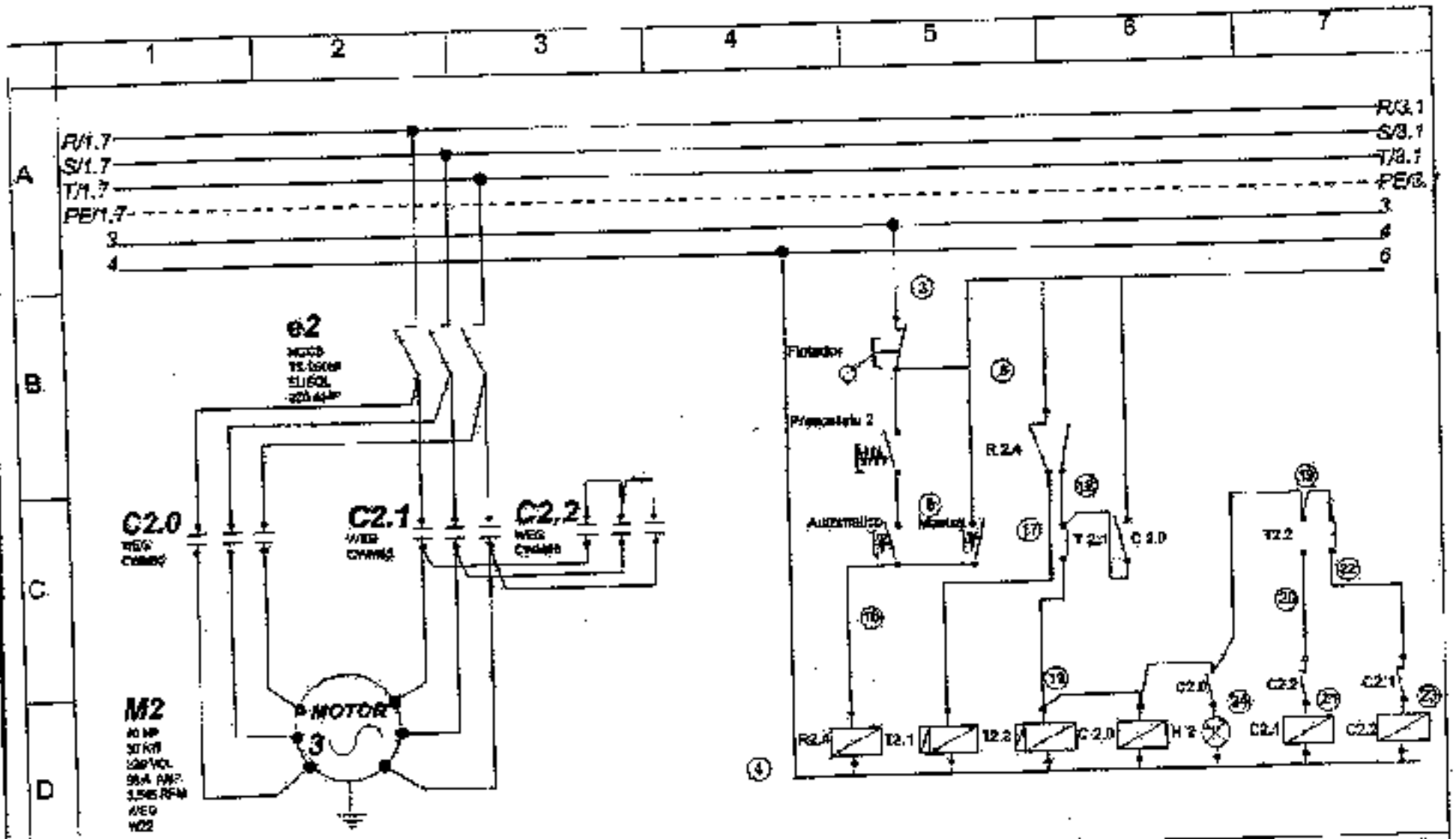
NUMERO:

ESTE PLANO ES PROPIEDAD DE CONJUNTO AMERICAS 68 Y SE PROHIBE SU REPRODUCCION SIN AUTORIZACION

23 / 09 / 2015

Juan Gustavo Fajardo
Ing. Mecánico
Mt. 79-[illegible]-[illegible]-1

PLANO:



TITULO: SISTEMA DE RED CONTRA INCENDIO BOMBA N°2

BOMBA PRINCIPAL N° 1

ESTE PLANO ES PROPIEDAD DE CONJUNTO AMERICAS 68 Y SE PROHIBE SU REPRODUCCION SIN AUTORIZACION

CLIENTE: CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 PH

DISEÑO: ING JUAN FAJARDO

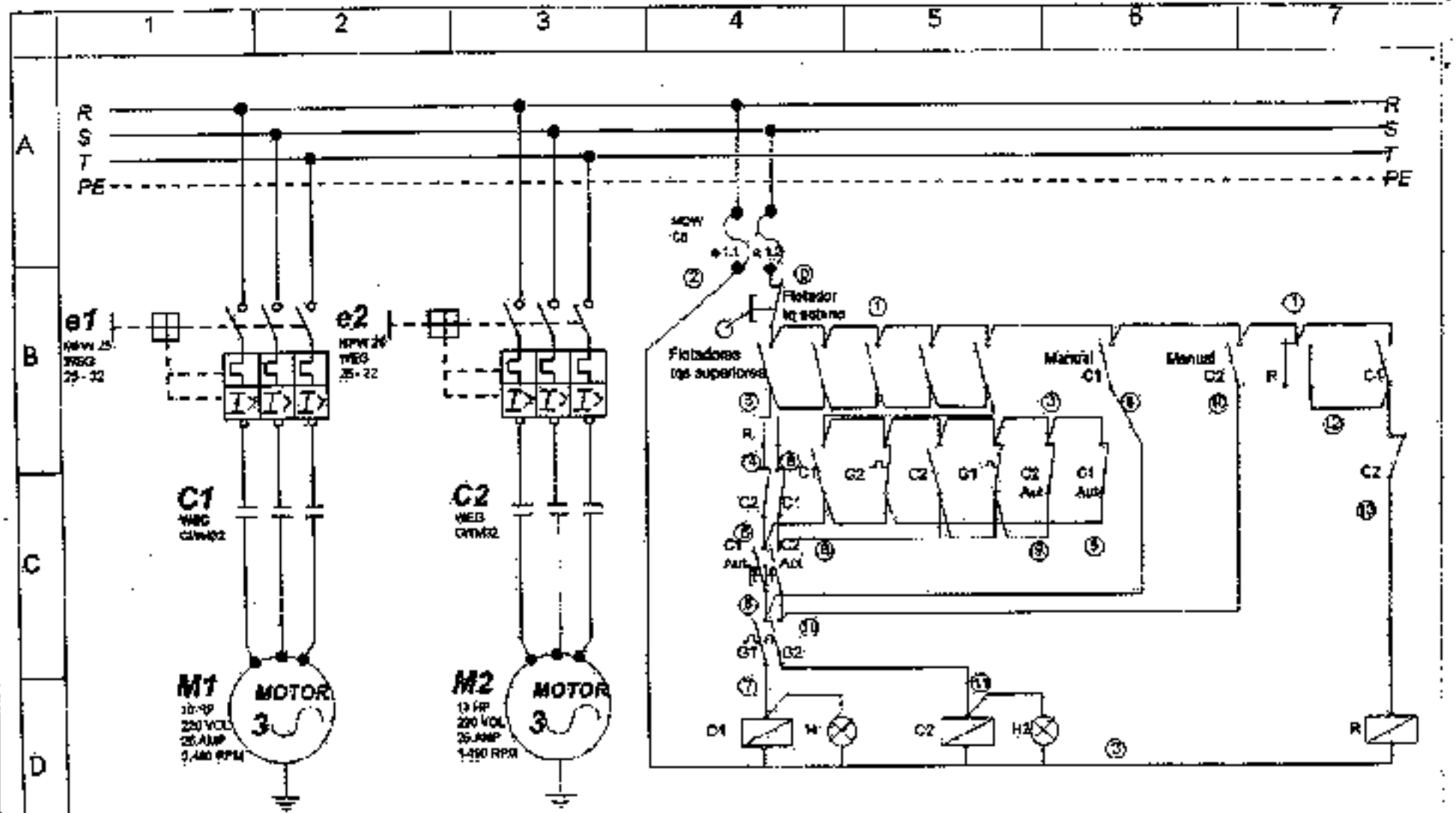
MATRICULA PROFESIONAL: TECNOLOGO INGENIERIA MECATRONICA

NUMERO:

23 / 09 / 2015

Juan Gulstan Fajardo
Ing. Mecánico
Mat. 76708-088-3

PLANO: 1 DE 1



TITULO: SISTEMA DE BOMBAS SUMINISTRO DE AGUA

CLIENTE: CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 PH

ESTE PLANO ES PROPIEDAD DE CONJUNTO AMERICAS 68 Y SE PROHIBE SU REPRODUCCION SIN AUTORIZACION

REVISO: ING JUAN FAJARDO

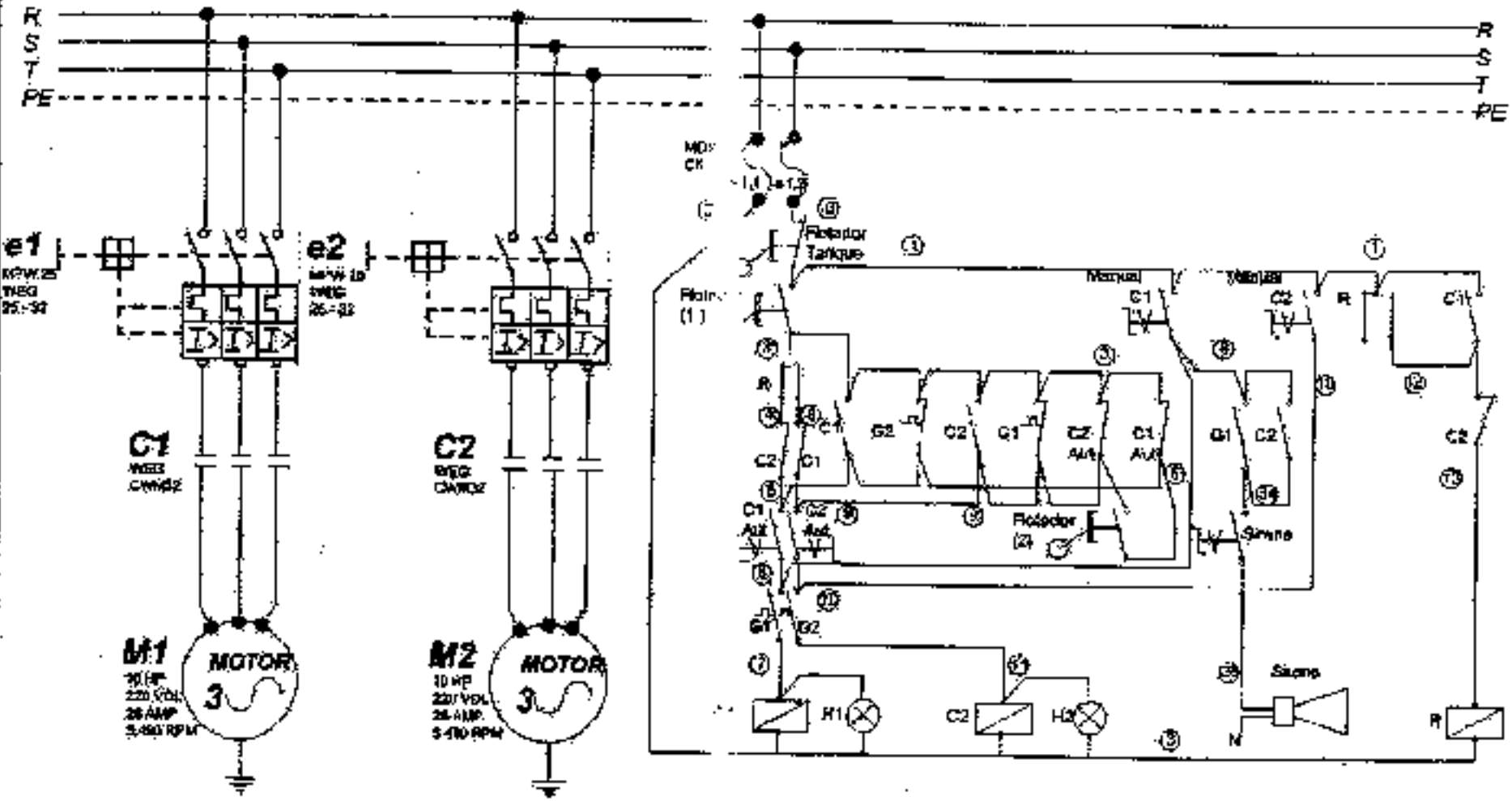
MATRICULA PROFESIONAL: TECNOLOGO INGENIERIA MECATRONICA

NUMERO: 2572901740CND

23 / 08 / 2015

Juan Gustan Fajardo
Ing. Mecánico
Nº 79.708.658-3

PLANO:



TITULO: SISTEMA DE BOMBAS EYECTORAS

CLIENTE: CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 PH

REVISO: SOTANO

MATRIC. PROFE: ING JUAN FAJARDO

NUMER.: TECNOLOGO EN ING MECATRONICA

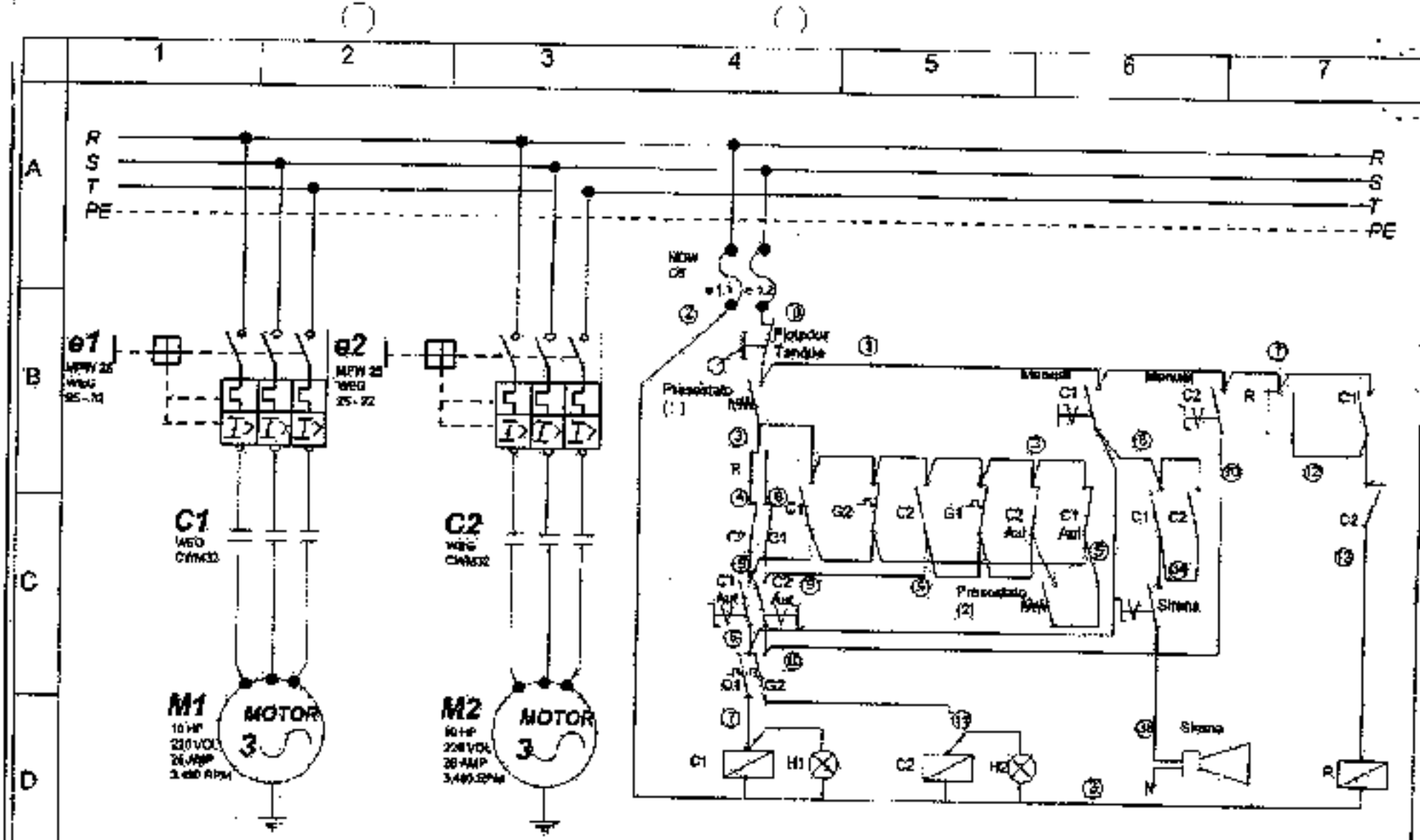
25729017140CND

ESTE PLANO ES PROPIEDAD DE CONJUNTO AMERICAS 68 Y SE PROHIBE SU REPRODUCCION SIN AUTORIZACION

22 / 08 / 2016

Juan Gilmian Fajardo
Ing. Mecánico
Mat. 79.706.658-3

PLANO:



TITULO: SISTEMA DE BOMBAS SUMINISTRO DE AGUA A PRESION

CUENTE: CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 PH

TORRES

REVISO: ING JUAN FAJARDO

MATRICULA PROFESIONAL: TECNOLOGO INGENIERO MECATRONICA

NUMERO: 257290171140CND

ESTE PLANO ES PROPIEDAD DE CONJUNTO AMERICAS 68 Y SE PROHIBE SU REPRODUCCION SIN AUTORIZACION

23 / 09 / 2015

Juan Gabriel Fajardo
Ing. Mecánico
[illegible]

PLANO: [illegible]

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 6 de Octubre de 2014

DE:	Américas 68
PARA:	**Arquyseroo Interventoría de obra**
ATENCION:	Arq. German Angulo
REF:	Entrega de memorias de calculo

Reciba un cordial saludo:

Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las memorias de cálculo del proyecto AMERICAS 68 ETAPA 1.

- Memoria de cálculo plataformas
- Memoria de cálculo torre A 4,5
- Memoria de cálculo torre B 1,2,3

Gracias

Atentamente

Ing. Yeison Cifuentes
Residente auxiliar

Firma de Interventoría
06-Oct. 2014
3:00 pm.

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 1 de Octubre de 2014

DE: Américas 68

PARA: **Arquysercó**
Interventoría de obra

ATENCION: Arq. Harold

REF: Entrega de actas de conexión medidores de luz.

Reciba un cordial saludo;

Por medio del presente me permito hacerle la entrega de copias de las actas de entrega de los medidores de luz por parte de CODENSA:

- Acta de conexión medidores de luz TORRE 1
- Acta de conexión medidores de luz TORRE 2
- Acta de conexión medidores de luz TORRE 3
- Acta de conexión medidores de luz TORRE 4
- Acta de conexión medidores de luz TORRE 5
- Acta de conexión medidor cuarto de bombas
- Acta de conexión medidor zonas comunes

Gracias

Atentamente

Ing. Yeison Cifuentes
Residente auxiliar

Recibido
Oct 1/14
Hora 2pm
29 folios

Firma de Interventoría

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 25 de Octubre de 2014

DE:	Américas 68
PARA:	Arquysorco Interventoría de obra
ATENCIÒN:	Arq. German Angulo
REF:	Firma de actas parciales

Reciba un cordial saludo:

Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma.

- Acta parcial de entrega # 27 cubierta torre 1
- Acta parcial de entrega # 28 cubierta torre 2
- Acta parcial de entrega # 29 cubierta torre 3
- Acta parcial de entrega # 30 Planta eléctrica

Gracias

Atentamente

Ing. Yelson Cifuentes
Residente auxiliar

Recibe Oct 25

Firma de Interventoría

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 21 de Octubre de 2014

DE:	Américas 68
PARA:	**Arquysenco** **Interventoria de obra**
ATENCION:	Arq. Isabel
REF:	Entrega acta parciale

Reciba un cordial saludo:

Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma.

- Acta parcial de entrega # 19 Punto Fijo Torre 1

Gracias

Atentamente

Residente de obra
Ing. Yeison Cifuentes
Residente auxiliar

Firma de Interventoria

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 21 de octubre de 2014

DE: Obra Américas 68

PARA: Administración C.R. Américas 68

ATENCION: Gloria Medina

REF: Entrega termómetro saunas

Reciba un cordial saludo:

Por medio del presente me permito hacerle la entrega de 2 termómetros para los saunas

Gracias por su atención

Atentamente

Residente de obra
Ing. Yeissen Cifuentes
Residente auxiliar

Recibido
Gloria Medina Guzmán
21-10-2014 14:47

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 3 de Septiembre de 2014

DE:	Américas 68
PARA:	Arquyasesco Interventoria de obra
ATENCION:	Arq. Harold
REF:	Entrega acta parcial

Reciba un cordial saludo:

Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguiente acta parcial para su respectiva firma.

- Acta parcial de entrega # 17- Punto fijo zona 2.

Gracias

Atentamente

Ing. Yelson Cifuentes
Residente auxiliar

Firma de Interventoria

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S.

MEMORANDO

Bogotá D.C 22 de Septiembre de 2014

DE: Américas 68

PARA: Administración

ATENCION: Gloria Medina

REF: Personal de Etapa 1

Reciba un cordial saludo:

Por medio del presente me permito relacionar el personal que va a laborar en etapa 1

- Alexander Tovar c.c. 76'141.851 (Drywall cubiertas)
- José Peña c.c. 6'810.071 (encargado hidráulicos)
- José Peña c.c. 1'035'751.781 (post-ventas hidráulicas)
- Leny Lopez c.c. 1'111'782.790 (post-ventas Drywall)
- Johan Casallas c.c. 1'103.488.712 (encargado pintores)
- Gabriel Fernández c.c. 74'109.015 (encargado eléctricos)
- Jorge Monroy c.c. 80'024.528 (post-ventas hidráulicas)
- Nelson Balbuena c.c. 80'844.704 (post-ventas eléctricas)
- Alcides Cárdenas c.c. 80.164.1104 (post-ventas eléctricas)
- Luis Cepera c.c. 80'264.508 (post-ventas hidráulicas)

Gracias

Atentamente

Entendido
Gloria E Medina C.
22-09-2014 : 14:45

Ing. Nelson Cifuentes
Residente auxiliar

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 15 de Septiembre de 2014

DE:	Américas 68
PARA:	Administración
ATENCION:	Gloria Medina
REF:	Personal de Etapa 1

Reciba un cordial saludo:

Por medio del presente me permito relacionar el personal que va a laborar en etapa 1

- German Poveda c.c. 19'282.899 (remates sótano, S.C. 1 y cubiertas)
- Luis Herrera c.c. 1'094'915.893 (remates sótano, S.C. 1 y cubiertas)
- Carlos Tovar c.c. 7'719.987 (remates sótano, S.C. 1 y cubiertas)
- Fabio Calcedo c.c. 1'111'782.790 (pintura sótanos y S.C. 1)
- Humberto Arnariz c.c. 3'947.076 (pintura sótanos y S.C. 1)
- Roque Mosquera c.c. 5'802.575 (pintura sótanos, patios torres y S.C. 1)
- Luz Palacios c.c. 52'228.936 (post-ventas)
- Julieth Vega c.c. 1'010'222.129 (post-ventas)
- Gustavo Salcedo c.c. 52'193.046 (post-ventas)
- Ladeus Mendoza c.c. 92'229.088 (post-ventas)
- Gabriel Parra c.c. 19'469.728 (post-ventas)
- Duvis Petro c.c. 1'070'812.614 (aseo post-ventas)

AMERICAS

Gracias

Atentamente,

Ing. Yelson Cifuentes
Residente auxiliar

Entendido y Recibido
Gloria Medina Granada
15-09-14 - 1102 hrs.

AMÉRICAS

FECHA: **10 de Septiembre de 2014**
DE: **Ing. Leónardo Santiago**
RESIDENTE HSE

PARA: **SRA. GLORIA MEDINA**

ASUNTO **ENTREGA DE EXTINTORES RECARGADOS T-4**

De acuerdo a recorrido realizado en la etapa uno se evidencio que los extintores de la torre 4 requerían ser recargados, motivo por el cual el día 10 de septiembre de 2014 se realizó la recarga de 17 extintores en dicha torre.

Estos fueron recargados con polvo químico para extintores, revisión general de manómetros y cambio de sello de seguridad de color azul a color rojo y etiquetado nuevo, su próxima recarga queda para septiembre de 2015.

Entregada y Recibido
Gloria Medina Germán
11-09-2014. 15:17

Atentamente

ING. Leónardo Santiago
RESIDENTE DE HSE
Américas 68

AMERICAS
CORRESPONDENCIA

ING. MAURICIO PARRA
DIRECTOR DE OBRA
Américas 68

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 10 de septiembre de 2014

DE: Obra Américas 68

PARA: Alianza Grupo Inmobiliario

ATENCION: Dra. Tatiana Celeita

REF: Entrega actas parciales para firma de administración

Reciba un cordial saludo:

Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma.

- Acta parcial de entrega # 2 Redes Hidrosanitarias, gas y red contra incendio.
- Acta parcial de entrega # 3 Punto fijo torre 4.
- Acta parcial de entrega # 4 Punto fijo torre 3.
- Acta parcial de entrega # 5 Punto fijo torre 5.
- Acta parcial de entrega # 7 Cubierta torre 4.
- Acta parcial de entrega # 8 Cubierta torre 5.
- Acta parcial de entrega # 12 Plataforma 1 piso 1.
- Acta parcial de entrega # 13 Plataforma 2 piso 1.
- Acta parcial de entrega # 14 Plataforma 3 piso 1.
- Acta parcial de entrega # 15 Plataforma 4 piso 1.
- Acta parcial de entrega # 16 Plataforma 5 piso 1.
- Acta parcial de entrega # 17 Punto fijo torre 2

Gracias por su atención

Atentamente,

[illegible]
Director de obra

Ing. Yerson Cristiano
Residente auxiliar

Recibí por parte de [illegible] 10/09/14

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 7 de Noviembre 2014

DE: Américas 68

PARA: Administración

ATENCION: Gloria Medina

REF: Entrega de iluminación

Reciba un cordial saludo:

Por medio del presente me permito hacer la entrega de la iluminación tipo led de las siguientes áreas;

- Semisótano y primer piso Plataforma 1
- Semisótano Plataforma 2
- Semisótano Plataforma 3
- Semisótano Plataforma 4
- Semisótano Plataforma 5
- Semisótano Torre 1
- Semisótano Torre 2
- Semisótano Torre 3
- Semisótano Torre 4
- Semisótano Torre 5

AMERICAS 68
CORRESPONDENCIA
Recibido
Gloria Medina Germán
Adm Delegada
07 - 11 - 2014. Hora
15:44.

Gracias

Atentamente

Ingl. Yeison Cifuentes
Residente auxiliar

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 07 de noviembre de 2014

DE: Obra Américas 68

PARA: **Administración C.R. Américas 68**
Alianza Grupo Inmobiliario

ATENCION: **Dra. Tatiana Celeita**

REF: Entrega actas parciales para firma de administración

Reciba un cordial saludo:

Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma.

- Acta parcial de entrega # 18 cerramiento.
- Acta parcial de entrega # 19 punto fijo Torre1.
- Acta parcial de entrega # 30 planta eléctrica

Gracias por su atención.

Atentamente

Ing. Yeisson Cifuentes
Residente auxiliar

Recibido para estudio
Gloria Helena Guarnizo
Adm Delegada
07-11-2014 Hora 14:04

AMERICAS 68

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 4 de Mayo de 2015

DE:	Residente de obra Américas 68
PARA:	**Administración C.R. Américas 68 etapa 1**
ATENCION:	**Sr. Gloria Medina**
REF:	Entrega de observaciones realizadas por el Ing. Juan Fajardo

Reciba un cordial saludo:

Por medio del presente me permito hacerle entrega del informe que corresponde a las actividades correctivas ejecutadas en los elementos que componen el sistema de bombeo del C.R. Américas 68 etapa 1.

Se anexa registro fotográfico

Gracias

Atentamente:

Residente de obra

Ing. Yolson Cifuentes
Residente de obra

AMERICAS 68
CORRESPONDENCIA

Firma de Administración Delgado

04-05-2015
13:19 horas

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 27 de Abril de 2015

DE:	Residente de obra Américas 68
PARA:	**Administración C.R. Américas 68 etapa 1**
ATENCION:	**Sr. Gloria Medina**
REF:	CD de manuales para el sistema de bombeo

Reciba un cordial saludo:

Por medio del presente me permito hacerle la entrega del CD, el cual contiene toda la información correspondiente en lo que respecta a manuales técnicos y mantenimientos preventivos de los equipos y componentes del sistema de bombeo en general.

Gracias

Atentamente

Residente de obra

Ing. Yeison Cifuentes
Residente de obra

Gloria Medina Carreño
Firma de Administración 27-04-2015
4:pm.

Bogotá, D.C.
27 de abril de 2015

Sra, Gloria Medina
Administradora delegada
Américas 68 – Etapa 1
La ciudad

Asunto: Recibo formal de equipos de presión en sótano y cubiertas

Cordial saludo

Acorde a la documentación solicitado por el **Ingeniero Mecánico Juan Fajardo Espitia** en lo que respecta al recibo formal de equipos de presión en sótano y cubiertas me permito informarles que la constructora manifiesta lo siguiente:

1. **Manual de bombas lapicero y equipo general**
   Para el día 27 de abril del presente año se radicara ante la administración un CD el cual contiene toda la información correspondiente en lo que respecta a manuales técnicos y mantenimientos preventivos de los equipos y componentes del sistema de bombeo en general.

2. **Referencia y marca de los equipos**
   La referencia y marca de los equipos corresponde y se encuentra registrada en los documentos. "**Fichas técnicas de los equipos**".

3. **Planos eléctricos**
   En lo que respecta a este ítem es de conocimiento por parte de la administración y la copropiedad; que los planos eléctricos fueron entregados al iniciarse el proceso de recibo y entrega de las zonas comunes el día 15/02/2014. Adjuntando a ellos el paquete de planos especificado en el memorando N° 113.

4. **Documentos de garantía de los equipos**
   La documentación que corresponde a las garantías de los equipos ha sido solicitada por la constructora a la empresa **Mauricio Coronado sistema de bombeo** el día 27/04/2015, una vez recibida este archivo se procederá con la entrega por medio de memorando radicado a ustedes.

5. **Medidas y capacidad de los tanques de reserva de agua tanto subterráneos como aéreos**
   Las medidas y especificaciones de elementos como tanques y demás componentes del sistema de almacenamiento de agua se encuentran consignados en los planos estructurales e hidráulicos, los cuales fueron entregados y recibidos en el memo Nº 113.

6. **Fichas técnicas de los equipos de bombeo**
   Las fichas técnicas de cada quipo de bombeo corresponde a un folio el cual ha sido solicitado por la constructora a la empresa **Mauricio Coronado sistema de bombeo** el día 27/04/2015, una vez recibido este archivo se procederá con la entrega por medio de memorando radicado a ustedes.

Enterada
Gloria Medina Guerrero
27-04-2015

Cordialmente,

Ing. Mauricio Parra
Director de obra
Proyecto Américas 68

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bógotá D.C 05 de noviembre de 2014

DE:	Obra Américas 68
PARA:	**Administración C.R. Américas 68** **Alianza Grupo Inmobiliario**
ATENCION:	**Dra. Taitiana Celeita**
REF:	Entrega actas parciales para firma de administración

Reciba un cordial saludo:

Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma.

- Acta parcial de entrega # 22 plataforma 1 semisótano.
- Acta parcial de entrega # 23 plataforma 2 semisótano.
- Acta parcial de entrega # 24 plataforma 3 semisótano.
- Acta parcial de entrega # 25 plataforma 4 semisótano.
- Acta parcial de entrega # 26 plataforma 5 semisótano.
- Acta parcial de entrega # 27 cubierta torre 1.
- Acta parcial de entrega # 28 cubierta torre 2.
- Acta parcial de entrega # 29 cubierta torre 3.

Gracias por su atención

Recibido para Estudio
Gloria Medina Garzón
Adm Delegada
05/11/2014.
Hora 12:48

Atentamente

Ing. Yeisson Cifuentes
Residente auxiliar

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 28 de Octubre de 2014

DE:	Américas 68
PARA:	**Arquysorco** **Interventoría de obra**
ATENCIÓN:	Arq. German Angulo
REF:	Firma de actas parciales

Reciba un cordial saludo:

Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma.

- Acta parcial de entrega # 22 Plataforma 1 semisótano.
- Acta parcial de entrega # 23 Plataforma 2 semisótano.
- Acta parcial de entrega # 24 Plataforma 3 semisótano.
- Acta parcial de entrega # 25 Plataforma 4 semisótano.
- Acta parcial de entrega # 26 Plataforma 5 semisótano.

Gracias

Atentamente

Ing. Yesith Cifuentes
Residente auxiliar

Oct. 30/14
Hora 1:30 pm
Sean M. Gil CH.

Firma de Interventoría

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 5 de Diciembre 2014

DE:	Américas 68
PARA:	**Administración**
ATENCION:	Gloria Medina
REF:	Entrega copia de memorandos

Reciba un cordial saludo;

Por medio del presente me permito hacer la entrega de copia de los memorandos radicados tanto a interventoria como a la copropiedad y relación de las áreas comunes recibidas a satisfacción.

Recibido
Gloria Medina Guzmán
Adm Delegado
05-12-2014
16:23 Horas.

Gracias

Atentamente

Ing. Mauricio Parra
Director de Obra

AMÉRICAS

FECHA: 01 de julio de 2014
DE: Ing. ANDRÉS CASTILLO
RESIDENTE DE OBRA

PARA: SRA. GLORIA MEDINA
Administradora Conjunto Américas 68

ASUNTO ENTREGA DE COTIZACIÓN REVISIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE VERTICAL DE T-1 A T-5.

De acuerdo a comité de gerencia efectuado el día de hoy 01 de julio de 2014, se define que la constructora asumirá el 50% del costo de la REVISIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE VERTICAL DE T-1 A T-5. Y el restante 50% lo deberá asumir la copropiedad del conjunto.
Teniendo en cuenta lo anterior se adjunta propuesta económica emanada por la empresa ONAC.

En cuanto a la factura de los ascensores, es un documento que reposa en los archivos de la constructora y del cual no tenemos autorización de entregar.

Entregada
Gloria Medina Guzmán
Administradora Delegada
01-07-2014 16:02

AMERICAS
CORRESPONDENCIA

Atentamente

AMÉRICAS
Firma:
RESIDENTE DE OBRA
ING. ANDRES CASTILLO
RESIDENTE DE OBRA
Américas 68

ING. MAURICIO PARRA
DIRECTOR DE OBRA
Américas 68

SERVIMETERS S.A.

LA MEDIDA DE CONFIANZA

CER-015-2947-2014-1

CERTIFICADO DE INSPECCIÓN

SERVIMETERS S.A.

PROMOTORA MERCASUR

VUELCOS EU

Ha cumplido con los requisitos establecidos en la NTC 5926-2012 CRITERIOS PARA LAS INSPECCIONES DE ASCENSORES, ESCALERAS MECÁNICAS, ANDENES MÓVILES Y PUERTAS ELÉCTRICAS, PARTE 1 ASCENSORES ELECTROMECÁNICOS E HIDRÁULICOS y las exigencias jurídicas del acuerdo 470 DE 2011 Distrito Capital.

PARA EL EQUIPO

ASCENSOR ELECTRICO

No. 2

INFORME DE INSPECCIÓN: CIER-2947-2014-1

Válido desde: 2014-04-17 hasta: 2015-04-17

Observaciones de SERVIMETERS S.A.

1. Las observaciones a cubrir [illegible] la empresa deberá disponer el
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]

APROBACIÓN

Ing. Carlos Valencia

Jefe de Inspección Ascensores y Puertas

Bogotá D.C. [illegible]
Medellín [illegible]
Pereira [illegible]
Barranquilla [illegible]
SERIAL No. 1994

[illegible] 317 429 9188
[illegible] 317 429 9185

SERVIMETERS S.A.

ONAC

GER-0164-2014

CERTIFICADO DE INSPECCIÓN

SERVIMETERS S.A.

INFORMATORIA AMERICA

BOGOTA D.C.

CRA 69 B # 15 - 60 Bogotá - Barrio

Se cumplió con los requisitos generales de la NTC 5723 "CRITERIOS PARA LAS INSPECCIONES DE ASCENSORES, ESCALERAS MECÁNICAS, ANDENES MÓVILES Y PUERTAS ELÉCTRICAS. PARTE 1: ASCENSORES ELECTROMECÁNICOS E HIDRÁULICOS" y las exigencias señaladas del acuerdo 470 DE 20[illegible] Distrital de 2013.

CARVEL EQUIPO

ASCENSOR ELECTRICO

DE

INFORME DE INSPECCION CIEA 2841-2014-3

Vencimiento: 20 [illegible] Vencimiento: 20 [illegible]

SERVIMETERS S.A.

Observaciones de SERVIMETERS S.A.

1. [illegible]

APROBADO

Jefe Organismo de Inspección Ascensores y Puertas

SERVIMETERS S.A.

LA MEDIDA DE CONFIANZA

CER-0164-2347-2014

CERTIFICADO DE INSPECCIÓN

SERVIMETERS S.A.

PROPORCIONA INFORMACIÓN

Ha cumplido con los requisitos establecidos en la NTC 5926-2-2012: CRITERIOS PARA LAS INSPECCIONES DE ASCENSORES, ESCALERAS MECÁNICAS, ANDENES MÓVILES Y PUERTAS ELÉCTRICAS, PARTE 2: ASCENSORES ELECTROMECÁNICOS E HIDRÁULICOS y las exigencias jurídicas del acuerdo 470 de 2011 y la resolución 663 de 2011.

PARA EL EQUIPO

ASCENSOR ELECTRICO

INFORME DE INSPECCION: OIEA-2347-2014-2

Válido hasta: 2015-04-17

Válido hasta: 2015-04-17

Observaciones de SERVIMETERS S.A.:

1. Las discrepancias o notas registradas en el informe de inspección no afectan la seguridad del equipo.
2. La inspección se realizó según lo establecido en la NTC 5926-2-2012 y la resolución 663 de 2011 y cubre los siguientes componentes: [illegible]

Jefe Org. Inspección Ascensores y Puertas

Bogotá D.C. - Cra 29 No. 74-11 PBX (57 1) 317 4209 88
Medellín: Cra 43A No. 14 Sur-95 Piso 10 Edificio Bancolombia PBX (574) 317 4209 88
Pereira: Cra 15 No. 19-04 Of. 202 Edificio Banco de Occidente PBX (576) 340 0550 Ext 157 317 429 9186
Barranquilla: Cll 74 No. 53-165 Of. 405 Edificio Centro Empresarial Vanti PBX (575) 379 2364
SENAL No. 13945

SERVIMETERS S.A

A LA MEDIDA DE COLOMBIA [illegible]

CER-016-2847-2014-1

CERTIFICADO DE INSPECCIÓN

SERVIMETERS S.A

[illegible]

[illegible]

Ha cumplido con los Requisitos [illegible] NTC [illegible] 2012 CRITERIOS PARA LAS INSPECCIONES DE ASCENSORES, ESCALERAS MECÁNICAS, ANDENES MÓVILES Y PUERTAS ELÉCTRICAS, PARTE 1: ASCENSORES ELECTROMECÁNICOS E HIDRÁULICOS y las exigencias [illegible] del acuerdo 470 DE 2011 [illegible] de 2011

PARA EL EQUIPO

ASCENSOR ELÉCTRICO

N° 2

INFORME DE INSPECCIÓN: OIE-2847-2014-1

Válido desde: 2014-04-17 Válido hasta: 2015-04-17

Observaciones de SERVIMETERS S.A.

1. Las discrepancias o dudas frente a los resultados obtenidos, la compañía tendrá disponible el procedimiento de [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

APROBACIÓN

[illegible]

Jefe Org. [illegible] Ascensores y Puertas

[illegible]

Bogotá D.C. [illegible]
Medellín [illegible]
Pereira [illegible] (57) 317 429 5188
Barranquilla [illegible] Cel (57) 317 429 5185
SERIAL No: 19944

32

SERVIMETERS S.A.

A LA MEDIDA DE COLOMBIA

NIT 811017...

CERT-0184-2647-2014

CERTIFICADO DE INSPECCIÓN

SERVIMETERS S.A.

PROMOTORA ANDES DE AS...

...

...

Ha cumplido con los Requisitos establecidos en EL DECRETO 1500 TITULO CRITERIOS PARA LAS INSPECCIONES DE ASCENSORES, ESCALERAS MECANICAS, ANDENES MOVILES Y PUENTES ELÉCTRICAS, PARTE I ASCENSORES ELECTROMECANICOS E HIDRAULICOS y las siguientes Jurídicas del acuerdo 478 DE 2011 ANCP-CCF Diario 065 de 2011.

PARA EL EQUIPO

ASCENSOR ELECTRICO

...

INFORME DE INSPECCION: OIEA-2647-2014

Válido desde: 2014-04-17 Válido hasta: 2016-04-17

Observaciones de SERVIMETERS S.A.

1. Las discrepancias o dudas frente a los resultados de la inspección se deben dirigir a [illegible] para su aclaración.
2. Las modificaciones al equipo [illegible] deben ser informadas a SERVIMETERS S.A. [illegible] incluya el respectivo plano [illegible]
3. Este certificado no reemplaza el [illegible] Ley [illegible]

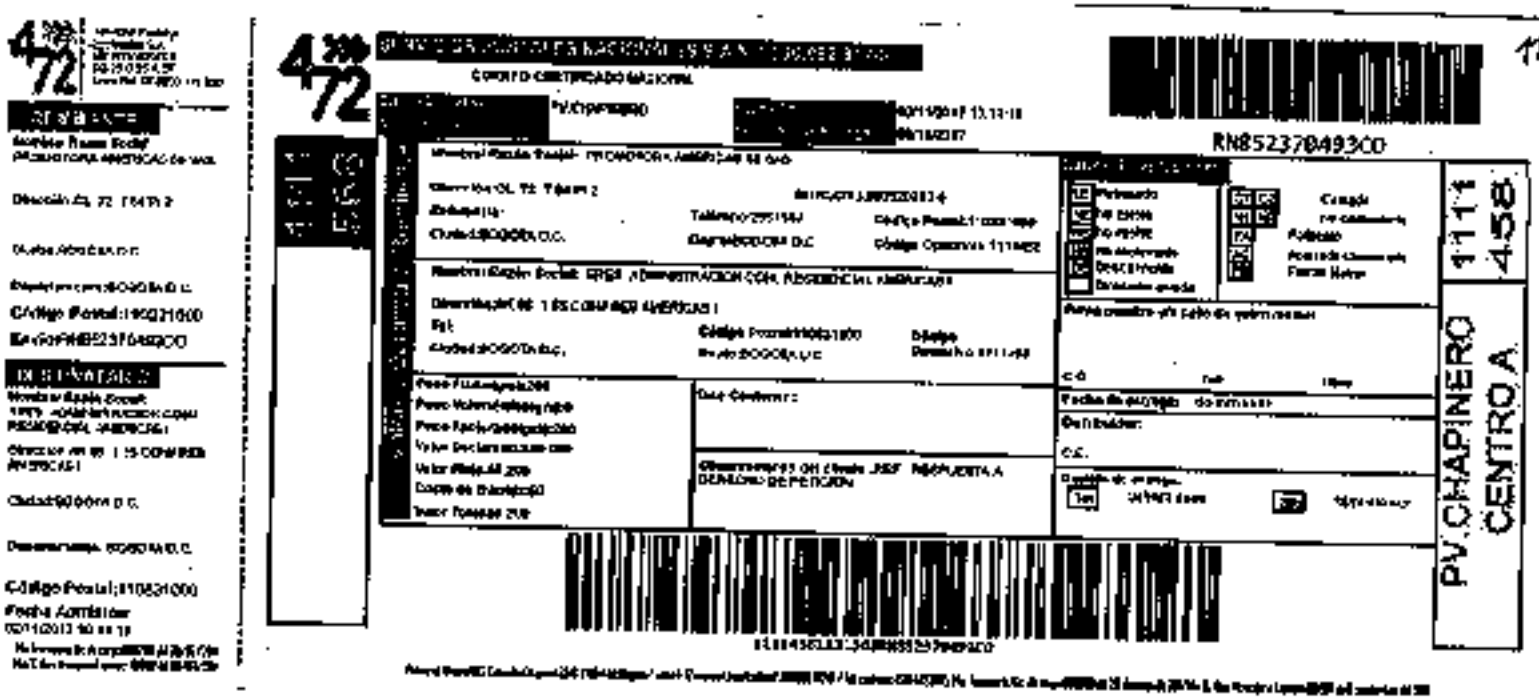
APROBACIÓN

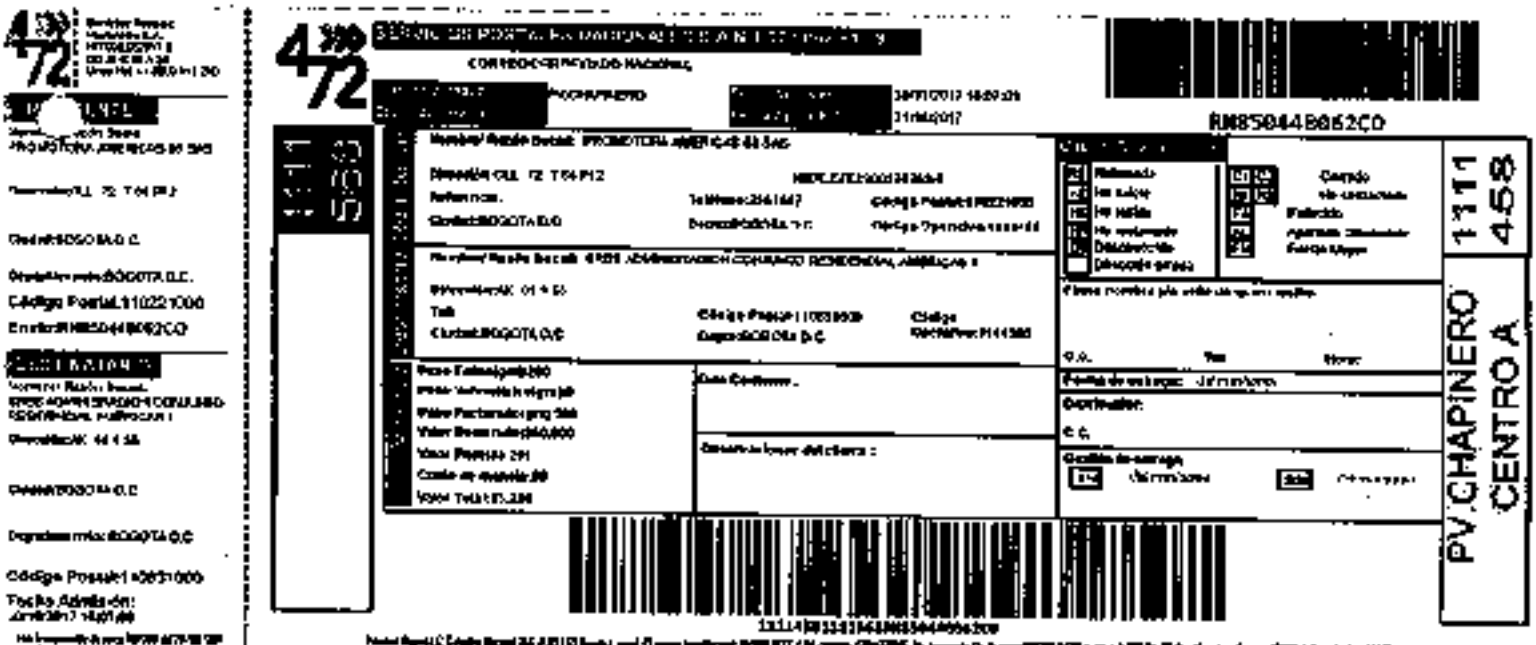
Ing. Carlos Valencia

Jefe Org. Inspección Ascensores, Escaleras y Puentes

...

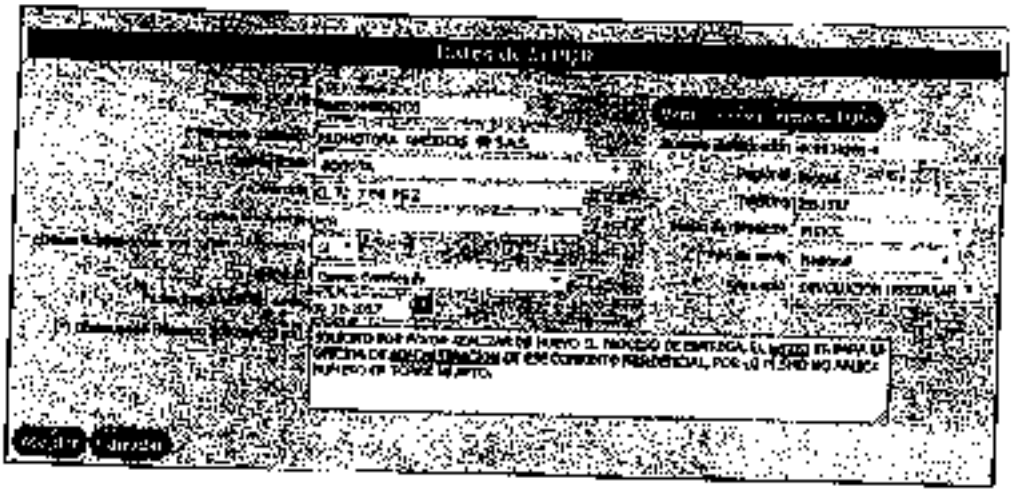
37


4-72
CORREO CERTIFICADO NACIONAL
RN852370493CO
PV CHAPINERO
CENTRO A
1111
458


4-72
CORREO CERTIFICADO NACIONAL
RN850448062CO
PV CHAPINERO
CENTRO A
1111
458

34

Peticiones, Quejas y Recursos



Promotora Americas 68 S.A.S

Bogotá, D.C. 26 de octubre de 2017

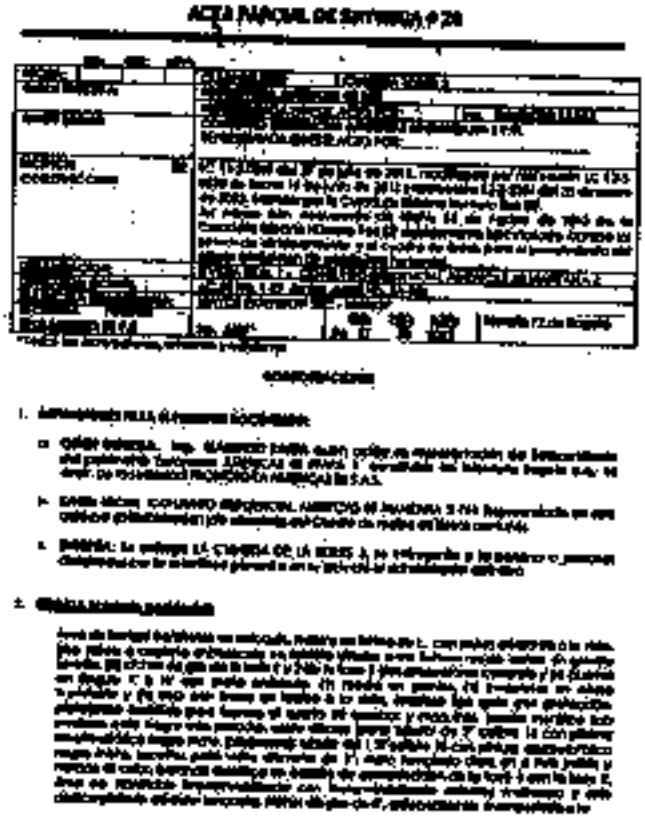
Señores
Administración conjunto residencial Américas 1
Av. Carrera 68 N 1 – 55
Conjunto Residencial Américas1
Ciudad

Ref.: Respuesta derecho de petición

Respetados señores;

Reciba un cordial saludo de Promotora Américas 68 S.A.S. sociedad encargada de la gerencia y comercialización del proyecto Américas 68 - Promotora Equilátero nos dio traslado de su solicitud, por lo tanto, en atención a su comunicación de fecha 11 de octubre 2017, referente a su reclamación de "derecho de petición para el cumplimiento de garantías" nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

1. Los cuartos técnicos de ascensores fueron entregados a la administración e interventoría del conjunto en el año 2014, durante el proceso de entrega de zonas comunes (acta #28) que se adjunta a continuación.



Promotora Américas 68 S.A.S

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 28

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

3. **[illegible]**

[illegible] AMÉRICAS [illegible]

4. **[illegible] ACTA DE ENTREGA**

a. [illegible] AMÉRICAS [illegible] LA CUBIERTA DE LA TORRE 2.

b. [illegible] LA CUBIERTA DE LA TORRE 2 [illegible]

c. [illegible]

d. [illegible]

Calle 67 No. 4A-67 Teléfonos: (57-1) 255 1587 - 255 1598 - 255 9268 Bogotá - Colombia.

37

Promotora Américas 68 S A S

ENTREGA # 28

- Quien recibe y Los Copropietarios se comprometen a cubrir directamente el valor que se genere por el concepto mencionado en los términos de oportunidad, almacenamiento y entrega eficiente y exitosa de mercancías/bienes.

Por lo anteriormente se firma la presente acta de entrega del inmueble individualizado en la referencia, a satisfacción, en la ciudad de Bogotá, por las que en ella intervinieron

Quien entrega:

Quien recibe:

Firma

Administrador
Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

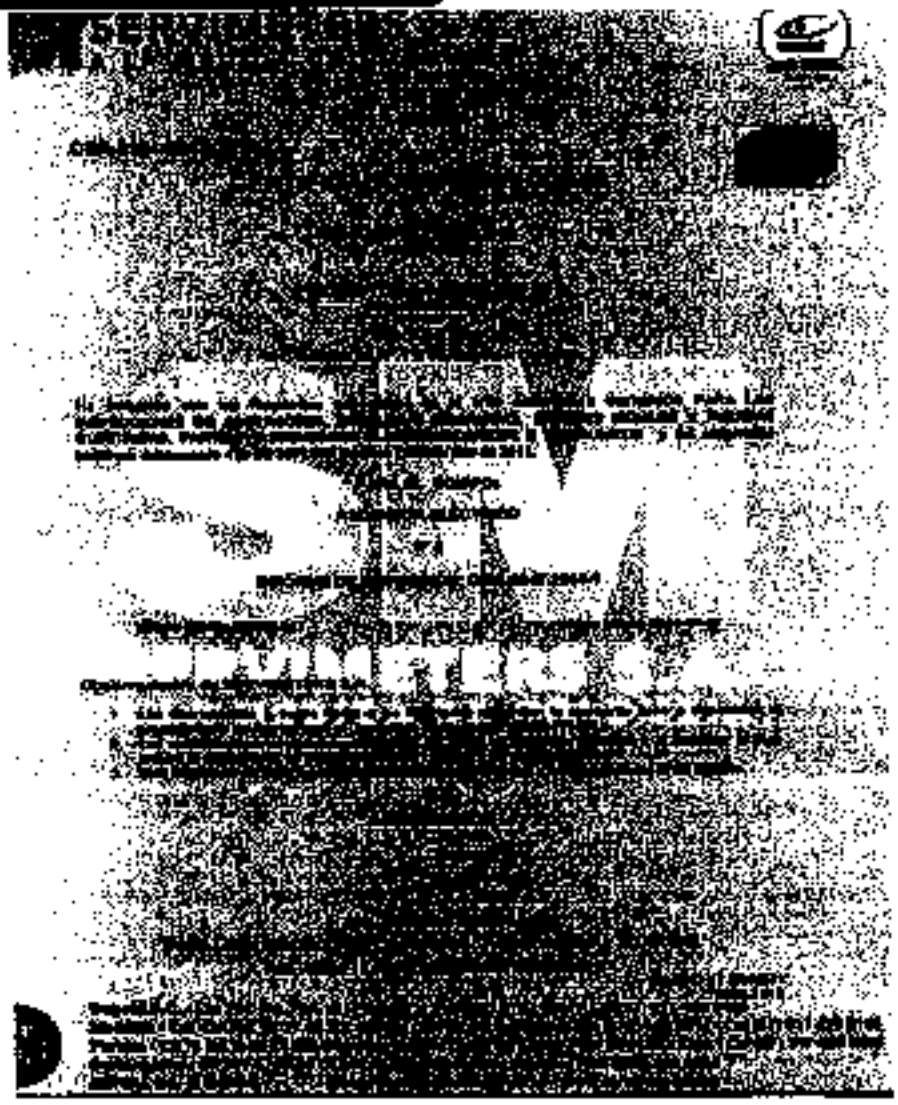
Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Cómo puede observarse el Sr. Germán Argulo en su calidad de interventor recibe a conformidad estos espacios y los elementos que allí se encuentran, adicionalmente la empresa SERVIMETERS S.A (avalada por la ONAC) realiza la certificación de los equipos de ascensores y los cuartos técnicos en donde se encuentran las máquinas y motores que componen el sistema ascenso.



Lo que se ha podido apreciar en las visitas técnicas practicadas es que al edificio le ha faltado cumplir con las labores de mantenimiento de dichas zonas y en algunos casos incluso podría señalarse que se observa el no acatamiento de las recomendaciones entregadas a la administración de manera digital el 27 de abril de 2015.

Promotora Américas 68 S.A.S

AMÉRICAS

PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

MEMORANDO

Bogotá D.C 27 de Abril de 2015

DEL: Residente de obra
Américas 68

PARA: Administradora Mz C,R, Américas 68 etapa 1

ATENCION: Sr. Gloria Medina

REF: CD de manuales para el sistema de bombeo

Recibe un cordial saludo.

Por medio del presente me permito hacerle la entrega del CD, el cual contiene toda la información correspondiente en lo que respecta a manuales técnicos y mantenimientos preventivos de los equipos y componentes del sistema de bombeo en general.

Gracias

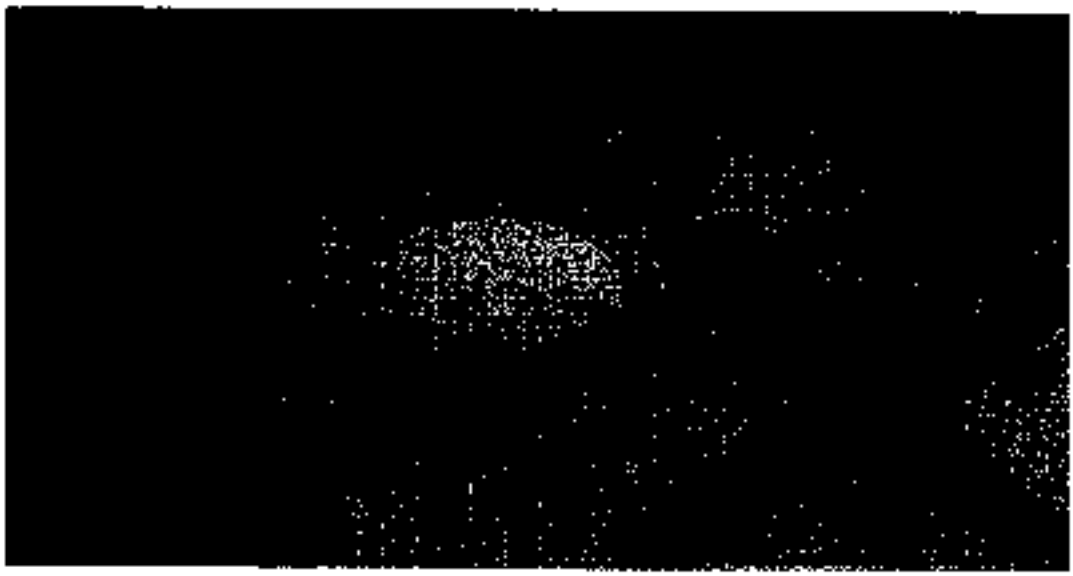
Administradora
Residente de obra
Ing. Yolanda Cifuentes
Residente de obra

Firma de Administración 27-04-2015

Campamento de obra: Av Calle 3ra No 69 – 33 Bdo 10 AGUA – Puente
Oficina Principal: Cll 72 No 7 – 64 Piso 3 Tel: 3257171

En el informe de recorrido efectuado el 16 de agosto de 2017 por parte de PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S, se logró apreciar el estado actual de estos espacios en el conjunto Américas 68 – etapa 1 y tal como dan fe las imágenes que se aportan se pudo observar que no se han realizado labores de mantenimiento por parte de la administración a estos espacios y los tanques altos a pesar que sus tapas han sido removidas.

40



Esta Imagen corresponde al tanque de almacenamiento de agua potable de la torre 2, en ella puede observarse que la tapa no está colocada de manera adecuada, y han removido algunos componentes de hermeticidad.



Img. 2 se refleja el estado de las superficies que sirven como cubierta del cuarto de máquinas, puede observarse el estado de la capa de protección en color "naranja", se encuentra desgastada lo cual permitirá que se generen futuros inconvenientes.

Promotora Américas 68 S.A.S



El desgaste de la capa protectora U.V permite que el impermeabilizante sufra también de desgaste afectando los cuartos técnicos del sistema de ascensores. En esta imagen puede observarse que la capa de color naranja se perdió en un 90% de: área dejando a la capa de impermeabilización "negra" a los efectos de la radiación solar y meteorización.



En pro de solventar algún tipo de inconveniente generado por el rebose del tanque, se dejó una rejilla de desagüe y sifón en 4", la cual debería permanecer libre de basura u elementos que obstruyan la circulación y el drenaje. En esta fotografía se observa lo contrario.

De acuerdo a estos hechos la constructora NO realizará intervención alguna en estos puntos ya que es claro que los inconvenientes que se han generado han sido causados por deficiencias en el cuidado y atención a estas zonas.

Promotora Américas 68 S.A.S

Adjunto carta en la que se delega a la empresa ARQUYSERCO LTDA como empresa nombrada por el consejo para el recibo de las zonas comunes en el proyecto.

ALIANZA

AMÉRICAS 68

Bogotá, D.C., Septiembre 10 de 2014.

Señores
PROMOTORA AMERICAS 68 SAS
Ing Mauricio Parra
Director de Obra
Ciudad

Respetado Ingeniero

Me permito ratificar que la firma **ARQUYSERCO LTDA** , fue la empresa nombrada por el Consejo de Administración y el Comité de Obras para realizar las labores de interventoría y acompañamiento en el proceso de entrega y recibo de las Zonas Comunes de Américas 68 Manzana 2 P.H.

Son ellos los encargados de validar y dar el visto bueno de las zonas comunes previo a la firma de la administración en las actas de entrega correspondientes.

Sin otro particular,

TATIANA CELESTE T.
Administradora

Recibido
[illegible]

47

Promotora Américas 68 S.A.S

Para la cubierta de torre 3, se anexan los documentos de entrega.

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 29

FECHA:	CUBIERTA TORRE 3
QUIEN ENTREGA:	
QUIEN RECIBE:	CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H.
EMPRESA CONSTRUCCIONES	
NOMENCLATURA:	
DIRECCIÓN OBRA:	
INTERVENTORIA:	
EMPRESA ENTREGA:	

Con fecha: Día 27 Mes 08 Año 2015 — Ciudad: Bogotá

*Todas las observaciones, entregas y adiciones

OBSERVACIONES

1. **DEFINICIONES PARA EL PRESENTE DOCUMENTO:**

   a. **QUIEN ENTREGA:** Ing. MAURICIO PARRA quien actúa en representación del Administrador del patrimonio autónomo AMERICAS 68 ETAPA I constituido en Fiduciaria Bogotá S.A., es decir, de la sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S.

   b. **QUIEN RECIBE:** CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H. Representado en este acto por la Administradora y/o miembros del Comité de recibo de áreas comunes.

   c. **ENTREGA:** Se entrega LA CUBIERTA DE LA TORRE 3, se entregarán a las personas o personas designadas por la empresa general o en su defecto al representante definitivo

2. **[illegible]**

   Area de terraza impermeabilizada con acabado, malla en forma de L con muros en retiro a todos, piso caliza y cubierta enchapada en tableta claypa color Salerno medio calibre en angulo 3 mm, (2) rejillas de piso de la serie 1 y 2 de la torre 1 con plataforma en concreto y (4) extractor en angulo 1" x 1/8" con malla empotrada, (1) rejilla en granito, (1) tapagotas en acero inoxidable y (1) piso con pasos en tableta o la vista, existen tipo gato con protección, plataforma metálica para ingreso al cuarto de bombas y maquinas, puerta metálica tipo persiana color negra con persiana, cerca viento, panel blindex de 6" calibre 14 con pintura electrostática negra mate, pasamanos tubular de 1 1/2" calibre 16 con pintura electrostática negra mate, soportes para tubo diámetro de 1", tubo galvanizado pico en 8 mts pulido y soldado al calor, pintando metálica en cambio de colorimetría de la torre 1 con la torre 3, área no transitable impermeabilizada con impermeabilizante asfaltico multiplaca y gato asfaltico cubierta de color terracota, rejillas de piso de 4" galvanizado en rompimiento de la

Promotora Américas 68 S.A.S

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 29

Vidrio y en cerramiento con cortacielos color gris y alberja en concreto caravista pintada de gris topacio.

FACHADA [illegible]

Área de fachada longitudinal en cubículos, modelo en forma de L con muros en ladrillo a la vista, piso ladrillo o cubierta encespedada en tableta alveolo color blanco recibo cortes en granito gravado. (2) ventana de gas de la casa 3 y 4 de la torre 2 con alojamiento en concreto y (4) puertas en angulo 1" x 1/2" gan recto anticaído. (3) metales en galpón con (1) lavaplatos de tres lavaderos y (2) BBQ con cubrer en ladrillo a la vista. (1) plataforma metálica para ingreso al cuarto de máquinas, cuarto multiples 200 persiana color negro con granadur, carta vidrios panel tubular de 2" calibre 14 con pintura electrostática negro mate, pasamanos tubular de 1 ½" calibre 16 con pintura electrostática negra mate, pasantes para vidrio templado de 1", vidrio templado claro en la manipulado y laminado al color, baranda metálica del cerrado de comunicación de la torre 1 y 2 con la torre 2. Área no transitable impermeabilizada con impermeabilizante cubiertas multicapa y cielo acabado pintado de color blanco, planos de pisa de 6", antepechos en mampostería a la vista y en concreto con concreto caravista gris y alberja en cerramiento perimetral [illegible] gris topacio.

Cuarto de máquinas

Muros en mampostería y concreto, pintados color blanco, en el exterior marca en mampostería y concreto caravistas de color gris y pintados con tarraja gris topacio y pisos pintados e impermeabilizados.

3. **ANTECEDENTES:**

Por Escritura Pública No. 6.697 del veintiocho (28) de Agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Octava y dos (72) de Bogotá, se constituyo el Reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H

4. **CONSIDERACIONES ACTA DE ENTREGA:**

a. Se reunieron en la fecha de la presente acta, en la Avenida Carrera 68 No. 3-07 (Antes AC 69 # A – 68) de Bogotá D.C. en donde se encuentra ubicado el CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H, [illegible] y [illegible] para realizar la entrega a satisfacción LA CUBIERTA DE LA TORRE 1.

b. Acto seguido, [illegible] procedió a realizar observancia de LA CUBIERTA DE LA TORRE 1, objeto del presente acto.

c. Los bienes objeto del presente acto, se entregan de acuerdo con los Licencias de Construcción correspondientes y el reglamento de propiedad horizontal y [illegible] los bienes dichos actuales y actualmente documental.

d. Cualquier reclamo será atendido por el servicio pertinente.

43

Promotora Américas 68 S.A.S

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 29

c. [illegible] y Los Copropietarios se comprometen a cubrir directamente el valor que se cause por el consumo mensual en los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y contra del medidor(es) de [illegible].

Para constancia se firma la presente acta de entrega del inmueble mencionado en la referencia, a satisfacción, en la ciudad de Bogotá, del [illegible] en ella intervinientes.

QUIEN ENTREGA:

[illegible]
C.C.

QUIEN RECIBE:
[illegible] que recibe(n) a satisfacción los bienes relacionados en el presente documento.

Firma

Administrador
Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

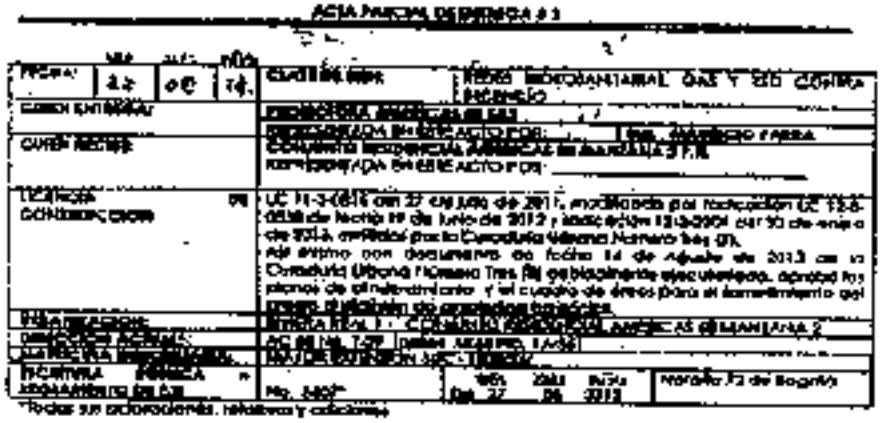
Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Promotora Américas 68 S.A.S

2. La red de gas que se instaló en el conjunto es una red certificada por la empresa SGS, constancia de ello es que el servicio se encuentra activo, dado que la empresa de gas natural NO otorga el aval para instalar el servicio si no se cumplen con los requerimientos exigidos por la norma. Cada apartamento cuenta con un medidor y sellos de certificado de la red. Así mismo la red de gas fue entregado a la administración y a la interventoría del conjunto el 28 de agosto de 2014 con el acta #2.



ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 2

FECHA:	Día 27	Mes 08	Año 14
CLIENTE DEL BIEN:	TORRES RESIDENCIAL AMERICAS DE MANZANA 2 P.H. CONJUNTO
QUIEN ENTREGA:	PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S
QUIEN RECIBE:	REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR: Ing. MAURICIO FARIA CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS DE MANZANA 2 P.H. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR:
DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:	LIC 11-3-0815 con 27 de julio de 2011, modificada por radicación LIC 13-0-0838 de fecha 19 de julio de 2013 y adición 13-3-0901 del 30 de enero de 2014, emitidas por la Curaduría Urbana Número tres (3). Así mismo por documento de fecha 14 de Agosto de 2013 con la Curaduría Urbana Número Tres (3) se localizaron ejecutoriados, aprobó los planos de urbanismo y el cuadro de áreas para el fraccionamiento del predio de ubicación de viviendas bifamiliares.
OBSERVACIONES:	ENTREGA REAL Y CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS DE MANZANA 2
DIRECCIÓN ACTUAL:	AC 68 No. 7-29 [illegible] MEDIDOR 1 A 52
DIRECCIÓN INMUEBLE:	DUPLEX APARTAMENTO 301 - TERCERO
NOTARIA:	No. 1407	Día 27	Mes 08	Año 2013	Notaría 73 de Bogotá

*Todos sin abreviaturas, relativos y colaterales

CONSIDERACIONES

1. **ESPECIFICACIONES PARA EL PRESENTE DOCUMENTO:**

   a. **QUIEN ENTREGA.** Ing. **MAURICIO FARIA** quien actúa en representación del fideicomitente del patrimonio autónomo AMERICAS 68 ETAPA 1 constituido en Fiduciaria Bogotá S.A., el cual, de la sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

   b. **QUIEN RECIBE.** CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS DE MANZANA 2 P.H. Representado en este acto por Administración y/o miembros del Comité de redes de áreas comunes

   c. **RED SUMINISTRO AGUA POTABLE.** Se realiza entrega de la red suministro en agua potable en tubería RDE 21 donde sus acometidas están en tubería cobre flexible, esta red se encuentra conectada de la red matriz de 6" de la CIUDAD por medio del medidor Patrol existente la cual abastece el tanque de almacenamiento subterráneo. Desde este tanque se abastecen los tanques con un equipo de presión este tubería de descarga existente de los tanques sale en tubería PVC RDE 21 desde 3" hasta llegar los tanques elevados en tubería PVC RDE 21 de 1 ½", desde este tanque elevado suministramos a las apartamentos de los pisos 1 al 8 del predio de gas natural en tubería RDE 21 1" de salida, hasta el medidor en tubería RDE 21 de ¾". los pisos del 9 al 12 se suministra el agua por medio de un equipo de presión presente hidroneumático en tubería cobre tubería RDE 21 1", hasta el medidor en tubería RDE 21 de ¾".

   La red de zonas comunes sale desde el medidor existente para S.C. en tubería RDE 21 de 1" suministrando agua a las zonas comunes, tanq. lavaperos, lavaplas y llaves jardín ubicadas en varios platabandas. Todas estas tuberías están debidamente bajo placa de platabandas.

   d. **RED DE SANEAMIENTO AGUAS RESIDUALES.** Se realiza entrega de la red sanitaria de aguas residuales en tubería PVC sanitaria de 4", 6" y 8" donde sus acometidas están pintadas de color negro, en los apartamentos se encuentran ductos que están conectados a los desagües de cocinas, baños y lavaderos estos ductos llegan hasta el placa en 4" para conectarse a un colector en tubería PVC sanitaria de 6" bajo placa y recorrido por bóvedas tipo cajas hasta el colector principal en tubería PVC sanitaria de 8" bajo placa soportada por silla de concreto la

Promotora Américas 68 S.A.S

cual va a ser a una caja eléctrica ubicada al costado nor-occidental del conjunto (punto ponible) y esta caja esta empotrada bajo bateas hasta el pozo aguas negras de la EAAB.

e. **RED SANITARIA AGUAS LLUVIAS**: se realiza entrega de la red sanitaria de aguas lluvias en tubería PVC sanitaria de 2", 4" y 6" donde se encuentra ubicada gran parte de esta red de desagüe. Esta red corresponde las bajantes de la cubierta que van en tubería PVC sanitaria de 4" y conectados a una bajante del mismo diámetro, igualmente las baterías de los apartamentos que están en tubería PVC sanitaria de 2" y conectados a una bajante PVC sanitaria de 4" estas bajantes van por los ductos hasta el sótano para conectarse a un colector de tubería PVC sanitaria de 6" que va descolgado bajo placa y soportado por soportes tipo pera, este colector entrega a una caja de inspección ubicados en la parte oriental del proyecto y esta caja de inspección está conectado a la red de aguas lluvias de la EAAB.

Esta red de aguas lluvias esta compuesta por las bajantes de parqueaderos y de aguas lluvias recogen en tubería PVC sanitaria de 4" y esta red se conecta a un colector de tubería PVC sanitaria de 6" que va descolgado bajo placa y soportado por soportes tipo pera, este colector entrega a una caja de inspección ubicados en la parte oriental del proyecto y esta caja de inspección está conectado a la red de aguas lluvias de la EAAB.

f. **RED DE INCENDIO**: Se realiza entrega de la red de incendio esta tubería es en A.C. Schedule 40 desde el equipo de incendio ubicado en el cuarto de bombas y esta precargada a 140 psi, las instalaciones salen del cuarto de bombas con una red en tubería A.C. Schedule 40 de 4" y entrega a cada torre en tubería A.C. Schedule 40 de 4" la cual sube hasta la cubierta de cada torre suministrando los gabinetes como indicado tipo 3 ubicados en cada piso desde el sótano hasta el piso 14 de cada torre, en la cubierta de cada torre se encuentra una válvula de alivio graduada a 140 psi, esta tubería será pintada en color rojo.

g. **RED DE GAS**: Se entrega de la red de gas que inicia desde los reguladores de primera etapa ubicados en la portería/elevador de manuestadal las cuales salen en tubería de acero HG 1/4", la cual alimentan los centros de medición ubicados en la cubierta de cada torre esta red sube por un ducto en el punto fijo, donde los calentadores de medición bajo una columna en tubería HG de 1" a cada uno de los apartamentos de los pisos 1 al 8 por un ducto ubicado en la cocina, y para los pisos del 9 al 14 en tubería HG de 3/4" esta tubería esta identificada de color amarillo pera.

2 **ANTECEDENTES:**

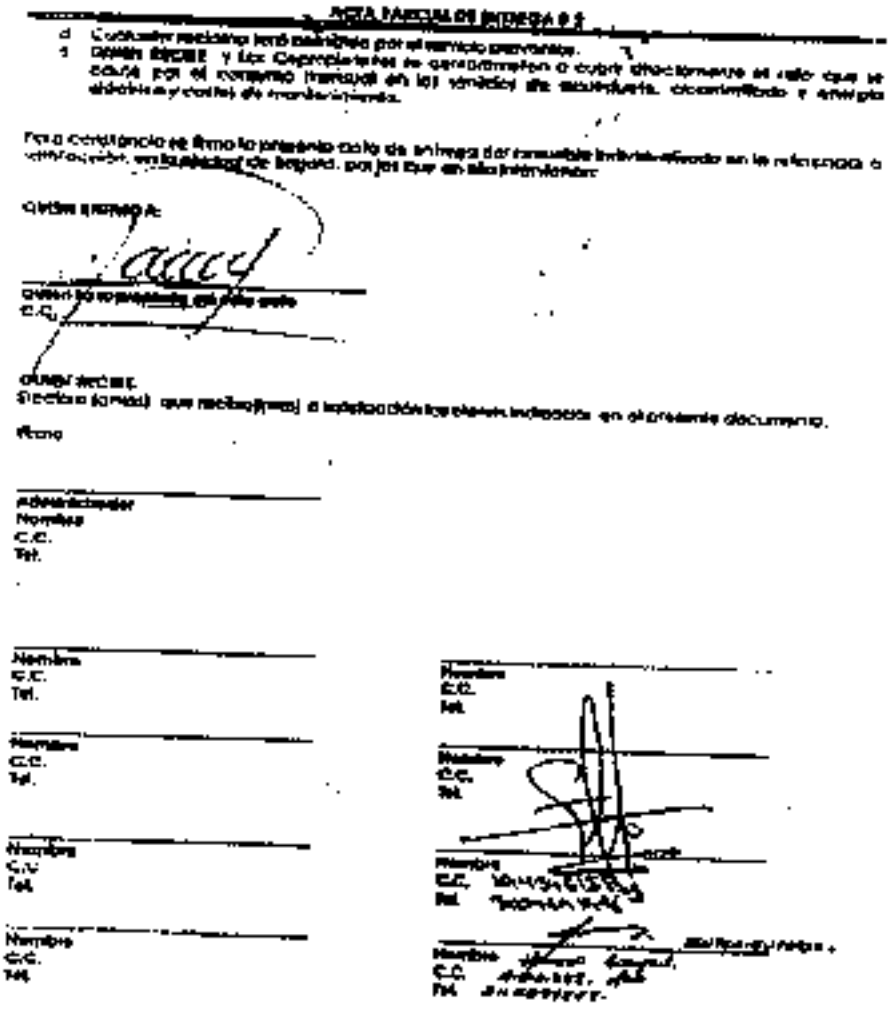
Por Escritura Pública No. 4487 del veintisiete (27) de Agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) de Bogotá, se constituyó el Reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 P.H.

3 **CONSIDERACIONES ACTA DE ENTREGA:**

a. Se reunieron en la fecha de la presente acta en la Avenida Carrera 68 No. 1-29 (Antigua AK 68 1 A – 29) de Bogotá D.C., en donde se encuentra ubicado el CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 P.H. **GRUPO EMPRESA** y **GRUPO RECOM**, para hacer la entrega a satisfacción formal, definitiva, por y red contra incendio.
b. Acto seguido, **GRUPO EMPRESA** procedió a verificar dependencias de las redes Hidrosanitarias, gas y red contra incendio, objeto del presente acta.
c. Los bienes objeto del presente acta, se entregan de acuerdo con las especificaciones de Construcción referenciadas y su reglamento de propiedad horizontal. y **GRUPO RECOM** ha bien declara conocer y aceptar estos documentos.

0000002

Promotora Américas 68 S.A.S



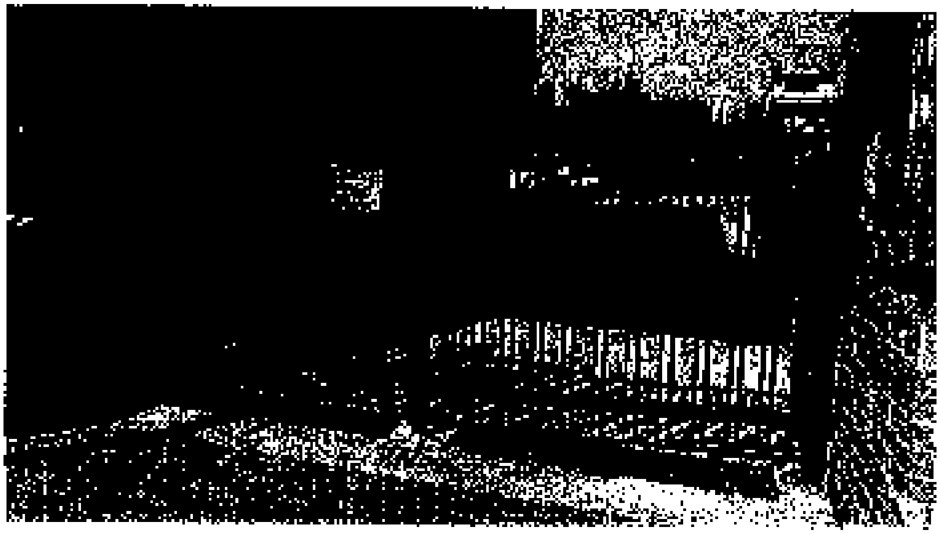
0000003

Como puede observarse se hizo entrega del sistema de la red de gas a la interventoría del conjunto con total conformidad y con un servicio certificado por la empresa Gas natural, dado que sin la aprobación de Gas Natural, no hubiese sido posible el uso de este servicio.

3. La puerta de ingreso vehicular a plataforma superior de parqueaderos hace parte del cerramiento del conjunto entregado a la administración a entera satisfacción, de conformidad con el documento acta # 18. Lo que solicita la copropiedad NO tiene argumento alguno ya que la operatividad y control del acceso vehicular corresponde al manejo que se le dé a este elemento por parte del personal de portería.

Promotora Américas 68 S.A.S

Se adjunta fotografía del elemento



ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 18

[illegible]

CONSIDERACIONES

[illegible]

Promotora Américas 68 S.A.S

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 18

CERRAMIENTO COSADO ORIENTAL:

Muro en bolillo a la vista con terminación en fileteo parpeta viga metálica color negro con tubos rectangulares negro de 2" calibre 20 empotrados en el antepecho tubos circulares verticales y rectangulares de 1/2" calibre 18, viga posterior metálica negro en tubular calibre 20

PUERTAS VEHICULARES:

Puertas de cuatro hojas metálicas con pasillo en tubo rectangular negro de 4" calibre 20, tapeado de hoja en tubo rectangular de 8" x 4" calibre 18, relleno de tubos cuadrados verticales de de 1/2" calibre 18 y bisagras reabatibles para la apertura de las puertas.

3 **ANTECEDENTES:**

Por Escritura Pública No. 4407 del veintisiete (27) de Agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Setenta y dos (72) de Bogotá, se constituyó el Reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H.

4 **CONSIDERACIONES ACTA DE ENTREGA:**

a. Se reunieron en la fecha de la presente acta, en la Avenida Carrera 68 No. 1-29 (Antes AK 68 1 A - 39) de Bogotá D.C, en donde se encuentra ubicado el CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H., **QUIEN ENTREGA** y **QUIEN RECIBE**, para realizar la entrega a satisfacción de la PLATAFORMA 1 PISO 1.

b. Acto seguido, **QUIEN ENTREGA** procedió a verificar dependencias del CERRAMIENTO, objeto del presente acta.

c. Los bienes objeto del presente acta, se entregan de acuerdo con la(s) licencia(s) de Construcción relacionada(s) y su reglamento de propiedad horizontal, y **QUIEN RECIBE** los bienes declara conocer y aceptar estos documentos.

d. Cualquier reclamo será atendido por el servicio posventa.

e. **QUIEN RECIBE** y los Copropietarios se comprometen a cubrir directamente el valor que se cause por el consumo realizado en los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y costos de mantenimiento.

Para constancia se firma la presente acta de entrega del inmueble individualizado en la referencia, a satisfacción, en la ciudad de Bogotá, por los que en ella intervienen:

Promotora Américas 68 S.A.S

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 10

QUIEN ENTREGA:

Quien (o representante en este acto)
C.C.

QUIEN RECIBE:
Nombre (somos) que recibo (mos) a satisfacción los ítems relacionados en el presente documento.

Firma

Administrador
Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Como puede observarse este elemento se entregó a la administración y a la interventoría, quienes recibieron y dejaron constancia de ellos en el acta respectiva sin dejar ningún tipo de observación o inconformidad.

4. Ahora bien, con relación a los inconvenientes derivados de las fachadas debemos referir que todo se debe a la falta de actividades de reparación de estos elementos que corresponden al mantenimiento

57

Promotora Américas 68 S.A.S

periódico que debe efectuar la administración del conjunto ya que corresponden a las zonas comunes. El informe de recorrido muestra fisuración y desgaste de elementos en cubiertas y fachadas las cuales deben ser reparadas por la administración.

5. Si existen problemas internos en los apartamentos que NO tengan nada que ver con el proceso de mantenimiento que debe realizar la administración, la constructora tiene una línea de atención a posventas 4013636 en la cual pueden realizar la solicitud de intervención, siempre y cuando se encuentre dentro de los tiempos que por ley 1480 se dan de garantía a los inmuebles y estas solicitudes son recibidas únicamente por parte de los propietarios.

Sin otro particular,

Cordialmente,

TATIANA VILLA
Analista de proyectos
Promotora Américas 68 S.A.S

49

AMÉRICAS

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H.
NIT 900.715.424-3

Bogotá D.C., 01 de agosto de 2018

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2018-29588
FECHA: 2018-08-01 10:14 FOLIOS: 4 ANEXOS: 2
ASUNTO: Solicitud asesoría y acompañamiento profesional
DEPENDENCIA: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: FIN DE INFORMACIÓN
ORIGEN: CONJUNTO AMERICAS 68

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT
Atn.: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
La Ciudad

Asunto: Solicitud asesoría y acompañamiento profesional.
Ref.: Cumplimiento técnico – Construcción, mantenimiento e impermeabilización de cubiertas (zonas comunes).

Respetados Señores,

En virtud de las funciones y deberes de la Secretaría Distrital de Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, Yo, Diana Mercedes Rozo Vergara, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.517.389 de Bogotá, en mi calidad de representante legal del Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal, identificado con NIT 900.715.424-3, con domicilio en la Avenida Carrera 68 No. 1A – 68 de la ciudad de Bogotá, tal como consta en el certificado de representación adjunto expedido por la Alcaldía Local de Kennedy, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, las disposiciones del Código Contencioso Administrativo y demás normas legales y reglamentarias, respetuosamente hago la siguiente:

PETICIÓN

Asesoría y acompañamiento de un profesional (arquitecto, ingeniero civil o cualquier profesión afine), con el fin de obtener un concepto técnico respecto a la construcción, adecuación y mantenimientos de cubiertas e impermeabilización de dichas zonas comunes pertenecientes al Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 1A – 68 de la ciudad de Bogotá.

La petición anterior, se encuentra fundamentada en las siguientes razones y:

AMÉRICAS

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H.
NIT 900.715.424-3

HECHOS

1. La construcción y comercialización del proyecto de vivienda Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal, estuvo a cargo de las empresas Constructora Ingeurbe, Promotora Equilatero y/o Promotora Américas 68 S.A.S.

2. La entrega de los inmuebles privados y zonas comunes por parte de la Constructora y en favor de los propietarios y la copropiedad, empezó en el año 2014.

3. Desde el inicio de la entrega de los bienes privados y comunes, especialmente en lo que respecta a los techos de los apartamentos de los pisos 16 y las cubiertas de las 5 torres, han presentado daños y deterioro, evidentes por las filtraciones de agua a dichos inmuebles privados.

4. Respecto a los daños ocasionados en las unidades privadas, los propietarios y/o afectados han presentado reclamaciones a la Constructora y a la Administración del Conjunto; algunas han sido resueltas favorablemente, otras no y el restante se encuentran en trámite. En otros casos, los propietarios han asumido directamente la reparación de sus inmuebles.

5. Actualmente la Administración del Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal tiene en su contra una querella por queja del propietario del apartamento 1603 – torre 1, según Radicado Inicial Queja No. 2018581O037192 Expediente Orfeo 20182234901073211E, proceso que se lleva en la Inspección 8C de Policía – Alcaldía Local de Kennedy.

6. En atención al proceso mencionado en el numeral anterior, el día 24 de julio del año 2018, se inició audiencia pública que incluyó inspección ocular al lugar de los hechos, entre otros, por parte del Ingeniero HERNÁN DAVID CARRERO, Ingeniero de apoyo de la Alcaldía de Kennedy. De esta actividad se elevó acta en la que se dejó escrita la siguiente constancia: *"...en el apartamento existen humedades que provienen por parte de la cubierta del edificio, cubierta que se encuentra con piso en adoquín de ladrillo donde se observe deficiente manejo de drenaje hacia los sifones, así mismo se encuentra deterioro en la impermeabilización en las zonas donde no hay adoquín, se encuentran maleras construidas sobre la terraza en cual no se observa que tengan sistema de drenaje, la cota superior de los sifones se encuentra a la misma cota de los adoquines y no en la base del adoquín que permita un drenaje..."*.

Para los efectos pertinentes, anexo los siguientes soportes y documentos:

AMÉRICAS

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H.
NIT 900.715.424-3

- Copia de la certificación de representación legal otorgada por la Alcaldía Local de Kennedy, de fecha 16 de julio de 2018.
- Copia de la cédula de ciudadanía de Diana Mercedes Rozo Vergara.
- Copia de la acta de audiencia pública Art. 223 Ley 1801 de 2016, de fecha 24 de julio de 2018.

Por favor remitir respuesta a este derecho de petición a la dirección Avenida Carrera 68 No. 1A-55 – Oficina de Administración o al correo electrónico cr.americas68@gmail.com.

Atentamente,

DIANA MERCEDES ROZO VERGARA
C.C. 52.517.389 de Bogotá
Administradora y Representante Legal
Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal
Dirección: Avenida Carrera 68 No. 1A – 68 – Oficina de Administración
Teléfonos: 704 9799 – 314 244 5838
Correo electrónico: cr.americas68@gmail.com

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO

Radicado No. 20185830412791
Fecha: 18/07/2018

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE KENNEDY
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 106 del 18 de Marzo de 2014, fue inscrita por la Alcaldía Local de KENNEDY, la Personería Jurídica para el(la) CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la AVENIDA CARRERA 68 # 1 A - 55 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 6807 del 27 de Agosto de 2013, corrida ante la Notaría 72 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1838537.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 21 de Junio de 2018 se eligió a:
DIANA MERCEDES ROZO VERGARA con CÉDULA DE CIUDADANIA 52517989,quien actuará como Administador y Representante Legal durante el periodo del 25 de Junio de 2018 al 25 de Junio de 2019.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 554 del 2001.
Observación: Actuando en el principio de la buena fe Art. 83 CP/ 91 se reciben los documentos aportados por los interesados para su respectiva representación Legal, el administrador es nombrado por miembros del Consejo según ACTA de Consejo No. 017 de fecha 21/06/2018, siendo este consejo elegido por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios ACTA No .005 del 06/05/2018 En su efecto se genera representación Legal SECR SE ELABORA 18/07/2018 radicado No. 20185810161172

LEONARDO ALEXANDER RODRIGUEZ LOPEZ
ALCALDE LOCAL DE KENNEDY

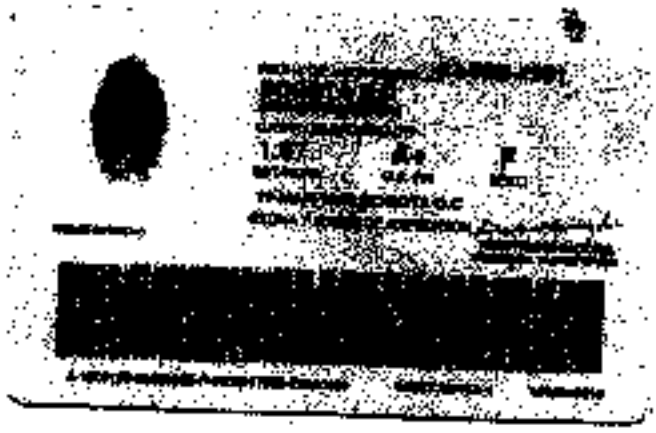
La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

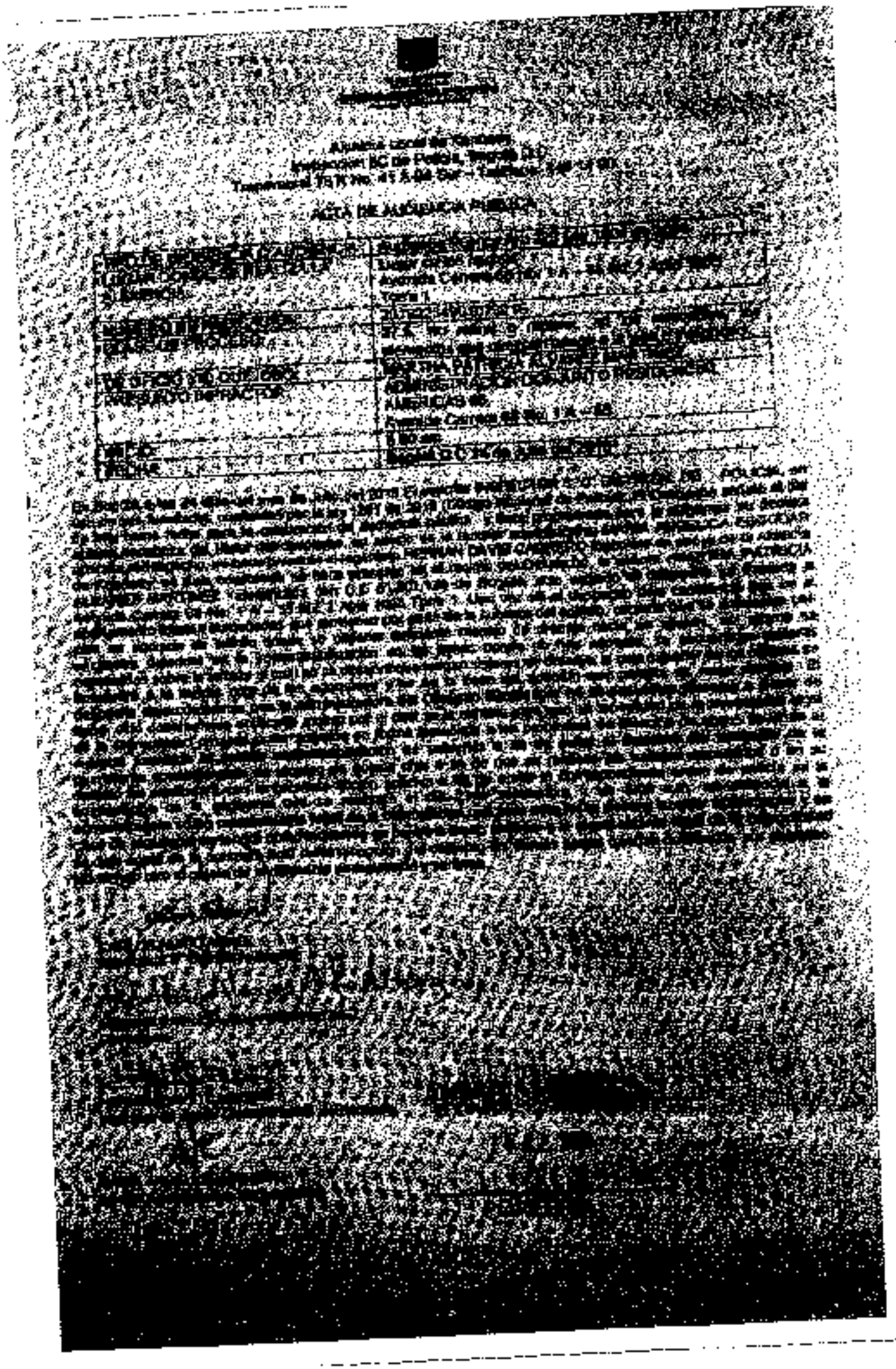
Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20185830412791

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 18/07/2018 05:34 PM







AMÉRICAS

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68
NIT 900.715.424-3

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2018-44464
FECHA: 2018-11-20 11:22 PAG 00007 FOLIOS: 2
ANEXOS: 0
ASUNTO: rad/ ampliación de denuncia y solicitud asesoría y acompañamiento profesional
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO DE RESPUESTA: INFORMACIÓN

Bogotá D.C., 19 de noviembre de 2018

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT
Atn.: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
La Ciudad

Asunto: Ampliación de denuncia y Solicitud asesoría y acompañamiento profesional del radicado en el año 2017 y radicado 1-2018-29696 del 01 agosto 2018.

Ref.: Cumplimiento técnico – Construcción, mantenimiento e impermeabilización de cubiertas (zonas comunes).

Respetados Señores,

En virtud de las funciones y deberes de la Secretaria Distrital de Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, Yo, Diana Mercedes Rozo Vergara, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.517.389 de Bogotá, en mi calidad de representante legal del Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal, identificado con NIT 900.715.424-3, con domicilio en la Avenida Carrera 68 No. 1A – 68 de la ciudad de Bogotá, tal como consta en el certificado de representación adjunto expedido por la Alcaldía Local de Kennedy, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, las disposiciones del Código Contencioso Administrativo y demás normas legales y reglamentarias, respetuosamente hago la siguiente:

PETICIÓN

Con el presente escrito me permito ampliar la denuncia presentada en el año 2017 por la administración anterior y la realizada por la administración actual el pasado 01 de agosto de 2018, Asesoría y acompañamiento de un profesional en cumplimiento de sus funciones de inspección, vigilancia y control sobre las personas naturales y jurídicas (arquitecto, ingeniero civil o cualquier profesión afine), con el fin de obtener un concepto técnico respecto a la construcción, adecuación y mantenimientos de cubiertas e impermeabilización de las cubiertas y otras zonas comunes pertenecientes al Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 1A – 68 de la ciudad de Bogotá.

La petición anterior, se encuentra fundamentada en las siguientes razones y:

AMÉRICAS

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68
NIT 900.715.424-3

HECHOS

1. La construcción y comercialización del proyecto de vivienda Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal, estuvo a cargo de las empresas Constructora Ingeurba, Promotora Equilatero y/o Promotora Américas 68 S.A.S.

2. La entrega de los inmuebles privados y zonas comunes por parte de la Constructora y en favor de los propietarios y la copropiedad, empezó en el año 2014. Desde entonces, los apartamentos de los pisos 16 de las 6 torres, han presentado daños y deterioro, evidentes por las filtraciones de agua a dichos inmuebles privados por las cubiertas, quienes han presentado reclamaciones a la Constructora y derechos de petición a la Administración del Conjunto; sin solución de fondo. En otros casos, los propietarios han asumido directamente la reparación de sus inmuebles, solicitando a la administración el reembolso por estas reparaciones a sus unidades privadas.

3. Actualmente la Administración del Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal tiene en su contra una querella por queja del propietario del apartamento 1603 – torre 1, según Radicado Inicial Queja No. 201856810037182 Expediente Orfeo 20182234901073211E, proceso que se lleva en la Inspección 8C de Policía – Alcaldía Local de Kennedy.

4. En atención al proceso mencionado en el numeral anterior, el día 24 de julio del año 2018, se inició audiencia pública que incluyó inspección ocular al lugar de los hechos, entre otros, por parte del Ingeniero HERNÁN DAVID CARRERO, Ingeniero de apoyo de la Alcaldía de Kennedy. De esta actividad se elevó acta en la que se dejó escrita la siguiente constancia: "*...en el apartamento existen humedades que provienen por parte de la cubierta del edificio, cubierta que se encuentra con piso en adoquín de ladrillo donde se observa deficiente manejo de drenaje hacia los sifones, así mismo se encuentra deterioro en la impermeabilización en las zonas donde no hay adoquín, se encuentran maceras construidas sobre la terraza en cual no se observa que tengan sistema de drenaje, la cota superior de los sifones se encuentra a la misma cota de los adoquines y no en la base del adoquín que permita un drenaje...*".

5. El pasado 15 de noviembre Secretaria de hábitat realizo una visita técnica por la queja No. 1-2017-86751 de parte de la señora Martha Patricia Álvarez Martínez, propietaria del apartamento 1-1603 donde se evidencio que la administración con los recursos económicos tomo acciones para subsanar las afectaciones a las que se han visto los apartamentos de las torres 1 y 2, teniendo en cuenta que se agotaron los recursos y que realizando las obras de impermeabilización se evidencia posibles fallas de construcción las cuales son motivo de la ampliación de esta denuncia y solicitud de acciones al respecto de parte de la Secretaria de Hábitat.

Para los efectos pertinentes, anexo los siguientes soportes, documentos y anexos:

AMÉRICAS 68 **CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68**
NIT 900.715.424-3

- Copia de la certificación de representación legal otorgada por la Alcaldía Local de Kennedy, de fecha 18 de julio de 2018.
- Copia radicados años 2017 y 2018.
- Copia de la acta de audiencia pública Art. 223 Ley 1801 de 2016, de fecha 24 de Julio de 2018.
- Fotos de las afectaciones en los apartamentos.
- Fotos de afectaciones a las áreas comunes

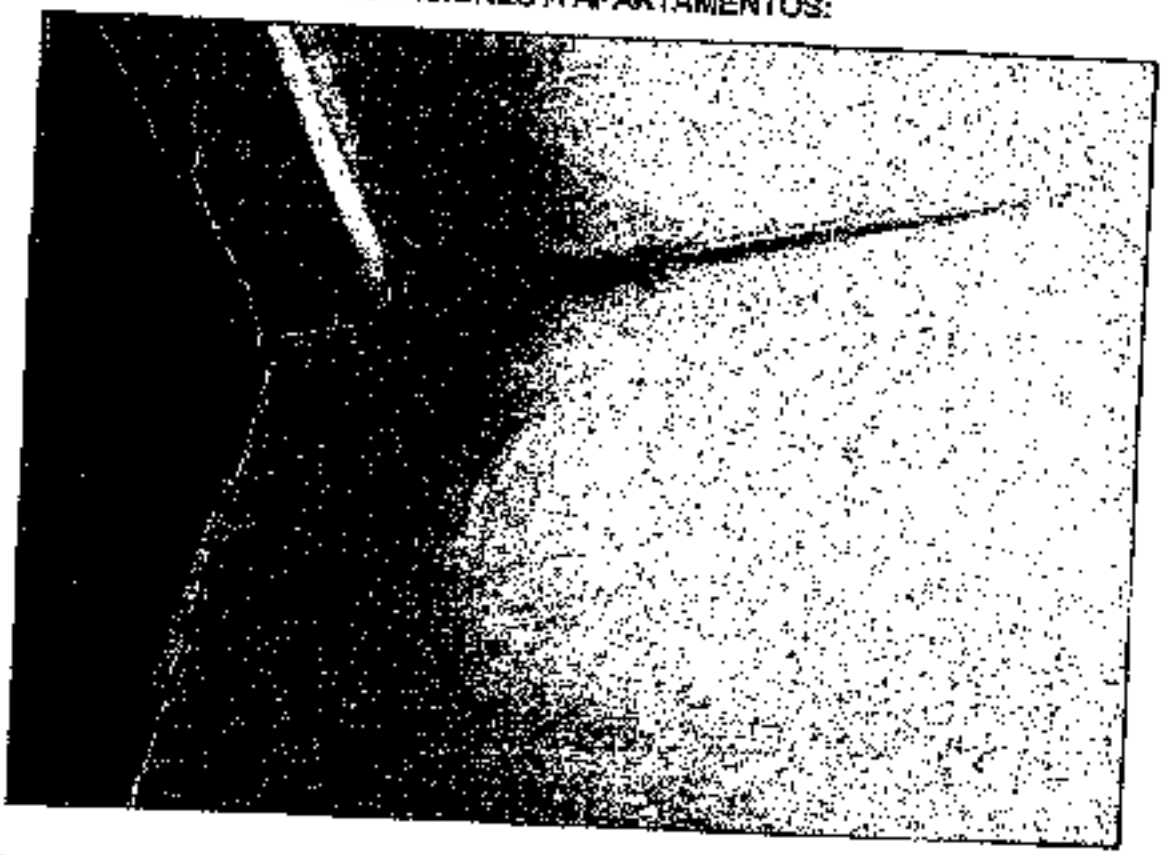
Por favor remitir respuesta a este derecho de petición a la dirección Avenida Carrera 68 No. 1A-55 – Oficina de Administración o al correo electrónico cr.americas68@gmail.com.

Atentamente,

AMÉRICAS 68 ETAPA 1 ADMINISTRACIÓN

DIANA MERCEDES ROZO VERGARA
C.C. 52.517.389 de Bogotá
Administradora y Representante Legal
Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal
Dirección: Avenida Carrera 68 No. 1A – 68 – Oficina de Administración
Teléfonos: 704 9799 – 314 244 5838
Correo electrónico: cr.americas68@gmail.com

ANEXOS: FOTOS AFECTACIONES A APARTAMENTOS:

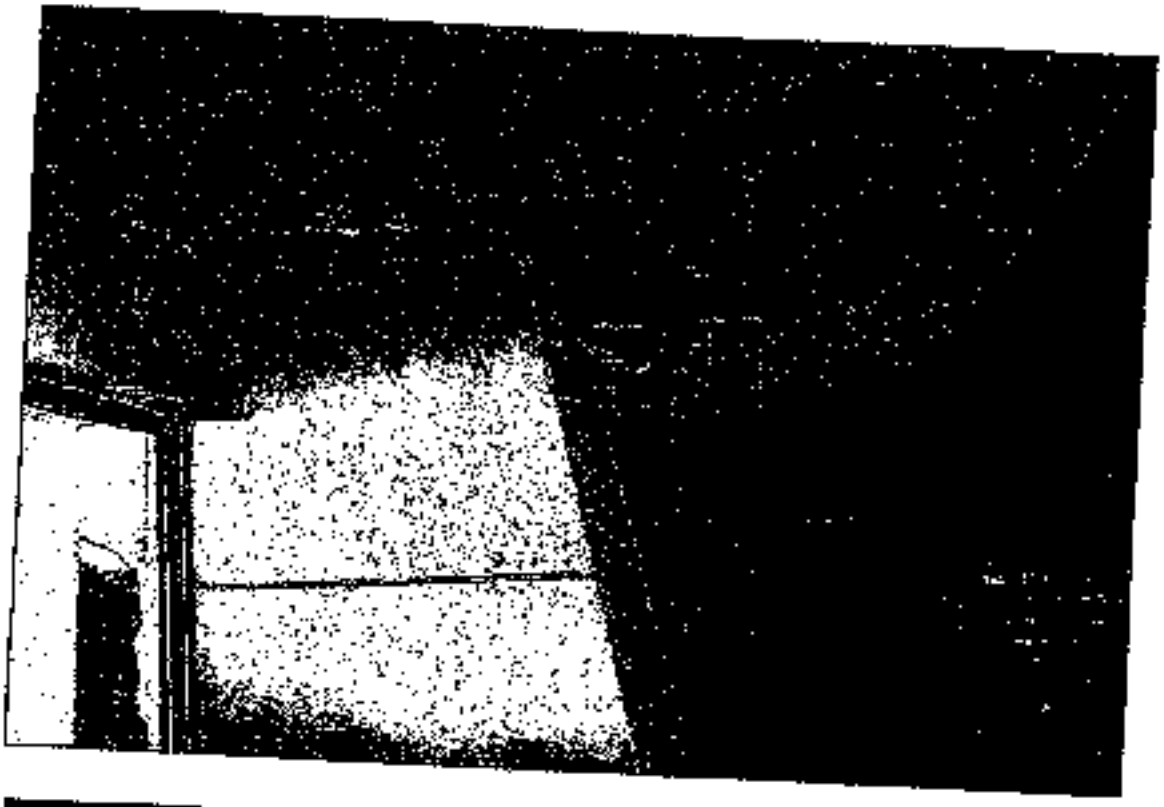




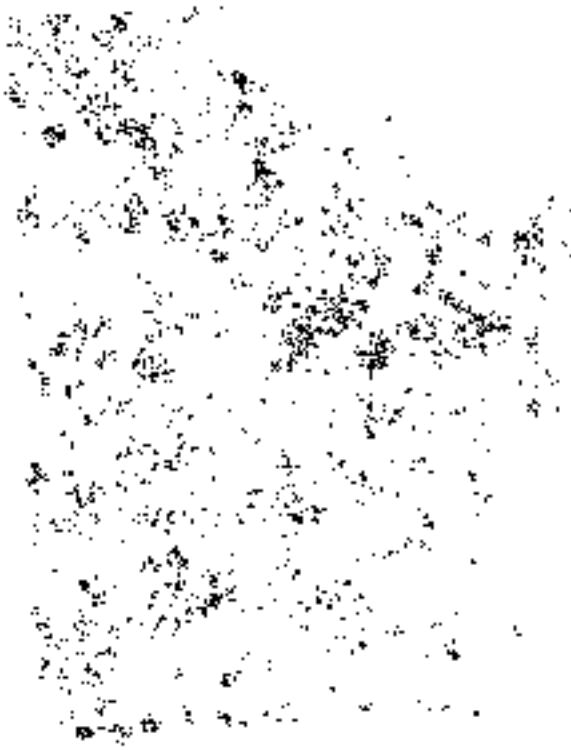


(2)

AMÉRICAS 68 CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68
NIT 900.715.424-3









(2)

AMÉRICAS

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68
NIT 900.715.424-3





Av Carrera 68 No. 2 A – 55
Correo: cr.americas68@gmail.com Teléfono: 7049799

AMÉRICAS
CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68
NIT 800.715.424-3

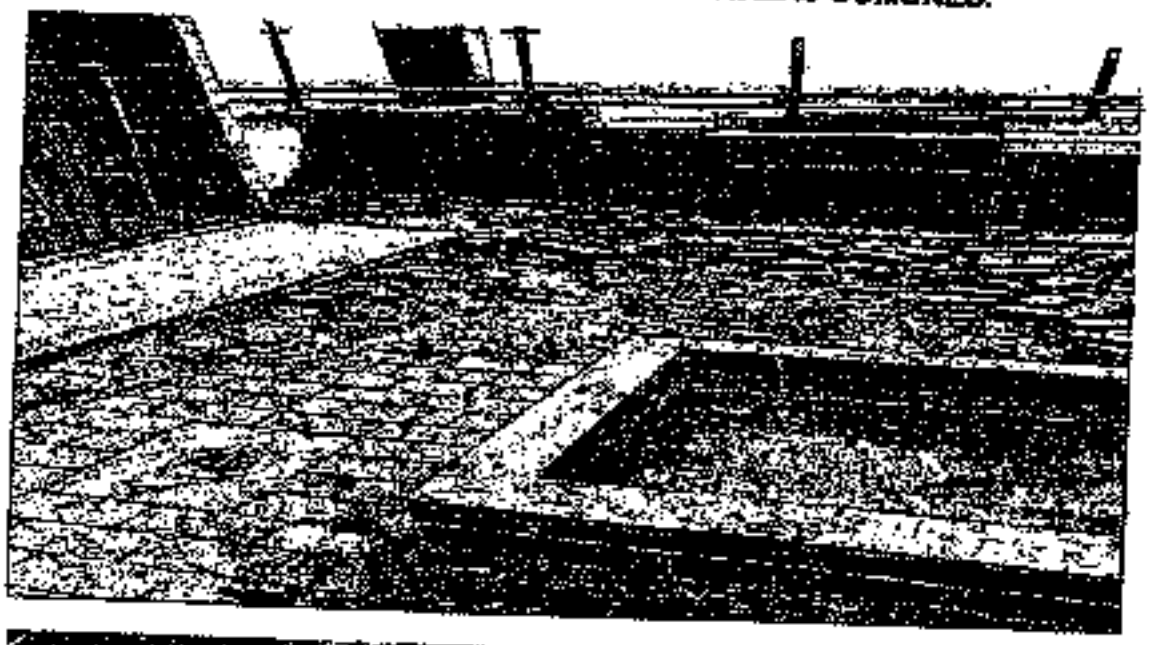


Av Carrera 68 No. 1 A – 55
Correo: cr.americas68@gmail.com Teléfono: 7049799

AMÉRICAS

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68
NIT 900.715.424-3

ANEXOS: FOTOS ESTADO DE LAS CUBIERTAS Y AREAS COMUNES:





AMÉRICAS 68

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68
NIT 900.715.424-3



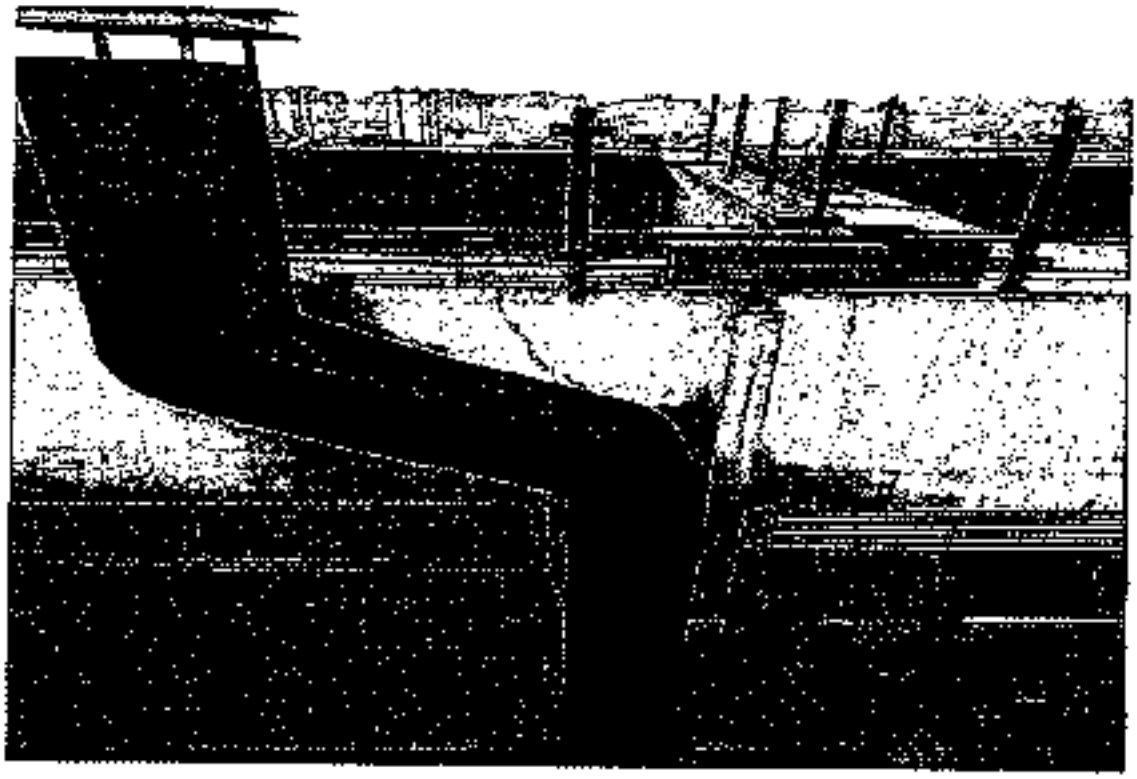


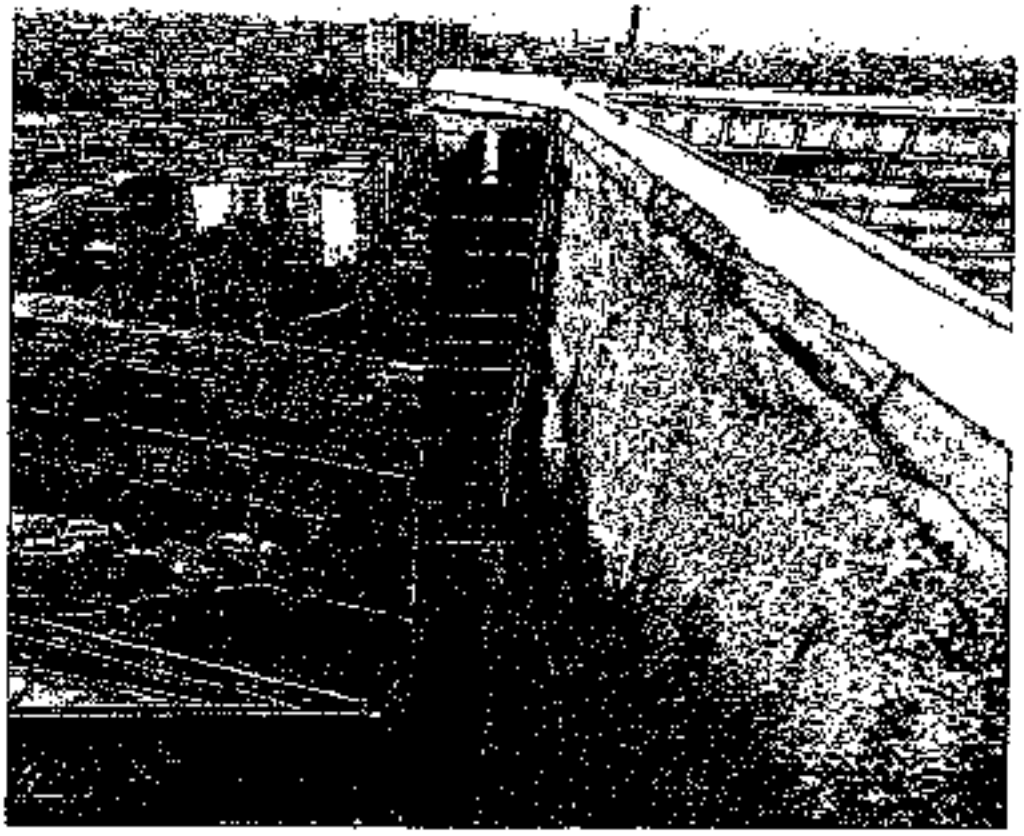
Av Carrera 68 No. 1A – 55
Correo: cr.americas68@gmail.com Teléfono: 7048799

10
7

AMÉRICAS

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68
NIT 900.715.424-3





8

Radicado No. 20185690412701
Fecha: 18/07/2018

ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE KENNEDY
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 105 del 18 de Marzo de 2014, fue inscrita por la Alcaldía Local de KENNEDY, la Personería Jurídica para el(la) CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 88 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la AVENIDA CARRERA 68 # 1 A - 58 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 6607 del 27 de Agosto de 2013, corrida ante la Notaría 72 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1838537.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 21 de Junio de 2018 se eligió a:
DIANA MERCEDES ROZO VERGARA con CÉDULA DE CIUDADANÍA 52517389,quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 25 de Junio de 2018 al 25 de Junio de 2019.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.
Observación: Actuando en el principio de la buena fe Art. 83 CP/ 91 se reciben los documentos aportados por los interesados para su respectiva representación Legal, el administrador es nombrado por miembros del Consejo según ACTA de Consejo No. 017 de fecha 21/06/2018, siendo este consejo elegido por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios ACTA No .005 del 06/06/2018 En su efecto se genera representación Legal SECR SE ELABORA 18/07/2018 radicado No. 20185610161172

LEONARDO ALEXANDER RODRIGUEZ LOPEZ
ALCALDE LOCAL DE KENNEDY

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Si suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, establecidos en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20185690412701

La presente constancia expide en Bogotá D.C. el 18/7/2018 11:14 AM

AMÉRICAS
MANZANA 2
PROPIEDAD HORIZONTAL

SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO

10 / 04 / 2017

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL No.
1-2017-35061
FECHA: 2017-10-03 13:47 PRO:42000 FOLIOS:1
ANEXOS: 37
ASUNTO: Derecho de Petición
DESTINO: Servicio al Ciudadano
TIPO: Derecho de Petición
ORIGEN CIUDADANO

Señores (es):

SECRETARIA HABITAT
Carrera 13 No 52-25

REF: Derecho de petición para el cumplimiento de garantías

Nos permitimos hacer entrega de los documentos de acuerdo a la petición elevada del conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2

En total se entregan 37 folios para su información

Muchas gracias por la atención,

Cordialmente,

PAOLA LILIANA MONTEALEGRE
Administradora
Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 PH

c.c Inge Ute
c.c. Alcaldía Kennedy
c.c Promotora Equidero
c.c Curaduría de Construcción

Bogotá 29 de septiembre 2017

COPIA (12) 10

AMÉRICAS

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H.
NIT 900.715.424-3

Bogotá D.C., 01 de agosto de 2018

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NRL
1-2018-29098
FOLIOS: 2 ANEXOS: 1
ASUNTO: solicitud asesoría y acompañamiento profesional
DEPENDENCIA: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: PERMITE INFORMACION
ORIGEN: CR AMERICAS 68

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT
Atn.: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
La Ciudad

Asunto: Solicitud asesoría y acompañamiento profesional.
Ref.: Cumplimiento técnico – Construcción, mantenimiento e impermeabilización de cubiertas (zonas comunes).

Respetados Señores,

En virtud de las funciones y deberes de la Secretaría Distrital de Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, Yo, Diana Mercedes Roza Vergara, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.517.369 de Bogotá, en mi calidad de representante legal del Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal, identificado con NIT 900.715.424-3, con domicilio en la Avenida Carrera 68 No. 1A – 68 de la ciudad de Bogotá, tal como consta en el certificado de representación adjunto expedido por la Alcaldía Local de Kennedy, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, las disposiciones del Código Contencioso Administrativo y demás normas legales y reglamentarias, respetuosamente hago la siguiente:

PETICIÓN

Asesoría y acompañamiento de un profesional (arquitecto, ingeniero civil o cualquier profesión afine), con el fin de obtener un concepto técnico respecto a la construcción, adecuación y mantenimientos de cubiertas e impermeabilización de dichas zonas comunes pertenecientes al Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 1A – 68 de la ciudad de Bogotá.

La petición anterior, se encuentra fundamentada en las siguientes razones y:

3581600-EX1001

Alcaldía Local de Kennedy
Inspección 8C de Policía, Bogotá D.C.
TRANSVERSAL (AVENIDA PRIMERA DE MAYO) 73 D No. 39 C – 60 SUR

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA

TIPO DE DILIGENCIA O AUDIENCIA:	Audiencia Pública
LUGAR DONDE SE REALIZA LA AUDIENCIA:	Lugar de los hechos AV CARRERA 68 No. 1 A – 56 MZ 2 APTO 1603 TORRE 1
NUMERO DE RADICACION:	2018234990107321E
CLASE DE PROCESO:	PERTURBACION
DE OFICIO Y/O QUEJOSO:	MARTHA PATRICIA ALVAREZ MARTINEZ
PRESUNTO INFRACTOR:	ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL AMERIAS 68 AV CARRERA 68 No. 1 A – 56
INICIO:	3:00 P.M
FECHA:	Bogotá D.C 1 de Noviembre del 2018

En Bogotá a los 1 días del mes de Noviembre del 2018 .El suscrito INSPECTOR 8 "C" DISTRITAL DE POLICIA, en uso de sus facultades conferidas por la ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía). El Despacho señaló el día de hoy como fecha para la celebración de audiencia pública y hora programada para la diligencia se declara abierta encabeza del titular del despacho, en asocio con la auxiliar administrativa MARIA ANGELICA ESCOBAR adscrita al despacho. Se hace presente la señora MARTHA PATRICIA ALVAREZ MARTINEZ en calidad de querellante. El despacho procede a trasladarse a la AV CARRERA 68 No. 1 A – 56 MZ 2 APTO 1603 TORRE 1, una vez allí somos atendidos por la señora DIANA MERCEDES ROZO Representante Legal del Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2, quien enterada del objeto de la diligencia manifiesta: ya se hizo el correspondiente mantenimiento a la cubierta retirando el manto que estaba instalado antes y se hizo impermeabilización con producto cemaz, el cual el instalador dio una garantía por material e instalación por 5 años, se priorizo la torre uno y dos que eran las más afectadas, no es más. De lo manifestado por la querellada se le corre traslado a la querellante quien manifiesta: ojala funcione, hay que esperar porque el último aguacero cuando estaban arreglando se filtró agua, quiero dejar claro que yo nunca he recibido ningún apoyo por parte de la copropiedad de ninguna índole ni económica ni nada, deteriorándome pisos, paredes y techo, de lo que tengo el apartamento y me he visto afectada desde hace año y medio, no es más. El despacho teniendo en cuenta lo manifestado por las partes y toda vez que por parte de la copropiedad se realizaron las obras necesarias para evitar la filtración de las aguas lluvias en el apartamento objeto de la presente acción policiva, el despacho se abstendrá de declarar perturbadores a la copropiedad CONJUNTO AMERICAS 68 MANZANA 2 representada legalmente por la señora DIANA MERCEDES ROZO ordenando el archivo definitivo de las presente actuaciones exhortando a las partes para que procedan a llegar a un acuerdo conciliatorio de acuerdo a los perjuicios causados en el apartamento de la querellante MARTHA PATRICIA ALVAREZ Torre 1 Apartamento 1603. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma por los que en ella intervinieron.

CARLOS ALIRIO ARIAS
Inspector 8 "C" Distrital de Bogotá

MARTHA PATRICIA ALVAREZ
Querellante

DIANA MERCEDES ROZO
Representante Legal Conjunto

MARÍA ANGELICA ESCOBAR
Auxiliar Administrativa Inspección 8C

Juan

1-2017-85961

19-10-2018

Ampliación

151

AMÉRICAS **CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68**
NIT 900.715.424-3

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2018-44464
FECHA: 2018-11-20 11:29 PRO 515997 FOLIOS: 3
ANEXOS: 11
ASUNTO: Ref Ampliación de denuncia y Solicitud asesoría y acompañamiento profesional
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACION

Bogotá D.C., 19 de noviembre de 2018

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT
Atn.: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
La Ciudad

Asunto: Ampliación de denuncia y Solicitud asesoría y acompañamiento profesional del radicado en el año 2017 y radicado 1-2018-29598 del 01 agosto 2018.

Ref.: Cumplimiento técnico – Construcción, mantenimiento e impermeabilización de cubiertas (zonas comunes).

Respetados Señores,

En virtud de las funciones y deberes de la Secretaria Distrital de Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, Yo, Diana Mercedes Rozo Vergara, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.517.389 de Bogotá, en mi calidad de representante legal del Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal, identificado con NIT 900.715.424-3, con domicilio en la Avenida Carrera 68 No. 1A – 68 de la ciudad de Bogotá, tal como consta en el certificado de representación adjunto expedido por la Alcaldía Local de Kennedy, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, las disposiciones del Código Contencioso Administrativo y demás normas legales y reglamentarias, respetuosamente hago la siguiente:

PETICIÓN

Con el presente escrito me permito ampliar la denuncia presentada en el año 2017 por la administración anterior y la realizada por la administración actual el pasado 01 de agosto de 2018, Asesoría y acompañamiento de un profesional en cumplimiento de sus funciones de inspección, vigilancia y control sobre las personas naturales y jurídicas (arquitecto, ingeniero civil o cualquier profesión afine), con el fin de obtener un concepto técnico respecto a la construcción, adecuación y mantenimientos de cubiertas e impermeabilización de las cubiertas y otras zonas comunes pertenecientes al Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 1A – 68 de la ciudad de Bogotá.

La petición anterior, se encuentra fundamentada en las siguientes razones y:

AMÉRICAS 68 **CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68**
NIT 900.715.424-3

HECHOS

1. La construcción y comercialización del proyecto de vivienda Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal, estuvo a cargo de las empresas Constructora Ingaurbe, Promotora Equilatero y/o Promotora Américas 68 S.A.S.

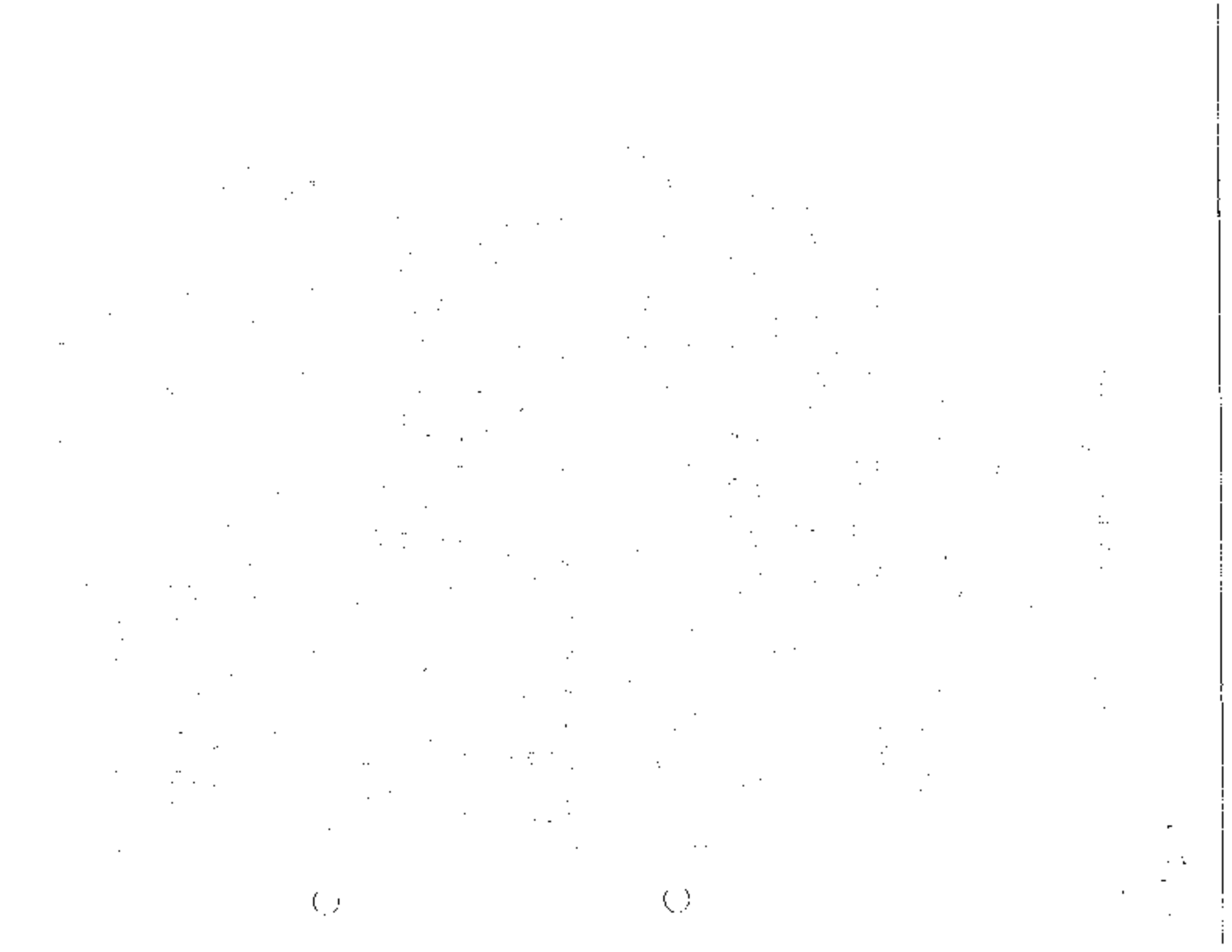
2. La entrega de los inmuebles privados y zonas comunes por parte de la Constructora y en favor de los propietarios y la copropiedad, empezó en el año 2014. Desde entonces, los apartamentos de los pisos 16 de las 5 torres, han presentado daños y deterioro, evidentes por las filtraciones de agua a dichos inmuebles privados por las cubiertas, quienes han presentado reclamaciones a la Constructora y derechos de petición a la Administración del Conjunto; sin solución de fondo. En otros casos, los propietarios han asumido directamente la reparación de sus inmuebles, solicitando a la administración el reembolso por estas reparaciones a sus unidades privadas.

3. Actualmente la Administración del Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal tiene en su contra una querella por queja del propietario del apartamento 1603 – torre 1, según Radicado Inicial Queja No. 201858100371 92 Expediente Orfeo 20182234901073 21E, proceso que se lleva en la Inspección 8C de Policía – Alcaldía Local de Kennedy.

4. En atención al proceso mencionado en el numeral anterior, el día 24 de julio del año 2018, se inició audiencia pública que incluyó inspección ocular al lugar de los hechos, entre otros, por parte del Ingeniero HERNÁN DAVID CARRERO, Ingeniero de apoyo de la Alcaldía de Kennedy. De esta actividad se elevó acta en la que se dejó escrita la siguiente constancia: *"...en el apartamento existen humedades que provienen por parte de la cubierta del edificio, cubierta que se encuentra con piso en adoquín de ladrillo donde se observa deficiente manejo de drenaje hacia los sifones, así mismo se encuentra deterioro en la impermeabilización en las zones donde no hay adoquín, se encuentran materas construidas sobre la terraza en cual no se observa que tengan sistema de drenaje, la cota superior de los sifones se encuentra a la misma cota de los adoquines y no en la base del adoquín que permita un drenaje..."*.

5. El pasado 15 de noviembre Secretaria de hábitat realizo una visita técnica por la queja No. 1-2017-86761 de parte de la señora Martha Patricia Álvarez Martínez, propietaria del apartamento 1-1603 donde se evidencio que la administración con los recursos económicos torno acciones para subsanar las afectaciones a las que se han visto los apartamentos de las torres 1 y 2, teniendo en cuenta que se agotaron los recursos y que realizando las obras de impermeabilización se evidencia posibles fallas de construcción las cuales son motivo de la ampliación de esta denuncia y solicitud de acciones al respecto de parte de la Secretaria de Hábitat.

Para los efectos pertinentes, anexo los siguientes soportes, documentos y anexos:



AMÉRICAS 68 **CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68**
NIT 900.715.424-3

- Copia de la certificación de representación legal otorgada por la Alcaldía Local de Kennedy, de fecha 18 de julio de 2018.
- Copia radicados años 2017 y 2018.
- Copia de la acta de audiencia pública Art. 223 Ley 1801 de 2016, de fecha 24 de julio de 2018.
- Fotos de las afectaciones en los apartamentos.
- Fotos de afectaciones a las áreas comunes

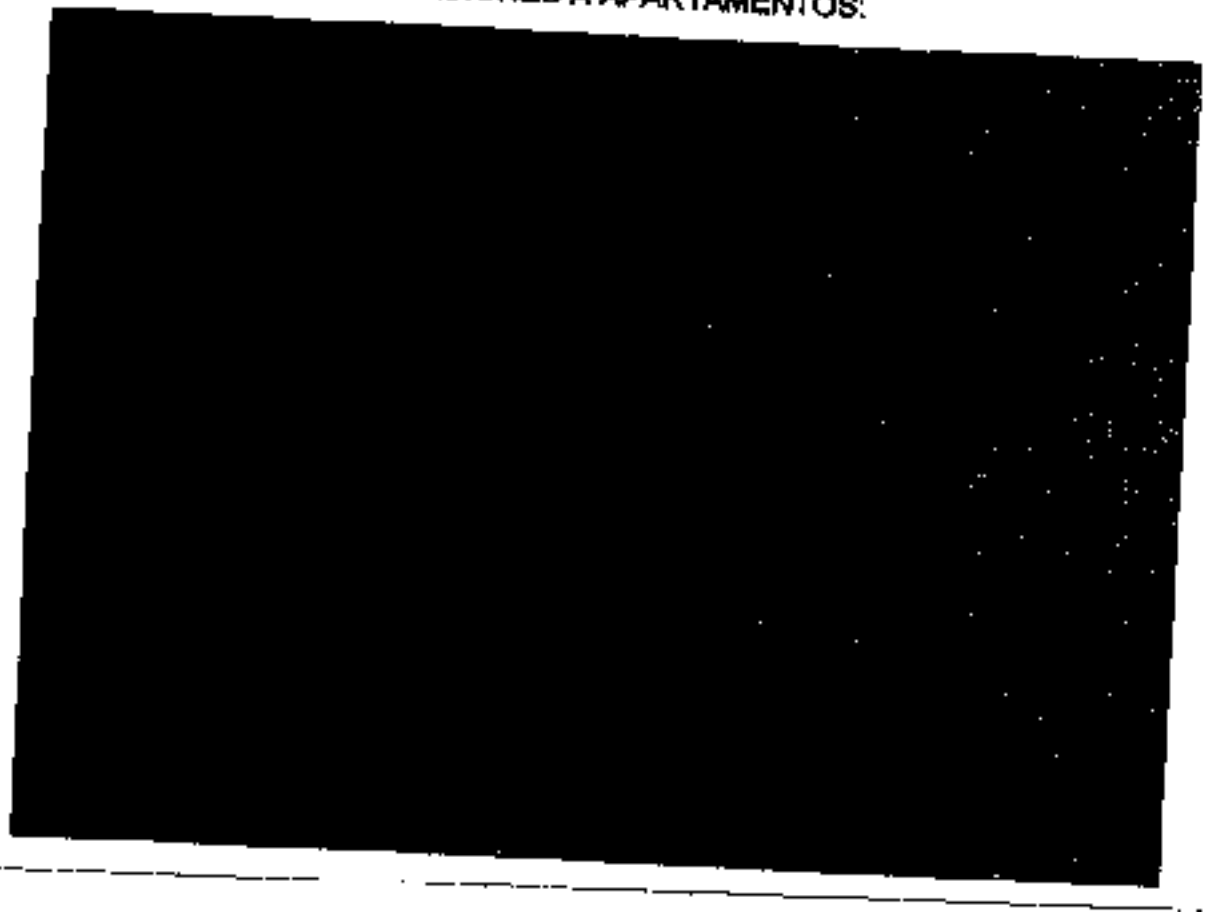
Por favor remitir respuesta a este derecho de petición a la dirección Avenida Carrera 68 No. 1A-55 – Oficina de Administración o al correo electrónico cr.americas68@gmail.com.

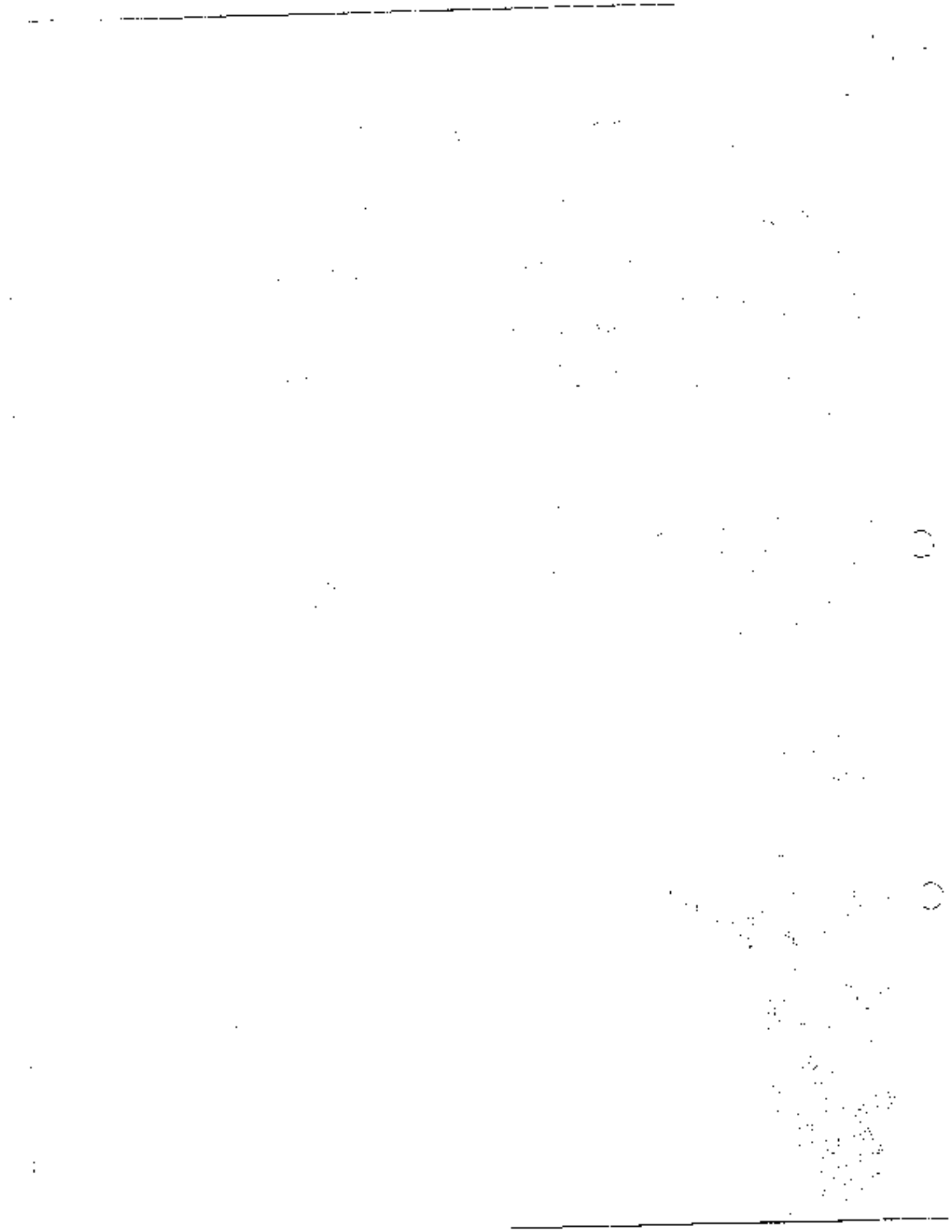
Atentamente,

AMÉRICAS 68 ETAPA 1 ADMINISTRACIÓN

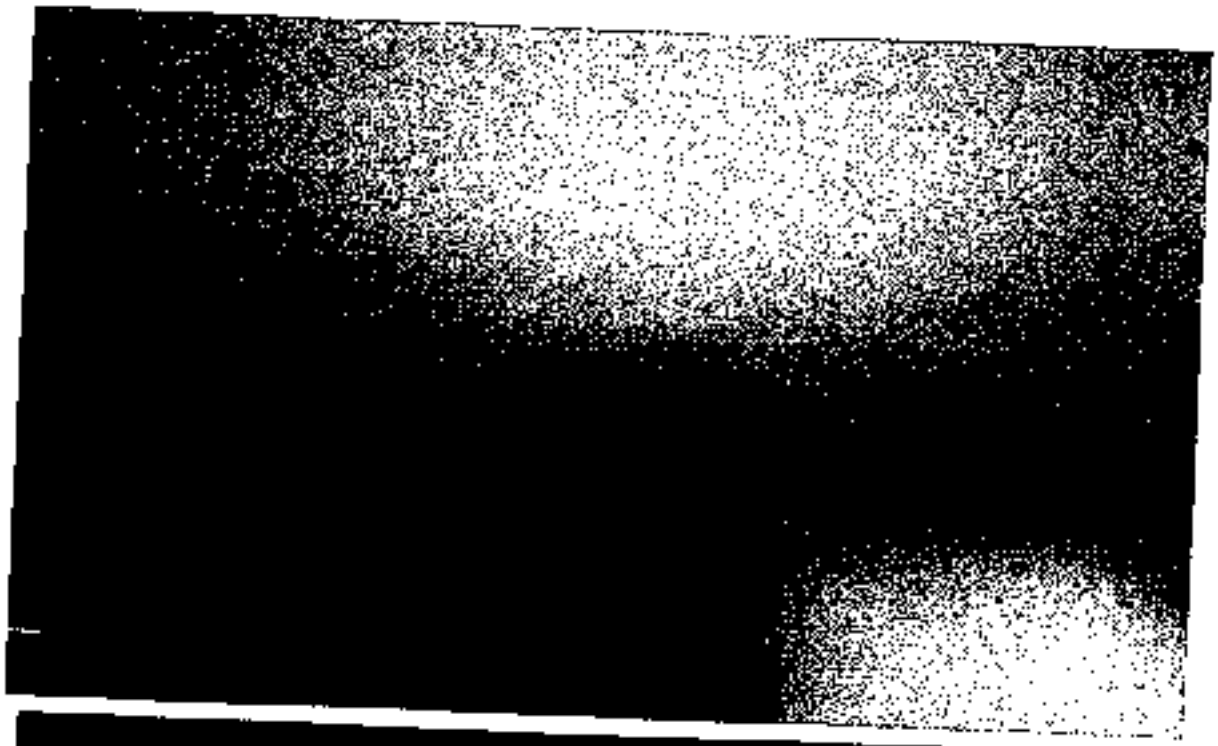
DIANA MERCEDES ROZO VERGARA
C.C. 52.517.389 de Bogotá
Administradora y Representante Legal
Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal
Dirección: Avenida Carrera 68 No. 1A – 68 – Oficina de Administración
Teléfonos: 704 9799 – 314 244 5838
Correo electrónico: cr.emericas68@gmail.com

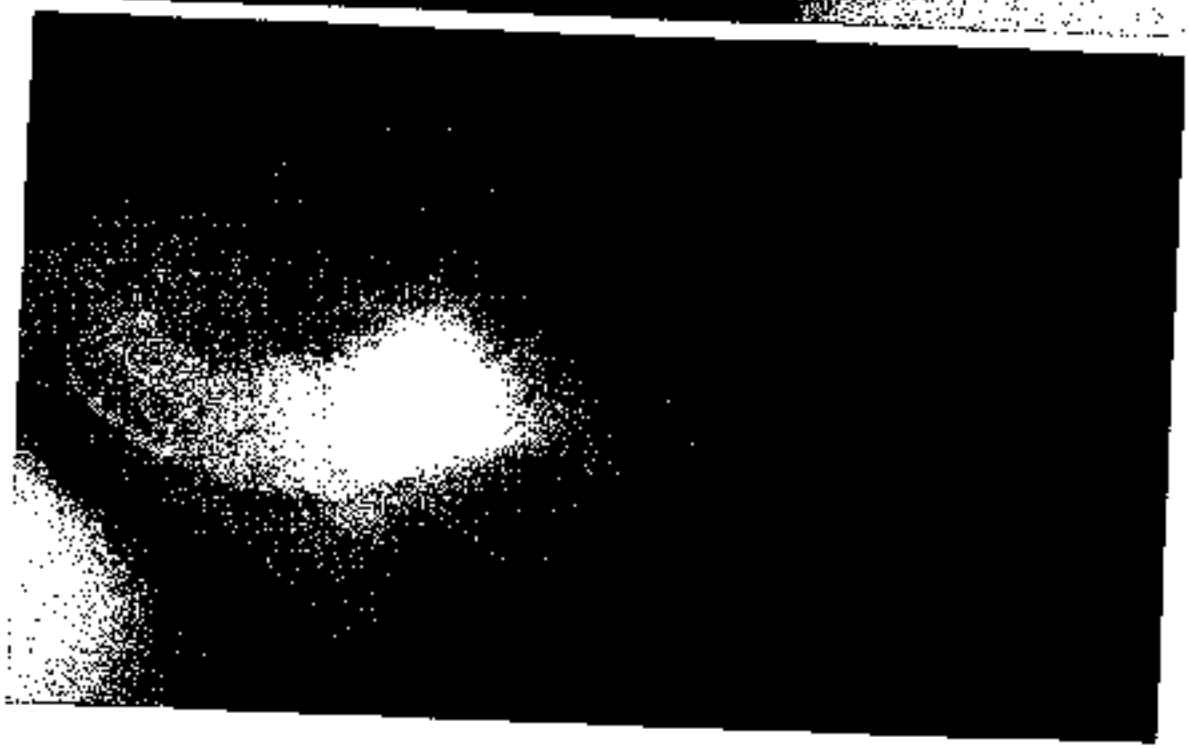
ANEXOS: FOTOS AFECTACIONES A APARTAMENTOS:





AMÉRICAS 68 **CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68**
NIT 900.715.424-3





Av Carrera 68 No. 1 A – 55
Correo: cr.americas68@gmail.com Teléfono: 7049799

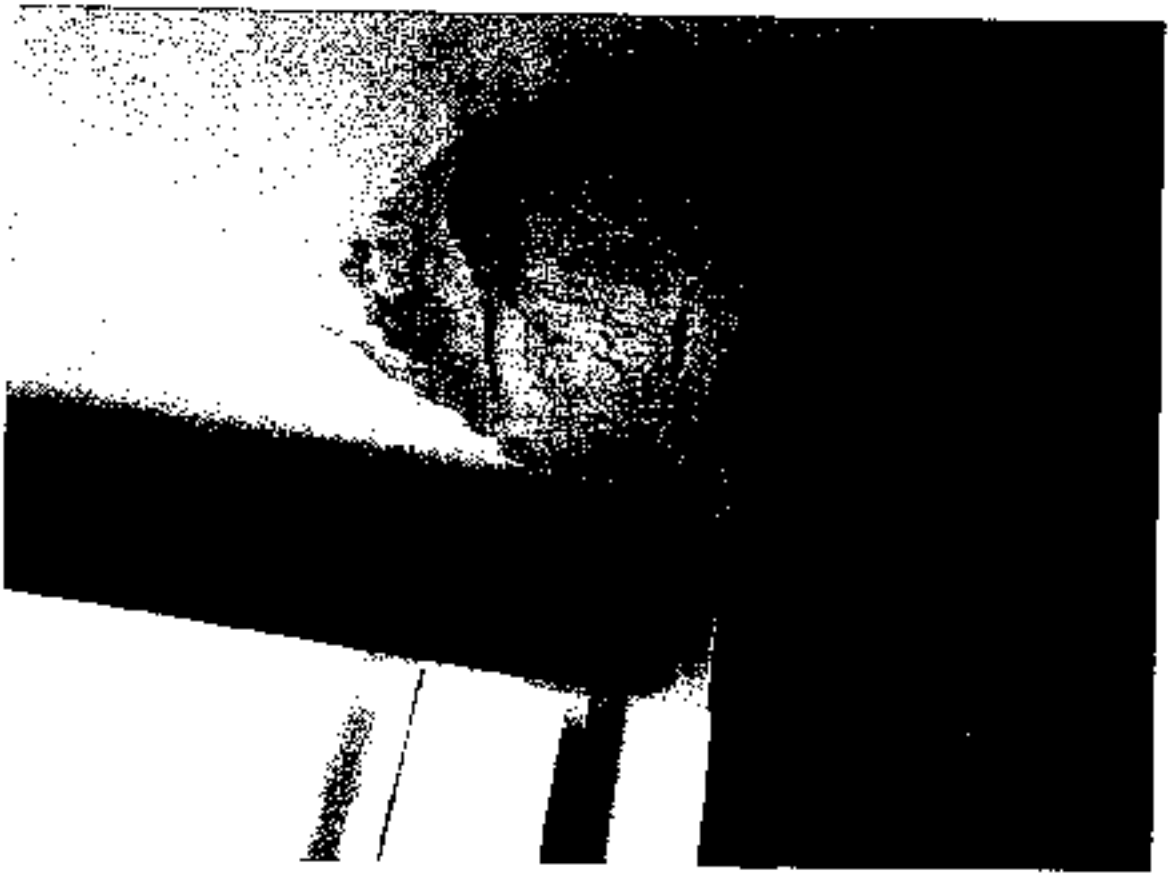






AMÉRICAS

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68
NIT 900.715.424-3





Av Carrera 68 No. 1 A – 55
Correo: cr.americas68@gmail.com Teléfono: 7049799

AMÉRICAS

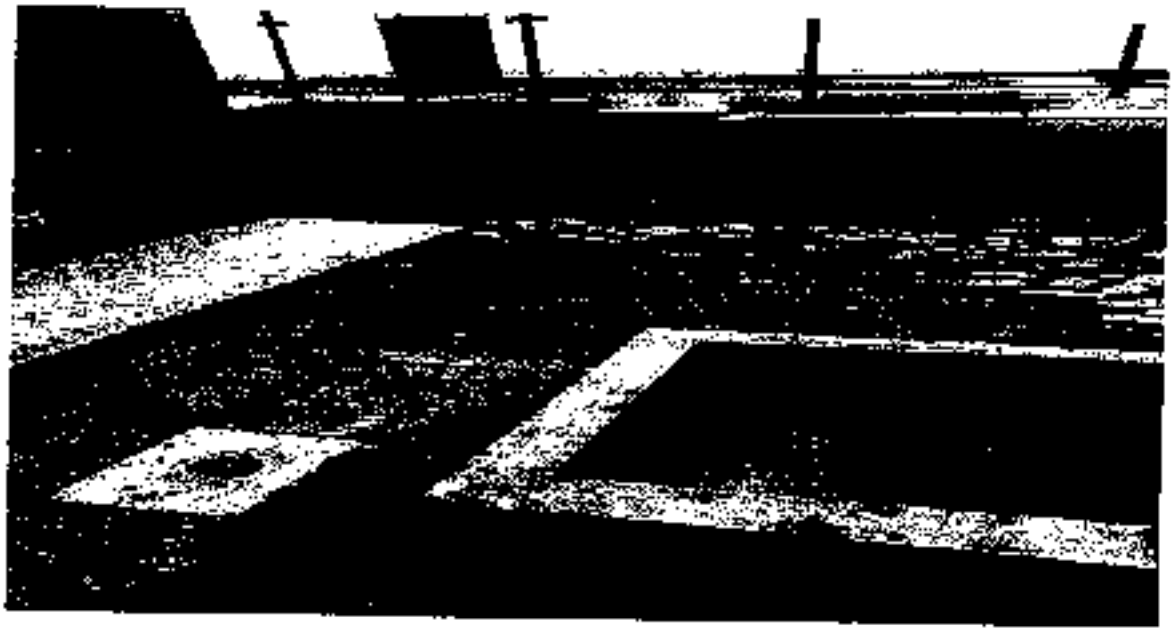
CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68
NIT 900.715.424-3

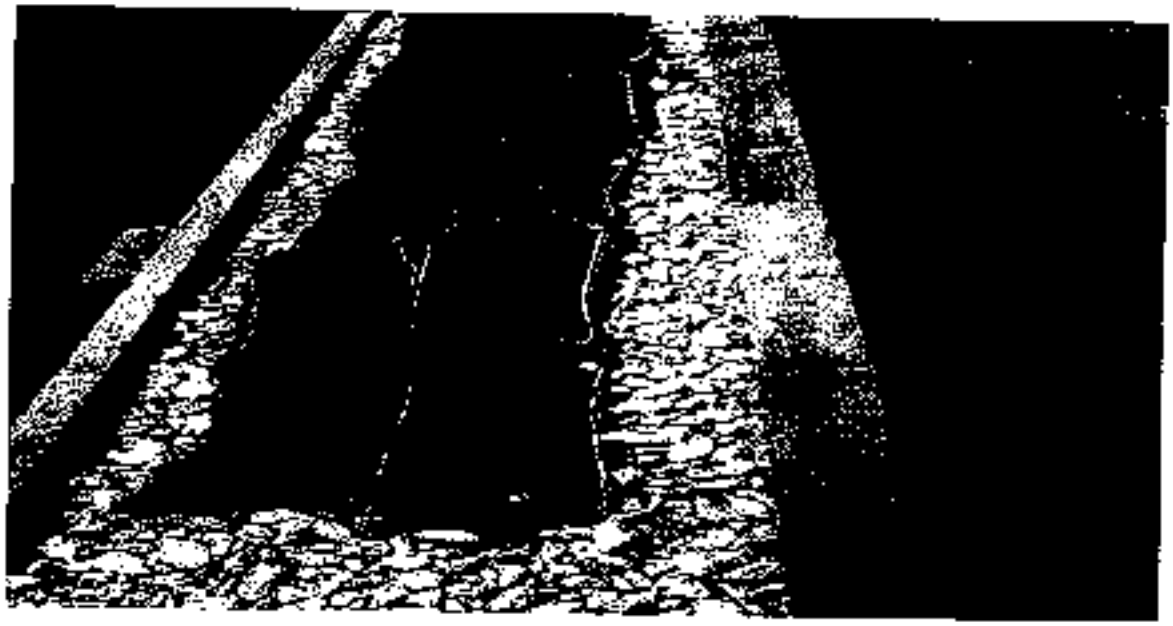


Av Carrera 68 No. 1 A – 55
Correo: cr.americas68@gmail.com Teléfono: 7049799

AMÉRICAS 68 **CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68**
NIT 900.715.424-3

ANEXOS: FOTOS ESTADO DE LAS CUBIERTAS Y AREAS COMUNES:





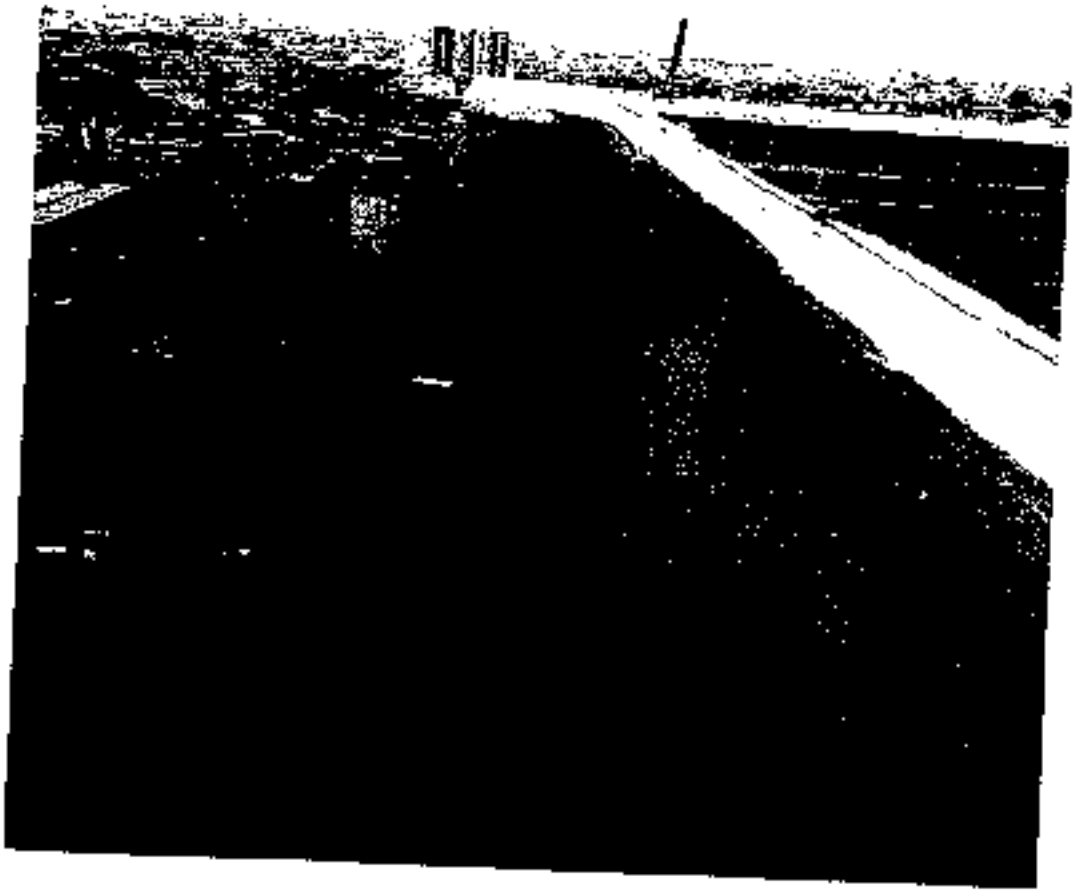
AMÉRICAS
CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68
NIT 900.718.424-3

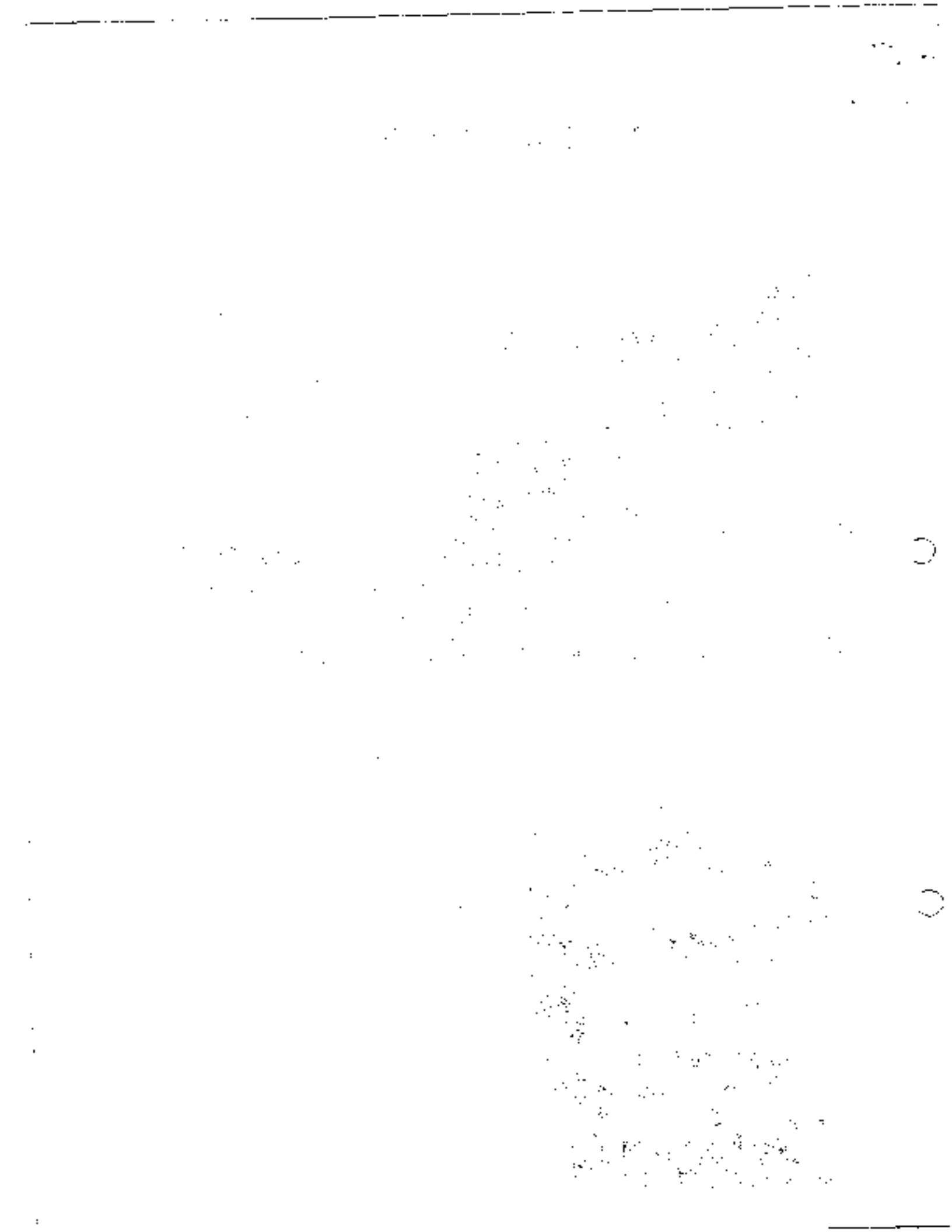




Av Carrera 68 No. 1 A – 55
Correo: cr.americas68@gmail.com Teléfono: 7049799







Radicado No. 20185830412791
Fecha: 19/07/2018

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE KENNEDY
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 106 del 18 de Marzo de 2014, fue inscrita por la Alcaldía Local de KENNEDY, la Personería Jurídica para el(la) CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la AVENIDA CARRERA 68 # 1 A - 65 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 6807 del 27 de Agosto de 2013, corrida ante la Notaría 72 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1838537.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 21 de Junio de 2018 se eligió a:
DIANA MERCEDES ROZO VERGARA con CÉDULA DE CIUDADANIA 52517389,quien actuará como Administador y Representante Legal durante el periodo del 25 de Junio de 2018 al 25 de Junio de 2019.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.
Observación: Actuando en el principio de la buena fe Art. 83 CP/ 91 se reciben los documentos aportados por los interesados para su respectiva representación Legal, el administrador es nombrado por miembros del Consejo según ACTA de Consejo No. 017 de fecha 21/06/2018, siendo este consejo elegido por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios ACTA No .005 del 06/05/2018 En su efecto se genera representación Legal SECR SE ELABORA 18/07/2018 radicado No. 20185810161117-2

LEONARDO ALEXANDER RODRIGUEZ LOPEZ
ALCALDE LOCAL DE KENNEDY

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán conformarse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20185830412791

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 19/11/2018 11:14 AM

AMÉRICAS
MANZANA 2
PROPIEDAD HORIZONTAL

SOPORTE ENTREGA DOCUMENTO

18 / 09 / 2017

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2017-65881
FECHA 2017-10-18 14:01 PRO [illegible] FOLIOS: 1
ANEXOS: 37
ASUNTO: derecho de peticion
DIRETNO: Servicio al Ciudadano
TIPO: Derecho de Peticion
ORIGEN CIUDADANO/A

Señores (as):

SECRETARIA HABITAT
Carrera 13 No 52-25

REF: Derecho de petición para el cumplimiento de garantías

Nos permitimos hacer entrega de los documentos de acuerdo a la petición elevada del conjunto Residencial Americas 66 Manzana 2

En total se entregan 37 folios para su información

Muchas gracias por la atención,

Cordialmente,

PAOLA ULLOA MONTEALEGRE
Administradora
Conjunto Residencial Américas 66 Manzana 2 PH

c.c Inge urbe
c.c. Alcaldía Kennedy
c.c Promotora equidatero
c.c Curaduría de Construcción

Bogotá 29 de septiembre 2017

Conjunto Residencial Américas 66 NIT 900715424-0 Correo: st.americas66@gmail.com
Teléfono: 7049789

COPIA (18) 163
10

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H.
NIT 900.715.424-3

Bogotá D.C., 01 de agosto de 2018

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2018-29591
FECHA: 2018-08-01 17:01 RAD 4555 FOLIOS: 2
ANEXOS: 0
ASUNTO: SOLICITUD CUADRO
DEPENDENCIA: Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO REMITE INFORMACION
ORIGEN: CR AMERICAS 68

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT
Atn.: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
La Ciudad

Asunto: Solicitud asesoría y acompañamiento profesional.
Ref.: Cumplimiento técnico – Construcción, mantenimiento e impermeabilización de cubiertas (zonas comunes).

Respetados Señores,

En virtud de las funciones y deberes de la Secretaria Distrital de Hábitat – Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, Yo, Diana Mercedes Rozo Vergara, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.517.389 de Bogotá, en mi calidad de representante legal del Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal, identificado con NIT 900.715.424-3, con domicilio en la Avenida Carrera 68 No. 1A – 68 de la ciudad de Bogotá, tal como consta en el certificado de representación adjunto expedido por la Alcaldía Local de Kennedy, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, las disposiciones del Código Contencioso Administrativo y demás normas legales y reglamentarias, respetuosamente hago la siguiente:

PETICIÓN

Asesoría y acompañamiento de un profesional (arquitecto, ingeniero civil o cualquier profesión afine), con el fin de obtener un concepto técnico respecto a la construcción, adecuación y mantenimientos de cubiertas e impermeabilización de dichas zonas comunes pertenecientes al Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 1A – 68 de la ciudad de Bogotá.

La petición anterior, se encuentra fundamentada en las siguientes razones y:

Av. Carrera 68 No. 1 a - 55
Correo: cr.americas68@gmail.com teléfonos: 457 74 60 (Recepción) – 7 04 97 99 (Administración)
Bogotá D.C. Colombia

3581600-EXT1001

13 164

Alcaldía Local de Kennedy
Inspección 8C de Policía, Bogotá D.C.
TRANSVERSAL (AVENIDA PRIMERA DE MAYO) 73 D No. 38 C – 80 SUR

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA

TIPO DE DILIGENCIA O AUDIENCIA:	Audiencia Pública
LUGAR DONDE SE REALIZA LA AUDIENCIA:	Lugar de los hechos AV CARRERA 68 No. 1 A – 55 MZ 2 APTO 1603 TORRE 1
NUMERO DE RADICACIÓN:	20182234901073216
CLASE DE PROCESO:	PERTURBACION
DE OFICIO Y/O QUEJOSO:	MARTHA PATRICIA ALVAREZ MARTINEZ
PRESUNTO INFRACTOR:	ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL AMERIAS 68 AV CARRERA 68 No. 1 A – 55
INICIO:	3:00 P.M
FECHA:	Bogotá D.C 1 de Noviembre del 2018

En Bogotá a los 1 días del mes de Noviembre del 2018 .El suscrito INSPECTOR 8 "C" DISTRITAL DE POLICIA, en uso de sus facultades conferidas por la ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía). El Despacho señaló el día de hoy como fecha para la celebración de audiencia pública y hora programada para la diligencia se declara abierta encabeza del titular del despacho, en asocio con la auxiliar administrativa MARIA ANGELICA ESCOBAR adscrita el despacho. Se hace presente la señora MARTHA PATRICIA ALVAREZ MARTINEZ en calidad de querellante. El despacho procede a trasladarse a la AV CARRERA 68 No. 1 A – 55 MZ 2 APTO 1603 TORRE 1, una vez allí somos atendidos por la señora DIANA MERCEDES ROZO Representante Legal del Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2, quien enterada del objeto de la diligencia manifiesta: ya se hizo el correspondiente mantenimiento a la cubierta retirando el manto que estaba instalado antes y se hizo impermeabilización con producto cerezo, el cual el instalador dio una garantía por material e instalación por 5 años, se priorizo la torre uno y dos que eran las más afectadas, no es más. De lo manifestado por la querellada se le corre traslado a la querellante quien manifiesta: ojala funcione. hay que esperar porque el último aguacero cuando estaban arreglando se filtró agua, quiero dejar claro que yo nunca he recibido ningún apoyo por parte de la copropiedad de ninguna índole ni económica ni nada, deteriorandome pisos, paredes y techo, de lo que tengo el apartamento y me he visto afectada desde hace año y medio, no es más. El despacho teniendo en cuenta lo manifestado por las partes y toda vez que por parte de la copropiedad se realizaron las obras necesarias para evitar la filtración de las aguas lluvias en el apartamento objeto de la presente acción policiva, el despacho se abstendrá de declarar perturbadoras a la copropiedad CONJUNTO AMERICAS 68 MANZANA 2 representada legalmente por la señora DIANA MERCEDES ROZO ordenando el archivo definitivo de las presente actuaciones exhortando a las partes para que procedan a llegar a un acuerdo conciliatorio de acuerdo a los perjuicios causados en el apartamento de la querellante MARTHA PATRICIA ALVAREZ Torre 1 Apartamento 1603. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma por los que en ella intervinieron.

CARLOS ALIRIO ARIAS
Inspector 8 "C" Distrital de Bogotá

MARTHA PATRICIA ALVAREZ
Querellante

DIANA MERCEDES ROZO
Representante Legal Conjunto

MARÍA ANGÉLICA ESCOBAR
Auxiliar Administrativa Inspección 8C

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-02263
FECHA: 2018-12-12 08:07 PRO: 123543 FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: 1-2017-85961
DESTINO: C.R AMERICAS 68
TIPO: Derechos de Petición
ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Bogotá, D.C.

Señora
DIANA MERCEDES ROZO VERGARA
Administradora y/o quien haga sus veces
Conjunto Residencial Américas 68
Avenida Carrera 68 # 1A – 68, oficina de administración
Bogotá D.C.

Asunto: Queja radicación 1-2017-85961 del 10 de octubre de 2017
Radicación 1-2018-44464 del 20 de noviembre de 2018
Conjunto Residencial Américas 68

Respetada señora Diana Mercedes:

Comedidamente me permito informar que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo cuarto del Decreto Distrital 572 de 2015, se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora para que manifieste su disposición de dar solución a los temas denunciados.

En caso de no ser atendido este requerimiento, se programará visita de verificación de hechos por parte de un funcionario de esta Subdirección, dentro de la cual se debe aportar acta de recibo del conjunto.

Del trámite a seguir se le informará oportunamente.

Cordialmente,

JORGE [illegible] ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboro Iván Gil Baez – Profesional Especializado de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Calle 52 No 13-64
Conmutador. 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Bogotá, D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-67767
FECHA: 2018-12-12 08:58 PRO 42569 FOLIOS: 1
ANEXOS: 2 fotos
ASUNTO: 1-2017-85961
DESTINO: G.PANERICAS 68
TIPO: Derechos de Petición
ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Señor
JORGE ENRIQUE PALOMARES MERIZALDE
Representante Legal y/o Quien haga sus veces
PROMOTORA AMERICAS 68 SAS
Calle 67 # 4A - 67
Bogotá D.C.

Asunto: Queja radicación 1-2017-85961 del 10 de octubre de 2017
Radicación 1-2018-44464 del 20 de noviembre de 2018
Conjunto Residencial Américas 68

Respetado señor Palomares;

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo cuarto del Decreto Distrital 572 de 2015, comedidamente me permito correr traslado de la ampliación de la queja del asunto, radicada por la señora DIANA MERCEDES ROZO VERGARA, en calidad de administradora del Conjunto Residencial Américas 68 ubicado en la Avenida Carrera 68 # 1A – 68 de esta ciudad, para que se pronuncie sobre los hechos e indique de manera puntual el término dentro del cual se dará la solución pertinente; de no ser así, sírvase justificar las razones por las que no se efectuará intervención alguna. Para tal efecto se requiere que con su respuesta se aporte copia del acta de entrega del inmueble.

En consecuencia, de conformidad con la norma ibídem, se concede el término de diez (10) días hábiles a partir del recibo del presente oficio, para que se pronuncie sobre la situación denunciada; de lo contrario, se programará visita de verificación.

Cordialmente,

JORGE ENRIQUE ALVAREZ CHAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Iván Gil Ibata - Profesional Especializado de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Anexo: Lo enunciado en ocho (8) folios

Promotora Américas 68 S.A.S

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL No.
1-2019-00076
FECHA: 2019-01-02 15:03 Pro Exptes - TORRES
ANEXOS: 1
ASUNTO: Rad. 2-2018-44464
CENTRO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia
DESTINO:
REMITE: FORMACIO
FOLIOS: PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

Bogotá, 28 de Diciembre de 2018

Señores
SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES DE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DEL HÁBITAT
Ciudad

Respuesta Radicación: **2-2018-44464**
Fecha: 20 de noviembre de 2018

EXPEDIENTE: **2017-85961 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2017**
Quejosos: PAOLA ULLOA MONTEALEGRE en calidad de administrador.
Proyecto: Américas 68 / AV Carrera 68 N IA-55 Zonas comunes

Respetados señores:

En atención al traslado de la queja de la referencia, mediante el cual nos solicitan indicar de manera puntual si daremos solución a los hechos allí mencionados, nos permitimos hacer las siguientes manifestaciones y precisiones para que sean tenidas en cuenta por su despacho:

1. Se reiteran los términos de la respuesta emitida el pasado 21 de noviembre de 2017 la cual quedó radiada en la entidad bajo el radicado 1-2017-98138, donde se aportaron 53 folios con los soportes que acreditan que PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACION no está llamada a realizar ninguna intervención en virtud que la garantía sobre los hechos informados se encuentra claramente vencida. Es importante resaltar que el proceso de entrega de las zonas comunes del Conjunto Residencial objeto de esta queja se efectuó en *octubre del 2014*, tal y como se puede verificar en el acta de entrega que allegamos en la citada radicación.

2. Con lo anterior es evidente que para la fecha en la cual la administradora puso en conocimiento los hechos ante la entidad ya habían trascurrido 3 años.

3. Ahora bien, tal y como ya les habíamos informado antes de que Secretaria del Hábitat nos trasladara la queja (03 de Nov de 2017), tuvimos conocimiento de los hechos por comunicación escrita radicada en nuestras oficinas el día 13 de octubre del mismo año, por parte de la administradora, razón por la cual se procedió a visitar el conjunto con el fin de identificar con mayor claridad los hechos informados, determinándose por parte de' área técnica que LA GARANTIA NO APLICABA ya que se evidenció que todo correspondía a labores de mantenimiento por parte de la administración.

4. Ahora bien, con respecto al caso puntual de la propietaria del apartamento 1603 de la torre 1 de quien la Administradora informa que tienen un proceso vigente en contra de la copropiedad, nos permitimos precisar lo siguiente:

   a. Revisados nuestros registros figura que dicho inmueble fue escriturado el 13 de diciembre de 2013 y entregado a entera satisfacción de la propietaria Martha Álvarez el día **29 de enero del 2014**, tal y como se acredito a Secretaria de Hábitat con copia del acta de entrega junto con el radicado número 1-2018-00788 de fecha 16 de enero de 2018.
   b. Se solicita a Secretaria de Habitat que proceda a unificar los expedientes que tienen bajo los radicados 2017-86761 y 2017-99799 del 24 de noviembre de 2017 dado que se trata de los mismos hechos que ha venido exponiendo la propietaria del citado apartamento y que ahora menciona la administración como causante de un proceso o querella vigente.
   c. En los anexos que aportan en el traslado de la queja se evidencia que el 1 de noviembre de 2018 se realizó Audiencia Pública con el Inspector 8C de la Alcaldía Local de Kennedy, en la cual participó la quejosa Martha Alvarez y Diana Mercedes Rozo como administradora del Conjunto y claramente se puede apreciar que en las manifestaciones de la Sra. Alvarez indica que se ha visto afectada por el tema de las filtraciones y las humedades *desde hace año y medio, es decir que la fecha en la cual inició la problemática de su queja se aproxima al mes de mayo del año 2016, es decir que ya habían trascurrido 2 años y medio contados a partir de la entrega del inmueble. Evidentemente para dicha fecha la garantía por parte de la Constructora se encontraba claramente vencida.*
   d. Ahora bien en el mismo documento de la Inspección se evidencia que se ordenó el archivo definitivo de las actuaciones que se venían adelantando con la Inspección de policía, dado que se pudo establecer que la administración procedió con la intervención correspondiente.

Promotora Américas 68 S.A.S

e. Es de resaltar que para la época en la cual pusieron en conocimiento las supuestas afectaciones, nuestro personal técnico practicó un diagnostico a las cubiertas y se pudo corroborar que las quejas de los propietarios obedecían a la falta de labores de mantenimiento por parte de la copropiedad.

Promotora Américas 68 S.A.S. hoy en Liquidación siempre se ha caracterizado por ser una sociedad comprometida con cada uno de sus clientes, dado que nos interesa contar con comunidades satisfechas y contentas con desarrollos inmobiliarios realizados. Lo anterior se evidencia con las respuestas brindadas a todos nuestros clientes que pudieron haber tenido alguna queja frente al producto y que nos informaron dentro del término legal, lo cual nos permitió a través de nuestro departamento de "atención al cliente" satisfacer su necesidad de manera oportuna.

En el caso que hoy nos ocupa, es evidente que la garantía ya había expirado y que todas las afectaciones que pueden estar sufriendo los propietarios que indica la administradora obedece a la falta de labores de mantenimiento a las zonas de cubierta tal y como se informó a la entidad y a la misma copropiedad.

En este orden de ideas, respetuosamente solicitamos a su Despacho tener en cuenta cada uno de los soportes aportados a la entidad en las radicaciones enunciadas en este comunicado y abstenerse de abrir investigación administrativa por los hechos objeto de la queja.

Así mismo, para evitar desgate operativa tanto de la entidad como de la sociedad, solicitamos unificar los casos indicados dado que corresponden a los mismos hechos puestos en conocimiento por la misma quejosa.

Sin otro particular,

Cordialmente,

SILVIA ORJUELA SANCHEZ
Directora Jurídica
PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

catedo

CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL
AVENIDA CARRERA 68 N°. 1 A 55

ACTA DE ENTREGA

INMUEBLES: APARTAMENTO # 1603 TORRE # 1 PARQUEADERO # 279 DEPOSITO # 11	MATRICULA(s) INMOBILIARIA(s) No: 50C-1884129 50C-1884154 50C-1884140	
VALOR DE LOS APORTES REALIZADOS COMO BENEFICIARIO DE AREA:	$ 21.390.000	
VALOR CREDITO: $	ENTIDAD OTORGANTE:	CREDITO N°:
ESCRITURA N°: 11888.	FECHA: 13-Dic-2013	NOTARIA: 72
BENEFICIARIO(S) DE AREA	Alvaro Uevara Pabla Andrea.	

En la ciudad de Bogotá, a los Veintinueve (29) Dias del mes de Enero del año Dos mil catorce (2014), se reunieron las personas arriba citadas con el Asesor Comercial que actúa en representación de PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S , con el objeto de llevar a cabo la DILIGENCIA DE ENTREGA del (de los) inmueble(s) señalado(s), en cumplimiento de lo establecido tanto en el carta de instrucciones y designación de beneficiarios de área como en la correspondiente Escritura Pública de Transferencia de dominio a título de restitución de aporte.

Hace(n) constar el(la)(los) beneficiario(s) de área que recibe(n) a entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento el(los) inmueble(s) mencionado(s), el(los) cual(es) se encuentra(n) listo(s) para ser habitado y cumple con las especificaciones ofrecidas por PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S, responsable de la obligación de saneamiento, entrega de áreas comunes, desarrollo de la construcción, especificaciones de la obra y calidad de los inmuebles conforme a las estipulaciones de la escritura pública de transferencia

De conformidad con lo señalado en la Ley 675 de 2001 Artículo 24 y lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el conjunto en mención, el(la)(los) beneficiario(s) de área manifiesta(n) aceptar y conocer que junto con la entrega de los bienes inmuebles se realiza de manera simultánea la entrega de los bienes comunes esenciales que hacen parte del Conjunto Residencial.

Declara(n) además haber recibido las llaves correspondientes, así como todos los elementos que figuran en el respectivo inventario, el cual, debidamente firmado por el(la)(los) beneficiario(s) de área en señal de aceptación, se considera incorporado a este Acta y hace parte integral de la misma.

Se advirtió a el(la)(los) beneficiario(s) de área que para efectos de obtener que PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. efectúe reparaciones sobre el(los) inmueble(s) entregado(s), deberá(n) cumplir los siguientes términos y condiciones.

1. Si en el inventario suscrito al recibir el inmueble no figuran las observaciones pertinentes, la sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S., no atenderá reclamos por el estado o apariencia de:
   - Carpintería metálica (ventanas)
   - Mesón de cocina
   - Lavadero
   - Aparatos sanitarios
   - Grifería y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero
   - Puerta principal con su cerradura
   - Vidrios
   - Aparatos eléctricos

2. A más tardar dentro del mes siguiente a la fecha de recibo del inmueble, deberá formularse los reclamos acerca del funcionamiento de:

   - Cerraduras y puerta principal.
   - Instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
   - Manijas y cierre de ventanas.
   - Grifería de lavamanos, lavaplatos y lavadero.

   La reclamación no será atendida cuando el daño existente en el respectivo elemento se debe al mal manejo del mismo.

3. Dentro de los doce (12) meses siguientes al recibo del inmueble deberán indicarse reclamos acerca de humedades, filtraciones en ventanas, fisuras en muros y placas.

Pasado este tiempo PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. solo responderá por la estabilidad de la construcción. Las garantías estipuladas anteriormente se podrán hacer efectivas siempre y cuando el(la)(los) beneficiario(s) de área no haya(n) efectuado reformas o reparaciones por su cuenta, dentro del término indicado para cada una.

Así mismo, el(la)(los) beneficiario(s) de área recibe(n) el manual del propietario que tiene por objeto familiarizado (a)(s) con las especificaciones de su (s) inmueble(s) y de la misma idiosincrasia, además algunas recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento.

En señal de aceptación firman,

EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

FIRMA:
NOMBRE:
C.C. Nº: 51901125 Bta
TELEFONO: 8130952

EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

FIRMA: _____
NOMBRE:
C.C. Nº:
TELEFONO:

EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

FIRMA: _____
NOMBRE:
C.C. Nº:
TELEFONO:

EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

FIRMA: _____
NOMBRE:
C.C. Nº:
TELEFONO:

ASESOR COMERCIAL - REPRESENTANTE DE PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S.

NOMBRE
C.C. Nº:

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 27

FECHA:		CLASE DE BIEN:	CUBIERTA TORRE 1
QUIEN ENTREGA:		PROMOTORA AMERICAS 68 SAS REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR:	Ing. MAURICIO PARRA
QUIEN RECIBE:		CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR:	
LICENCIA DE CONSTRUCCION		LC 11-3-0815 de 23 de julio de 2011 modificada por ratificación LC 12-3-0538 de fecha 19 de junio de 2012 y radicación 12-2-2304 del 30 de enero de 2013, emitidas por la Curaduría Urbana Numero tres (3). Así mismo con documento de fecha 16 de Agosto de 2013 de la Curaduría Urbana Numero tres (3) debidamente ejecutoriada, aprobó los planos de cinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento del predio al régimen de propiedad horizontal.	
URBANIZACION:		RIVIERA REAL 1 – CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2	
DIRECCION ACTUAL:		AC 68 No. 125 – 55 (antes AK 68 No. 1A-55)	
MATRICULA INMOBILIARIA:		MAYOR EXTENSION 50C – 1838537	
ESCRITURA – PUBLICA – REGLAMENTO DE P.H.		No. 6607	DEL 27 DE 08 DE 2013 Notaria 72 de Bogotá

*Todas sus aclaraciones, reformas y adiciones

CONSIDERACIONES

1. DEFINICIONES PARA EL PRESENTE DOCUMENTO

   a. **QUIEN ENTREGA:** Ing. **MAURICIO PARRA** quien actúa en representación del fideicomitente del patrimonio autónomo AMERICAS 68 ETAPA 1 constituido en Fiduciaria Bogotá S.A., es decir, de la sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S.

   b. **QUIEN RECIBE:** CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H. Representado en este acto por [administrador] y/o miembros del comité de recibo de áreas comunes.

   c. **ENTREGA:** Se entrega LA CUBIERTA DE LA TORRE 1 se entregará a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto el administrador definitivo

2. TERRAZA (costado occidental)

   Área de terraza transitable en bloque en material en forma de L con muros en ladrillo a la vista, piso salida a cubierta enchapado en tableta cerámica color Sahara media caña en gravilla lavada, (2) nichos de gas de la serie 1 y 2 de la torre 1 con plaqueta en concreto y (4) puertas en ángulo 1" x ¼" con malla ondulada, (1) metro en granito (1) lavaplatos en acero inoxidable y (1) BBQ con base en ladrillo a la vista escalera tipo gato con protección, plataforma metálica para ingreso al cuarto de bombas y maquinas, puerta metálica tipo persiana color negro con pasador candado (para ingreso de 2 calibre 16 con pintura electroestática negro mate, pasamanos tubular de 1 ½ calibre 16 con pintura electroestática negro mate, sópodes para vidrio, diámetro de 3", vidrio templado claro en 6 mm pulido y tratado al calor, baranda metálica en continuidad de cubierta (de la torre 1 con la torre 2. área no transitable impermeabilizada con impermeabilizante asfáltico multicapa y, seto acrílico pintado de color terracota, pretiles de piso de 4" antepechos en mampostería a la

Vista y en concreto con carrapas color gris y pintura en concreto perimetral pintada de gris asfalto.

TERRAZA (costado oriental)

Área de terraza transitable en adoquín, rodeada en forma de L, con muros en ladrillo a la vista, piso sólido o cubierta en icholpado en tableta obtusa color ladrillo media caña en pravia layada; (2) nichos de gas de la serie A y uno de la torre 2 con plaqueta en concreto y (4) puntos en ángulo 1" x ¼" con regla ondulada, (1) mesón en granito con (1) lavaplatos en acero inoxidable y (1) tubo con bates en ladrillo a la vista, (1) plataforma metálica para ingreso al cuarto de máquinas, puerta metálica tipo persiana color negra con pasador, corta vientos (para tubular de 2" calibre 16 con pintura electrostática negra mate, pasamanos tubular de 1 ½" calibre 18 con pintura electrostática color negro mate, soportes para vidrio diámetro de 1", vidrio templado claro en 6 mm pulido y biselado al color, baranda metálica en camino de comunicación de la torre 1 con la torre 2, área no transitable impermeabilizada con impermeabilizante asfáltico multicapa y sello acrílico pintado de color terracota, sifones de piso de 4", antepecho en mampostería a la vista y en concreto con carrapas color gris y alfajía en concreto perimetral pintada de gris basalto.

Cuarto mayúsculos

Muros en mampostería y concreto, pintados color blanco, en el exterior muros en mampostería y concreto con carrapas de color gris y pintados con color gris basalto y pisos alfajiados e impermeabilizados.

3. **ANTECEDENTES:**

Por Escritura Pública No. 4.607 del veintisiete (27) de Agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Setenta y dos (72) de Bogotá, se constituyó el Reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 6B MANZANA 2 P.H.

4. **CONSIDERACIONES ACTA DE ENTREGA:**

a. Se reunieron en la fecha de la presente acta en la Avenida Carrera 68 No. 1-29 (Antes AK 68 1 A – 55) de Bogotá D.C. en donde se encuentra ubicado el CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 6B MANZANA 2 P.H. **QUIEN ENTREGA** y **QUIEN RECIBE**, para recibir la entrega a satisfacción LA CUBIERTA DE LA TORRE 1.

b. Acto seguido, **QUIEN ENTREGA** procedió a verificar dependencias de LA CUBIERTA DE LA TORRE 1, objeto del presente acta.

c. Los bienes objeto del presente acta, se entregan de acuerdo con la(s) licencia(s) de Construcción referenciada(s) y su reglamento de propiedad horizontal y **QUIEN RECIBE** los bienes declara conocer y aceptar estos documentos.

d. Cualquier reclamo será atendido por el servicio posventas.

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 27

e. **QUIEN RECIBE** y Los Copropietarios se comprometen a cubrir directamente el valor que se cause por el consumo mensual en los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y costos de mantenimiento.

Para constancia se firma la presente acta de entrega del inmueble individualizado en la referencia, a satisfacción, en la ciudad de Bogotá, por los que en ella intervienen:

QUIEN ENTREGA:

Quien lo representa en este acto
C.C.

QUIEN RECIBE:
Declaro (amos) que recibo(imos) a satisfacción los bienes indicados en el presente documento:

Firma

Administrador
Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel

3

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 27

OBSERVACIONES:

ACTA PARCIAL DE ENTREGA #20

FECHA:		CASA DE SHER	CUBIERTA TORRE 2
QUIEN ENTREGA:		PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S.	
		REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR:	Ing. MAURICIO PARRA
QUIEN RECIBE:		CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H.	
		REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR:	
LICENCIA DE CONSTRUCCION:		LC 11-3815 del 2 de julio de 2011 modificado por radicación LC 12-3-0558 de fecha 19 de junio de 2012 y radicación 12-2-2204 del 30 de enero de 2013, emitida por la Curaduría Urbana Número Tres (3). Así mismo con documento de fecha 16 de Agosto de 2013 de la Curaduría Urbana Número Tres (3) debidamente ejecutoriada, aprobó los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento del predio al régimen de propiedad horizontal.	
URBANIZACION:		RIVERA REAL I - CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2	
DIRECCION ACTUAL:		AC 68 No. 1-29 (DIRECCIÓN ANTIGUA AC 68 No. 1A-55)	
MATRICULA INMOBILIARIA:		MAYOR EXTENSION NO. 50C-1838537	
ESCRITURA PÚBLICA REGLAMENTO DE P.H	No. 6607	DE 27 DE 2013	Notaría 72 de Bogotá

*Todo incluye aclaraciones, reformas y adiciones.

CONSIDERACIONES

1. **DEFINICIONES PARA EL PRESENTE DOCUMENTO:**

   a. **QUIEN ENTREGA:** Ing. **MAURICIO PARRA** quien actúa en representación del fideicomitente del patrimonio autónomo AMERICAS 68 ETAPA I constituido en Fiduciaria Bogotá S.A., es decir, de la sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S.

   b. **QUIEN RECIBE:** CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H. Representado en este acto por [administrador] y/o integrantes del Comité de recibo de áreas comunes.

   c. **ENTREGA:** Se entrega la CUBIERTA DE LA TORRE 2, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo.

2. **TERRAZA (costado occidental):**

   Área de terraza transitable en adoquín, piolera en forma de L con muros en ladrillo a la vista, piso solido a cubierta en chapado en cabeza en ladrillo tolete, sobre media cañas en gravilla lavada, (2) nichos de pasa de la viga (A/2 de la torre 1) con pequeto en concreto y (4) puertas en ángulo 1" x ¼" con malla ondulada (1) antena en granito, (1) lavaplatos en acero inoxidable y (1) BBQ con base en ladrillo a la vista, celosía tipo gato con protección, plataforma metálica para ingreso al cuarto de bombas y máquinas, puerta metálica tipo persiana color negro con rejados, para ventilación, tubular de ¾" calibre 16 con pintura electrostática negra mate soportes tubular de 1½" calibre 16 con pintura electrostática negro mate, soportes para vidrio antideslizante de 5 y 6, empalmado claro en 6 mm pulido y templado al calor, baranda metálica en costado de comunicación de la torre 1 con la torre 2, área no transitable (rodeada por) impermeabilización asfáltico multicapa y sello acrílico pintada de color terracota (altura de piso de 4 centímetros en mampostería a la

vista y en concreto con carrasplas color gris y alisa en concreto perimetral pintado de gris basalto.

TERRAZA (contado piscina)

Área de terraza transitable en adoquín intalado en forma de L, con muros en ladrillo a la vista, piso sellado al cubierto enchapado en tableta antideslizante color Sahara media dañar en gravilla lavada, (2) ritos de gas de la sauna y de la torre 2 con placuela en concreto y (4) puertas en ángulo 1" x ¼" con malla enchapada (1) mesón en granito con (1) lavaplatos en acero inoxidable y (1) BBQ con base en ladrillo a la vista, (1) plataforma metálica para ingreso al cuarto de máquinas, puerta metálica tipo sólida en lámina calibre negra con pasador, cerramientos (para tubular de 2" calibre 16 con pintura electrostática negra mate, pasamanos tubular de 1 ½ calibre 16 con pintura electrostática negra mate, soportes para vidrio diámetro de 1" vidrio templado claro en 6 mm cubierta en teja asfáltica, pared metálica en cambio de comunicación de la torre 1 con la torre 2 área no habitable impermeabilizada con impermeabilizante asfáltico modificado y sello acrílico pintada de color terracota, alfajes de peso de 4" antepechos en mampostería a la vista y en concreto con carrasplas color gris y alisa en concreto perimetral pintado de gris basalto.

Cuarto maquinas

Muros en mampostería y concreto pintados color blanco, en el exterior muros en mampostería y concreto con carrasplas de color gris y pintados con textura gris basalto y pisos afinados e impermeabilizados.

3. **ANTECEDENTES:**

Por Escritura Pública No. 2.607 del veintisiete (27) de agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, se constituyó el Reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H.

4. **CONSIDERACIONES ACTA DE ENTREGA:**

a. Se reunen en la fecha de la presente acta en la Avenida Carrera 68 No. 1-29 (Antes AK 68 1 A – 29) de Bogotá D.C., en donde se encuentra ubicado el CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H. **QUIEN ENTREGA** y **QUIEN RECIBE**, para realizar la entrega a satisfacción LA CUBIERTA DE LA TORRE 2.

b. Acto seguido, **QUIEN ENTREGA** procedió a verificar dependencias de LA CUBIERTA DE LA TORRE 2 objeto del presente acta.

c. Los bienes objeto del presente acta son entregados de acuerdo con la(s) licencia(s) de Construcción relacionada(s) y reglamento de propiedad horizontal, y **QUIEN RECIBE** los bienes declara conocer y aceptar estos documentos.

d. Cualquier reclamo será atendido por el canal de postventa.

ACTA PARCIAL DE ENTREGA #28

e. **QUIEN RECIBE** y Los Copropietarios se comprometen a cubrir directamente el valor que se cause por el consumo mensual en los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y costos de mantenimiento.

Para constancia se firma la presente acta de entrega del inmueble individualizado en la referencia, a satisfacción, en la ciudad de Bogotá, por los que en ella intervienen:

QUIEN ENTREGA:

Quien lo representa en este acto
C.C.

QUIEN RECIBE:
Declaro (amos) que recibo(imos) a satisfacción los bienes indicados en el presente documento.

Firma

Administrador
Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 28

OBSERVACIONES

ACTA PARCIAL DE ENTREGA #29

	DIA	MES	AÑO		
FECHA:				CLASE DE BIEN:	CUBIERTA TORRE 3
QUIEN ENTREGA:				PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S	
				REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR:	Ing. MAURICIO PARRA
QUIEN RECIBE:				CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR: _____	
LICENCIA DE CONSTRUCCION				LC 11-5-0613 del 27 de julio de 2011, ratificada por radicación LC 12-3-0538-06 (acta 18 de julio de 2012) y radicación 13-2-2304 del 30 de enero de 2013, emitida por la Curaduría Urbana Número Tres (3). Así mismo con documento de fecha 16 de Agosto de 2013 de la Curaduría Urbana Número tres (3) debidamente ejecutoriado, aprobó los planos de alinderamiento y el plano de área para el sometimiento del predio al régimen de propiedad horizontal.	
URBANIZACION:				RIVERA REAL - CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2	
DIRECCION ACTUAL:				AC 68 No. 1-29 (antes AK 68 No. 1A-55)	
MATRICULA INMOBILIARIA:				MAYOR EXTENSION 50C - 1898537	
ESCRITURA PUBLICA REGLAMENTO DE P.H.				No. 6607*	DIA 27 MES 08 AÑO 2019	Notaria 72 de Bogotá

*Todas sus aclaraciones, reformas y adiciones

CONSIDERACIONES

1. **DEFINICIONES PARA EL PRESENTE DOCUMENTO**

   a. **QUIEN ENTREGA:** Ing. **MAURICIO PARRA** quien actúa en representación del fideicomitente del patrimonio autónomo AMERICAS 68 ETAPA I constituido en Fiduciaria Bogotá S.A., es decir, de la sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S.

   b. **QUIEN RECIBE:** CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H. Representado en este acto por (administrador) y/o miembros del Consejo de acuerdo de áreas comunes.

   c. **ENTREGA:** Se entrega LA CUBIERTA DE LA TORRE 3 se entregará a la persona o personas designadas por la asamblea general o en el contrato de administrador definitivo

2. **TERRAZA (costado occidental)**

   Área de terraza transitable de acceso mediante escalera metálica, con muros en ladrillo a la vista, placa aligerada a cubierta enchapada en tableta antideslizante color Sahara media caña en gravilla lavada (2) muebles de gas de la serie 1 y 2 de 1 hornilla con plaqueta en concreto y (4) puertas en ángulo 1" x ¼" con malla electrosoldada (1) mesón en granito, (1) lavaplatos en acero inoxidable y (1) BBQ con bases en ladrillo a la vista, escalera tipo gato con protección, plataforma metálica para ingreso al cuarto de bombas y máquinas, puerta metálica tipo persiana color negro pentalizado, cortavientos para tubular de 2" calibre 16 con pintura electroestática negro mate, pasamanos tubular de 1 ½ calibre 16 con pintura electroestática negro mate, topariles para viento diseño tendido, viga template claro en 6 mm pulido y tratado a color, baranda metálica en cambio de comunicación de la torre 1 con la torre 2, área no transitable impermeabilizada con impermeabilizante asfaltico multicapa y sello antisol pintada de color terracota, sifones de piso de 4", antepecho en mampostería a la

Vista y el concreto con carapitas color gris y alfajía en concreto perimetral pintada de gris basalto.

TERRAZA (costado oriental)

Área de terraza ubicada en sótano, cerrada en forma de L con muros en ladrillo a la vista, piso soldado a cubierta enchapada en tableta antideslizante color gris mezcla, cenefa en gravilla lavada, (2) niveles de gas de la red general de la torre 2 con chaqueta en concreto y (4) puertas en ángulo 1" x ¼" con malla antiáfidos y antiincendio global con (1) lavaplatos en acero inoxidable y (1) BBQ 3 con bores en ladrillo a la vista, (1) plataforma metálica para ingreso al cuarto de máquinas, puerta metálica tipo persiana color negro con pasador contra vientos [panel tubular de 2" calibre 16 con pintura electrostática de negro gris, pasamanos tubular de 1 ½ calibre 16 con pintura electrostática negra, malla soportes para vidrio diámetro de 1 y vidrio templado claro en 4 mm pulido y grabado al ácido], escalera metálica en camino de comunicación de la torre 1 y 2 con la torre 2, área no transitable impermeabilizada con impermeabilizante asfáltico multicapa y capa acrílica pintada de color terracota, salones de piso de 4" antepecho en mampostería a la vista y en concreto con carapitas color gris y alfajía en concreto perimetral pintada de gris basalto.

Cuarto maquinas

Muros en mampostería y concreto pintados color blanco, en el exterior muros en mampostería y concreto con carapitas de color gris y pintados con cenefa gris basalto y pisos afinados e impermeabilizados.

3. ANTECEDENTES:

Por Escritura Pública No. 4.501 del veintitrés (23) de agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Catorce (14) de Bogotá D.C., se constituyó el Reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS DE MANZANA 2 P.H.

4. CONSIDERACIONES ACTA DE ENTREGA:

a. Se reunieron en la fecha de la presente acta, en la Avenida Carrera 69 No. 1-29 (Antes AK 68 1 A - 56) de Bogotá D.C., en donde se encuentra ubicado el CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS DE MANZANA 2 P.H., **QUIEN ENTREGA** y **QUIEN RECIBE**, para realizar la entrega a satisfacción LA CUBIERTA DE LA TORRE 1.

b. Acto seguido **QUIEN ENTREGA** procedió a verificar dependencias de LA CUBIERTA DE LA TORRE 1, objeto del presente acto.

c. Los bienes objeto del presente acta de entrega, de acuerdo con la(s) licencia(s) de construcción referenciada(s) y su reglamento de propiedad horizontal, y **QUIEN RECIBE** los planes declara conocer y aceptar dicho documento.

d. Cualquier reclamo será atendido por escrito posventa.

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 29

e. **QUIEN RECIBE** y Los Copropietarios se comprometen a cubrir directamente el valor que se cause por el consumo mensual en los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y costos de mantenimiento.

Para constancia se firma la presente acta de entrega del inmueble individualizado en la referencia, a satisfacción, en la ciudad de Bogotá, por los que en ella intervienen.

QUIEN ENTREGA:

Quien la representa en este acto
C.C.

QUIEN RECIBE:
Declaro (amos) que recibo(imos) a satisfacción los bienes indicados en el presente documento.

Firma

Administrador
Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 29

OBSERVACIONES

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 7

	DÍA	MES	AÑO		
FECHA:	27	08	2013	CLASE DE BIEN:	CUBIERTA TORRE 4
QUIEN ENTREGA:				PROMOTORA AMERICAS 68 SAS	
				REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR:	Ing. MAURICIO PARRA
QUIEN RECIBE:				CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H.	
				REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR:	
LICENCIA DE CONSTRUCCION				LC 11-3-0815 del 27 de julio de 2011, modificada por radicación LC 12-3-0538 de fecha 19 de junio de 2012 y radicación 12-2-2304 del 30 de enero de 2013, emitidas por la Curaduría Urbana Numero Tres (3). Así mismo con documento de fecha 16 de Agosto de 2013 de la Curaduría Urbana Número Tres (3) debidamente ejecutoriada, aprobó los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento del predio al régimen de propiedad horizontal.	
URBANIZACIÓN:				RIVIERA REAL - CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2	
DIRECCION ACTUAL:				AC 68 No. 1-29 (antes AK68 No. 1A-55)	
MATRÍCULA INMOBILIARIA:				MAYOR EXTENSION 50C - 1838537	
ESCRITURA PÚBLICA – REGLAMENTO DE P.H	No. 4607*			DÍA: De 27	MES: 08 AÑO: 2013 Notaría 72 de Bogotá

*Todas sus aclaraciones, reformas y adiciones

CONSIDERACIONES

1. **DEFINICIONES PARA EL PRESENTE DOCUMENTO:**

   a. **QUIEN ENTREGA, Ing. MAURICIO PARRA** quien actúa en representación del fideicomitente del patrimonio autónomo AMERICAS 68 ETAPA 1 constituido en Fiduciaria Bogotá S.A., es decir, de la sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S.

   b. **QUIEN RECIBE** CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H. Representada en este acto por (administrador) y/o miembros del Comité de recibo de áreas comunes.

   c. **ENTREGA:** Se entrega LA CUBIERTA DE LA TORRE 4, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo.

2. <u>TERRAZA (costado sur)</u>

   Área de terraza transitable en adoquín, materia en forma de L, con muros en ladrillo a la vista, piso salida a cubierta enchapado en tableta antideslizante color Sahara mezcla cerca en gravilla lavada, (2) ninchas de gas de la serie 1 y 3 de la torre 4 con plaqueta en concreto y (4) puertas en ángulo 1" x ⅛" con malla antitrepa, (1) mesón en granito y (1) lavaplatos en acero inoxidable y (1) BBQ con bases en ladrillo a la vista, escalera tipo gato, plataforma metálica para ingreso al cuarto de bombas, puerta metálica tipo persiana color negro con pasador, corta vientos (para tubular de 2", calibre 16 con pintura electroestática negro mate, pasamanos tubular de 1 ½" calibre 16 con pintura electroestática negro mate, soportes para vidrio diámetro de 1", vidrio templado claro en 6 mm pulido y tratado al calor), baranda metálica en camino de comunicación de la torre 4 con la torre 5, área no transitable impermeabilizada con impermeabilizante asfáltico (multicapa) y sello asfáltico pintado de color terracota, sifones de piso de 4", antepechos en mampostería a la vista y en concreto con canaspias color gris y pretil en concreto perimetral pintado de gris basalto.

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 7

TERRAZA (costado norte)

Área de terraza transitable en adoquín, molera en forma de L, con muros en ladrillo a la vista, piso salido a cubierto enchapado en tableta etnika color Sahara media cañas en gravilla lavada, (2) nichos de gas de la serie 2 y 4 de la torre 4 con plaqueta en concreto y (4) puertas en ángulo 1" x ½" con malla ondulada, (1) mesón en granito con (1) lavaplatos en acero inoxidable y (1) BBQ con tapas en ladrillo a la vista, (2) escalera tipo gato, (1) plataforma metálica para ingreso al cuarto de máquinas, puerta metálica tipo persiana color negro con pasador, coria vientos (perfil tubular de 2" calibre 16 con pintura electroestática negro mate, pasamanos tubular de 1 ½" calibre 16 con pintura electroestática negro mate, soportes para vidrio diámetro de 1", vidrio templado claro en 6 mm pulido y tratado al calor), baranda metálica en camino de comunicación de la torre 4 con la torre 5, área no transitable impermeabilizada con impermeabilizante asfaltico multicapa y sello acrílico pintada de color terracota, sifones de piso de 4", antepechos en mampostería a la vista y en concreto con carrasplas color gris y alfajía en concreto peldaños pintada de gris basalto.

Cuarto maquinas

Muros en mampostería y concreto pintados color blanco, en el exterior muros en mampostería y concreto con carrasplas de color gris y pintados con coraza gris basalto y pisos afinados e impermeabilizados.

3. **ANTECEDENTES:**

Por Escritura Pública No. 6.607 del veintisiete (27) de Agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Setenta y dos (72) de Bogotá, se constituyó el Reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H.

4. **CONSIDERACIONES ACTA DE ENTREGA:**

a. Se reunieron en la fecha de la presente acta, en la Avenida Carrera 68 No. 1-29 (Antes AK 68 1 A – 55) de Bogotá D.C. en donde se encuentra ubicado el CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 P.H., **QUIEN ENTREGA** y **QUIEN RECIBE**, para realizar la entrega a satisfacción LA CUBIERTA DE LA TORRE 4.

b. Acto seguido, **QUIEN ENTREGA** procedió a verificar dependencias de LA CUBIERTA DE LA TORRE 4, objeto del presente acta.

c. Los bienes objeto del presente acto, se entregan de acuerdo con la(s) Licencia(s) de Construcción referenciada(s) y su reglamento de propiedad horizontal, y **QUIEN RECIBE** los bienes declara conocer y aceptar estos documentos.

d. Cualquier reclamo será atendido por el servicio posventas.

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 7

e. QUIEN RECIBE y Los Copropietarios se comprometen a cubrir directamente el valor que se cause por el consumo mensual en los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y costos de mantenimiento.

Para constancia se firma la presente acta de entrega del inmueble individualizado en la referenciado, a satisfacción, en la ciudad de Bogotá, por las que en ella intervienen:

QUIEN ENTREGA:

Quien lo representa en esta acta
C.C.

QUIEN RECIBE:
Declaro (amos) que recibo (imos) a satisfacción los bienes indicados en el presente documento.

Firma

Administrador
Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

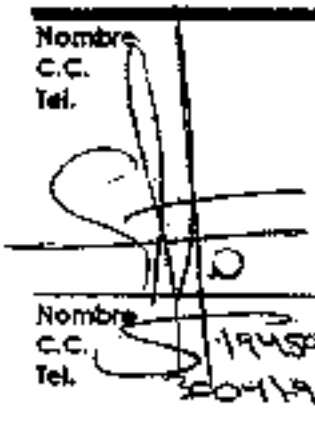
0000003

9

ACTA PARCIAL DE ENTREGA # 7

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.



Nombre
C.C. 1945960
Tel. 3004196496

INTERVENTORA

Nombre Hanna Burgos
C.C. 41.910.082
Tel. 3158940012

OBSERVACIONES

SE ESPERAN LAS OBSERVACIONES DE LOS PROPIETARIOS ESTA SEMANA.

- QUEDA PENDIENTE EL TEMA DE LOS APOSAMIENTOS DE AGUA.

- CAMBIO DE REJILLAS DE TASA.

SE ACUERDA ENTRE LAS PARTES QUE PORTERIA A LA FECHA DE ESTA ACTA LO ADMINISTRACION PODRA PRESENTAR OBSERVACIONES PROCEDENTES. LA ATENCION AL CLIENTE DEBE PROYECTADA CON EL MAYOR RESPONSABILIDAD DEL AREA PERSONA.

Firma

Administrador
Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre
C.C.
Tel.

Nombre

Nombre

INSPECCION - EJECUCION DE TECNICAS LOGISTICAS

IU-FT-CO-15
V. 0 Oct 9/13 Pag 1

PROYECTO: América 68

FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: 23 / 07 / 2014

FECHA DE SOLICITUD DE VISITA TÉCNICA: [illegible]

FECHA DE VISITA TÉCNICA: [illegible]

FECHA CIERRE DE EJECUCIÓN: [illegible]

DESCRIPCIÓN INMUEBLE		DATOS PROPIETARIO	
TORRE	4	NOMBRE	Angela Cabrera
APARTAMENTO		TELEFONO	
GARAJE		MÓVIL	
DEPOSITO		EMAIL	

ÁREA INSPECCIONADA	VISITA TÉCNICA	PROCESO DE EJECUCIÓN	FIRMA RECIBIDO A SATISFACCIÓN	FECHA CIERRE OBRA
Cocina	PROCEDE: NO ☐ SI ☐ — Garantía Vencida ☐ — Fecha de un Terceiro ☐ — Falta de Mantenimiento ☐ — Motivos ☐ — Garantía del proveedor ☐ — PROGRAMACIÓN DE OBRA: Fecha [illegible] Hora [illegible]	Limpieza y ajustes puerta cubierta cocina y vidrio		

ÁREA INSPECCIONADA	VISITA TÉCNICA	PROCESO DE EJECUCIÓN	FIRMA RECIBIDO A SATISFACCIÓN	FECHA CIERRE OBRA
Cocina mobiliario	PROCEDE: NO ☐ SI ☐ — Garantía Vencida ☐ — Fecha de un Terceiro ☐ — Falta de Mantenimiento ☐ — Motivos ☐ — Garantía del proveedor ☐ — PROGRAMACIÓN DE OBRA: Fecha [illegible] Hora [illegible]	Limpieza Urbano		

ÁREA INSPECCIONADA	VISITA TÉCNICA	PROCESO DE EJECUCIÓN	FIRMA RECIBIDO A SATISFACCIÓN	FECHA CIERRE OBRA
Cocina mobiliario	PROCEDE: NO ☐ SI ☐ — Garantía Vencida ☐ — Fecha de un Terceiro ☐ — Falta de Mantenimiento ☐ — Motivos ☐ — Garantía del proveedor ☐ — PROGRAMACIÓN DE OBRA: Fecha [illegible] Hora [illegible]	Manipulación del registro		

OBSERVACIONES:

ANEXO: SI ☐ NO ☐

REGISTRO FOTOGRAFICO: SI ☐ NO ☐

Ing. Andrés Castillo.

FIRMA ING./ARQ. QUE ATIENDE GARANTÍA

FIRMA PROPIETARIO

CC 1000

INSPECCION - EJECUCION DE TECNICAS LO[illegible]IVAS

AD-FT-CO-25
V. 01 Oct 4/13 Pág 1

PROYECTO Arenillos 68

FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: 23 / 07 / 2014

FECHA DE SOLICITUD DE VISITA TÉCNICA: [illegible]

FECHA DE VISITA TÉCNICA: [illegible]

FECHA INICIO DE EJECUCIÓN: 30 / [illegible] / [illegible]

DESCRIPCIÓN INMUEBLE		DATOS PROPIETARIO	
TORRE	4	NOMBRE	Amparo
APARTAMENTO		TELÉFONO	
GARAJE		MÓVIL	
DEPÓSITO		EMAIL	

ÁREA INSPECCIONADA	VISITA TÉCNICA	PROCESO DE EJECUCIÓN	FIRMA (RECIBIDO A SATISFACCIÓN)	FECHA RECIBO OBRA
Cubierta	PROCEDE: NO ☐ SI ☐	Cerrado piso ductos gas		15-08-14
ÁREA INSPECCIONADA	VISITA TÉCNICA	PROCESO DE EJECUCIÓN	FIRMA (RECIBIDO A SATISFACCIÓN)	FECHA RECIBO OBRA
Escalera	PROCEDE: NO ☐ SI ☐	Figura en malla sobre muro		15-08-14
ÁREA INSPECCIONADA	VISITA TÉCNICA	PROCESO DE EJECUCIÓN	FIRMA (RECIBIDO A SATISFACCIÓN)	FECHA RECIBO OBRA
Cubierta	PROCEDE: NO ☐ SI ☐	Arreglo de gravilla		15-08-14

OBSERVACIONES:

ANEXOS: SI ☐ NO ☐

REGISTRO FOTOGRÁFICO: SI ☐ NO ☐

FIRMA ING./ARQ. QUE ATIENDE GARANTÍA

FIRMA PROPIETARIO

8000008

INSPECCION - EJECUCION DE TECNICAS CORRECTIVAS

PROYECTO Americas 68

FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: 23 / 07 / 2014

FECHA DE SOLICITUD DE VISITA TÉCNICA: DD / MM / AAAA

FECHA DE VISITA TÉCNICA: 29 / 07 / 2014

FECHA INICIO DE EJECUCIÓN: 30 / Agos. / 2014

DESCRIPCION INMUEBLE		DATOS PROPIETARIO	
TORRE	4	NOMBRE	Propietario
APARTAMENTO		TELÉFONO	
GARAJE		MOVIL	
DEPOSITO		EMAIL	

ÁREA INSPECCIONADA	VISITA TÉCNICA	PROCESO DE EJECUCIÓN	FIRMA ACUERDO A EJECUCIÓN	FECHA FIN DE OBRA
Cubierta	PROCEDE: NO ☐ SI ☐ — Garantía vencida ☐ — Hecho de un tercero ☐ — Falta de mantenimiento ☐ — Mal uso ☐ — Cumplió de proveedor ☐ — PROGRAMACIÓN DE OBRA: FECHA / HORA	Retirar equipos aparte por almacenamientos		

ÁREA INSPECCIONADA	VISITA TÉCNICA	PROCESO DE EJECUCIÓN	FIRMA ACUERDO A EJECUCIÓN	FECHA FIN DE OBRA
Cubierta	PROCEDE: NO ☐ SI ☐ — Garantía vencida ☐ — Hecho de un tercero ☐ — Falta de mantenimiento ☐ — Mal uso ☐ — Cumplió de proveedor ☐ — PROGRAMACIÓN DE OBRA: FECHA / HORA	Pendiente recibo Garantía vencimiento exclusión aire		1 Sept 2014

ÁREA INSPECCIONADA	VISITA TÉCNICA	PROCESO DE EJECUCIÓN	FIRMA ACUERDO A EJECUCIÓN	FECHA FIN DE OBRA
Cubierta	PROCEDE: NO ☐ SI ☐ — Garantía vencida ☐ — Hecho de un tercero ☐ — Falta de mantenimiento ☐ — Mal uso ☐ — Cumplió de proveedor ☐ — PROGRAMACIÓN DE OBRA: FECHA / HORA	Pasa en mano cobrado su vende		15 sept 2014

OBSERVACIONES:

ANEXOS: SI ☐ NO ☐

REGISTRO FOTOGRAFICO: SI ☐ NO ☐

FIRMA ING./ARQ. QUE ATIENDE GARANTÍA

FIRMA PROPIETARIO

0000050

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL No.
1-2019-08327
FECHA: 2019-02-26 1251 PROFESIÓN FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: [illegible] del 10/10/2017
DESTINO: Diana Mercedes Rozo
TIPO: Salida Envío
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señor(a)
DIANA MERCEDES ROZO VERGARA
Administradora y/o quien haga sus veces
Conjunto Residencial Américas 68
Avenida Carrera 68 # 1 A – 68, Oficina de Administración
Bogotá, D.C.

Asunto: Radicado: 1-2017-85961 del 10 de octubre de 2017
Proyecto: **CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68**

Respetados(as) señores(as):

En el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto del Decreto Distrital 572 del 22 de diciembre de 2015, le comunicamos que se procederá a practicar visita de carácter técnico al proyecto del asunto, el próximo **Jueves 7 de marzo de 2019 a las 11:30 horas**, por parte la Arquitecta MILYTZA GODOY RAMOS, funcionaria de esta Subdirección, con el objeto de verificar los hechos denunciados. diligencia a la cual debe asistir o **delegar a** una persona que lo represente, acreditada mediante poder o autorización escrita.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Arq. Milytza Godoy Ramos – Profesional Especializado de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
Revisó: Ing. Ivan Gil Ipuz - Profesional Especializado de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

182

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Al responder citar el nr.
2-2019-08337

gotá, D.C.

ñor(a)
ANA MERCEDES ROZO VERGARA
dministradora y/o quien haga sus veces
njunto Residencial Américas 68
enida Carrera 68 # 1 A 68, Oficina de Administración
gotá, D.C.

Asunto: Radicado: 1-2017-85961 del 10 de octubre de 2017
Proyecto: **CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68**

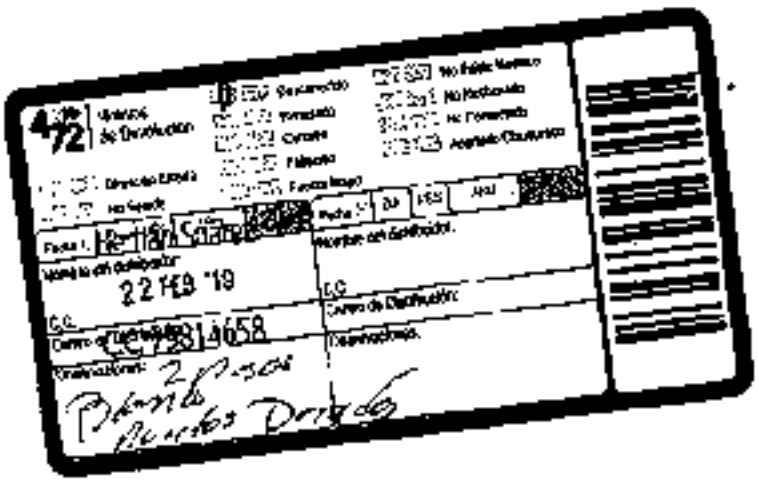
Respetados(as) señores(as):

En el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto del Decreto Distrital 572 del 22 de diciembre de 2015, le comunicamos que se procederá a practicar visita de carácter técnico al proyecto del asunto, el próximo **Jueves 7 de marzo de 2019 a las 11:30 horas**, por parte la Arquitecta MILYTZA GODOY RAMOS, funcionaria de esta Subdirección, con el objeto de verificar los hechos denunciados, diligencia a la cual debe asistir o delegar a una persona que lo represente, acreditada mediante poder o autorización escrita.

Cordialmente,

JORGE [illegible] JIMÉNEZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Arq. Milytza Godoy Ramos – Profesional Especializado de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
Revisó: Ing. Juan Gil Ibata - Profesional Especializado de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA GENERAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-08338
FECHA 21-MAR-2019 11:08:08 FOLIOS: 1
ANEXOS:
RADICO Radicado 1-2017-85961 del
DESTINO PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S
TIPO DOCUMENTO SALIDA
ORIGEN SDIVC - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá. D.C.

Señor(es)
PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S.
Representante Legal y/o quien haga sus veces
Calle 67 #4 A - 67
Bogotá, D.C.

Asunto: Radicado: 1-2017-85961 del 10 de octubre de 2017
Proyecto: **CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68**

Respetados señores:

En atención a la queja de la Administradora y/o quien haga sus veces del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68** ubicado en la Avenida Carrera 68 # 1 A – 68, de esta ciudad y en cumplimiento al artículo quinto del Decreto Distrital 572 del 22 de diciembre de 2015, le comunicamos que se procederá a practicar visita de carácter técnico al proyecto del asunto, el próximo **Jueves 7 de marzo de 2019 a las 11:30 horas**, por parte la Arquitecta MILYTZA GODOY RAMOS, funcionaria de esta Subdirección, con el objeto de verificar los hechos denunciados, diligencia a la cual debe asistir o delegar a una persona que lo represente, acreditada mediante poder o autorización escrita.

Cordialmente,

JORGE MARIO ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Arq. Milytza Godoy Ramos – Profesional Especializado de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Ing. Iván Gil Ramos - Profesional Especializado de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Calle 52 No. 13-64
Conmutador 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal 110231

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-03456
FECHA: 2019-02-19 16:35 FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: 1-2017-85961
DESTINO: DIANA MERCEDES ROZO
TIPO: Derecho de Petición
ORIGEN: SDIVV - Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Bogotá, D.C.

Señora
DIANA MERCEDES ROZO VERGARA
Administradora y/o quien haga sus veces
Conjunto Residencial Américas 68
Avenida Carrera 68 # 1A – 68, oficina de administración
Teléfono 7049799
Bogotá D.C.

Asunto: Queja radicado No. 1-2017-85961 del 10 de octubre de 2017
Radicación 1-2018-29598 del 1 de agosto de 2018
Radicación 1-2018-44464 del 20 de noviembre de 2018
Conjunto Residencial Américas 68

Respetada señora María Mercedes:

Mediamente los radicado números 1-2018-29598 del 1 de agosto de 2018 y 1-2018-44464 del 20 de noviembre de 2018, en los cuales, entre otras cosas, solicita: "*Asesoría y acompañamiento de un profesional en cumplimiento de sus funciones de inspección, vigilancia y control sobre las personas naturales y jurídicas (arquitecto, ingeniero civil o cualquier profesión afine), con el fin de obtener un concepto técnico respecto a la construcción, adecuación y mantenimientos de cubiertas e impermeabilización de las cubiertas y otras zonas comunes pertenecientes al Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 2 Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 1A – 68 de la ciudad de Bogotá*", al respecto le manifestamos lo siguiente:

Teniendo en cuenta lo solicitado, consideramos necesario hacer claridad que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de cinco o más inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979 y 078 de 1987 y los Decretos Distritales 419 y 121 de 2008, modificados por los Decretos Distritales 572 de 2015 y 578 de 2011, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019 y demás normas concordantes.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Una vez realizadas las precisiones normativas respectivas, es pertinente manifestarle que nuestras funciones de inspección, vigilancia y control tienen como fin último el de verificar si las personas naturales o jurídicas que ejerzan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda cumplen con las especificaciones técnicas y de calidad ofrecidas en ventas, lo anterior dentro de los términos estipulados en las normas que regulan la materia.

Dentro de las funciones atribuidas a esta Subsecretaría no están las de asesoría, acompañamiento o interventoría a las construcciones. Al respecto el Decreto Distrital 572 de 2015 *"Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat"*, dispone:

> *Parágrafo. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantará de oficio o a petición de parte las investigaciones administrativas por infracción a las normas que regulan el régimen de construcción y enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.*
>
> *Artículo 5°. Verificación de los hechos objeto de la queja. De ser necesario y previo análisis de los hechos, circunstancias y naturaleza de la queja, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, practicará visita técnica al inmueble para verificar los hechos de la queja, los denunciados durante la visita y aquellos que incorpore el servidor encargado, en cumplimiento de las facultades oficiosas de la entidad.*
>
> *De la práctica de la diligencia se levantará un acta que será suscrita por los asistentes debidamente identificados con nombre completo y número de documento de identificación y en la cual se consignarán la totalidad de los hechos constatados, en atención a la queja, los denunciados durante la visita y los que de oficio se establezcan por el funcionario encargado de la visita.*
>
> *El servidor designado para llevar a cabo la visita realizará un informe técnico sobre los hallazgos encontrados con base en el acta a la que hace alusión el inciso anterior, el cual deberá ser elaborado y presentado dentro de los dos (2) meses siguientes a su práctica.*

En este orden de ideas es claro que los conceptos técnicos emitidos por esta Subdirección son el resultado de la visita técnica realizada en atención a la queja y no producto de un

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

seguimiento o acompañamiento, y su finalidad es establecer si las inconformidades denunciadas por los adquirentes de vivienda obedecen o no a un incumplimiento de las obligaciones por parte de la sociedad enajenadora.

Por las razones enunciadas, esta Subsecretaría no tiene competencia para atender su solicitud de *"Asesoría y acompañamiento de un profesional en cumplimiento de sus funciones de inspección, vigilancia y control sobre las personas naturales y jurídicas (arquitecto, ingeniero civil o cualquier profesión afine), con el fin de obtener un concepto técnico respecto a la construcción, adecuación y mantenimientos de cubiertas e impermeabilización de las cubiertas y otras zonas comunes..."*

No obstante, lo anterior, mediante radicado No 2-2018-62263 se le informo que se procedió a dar traslado de la queja presentada mediante radicado No 1-2017-85961 y con ello se dio inicio al procedimiento administrativo sancionatorio el cual inicia con el traslado de la queja tal como lo prescribe el artículo 4 del Decreto 572 de 2015 *"Requerimiento previo. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda o quien haga sus veces, correrá traslado al enajenador o arrendador, de la queja y de los documentos anexos, para que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su recibo se manifieste sobre los hechos, indicando de manera puntual si dará solución a los mismos y, en caso afirmativo, señalando el término dentro del cual los solucionará"*, quiere decir lo anterior que actualmente la solicitudes por usted efectuadas se están atendiendo de conformidad con el procedimiento señalado en el Decreto 572 de 2015.

Finalmente, es necesario advertir que una vez se realice la visita de verificación, tal como lo dispone el Decreto 572 de 2015, la cual está programada para el día 07 de marzo de 2019 a las 11:30 am, esta Subdirección emitirá concepto técnico respecto a cada uno de los hechos objeto de inconformidad por parte de la copropiedad, haciendo claridad que los temas referentes a las áreas privadas deben ser denunciados por cada uno de los propietarios, para cuales el trámite correspondiente.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALAVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: Iván Gallaza – Profesional Especializado de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Notificado

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-10363
FECHA: 2019-02-28 16:25 PRO 42899 FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: 1-2017-85961
DESTINO: C.R.AMERICAS 68
TIPO: Derecho de Petición
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Bogotá, D.C.

Señor(a)
DIANA MERCEDES ROZO VERGARA
Administradora y/o quien haga sus veces
Conjunto Residencial Américas 68
Avenida Carrera 68 # 1 A – 55, Oficina de Administración
cr.americas68@gmail.com
Teléfono: 7049799
Bogotá, D.C.

Asunto: Radicado: 1-2017-85961 del 10 de octubre de 2017
Proyecto: **CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68**

Respetados(as) señores(as):

En el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto del Decreto Distrital 572 del 22 de diciembre de 2015, le comunicamos que se procederá a practicar visita de carácter técnico al proyecto del asunto, el próximo **Jueves 7 de marzo de 2019 a las 11:30 horas**, por parte la Arquitecta MILYTZA GODOY RAMOS, funcionaria de esta Subdirección, con el objeto de verificar los hechos denunciados, diligencia a la cual debe asistir o delegar a una persona que lo represente, acreditada mediante poder o autorización escrita.

Cordialmente,

JORGE ENRIQUE ALVAREZ GHAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: Arq. Milytza Godoy Ramos – Profesional Especializado de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
Revisó: Ing. Iván Gil Lozano - Profesional Especializado de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ACTA DE VISITA TÉCNICA

RADICACIÓN: 1-2017-85961 del 10 de octubre de 2017

QUEJA Nº: 1-2017-85961-1

PROYECTO: C. R. Americas 68 (20 edificios)

DIRECCIÓN: Carrera 68 # 1A-85

QUEJOSO: Paola Ulloa Wandelaar (adm)

ENAJENADOR: Promotora Americas 68 SAS

FECHA DE VISITA: 07/08/2019

QUIEN ATENDIÓ LA VISITA

POR PARTE DEL QUEJOSO: Diana Rocio Vargas

CEDULA DE CIUDADANIA: 52.517.389

EN CALIDAD DE: Administradora

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: [SI] [NO]

TELÉFONO:

POR PARTE DEL ENAJENADOR: Alfonso Ramirez Camargo

CÉDULA DE CIUDADANÍA: 19.478.704

EN CALIDAD DE: Apoderado

CARGO: gestor de servicio al cliente

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: [SI] [NO]

AUTORIZA QUE LAS NOTIFICACIONES SE REALICEN A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO [SI] [NO]

CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN:

FIRMA AUTORIZADA POR PARTE DEL ENAJENADOR:

NÚMERO DE VIVIENDAS OBJETO DE LA PRESENTE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA: 320 TS

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 4 LOCALIDAD: Kennedy

FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES: oct 2014

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

OBSERVACIONES Y/O COMPROMISOS:

se realiza visita, teniendo en cuenta las manifestaciones presentadas así;

1) Cubierta T1 y T2 → las cuales fueron intervenidas por la empresa aproximadamente en sept-oct de 2018

2) Cubierta T3, T4 y T5.

3) Tanques T2 y T3 → fue resuelto por la empresa aproximadamente en agosto de 2018

4) gas - estufas → principalmente en la T4, ha. sido solucionado e intervenido por el encargado y lo seguirán realizando cada mes

5) Humedad escalera punto fijo T2 → ocasionado por el rebose de los tanques. intervenido por la empresa.

6) Humedad cubierta accesos discapacitados zona comunal, el encargado revisara el tema. atención general

FIRMA DEL FUNCIONARIO

Hilda Gaby Pardo
NOMBRE DEL FUNCIONARIO
SIVCV

FIRMA DEL QUEJOSO O SU DELEGADO

52513389 Bta.
CEDULA DE CIUDADANÍA

FIRMA DEL ENAJENADOR O SU DELEGADO Y C.C

14 [illegible] 704
CEDULA DE CIUDADANÍA

CORRESPONDENCIA RECIBIDA PARA ESTUDIO NO IMPLICA ACEPTACION
26 FEB 2019

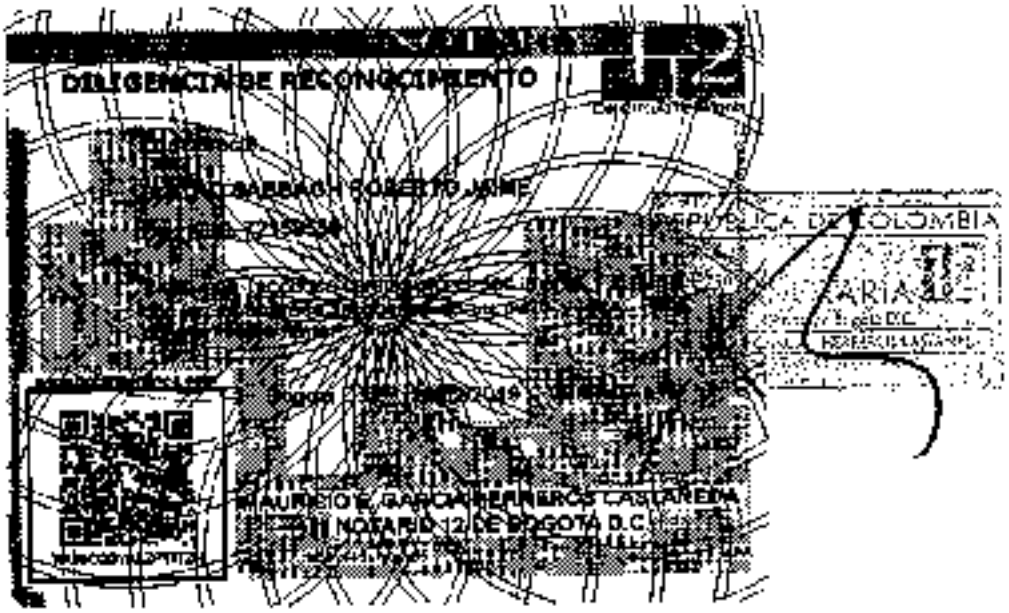
Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA
E. S. D.

Asunto: Radicación 1-2017-85961 del 10 de Octubre de 2017
Proyecto: Conjunto Residencial Américas 68 Mz 2- Zonas Comunes (AMERICAS 1)

ROBERTO J. CASTRO SABBAGH, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de Representante Legal de **LCCH SERVICIOS SAS**, identificada con **NIT. 900.422.547-2**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado el 22 de marzo de 2011, inscrito en la Cámara de Comercio el 23 de marzo de 2011 bajo el número 01462878, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de comercio, sociedad que a su vez se desempeña como UNICO LIQUIDADOR de la sociedad **PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACION** Nit. 900.520.263-6, tal y como se acredita con el certificado de existencia y representación adjunto manifestó: Que otorga PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al arquitecto **EDGAR ALFONSO RAMIREZ CARRANZA** mayor, de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.478.704., para que asista a la visita técnica que se realizará el día jueves siete (07) de marzo de dos mil diecinueve (2019) a las 11:30 am., en el CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 – ubicado en la AK 68 No.1 -63 (ANTES al 68 1ª-55) relacionado con el expediente citado en el asunto.

Atentamente,

ROBERTO J. CASTRO SABBAGH
Representante Legal de LCCH SERVICIOS S.A.S
sociedad que a su vez se desempeña como UNICO LIQUIDADOR
de **PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACION**


DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
REPÚBLICA DE COLOMBIA
MAURICIO E. GARCIA HERREROS CASTAÑEDA
NOTARIO 12 DE BOGOTA D.C.

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 919255354AF467

21 DE FEBRERO DE 2019 HORA 11:06:57

0919255354 PAGINA: 1 de 2

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

==

LAS PERSONAS JURIDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACION NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRICULA Y/O INSCRIPCION MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIÓ EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTICULO 31 LEY 1429 DE 2010, CIRCULAR 019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

==

CERTIFICA:

NOMBRE : PROMOTORA AMERICAS 68 SAS EN LIQUIDACION

N.I.T. : 900520263-6 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02209148 DEL 30 DE ABRIL DE 2012

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :30 DE MARZO DE 2017

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017

ACTIVO TOTAL : 93,393,101,712

TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 67 NO. 4 A 67

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : juridico@promotoraequilatero.com

DIRECCION COMERCIAL : CL 67 NO. 4 A 67

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : juridico@promotoraequilatero.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA DEL 16 DE ABRIL DE 2012, INSCRITA EL 30 DE ABRIL DE 2012 BAJO EL NUMERO

Colmenares del Pilar Trujillo

01629618 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA PROMOTORA AMERICAS 68 SAS.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 19 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 19 DE DICIEMBRE DE 2017 BAJO EL NUMERO 02285951, DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA FUE DECLARADA DISUELTA Y EN ESTADO DE LIQUIDACION.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
02	2012/11/01	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2012/11/30	01685516
04	2013/04/11	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2013/05/02	01727103
17	2017/11/27	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2017/12/13	02284229

CERTIFICA:

VIGENCIA: SIN DATO POR DISOLUCION.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LICITA SIN LIMITACIÓN ALGUNA Y, EN ESPECIAL, PERO SIN LIMITARSE A TALES ACTIVIDADES, DESARROLLARA IAS SIGUIENTES: 1) LA COTIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN, COMPRA, VENTA, PERMUTA, SUBASTA Y COMERCIALIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y MUEBLES; PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LOS NEGOCIOS ASOCIADOS A LA PROPIEDAD RAÍZ, LA INVERSIÓN DE ACTIVOS DE LA SOCIEDAD EN BIENES MUEBLES E INMUEBLES. 2) LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSEJERÍA, CONSULTORÍA Y ASESORÍA A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJEROS, DE CUALQUIER TIPO. 3) LA REALIZACIÓN DE TODO TIPO DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL NEGOCIO DE LA CONSTRUCCIÓN E INVERSIÓN EN PROYECTOS CONSTRUCTIVOS DE CUALQUIER NATURALEZA. 4) LA SUSCRIPCIÓN, ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN O INVERSIÓN EN TÍTULOS VALORES Y EN GENERAL TÍTULOS DE TODA NATURALEZA, EN ACCIONES (YA SEAN ORDINARIAS O PRIVILEGIADAS), CON O SIN DERECHO A VOTO, O CON DIVIDENDO PREFERENCIAL EN BONOS CONVERTIBLES EN ACCIONES, BONOS ORDINARIOS Y EN GENERAL, EN TODO TIPO DE VALORES DE RENTA FIJA EMITIDOS POR ENTIDADES PRIVADAS, PÚBLICAS O MIXTAS. 5) LA PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL DE OTRAS SOCIEDADES, YA SEA COMO SOCIO O ACCIONISTA. 6) LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS EN EL RAMO DE LA FINCA RAÍZ DE CUALQUIER ÍNDOLE, TALES COMO LA ADMINISTRACIÓN, PROMOCIÓN, INTERMEDIACIÓN, CORRETAJE, COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES DE TODA CLASE POR SU PROPIA CUENTA Y POR CUENTA DE TERCEROS, ARRENDAMIENTO DE FINCA RAÍZ, AVALÚO Y PERITAZGOS DE LA PROPIEDAD, INMUEBLES Y EN GENERAL TODOS LOS NEGOCIOS RELACIONADOS CON ESTA, LA CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN, ADMINISTRACIÓN COMERCIALIRACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS DE TODA CLASE; ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN INVERSIÓN O EXPLOTACIÓN BAJO CUALQUIER MODALIDAD DE TALES BIENES, DE DERECHOS, TÍTULOS, O PARTICIPACIONES DE LOS MISMOS O DE CUALQUIER OTRO TIPO DE BIEN O DERECHO, ASÍ COMO LA ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE DICHAS INVERSIONES; EL DESARROLLO PROMOCIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE CUALQUIER TIPO, EN CUALQUIER SECTOR, INCLUIDO PERO NO LIMITADO A INDUSTRIALES, DE CONSTRUCCIÓN, DE PROYECTOS FINANCIEROS Z INMOBILIARIOS, ETC., PUDIENDO PARTICIPAR EN ELLOS COMO PROPIETARIO, SOCIO, ACCIONISTA ASOCIADO, FINANCIADOR, ASESOR, OPERADOR O BAJO CUALQUIER OTRA MODALIDAD, TANTO A NIVEL NACIONAL COMO EXTRANJERO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 919255354AF467

21 DE FEBRERO DE 2019 HORA 11:06:57

0919255354 PAGINA: 2 de 2

O POR CONTRATA!

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : $62,674,133,000.00
NO. DE ACCIONES : 62,674,133.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : $62,674,133,000.00
NO. DE ACCIONES : 62,674,133.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $62,674,133,000.00
NO. DE ACCIONES : 62,674,133.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 19 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 19 DE DICIEMBRE DE 2017 BAJO EL NUMERO 02285952 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
LIQUIDADOR	
LCCR SERVICIOS S A S	N.I.T. 000090042254?2

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 03 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 10 DE ABRIL DE 2013 BAJO EL NUMERO 01720919 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
HERNANDEZ CUERVO ALFONSO	C.C. 000000079521825

QUE POR ACTA NO. 09 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 11 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02009933 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
PEDRAZA CELIS ADRIANA	C.C. 000000052824798

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LEY

SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 20 DE DICIEMBRE DE 2017

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 5,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 9192578635BCCF

26 DE FEBRERO DE 2019 HORA 10:21:12

0219257863 PAGINA: 1 de 5

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : LCCH SERVICIOS S A S
N.I.T. : 900422547-2 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02078512 DEL 23 DE MARZO DE 2011

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :26 DE MARZO DE 2018
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
ACTIVO TOTAL : 6,919,000
TAMAÑO EMPRESA : MICROEMPRESA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 12 NO 96-23 OF 203
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : info@lcchabogados.com
DIRECCION COMERCIAL : CR 12 NO 96-23 OF 203
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : info@lcchabogados.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 22 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 23 DE MARZO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01462370 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA LCCH SERVICIOS S A S.

CERTIFICA:

Constanza del Pilar Pulido Trujillo

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR CUALQUIER ACTIVIDAD

COMERCIAL O CIVIL LÍCITA SIN LIMITACIÓN ALGUNA. DENTRO DE LAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR SE ENUMERAN LAS SIGUIENTES, SIN PERJUICIO DE QUE, COMO SE DIJO, LA SOCIEDAD DESARROLLE CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL LICITA, POR LO QUE NO SE ENTIENDE TAXATIVA LA SIGUIENTE ENUMERACIÓN: 1) LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA Y CONSULTORÍA A CUALQUIER TIPO DE PERSONA, BIEN SEA NATURAL O JURÍDICA, ENTIDAD, INSTITUCIÓN, FONDO, NACIONAL O EXTRANJERO, EN TODOS LOS CAMPOS DEL ÁREA LEGAL Y JURÍDICA. DICHA ASESORÍA PODRÁ PRESTARSE DIRECTAMENTE POR LOS SOCIOS DE ACUERDO CON SU ESPECIALIZACIÓN O POR CONSULTORES DESIGNADOS PARA TAL EFECTO. 2) LA ASESORÍA Y CONSULTORÍA PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ASUNTOS LEGALES, INVERSIONES, ESTRUCTURACIONES FINANCIERAS, COMPRA Y VENTA DE COMPAÑÍAS, SOCIEDADES Y ACTIVOS A TERCEROS A NIVEL NACIONAL É INTERNACIONAL. MONTAJE DE MODELOS FINANCIEROS, VALUACIÓN DE EMPRESAS, PLANTACIÓN ESTRATÉGICA Y FINANCIERA, EMISIONES Y COLOCACIONES DE TÍTULOS Y, EN GENERAL TODO LO CONCERNIENTE A OPERACIONES JURÍDICAS, DE BANCA DE INVERSIÓN Y DE ASESORÍAS GENERALES. 3) LA SUSCRIPCIÓN, ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN O INVERSIÓN EN TÍTULOS VALORES Y EN GENERAL TÍTULOS DE TODA NATURALEZA, EN ACCIONES (YA SEAN ORDINARIAS O PRIVILEGIADAS), CON O SIN DERECHO A VOTO, O CON DIVIDENDO PREFERENCIAL EN BONOS CONVERTIBLES EN ACCIONES, BONOS ORDINARIOS Y EN GENERAL, EN TODO TIPO DE VALORES DE RENTA A EMITIDOS POR ENTIDADES PRIVADAS, PÚBLICAS O MIXTAS, TANTO EN EL TERRITORIO NACIONAL COMO EXTRANJERO. 4) EL MANEJO DE ACTIVOS PROPIOS Y DE TERCEROS, ACTUAR COMO COLECTOR, REALIZAR GESTIONES DE COBRANZA, RECAUDO, REESTRUCTURACIÓN DE OBLIGACIONES DEL SECTOR REAL O FINANCIERO, LA ADQUISICIÓN A NOMBRE PROPIO DE DOCUMENTOS DE CRÉDITO DE CUALQUIER TIPO, PRESTAR ASESORÍAS FINANCIERAS, PRESTAR SERVICIOS DE OUTSOURCING A CUALQUIER TIPO DE EMPRESA. 5) ADELANTAR PROCESOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES A NOMBRE PROPIO O DE TERCEROS, CELEBRAR CONTRATOS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE PASIVOS, RECAUDO DE CARTERA, OBLIGACIONES Y/O REESTRUCTURACIÓN DE COMPAÑÍAS. 6) RECIBIR Y ENTREGAR DINERO EN CALIDAD DE MUTUO O PRÉSTAMO CON O SIN INTERÉS, LO QUE EN NINGÚN MOMENTO IMPLICARÁ QUE LA SOCIEDAD INCURRA EN LA CELEBRACIÓN DE ACTOS RESERVADOS LEGALMENTE PARA LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS. PARA EL EFECTO DE LA SOCIEDAD PODRÁ NEGOCIAR Y CELEBRAR LOS NEGOCIOS A QUE HAYA LUGAR, NEGOCIAR LAS CONDICIONES DE LAS OPERACIONES DE CRÉDITO RESPECTIVAS, CUALQUIERA QUE SEA LA ESTRUCTURA LEGAL DE ELLAS, SUSCRIBIR PARA CONSTITUIR, ACEPTAR, ACLARAR, MODIFICAR, CEDER O CANCELAR, LOS DOCUMENTOS DE DEUDA, GARANTÍA Y/O FUENTE DE PAGO QUE SE REQUIERAN, ASÍ COMO TODOS AQUELLOS NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y LA EJECUCIÓN DE LAS OPERACIONES. LA SOCIEDAD NO PODRÁ CONSTITUIRSE COMO GARANTE, NI FIADORA DE OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS SUYAS PROPIAS, SINO CON LA APROBACIÓN PREVIA DE LA ASAMBLEA. LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR TODO ACTO Y CELEBRAR TODO CONTRATO LÍCITO, CONVENIENTE PARA EL LOGRO DEL OBJETO SOCIAL SIN LIMITACIÓN ALGUNA.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6910 (ACTIVIDADES JURIDICAS)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
6910 (ACTIVIDADES JURIDICAS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $10,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 1,000.00

VALOR NOMINAL : $10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **
VALOR : $1,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100.00
VALOR NOMINAL : $10,000.00

** CAPITAL PAGADO **
VALOR : $1,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100.00
VALOR NOMINAL : $10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE ADICIONALMENTE, LA SOCIEDAD CONTARÁ CON TRES SUPLENTES DEL GERENTE, QUIENES TENDRÁN TODAS LAS FUNCIONES DE REPRESENTANTE LEGAL, EN AUSENCIA TEMPORAL, TRANSITORIA O DEFINITIVA DEL GERENTE O EN CUALQUIER MOMENTO.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 2015-01 DE ACCIONISTA UNICO DEL 22 DE ENERO DE 2015, INSCRITA EL 3 DE FEBRERO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01907903 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
CASTRO SABBAGH ROBERTO JAIME	C.C. 000000072158559
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
LOPEZ CARDENAS JORGE VICENTE	C.C. 000000079652707
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
CHACON TORRES JUAN ANDRES	C.C. 000000079571561

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES SON LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE ANTE LOS ASOCIADOS, TERCEROS Y TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS PUDIENDO NOMBRAR MANDATARIOS PARA QUE LA REPRESENTEN CUANDO FUERE EL CASO, 2) EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. 3) PRESENTAR A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS LAS CUENTAS, BALANCES, INVENTARIOS E INFORMES, PROPONIENDO A LA VEZ LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES. 4) CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE OBRANDO A SUS ÓRDENES JUZGUE NECESARIOS PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD, 5) CELEBRAR OPERACIONES BANCARIAS. 6) HACER TODA CLASE DE OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES. 7) TRANSIGIR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES, SIEMPRE QUE SE LIMITEN A SU GIRO ORDINARIO. 8) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN O INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA. 9) VELAR PORQUE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES. 10) NOMBRAR Y REMOVER A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, SEÑALAR

LAS FUNCIONES QUE LES CORRESPONDAN Y FIJAR SU REMUNERACIÓN CUANDO NO SEA ATRIBUCIÓN DIRECTA DE LA ASAMBLEA. 11) CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS, QUE REQUIERA LA COMPAÑIA PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SINNOM DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2018, INSCRITO EL 19 DE DICIEMBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 02406640 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:
- LOPEZ CASTRO & ASOCIADOS S A S
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.
FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE CONTROL : 2011-03-23

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 23 DE MARZO DE 2011
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 19 DE DICIEMBRE DE 2018

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 5,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 9192578635BCCF

26 DE FEBRERO DE 2019 HORA 10:21:12

0919257863 PAGINA: 3 de 3

* *

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

NO ES VALIDO POR ESTA CARA

194

Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
Secretaría de Gobierno

Radicado No. 20185830412791
Fecha: 18/07/2018

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE KENNEDY
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 106 del 18 de Marzo de 2014, fue inscrita por la Alcaldía Local de KENNEDY, la Personería Jurídica para el(la) CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 88 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la AVENIDA CARRERA 88 # 1 A - 55 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 6607 del 27 de Agosto de 2013, corrida ante la Notaria 72 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1838537.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 21 de Junio de 2018 se eligió a:
DIANA MERCEDES ROZO VERGARA con CÉDULA DE CIUDADANIA 52517389,quien actuará como Administador y Representante Legal durante el periodo del 25 de Junio de 2018 al 25 de Junio de 2019.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el articulo 83 de la Constitución Política de Colombia, articulo 8 de la ley 675 del 2001 y el articulo 50 del decreto 854 del 2001.
Observación: Actuando en el principio de la buena fe Art. 83 CP/ 91 se reciben los documentos aportados por los interesados para su respectiva representación Legal, el administrador es nombrado por miembros del Consejo según ACTA de Consejo No. 017 de fecha 21/06/2018, siendo este consejo elegido por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios ACTA No .005 del 08/05/2018 En su efecto se genera representación Legal SECR SE ELABORA 18/07/2018 radicado No. 20185810161172

LEONARDO ALEXANDER RODRIGUEZ LOPEZ
ALCALDE LOCAL DE KENNEDY

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20185830412791

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 07/03/2019 12:59 PM/

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 19-281

29 de marzo de 2019

Radicación No.	1-2017-85961 del 10 de octubre de 2017
No. de la queja	1-2017-85961 - 1
Quejoso	PAULA ULLOA MONTEALEGRE
Dirección quejoso	Carrera 68 # 1 A - 85 (Zona Comunes)
Proyecto	CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68
Dirección proyecto	Carrera 68 # 1 A - 85
Localidad	Kennedy
Estrato	4
Radicación documentos enajenación proyecto	400020140100 - 1 del 9 de abril de 2014 (578 unidades)
Enajenador	PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACION
Dirección enajenador	Calle 67 # 4 A - 67
No. de registro	2012144

SÍNTESIS DE LA QUEJA

La copropiedad informa que en las zonas comunes del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 presenta deficiencias como *"(...) 1. En todas las torres de los apartamentos, en la terraza la constructora realizó un tanque, el cual ya presenta inconvenientes graves, en las torres 2 y 3, el agua del tanque se desborda, ya que el líquido va directamente a los ascensores (...)"*, *"(...) 2. El gas instalado en todas las torres del conjunto residencial al parecer fue compartido con el citófono de cada apartamento. En la torre 4 se presentó una anomalía en días anteriores donde hubo un escape de gas, (...)"*, *"(...) 3. La puerta de ingreso a los parqueaderos de la parte superior del conjunto residencial américas 68, no cumple con la calidad del producto ya que no presta un buen servicio inherente a sus propiedades y atributos, (...)"*. *"(...) 4. En las fachadas y terraza de algunos torres presenta filtraciones de aguas graves, generando problemas en los apartamentos de humedad ocasionando daños en ellos (...)"* y *"(...) 5. De otro lado los propietarios de algunos apartamentos allegaron a la administración algunos daños que presentan sus apartamentos como fisuras, grietas, humedad paredes y techo (...)"* entre otras.

VISITA

Visita Técnica No.	01
Fecha	7 de marzo de 2019
Funcionario	MILYTZA GODOY RAMOS
Atendido Por	DIANA ROZO VERGARA (Administradora) ALFONSO RAMIREZ CARRANZA (Apoderado Enajenador – Gestor de servicio al cliente).

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 del 2015.

En la diligencia mencionan los participantes que las zonas comunes fueron entregadas aproximadamente en el mes de octubre de 2014.

Todos los puntos descritos y mencionados en la radicado N.1-2017-85961 fueron revisados en la diligencia; los no mencionados en los hallazgos fueron intervenidos y subsanados por la copropiedad.

En adelante se tratan los hechos objeto de visita.

HALLAZGOS



1. CUBIERTA TORRE 1 Y TORRE 2:

La cubierta de las torres N.1 y N.2 presentaba humedad y/o filtración hacia el interior de los apartamentos de los últimos pisos, de acuerdo a lo enunciado en el radicado "(...) *4. En las fachadas y terraza de algunas torres presenta filtraciones de aguas graves, generando problemas en los apartamentos de humedad ocasionando daños en ellos, que con llevan a su deterioro y pérdida de valor (...)*, en relación a esta inconformidad se recorrió la terraza de las torres mencionadas, observando que esta fue intervenida, encontrándose en buen estado y mantenida (Imágenes N.1 a la N.3). Al respecto, la copropiedad comenta que intervino la cubierta aproximadamente en los meses de septiembre y octubre de 2018, con recursos propios, ya que no obtenían respuesta por parte del enajenador y cada vez se deterioraba más los inmuebles del último piso por las filtraciones que se presentaban.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



Imagen N.1



Imagen N.2



Imagen N.3

Así las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue intervenido y subsanado por la copropiedad.

2. **CUBIERTA TORRE 3, TORRE 4 Y TORRE 5:**



Imagen N.4



Imagen N.5



Imagen N.6

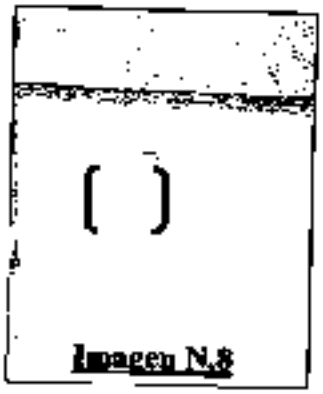


Imagen N.8

Continuando por la terraza, encontramos la cubierta transitable de las torres 3, 4 y 5, la cual, no ha sido intervenida por la copropiedad, y siendo motivo de inconformidad "(...) *4. En las fachadas y terraza de algunas torres presenta filtraciones de aguas graves, generando problemas en los apartamentos de humedad ocasionando daños en ellos (...)*"; la copropiedad menciona que los inmuebles de los últimos pisos de estas torres presentan humedades y/o filtraciones principalmente por la cubierta.

Por tal razón, se recorrió la totalidad de la cubierta, la cual, se observa que se comunica con la de las torres 1 y 2 (Imagen N.4), los sifones se encuentran con la correspondiente rejilla (Imágenes N.5 y N.6) con desnivel en dirección a ellos,

se observa huella de alrededor de los sifones (Imagen N.7) y muestra de crecimiento de vegetación entre el adoquín en diferentes zonas de la azotea (Imagen N.8).

El enajenador recuerda que las zonas comunes fueron entregadas aproximadamente entre los meses de agosto y octubre de 2014, y lo certifica con el memorando de fecha 21 de agosto de 2014, en el cual enuncia *"(...) Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma. * Acta parcial de entrega #7 Cubierta torre 4 * Acta parcial de entrega #8 Cubierta torre 5 (...)"* y el memorando de fecha 25 de octubre de 2014, en el cual enuncia *"(...) Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma * Acta parcial de entrega #27 Cubierta torre 1 * Acta parcial de entrega #28 Cubierta torre 2 y Acta parcial de entrega #29 Cubierta torre 3 (...)"*, radicados bajo el N.1-2017-98138 de fecha 21 de noviembre de 2017 a la entidad. Por lo anterior, el hecho se califica como labor de mantenimiento y es responsabilidad de la copropiedad conforme lo indican las siguientes normas;

ACUERDO 20 DE 1995
CAPÍTULO A.3 APLICACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL CÓDIGO
Sección A.3 UTILIZACIÓN DEL CÓDIGO DE EDIFICACIONES
Sección A.3.5 MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES
ARTÍCULO A.3.5.1. *Todas las edificaciones y sus partes componentes deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad. Todos los equipos e instalaciones de servicios, medios de evacuación y sistemas de seguridad requeridos en una edificación, según las normas del presente Código o de cualesquiera otras reglamentaciones pertinentes, deben permanecer en buenas condiciones de funcionamiento*
PARÁGRAFO A.3.5.1.1. *El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y de sus equipos.*

Y de igual manera se debe dar cumplimiento al régimen de propiedad horizontal.

Ley 675 de 2001 (Ley de Propiedad Horizontal)
ART. 82. —OBLIGACIONES DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y MEJORAS. *Las unidades inmobiliarias cerradas tendrán a su cargo las obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras de las zonas comunes y del espacio público interno de las unidades inmobiliarias cerradas, que serán pagadas por los copropietarios.*



Imagen N.8



Imagen N.9



Imagen N.10

3. TANQUES TORRE 2 Y TORRE 3:

NO

En cuanto a la inconformidad "(...) *En todas las torres de los apartamentos, en la terraza la constructora realizó un tanque, el cual ya presenta inconvenientes graves, en las torres 2 y 3, el agua del tanque se desborda, ya que el líquido va directamente a los ascensores (...);* en la diligencia la copropiedad menciona que ellos intervinieron este hecho aproximadamente en el mes de agosto de 2018 y subsanando la inconformidad, ya que no recibían respuesta positiva por parte del enajenador y se estaban viendo afectados los puntos fijos tanto las escaleras como los foso de los ascensores.

Así las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue intervenido y subsanado por la copropiedad.

4. GAS – CITOFONO:

N/A

En la diligencia se revisó el tema "(...) *2. El gas instalado en todas las torres del conjunto residencial al parecer fue compartido con el citófono de cada apartamento. En la torre 4 se presentó una anomalía en días anteriores donde hubo un escape de gas* (...)", al respecto, el enajenador menciona que fue intervenido y subsanado por parte de ellos en el mismo año del radicado (2017). Sin embargo, la copropiedad menciona que se han seguido presentado inconvenientes con el tema del sistema de gas principalmente en la torre 4. Para lo cual, el enajenador aclara que ellos han estado prestos a solucionar los hechos a la medida que van ocurriendo como una atención comercial con el proyecto.

Así las cosas, no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, por este hecho, ya que ha estado interviniendo y subsanando el enajenador.

5. HUMEDAD ESCALERA PUNTO FIJO TORRE 2:

NO

En el punto fijo – escaleras de las torres 2 y 3 se presentaban humedades y/o filtraciones ocasionadas por el rebose de los tanques localizados en la parte superior de estas, como lo menciona la copropiedad en su radicado a la entidad *"(...) 1. En todas las torres de los apartamentos, en la terraza la constructora realizó un tanque, el cual ya presenta inconvenientes graves, en las torres 2 y 3, el agua del tanque se desborda, ya que el líquido va directamente a los ascensores (...)"*, por lo cual, la copropiedad menciona que ellos intervinieron este hecho aproximadamente entre los meses de agosto y septiembre de 2018, subsanando la inconformidad, ya que no recibían respuesta positiva por parte del enajenador y se estaban viendo afectados en el uso de los puntos fijos.

Así las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue intervenido y subsanado por la copropiedad.

6. HUMEDAD CUBIERTA ASCENSOR DISCAPACITADOS (PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA) TORRE COMUNAL:


Imagen N.11


Imagen N.12


Imagen N.13


Imagen N.14

Otra inconformidad mencionada durante la diligencia y que no esta estipulada en el radicado es la humedad y/o filtración y fisura que presenta la torre comunal, principalmente en el punto fijo y ascensor (Imágenes N.14 a la N. 16), la cual, desde la cubierta de las torres 3 y 4 del proyecto, se observa el empozamiento presentado en la cubierta de la torre comunal (Imágenes N.11 a la N.13). Al respecto, el enajenador menciona que revisara el tema.

Así las cosas, se configura deficiencia constructiva GRAVE que afecta el uso y habitabilidad de los bienes comunes, contraviniendo el acuerdo 20 de 1995:

CAPÍTULO B.5
PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE
Sección B.5.1 GENERAL
ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarios para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.
ARTÍCULO B.5.1.2 Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.
ARTÍCULO B.5.1.3 Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas
ARTÍCULO B.5.1.4. Todos los materiales utilizados para obras de impermeabilización deben cumplir con los requisitos de las normas ICONTEC aplicables.

Sección B.5.4 ***IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS***

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No.19-281

ARTÍCULO B.5.4.1. General. Las siguientes son los requisitos generales que deben tenerse en cuenta para todo trabajo de impermeabilización de cubiertas.
PARAGRAFO B.5.4.1.1. Factores determinantes. Para determinar el sistema de impermeabilización adecuado deben considerarse los factores siguientes:
a) Clase de soporte base de la impermeabilización: hormigón madera, metálicos u otros que actúen como aislante térmico;
b) Pendientes de la cubierta, y
c) Uso de la cubierta: transitable (terrazas, balcones), no transitable, jardinería helipuerto.
PARÁGRAFO B.5.4.1.3. Debe tenerse especial cuidado con los cambios bruscos de pendientes salientes, medianeras etc., pues son los causantes de la mayoría de fallas en sistemas de impermeabilización de cubiertas.
PARÁGRAFO B.5.4.2.2. Facilidad de evacuación de agua o granizo. Deben proyectarse una o varias cuencas de recogida que conduzcan el agua o el granizo a los desagües.
- Si se prevén acumulaciones de granizo, los orificios de ventilación sobre la cubierta deben quedar por encima del nivel de la máxima acumulación prevista.

Y lo expresado en el código de policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003 en lo siguiente:

TITULO II
PARA LA SEGURIDAD
CAPITULO 8°.
EN LAS CONSTRUCCIONES
12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta;

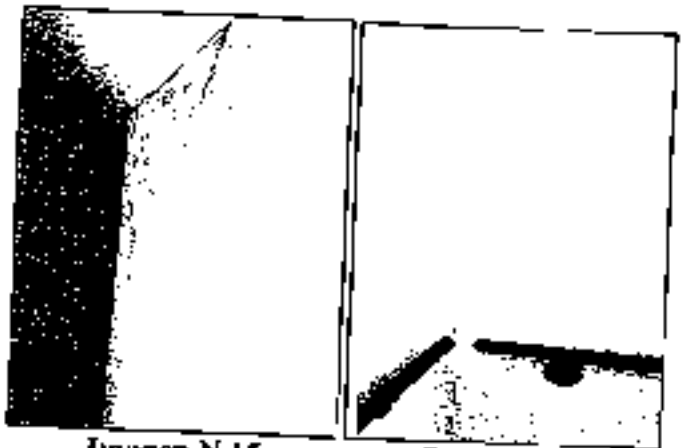


Imagen N.15

Imagen N.16

ARQ. MILEYZA GODOY RAMOS
Profesional Especializado

Vo. Bo. ING. IVÁN GIL ISAZA
Profesional Especializado

199

Bogotá, D.C., Mayo 09 de 2019

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2019-18482
FECHA: 2019-05-09 02:54 PRO 570213 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5
ASUNTO: Verificado Proyecto americas 68
DESTINO: Subdirectorio de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: RESPUESTA INFORMACIÓN
ORIGEN: PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S

Señores
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
SECRETARIA DEL HABITAT
Ciudad

ASUNTO: **EXPEDIENTE: 1-2017-65961-**
ACREDITACION TRABAJOS – VISITA TECNICA DE VERIFICACION – PROYECTO AMERICAS 68 MZ 2.

Respetados Señores:

Dando cumplimiento con los compromisos adquiridos en la visita técnica de verificación practicada el día 7 de marzo de los corrientes, nos permitimos allegar a su Despacho el siguiente documento con el cual se acredita la ejecución de las siguientes intervenciones:

"En cubierta salón social 1:
Se despapa desagüe de cubierta que estaba lleno de tierra.
En cubierta del ascensor:
Se limpia e impermeabiliza la cubierta de ascensor y escalera.
Se resana estuco y pintura en zona de escalera afectada por humedad"

Arreglos que fueron recibidos a satisfacción por parte de la administración del Conjunto.

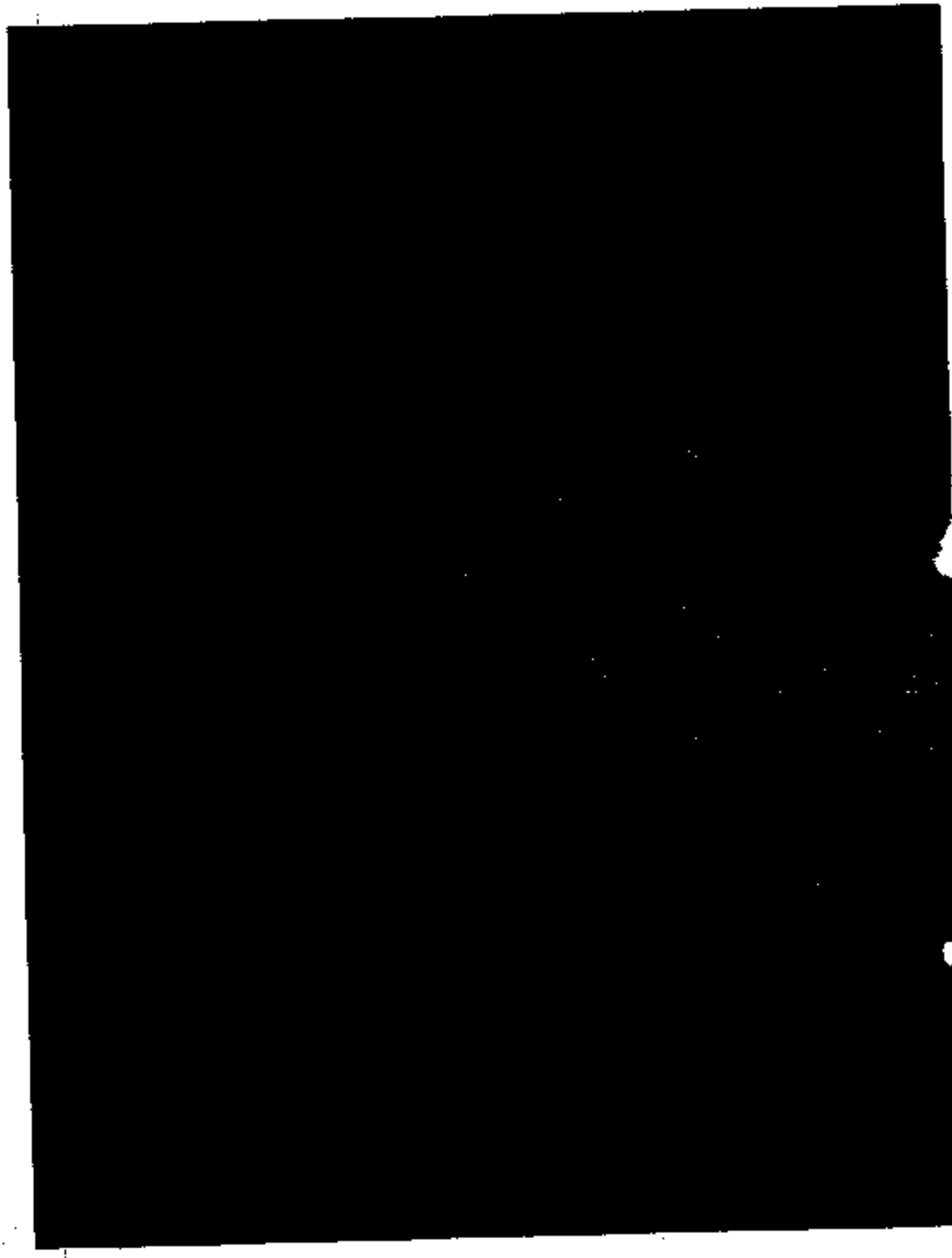
Se reitera a la Administración que deben proceder con los mantenimientos periódicos (aseo) en la zona de cubierta del ascensor para evitar taponamientos del desagüe.

Sin otro particular,

Cordialmente,

SILVIA ORJUELA SANCHEZ
Directora Jurídica
PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S.

Anexo: Lo enunciado



Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

MEMORANDO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
3-2019-98809
FECHA: 2019-05-23 14:01:41 PROCESO: FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: 1-2017-85961
DESTINO: Iván Gil Lopez
TIPO: Memorando Interno
REMITE: Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

PARA: **IVÁN GIL.**
Profesional Universitario Área Técnica

DE: **JORGE ANIBAL ÁLVAREZ CHÁVEZ.**
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

ASUNTO: **Concepto Técnico**
Proyecto: CONJUNTORESIDENCIAL AMERICAS 68.
Enajenador: PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S EN LIQUIDACION.
Expedientes: 1-2017-85961-1

Cordial Saludo:

De manera atenta, le remito el expediente del asunto, a efectos de solicitar al área técnica emitir concepto sobre el radicado No. 1-2019-18482 (Folios 199), con el fin de dar el trámite correspondiente al expediente No. 1-2017-85961-1, de acuerdo con las competencias establecidas.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ÁLVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexo: Expediente No. 1-2017-85961-1 (199 folios)
Proyectó: Sergio Garcia Cartagena-Contratista
Revisó: Carlos Andres Sánchez-Contratista

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

20 1

CONCEPTO TECNICO No.19-1087
3 de octubre de 2019

Radicación No.	1-2017-85961 del 10 de octubre de 2017
No. de la queja	1-2017-85961 - 1
Quejoso	PAULA ULLOA MONTEALEGRE
Dirección quejoso	Carrera 68 # 1 A - 85 (Zona Comunes)
Proyecto	CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68
Dirección proyecto	Carrera 68 # 1 A - 85
Localidad	Kennedy
Estrato	4
Radicación documentos enajenación proyecto	400020140100 - 1 del 9 de abril de 2014 (578 unidades)
Enajenador	PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACION
Dirección enajenador	Calle 67 # 4 A - 67
No. de registro	2012144

SÍNTESIS DE LA QUEJA

La copropiedad informa que en las zonas comunes del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 presenta deficiencias como *"(...) 1. En todas las torres de los apartamentos, en la terraza la constructora realizó un tanque, el cual ya presenta inconvenientes graves, en las torres 2 y 3, el agua del tanque se desborda, ya que el líquido va directamente a los ascensores (...)"*, *"(...) 2. El gas instalado en todas las torres del conjunto residencial al parecer fue compartido con el citófono de cada apartamento. En la torre 4 se presentó una anomalía en días anteriores donde hubo un escape de gas, (...)"*, *"(...) 4. En las fachadas y terraza de algunas torres presenta filtraciones de aguas graves, generando problemas en los apartamentos de humedad ocasionando daños en ellos (...)"*, entre otras.

CONCEPTO TÉCNICO

De acuerdo con lo señalado mediante memorando interno No. 3-2019-06609 de fecha 09 de septiembre de 2019, el cual indica: *"(...) De manera atenta, le remito el expediente del asunto, a efectos de solicitar al área técnica emitir concepto sobre el radicado N.1-2019-18482 (folios 199), con el fin de dar trámite correspondiente al expediente N.1-2017-85961-1, de acuerdo con las competencias establecidas. (...)"*.

Con respecto al hecho *HUMEDAD CUBIERTA ASCENSOR DISCAPACITADOS (PERSONAS MOVILIDAD REDUCIDA) TORRE COMUNAL* del informe verificación de hechos N.19-281 de fecha 29 de marzo de 2019, se tiene que:

Radicado N.1-2019-18482 del 9 de mayo de 2019, se indica por parte del enajenador, que *"(...) Dando cumplimiento con los compromisos adquiridos en la visita técnica de verificación practicada el día 7 de marzo de los corrientes, nos permitimos allegar a su Despacho el siguiente documento con el cual se acredita la ejecución de las siguientes intervenciones:*
En cubierta salón social 1: se destapa desagüe de cubierta que estaba lleno de tierra.
En cubierta del ascensor: Se limpia e impermeabiliza la cubierta de ascensor y escalera, se resana estuco y pintura en zona de escalera por humedad.
Arreglos que fueron recibidos a satisfacción por parte de la administración del conjunto. (...)"; anexo a este se encuentra en un (1) folio *"Respuesta a la solicitud de atención por garantía (Detalles y Reparación)"*, con firma y sello de la administración del conjunto, fecha de reparación 23 de abril de 2019.

Por lo anterior, se encuentran valederos los argumentos esgrimidos por la sociedad enajenadora y se establece que, el hecho calificado como afectación se encuentra SUBSANADO desde la fecha de la reparación (*23 de abril de 2019*).

ARQ. MILYTZA GUIDO RAMOS
Profesional Especializado

Vo. Bo. ING. IVÁN GIL ISAZA
Profesional Especializado

Atajos

Enajenadores

Enajenadores: PROMOTORA AMERICAS 68 SAS - EN LIQUIDACION

207

Asunto:	2012-144-1	No Publicable:	
Número Radicación:	2012144	Fecha Radicación:	2012-07-27
Estado:	Activo	Registro Actual	2012144
Enajenador:	PROMOTORA AMERICAS 68 SAS - EN LIQUIDACION	Tipo Persona:	Jurídica
Nacionalidad:	COLOMBIA	Tel. Principal:	2551587 - 3257174
Teléfono Alternativo:		Fax:	2551588
Tipo Identificación	NIT	Número Identificación:	
		NIT:	900.520.263-6
Departamento Expedición:	BOGOTA	Ciudad Expedición:	BOGOTA
Estado Sociedad:	En liquidación	Email:	jvidico@promotoraequilatero.com
Página Web:	www.promotoraequilatero.com	Email Alternativo:	contabilidad@promotoraequilatero.com
ESAL			
Asignado a:	vlopezc	Fecha de Creación:	2012-07-30 10:30 por vlopezc
		Última Modificación:	2018-12-10 15:42 por amarino

Direcciones

Notificación		Alternativa	
Dirección:	CL 67 A # 87	Dirección:	
Ciudad:	BOGOTA	Ciudad:	
Localidad:	Chapinero	Localidad:	

Información Adicional

Descripción: Fecha de actualización en la Cámara de Comercio de Bogotá: a 2014-Abr-07
Nombre o Razón Social: PROMOTORA AMERICAS 68 SAS, Nit 900.520.263 Dígito de verificación: 6
Matrícula mercantil: 2209148 de 2012-Abr-29 estado: Activa
Escritura pública de constitución N° 0 de 2012-Abr-29 de la Notaría 12
Actividad económica, código CIIU: 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
Representante Legal: PALOMARES MERIZALDE JORGE ENRIQUE , Cédula de Ciudadanía: 19.270.801
Suplente Representante Legal: CONCHOTE HERNANDEZ CAMILO ENRIQUE , Cédula de Ciudadanía: 19.270.840
Dirección Notificación: CL 67 NO. 4 A 67
Dirección Comercial: CL 67 NO. 4 A 67
e-mail: jvidico@promotoraequilatero.com
Teléfono(s): 2551587 - 3257174

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 17 de septiembre de 2019.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009.

Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa esta obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

****
** Este certificado refleja la situación jurídica de la **
** sociedad hasta la fecha y hora de su expedición. **
****

El Secretario de la Cámara de Comercio,

Valor: $ 5,600

****
Para verificar que el contenido de este certificado corresponda con la información que reposa en los registros públicos de la Cámara de Comercio de Bogotá, el código de verificación puede ser validado por su destinatario solo una vez, ingresando a www.ccb.org.co
****
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.
****
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Actividad Principal:
4111 (Construcción De Edificios Residenciales)
Actividad Secundaria:
6820 (Actividades Inmobiliarias Realizadas A Cambio De Una Retribución O Por Contrata)

CERTIFICA:

Capital:

** Capital Autorizado **

Valor	: $62,674,133,000.00
No. de acciones	: 62,674,133.00
Valor nominal	: $1,000.00

** Capital Suscrito **

Valor	: $62,674,133,000.00
No. de acciones	: 62,674,133.00
Valor nominal	: $1,000.00

** Capital Pagado **

Valor	: $62,674,133,000.00
No. de acciones	: 62,674,133.00
Valor nominal	: $1,000.00

CERTIFICA:

** Nombramientos **

Que por Acta no. 19 de Asamblea de Accionistas del 18 de diciembre de 2017, inscrita el 19 de diciembre de 2017 bajo el número 02285952 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
LIQUIDADOR	
LOCH SERVICIOS S A S	N.I.T. 000003004225472

CERTIFICA:

** Revisor Fiscal **

Que por Acta no. 22 de Asamblea de Accionistas del 28 de junio de 2019, inscrita el 5 de agosto de 2019 bajo el número 02493309 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
FUQUENE SAENZ LILIANA	C.C. 000000052343514
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
TUTA MONTENEGRO ANDREA	C.C. 000000035199241

CERTIFICA:

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de la correspondiente anotación, siempre que no sean objeto de recurso. Los sábados no son tenidos en cuenta como días hábiles para la Cámara de Comercio de Bogotá.

* * * El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso * * *

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

303

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 17 de septiembre de 2019.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009.

Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa esta obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

****
** Este certificado refleja la situación jurídica de la **
** sociedad hasta la fecha y hora de su expedición. **
****

El Secretario de la Cámara de Comercio,

Valor: $ 5,800

****
Para verificar que el contenido de este certificado corresponda con la información que reposa en los registros públicos de la Cámara de Comercio de Bogotá, el código de verificación puede ser validado por su destinatario solo una vez, ingresando a www.ccb.org.co
****
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.
****
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Actividad Principal
4111 (Construcción De Edificios Residenciales)
Actividad Secundaria:
6820 (Actividades Inmobiliarias Realizadas A Cambio De Una Retribución O Por Contrata)

CERTIFICA:

Capital:

** Capital Autorizado **
Valor : $62,674,133,000.00
No. de acciones : 62,674,133.00
Valor nominal : $1,000.00

** Capital Suscrito **
Valor : $62,674,133,000.00
No. de acciones : 62,674,133.00
Valor nominal : $1,000.00

** Capital Pagado **
Valor : $62,674,133,000.00
No. de acciones : 62,674,133.00
Valor nominal : $1,000.00

CERTIFICA:

** Nombramientos **
Que por Acta no. 19 de Asamblea de Accionistas del 18 de diciembre de 2017, inscrita el 19 de diciembre de 2017 bajo el numero 02285952 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
LIQUIDADOR	
LOCH SERVICIOS S A S	N.I.T. 000009004225472

CERTIFICA:

** Revisor Fiscal **
Que por Acta no. 22 de Asamblea de Accionistas del 28 de junio de 2019, inscrita el 5 de agosto de 2019 bajo el numero 02493309 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
FOQUENE SAENZ LILIANA	C.C. 000000052345314
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
TOTA MONTENEGRO ANDREA	C.C. 000000035198241

CERTIFICA:

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de la correspondiente anotación, siempre que no sean objeto de recurso. Los sábados no son tenidos en cuenta como días hábiles para la Cámara de Comercio de Bogotá.

* * * El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

204

CERTIFICA:

Que por Acta No. 19 de la Asamblea Accionistas. del 18 de diciembre de 2017, inscrita el 19 de diciembre de 2017 bajo el Número 02285951. del libro IX, la sociedad de la referencia fue declarada disuelta y en estado de liquidación.

CERTIFICA:

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
02	2012/11/01	Asamblea de Accionist	2012/11/30	01685516
04	2013/04/11	Asamblea de Accionist	2013/05/02	01727103
17	2017/11/27	Asamblea de Accionist	2017/12/13	02284229

CERTIFICA:

Vigencia: Sin dato por disolucion.

CERTIFICA:

Objeto Social: La sociedad podrá ejecutar cualquier actividad comercial o civil lícita sin limitación alguna y, en especial, pero sin limitarse a tales actividades, desarrollará las siguientes: 1) La cotización, administración, compra, venta, permuta, subasta y comercialización de bienes inmuebles y muebles; prestación de servicios relacionados con los negocios asociados a la propiedad raiz, la inversión de activos de la sociedad en bienes muebles e inmuebles. 2) La prestación de servicios de consejeria, consultoria y asesoria a personas naturales o jurídicas nacionales y extranjeros, de cualquier tipo. 3) La realización de todo tipo de actividades relacionadas con el negocio de la construcción e inversión en proyectos constructivos de cualquier naturaleza. 4) La suscripción, adquisición, enajenación o inversión en titulos valores y en general titulos de toda naturaleza, en acciones (ya sean ordinarias o privilegiadas), con o sin derecho a voto, o con dividendo preferencial en bonos convertibles en acciones, bonos ordinarios y en general, en todo tipo de valores de renta fija emitidos por entidades privadas, públicas o mixtas. 5) La participación en el capital de otras sociedades, ya sea como socio o accionista. 6) La ejecución de actividades y negocios en el ramo de la finca raiz de cualquier índole, tales como la administración, promoción, intermediación, corretaje, compra y venta de inmuebles de toda clase por su propia cuenta y por cuenta de terceros, arrendamiento de finca raiz, avaluó y peritazgos de la propiedad, inmuebles y en general todos los negocios relacionados con esta, la construcción, promoción, administración comercialización de proyectos inmobiliarios de toda clase; administración, comercialización inversión o explotación bajo cualquier modalidad de tales bienes, de derechos, títulos, o participaciones de los mismos o de cualquier otro tipo de bien o derecho, así como la administración y explotación de dichas inversiones; el desarrollo promoción y ejecución de proyectos de cualquier tipo, en cualquier sector, incluido pero no limitado a industriales, de construcción, de proyectos financieros e inmobiliarios, etc., pudiendo participar en ellos como propietario, socio, accionista asociado, financiador, asesor, operador o bajo cualquier otra modalidad, tanto a nivel nacional como extranjero.

CERTIFICA:

****

Este certificado fue generado electrónicamente y cuenta con un código de verificación que le permite ser validado solo una vez, ingresando a www.ccb.org.co

****

Recuerde que este certificado lo puede adquirir desde su casa u oficina de forma fácil, rápida y segura en www.ccb.org.co

****

Para su seguridad debe verificar la validez y autenticidad de este certificado sin costo alguno de forma fácil, rápida y segura en www.ccb.org.co/certificadoselectronicos/

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

La Cámara de Comercio de Bogotá, con fundamento en las matrículas e inscripciones del registro mercantil,

---

Las personas jurídicas en estado de liquidación no tienen que renovar la matrícula y/o inscripción desde la fecha en que se inició el proceso de liquidación. (Artículo 31 Ley 1429 de 2010, Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio).

CERTIFICA:

Nombre : PROMOTORA AMERICAS 68 SAS EN LIQUIDACIÓN
N.I.T. : 900520265-6 Administración : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
Domicilio : Bogotá D.C.

CERTIFICA:

Matrícula No: 02209148 del 30 de abril de 2012

CERTIFICA:

Renovación de la matrícula: 30 de marzo de 2017
Último Año Renovado: 2017
Activo Total: $ 93,393,101,712
Tamaño Empresa: Grande

CERTIFICA:

Dirección de Notificación Judicial: CL 67 NO. 4 A 67
Municipio: Bogotá D.C.
Email de Notificación Judicial: juridico@promotoraequilatero.com

Dirección Comercial: CL 67 NO. 4 A 67
Municipio: Bogotá D.C.
Email Comercial: juridico@promotoraequilatero.com

CERTIFICA:

Constitución: Que por Documento Privado de Asamblea Constitutiva del 16 de abril de 2012, inscrita el 30 de abril de 2012 bajo el número 01629618 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada PROMOTORA AMERICAS 68 SAS.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

AUTO No. 4874 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019

"Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 572 de 2015, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, Acuerdo 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja interpuesta por la señora PAOLA ULLOA MONTEALEGRE, en calidad de Representante legal del Proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 68 # 1A-85 de esta ciudad, por presuntas irregularidades presentadas en zonas comunes del referido proyecto, en contra de la Sociedad Enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 SAS - EN LIQUIDACION, identificada con el NIT. 900.520.263-6, representada legalmente por su liquidador LCCH SERVICIOS S.A.S (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2017-85961 del 10 de octubre del 2017, Queja No. 1-2017-85961-1 (Folios 1 al 38).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, se constató que la Sociedad Enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 SAS - EN LIQUIDACION, identificada con el NIT. 900.520.263-6, es la responsable del Proyecto de Vivienda en cuestión y le fue otorgado el Registro de Enajenación No. 2012144 (Folio 202).

En escrito de radicado No. 1-2017-93341 del 02 de noviembre del 2017 (folios 39 a 77) la curaduría urbana No. 2 remite por competencia el oficio presentado por la señora PAOLA ULLOA MONTEALEGRE.

Que según lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, la Subdirección a través de Oficios Nos. 2-2017-92864 y 2-2017-92888 del 01 de noviembre del 2018, corrió traslado de la queja al enajenador, para que se pronunciara al respecto e indicara si daría o no solución a los hechos motivo de queja y a la representante legal del proyecto de vivienda para informarle la actuación llevada a cabo (Folios 81 y 82).

Que la sociedad enajenadora, mediante Radicado No. 1-2017-98138 del 21 de noviembre del 2017, descorrió el traslado de la queja (Folios 83 a 136), manifestando que *"(...) se reitera que la solicitud no procede dado que corresponde a labores de mantenimiento por parte de la administración (...)"*

En escrito de radicado 1-2018-19598 del 01 de agosto del 2018 (folios 137 a 142) la representante legal del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 - PROPIEDAD HORIZONTAL, solicita asesoría y acompañamiento de un profesional con el fin de obtener un concepto técnico respecto a la construcción, adecuación y mantenimientos de cubiertas e impermeabilización de las zonas comunes. Petición que fue resuelta mediante escrito de radicado No. 2-2019-08333 del 20 de febrero del 2019 (folios 184 y 185)

En escrito de radicado 1-2018-44464 del 20 de noviembre del 2018 (folios 143 a 164) la representante legal del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 - PROPIEDAD HORIZONTAL, solicita ampliar denuncia presentada en el año 2017.

Que según lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, la Subdirección a través de Oficios Nos. 2-2018-62263 y 2-2018-62267 del 12 de diciembre del 2018, corrió traslado de la queja al enajenador, para que se pronunciara al respecto e indicara si daría o no solución a los hechos motivo de queja y a la representante legal del proyecto de vivienda para informarle la actuación llevada a cabo (Folios 165 y 166).

Que la sociedad enajenadora, mediante Radicado No. 1-2019-00076 del 02 de enero del 2019, descorrió el traslado de la ampliación de queja (Folios 167 a 180), manifestando que *"(...) respetuosamente solicitamos a su despacho tener en cuenta cada uno de los soportes aportados a la entidad en las radicaciones enunciadas en este comunicado y abstenerse de abrir investigación administrativa por los hechos objeto de queja (...)"*

Que de conformidad con los anteriores antecedentes y en concordancia con el artículo 5° del citado Decreto Distrital, mediante Radicados Nos. 2-2019-08337, 2-2019-08337, 2-2019-08338 y 2-2019-10363 del 20 de febrero del 2019 (Folios 181 a 183 y 186), se señaló fecha para la visita técnica para el 07 de marzo del 2019, diligencia a la que asistió la señora DIANA ROZO, en calidad de Administradora del proyecto de vivienda y por la sociedad enajenadora asistió el señor ALFONSO RAMIREZ, en calidad de gestor de servicio al cliente, tal como se logra corroborar en el Acta de Visita Técnica a folio 187 del expediente.

Que, conforme a la visita anterior, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-281 del 29 de marzo del 2019 (Folios 195 a 198), que concluyó:

"HALLAZGOS

1. CUBIERTA TORRE 1 Y TORRE 2:

La cubierta de las torres N.1 y N.2 presentaba humedad y/o filtración hacia el interior de los apartamentos de los últimos pisos, de acuerdo a lo enunciado en el radicado "(...) 4. En las fachadas y terraza de algunas torres presenta filtraciones de aguas graves, generando problemas en los apartamentos de humedad ocasionando daños en ellos, que con llevan a su deterioro y pérdida de valor (...), en relación a esta inconformidad se recorrió la terraza de las torres mencionadas, observando que esta fue intervenida, encontrándose en buen estado y mantenida (Imágenes N.1 a la N.3). Al respecto, la copropiedad comenta que intervino la cubierta aproximadamente en los meses de septiembre y octubre de 2018, con recursos propios, ya que no obtenían respuesta por parte del enajenador y cada vez se deterioraba más los inmuebles del último piso por las filtraciones que se presentaban.

Así las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue intervenido y subsanado por la copropiedad

2. CUBIERTA TORRE 3, TORRE 4 Y TORRE 5:

Continuando por la terraza, encontramos la cubierta transitable de las torres 3, 4 y 5, la cual, no ha sido intervenida por la copropiedad, y siendo motivo de inconformidad "(..) 4. En las fachadas y terraza de algunas torres presenta filtraciones de aguas graves, generando problemas en los apartamentos de humedad ocasionando daños en ellos (...)", la copropiedad menciona que los inmuebles de los últimos pisos de estas torres presentan humedades y/o filtraciones principalmente por la cubierta.

Por tal razón, se recorrió la totalidad de la cubierta, la cual, se observa que se comunica con la de las torres 1 y 2 (Imagen N.4), los sifones se encuentran con la correspondiente rejilla (Imágenes N.5 y N.6) con desnivel en dirección a ellos, se observa huella alrededor de los sifones (Imagen N.7) y muestra de crecimiento de vegetación entre el adoquín en diferentes zonas de la azotea (Imagen N.8).

*El enajenador recuerda que las zonas comunes fueron entregadas aproximadamente entre los meses de agosto y octubre de 2014, y lo certifica con el memorando de fecha 21 de agosto de 2014, en el cual enuncia "(..) Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma * Acta parcial de entrega #7 Cubierta torre 4 * Acta parcial de entrega #8 Cubierta torre 5 (...)" y el memorando de fecha 25 de octubre de 2014, en el cual enuncia "(..) Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma * Acta parcial de entrega #27 Cubierta torre 1 * Acta parcial de entrega #28 Cubierta torre 2 y Acta parcial de entrega #29 Cubierta torre 3 (.)", radicados bajo el N.1-2017-98133 de fecha 21 de noviembre de 2017 a la entidad. Por lo anterior, el hecho se califica como labor de mantenimiento y es responsabilidad de la copropiedad conforme lo indican las siguientes normas;*

ACUERDO 20 DE 1995
CAPÍTULO A.3 APLICACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL CÓDIGO
Sección A.3 UTILIZACIÓN DEL CÓDIGO DE EDIFICACIONES
Sección A.3.5 MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES
ARTÍCULO A.3.5.1. Todas las edificaciones y sus partes componentes deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad. Todos los equipos e instalaciones de servicios, medios de evacuación y sistemas de seguridad requeridos en una edificación, según las normas del presente Código o de cualesquiera otras reglamentaciones pertinentes, deben permanecer en buenas condiciones de funcionamiento.
***PARÁGRAFO** A.3.5.1.1. El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y de sus equipos.*

Y de igual manera se debe dar cumplimiento al régimen de propiedad horizontal.

Ley 675 de 2001 (Ley de Propiedad Horizontal)
ART. 82. —OBLIGACIONES DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y MEJORAS. Las unidades inmobiliarias cerradas tendrán a su cargo las obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras de las zonas comunes y del espacio público interno de las unidades inmobiliarias cerradas, que serán pagados por los copropietarios.
Imagen N.8 Imagen N.9 Imagen N.10
3. TANQUES TORRE 2 Y TORRE 3:

En cuanto a la inconformidad "(...) En todas las torres de los apartamentos, en la terraza la constructora realizó un tanque, el cual ya presento inconvenientes graves, en las torres 2 y 3, el agua del tanque se desborda, ya que el líquido va directamente a los ascensores (...); en la diligencia la copropiedad menciona que ellos intervinieron este hecho aproximadamente en el mes de agosto de 2018 y subsanando la inconformidad, ya que no recibían respuesta positiva por parte del enajenador y se estaban viendo afectados los puntos fijos tanto las escaleras como los foso de los ascensores.

Así las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue intervenido y subsanado por la copropiedad.

4. GAS – CITOFONO:

En la diligencia se revisó el tema "(...) 2. El gas instalado en todas las torres del conjunto residencial al parecer fue compartido con el citófono de cada apartamento. En la torre 4 se presentó una anomalía en días anteriores donde hubo un escape de gas (...)", al respecto, el enajenador menciona que fue intervenido y subsanado por parte de ellos en el mismo año del radicado (2017). Sin embargo, la copropiedad menciona que se han seguido presentado inconvenientes con el tema del sistema de gas principalmente en la torre 4. Para lo cual, el enajenador aclara que ellos han estado prestos a solucionar los hechos a la medida que van ocurriendo como una atención comercial con el proyecto.

Así las cosas, no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, por este hecho, ya que ha estado interviniendo y subsanando el enajenador.

5. HUMEDAD ESCALERA PUNTO FIJO TORRE 2:

En el punto fijo – escaleras de las torres 2 y 3 se presentaban humedades y/o filtraciones ocasionadas por el rebose de los tanques localizados en la parte superior de estas, como lo menciona la copropiedad en su radicado a la entidad "(...) 1. En todas las torres de los apartamentos, en la terraza la constructora realizó un tanque, el cual ya presenta inconvenientes graves, en las torres 2 y 3, el agua del tanque se desborda, ya que el líquido va directamente a los ascensores (...)", por lo cual, la copropiedad menciona que ellos intervinieron este hecho aproximadamente entre los meses de agosto y septiembre de 2018, subsanando la inconformidad, ya que no recibían respuesta positiva por parte del enajenador y se estaban viendo afectados en el uso de los puntos fijos.

Así las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue intervenido y subsanado por la copropiedad.

6. HUMEDAD CUBIERTA ASCENSOR DISCAPACITADOS (PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA) TORRE COMUNAL:

Otra inconformidad mencionada durante la diligencia y que no esta estipulada en el radicado es la humedad y/o filtración y fisura que presenta la torre comunal, principalmente en el punto fijo y ascensor (Imágenes N.14 a la N. 16), la cual, desde la cubierta de las torres 3 y 4 del proyecto, se observa el empozamiento presentado en la cubierta de la torre comunal (Imágenes N.11 a la N.13) Al respecto, el enajenador menciona que revisara el tema.

Así las cosas, se configura deficiencia constructiva GRAVE que afecta el uso y habitabilidad de los bienes comunes, contraviniendo el acuerdo 20 de 1995;

CAPÍTULO B.5
PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE
Sección B.5.1 GENERAL
ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.
ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.
ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas
ARTÍCULO B.5.1.4. Todos los materiales utilizados para obras de impermeabilización deben cumplir con los requisitos de las normas ICONTEC aplicables.

Sección B.5.4 IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS

ARTÍCULO B.5.4.1. General Los siguientes son los requisitos generales que deben tenerse en cuenta para todo trabajo de impermeabilización de cubiertas.
PARÁGRAFO B.5.4.1.1. Factores determinantes. Para determinar el sistema de impermeabilización adecuado deben considerarse los factores siguientes:
a) Clase de soporte base de la impermeabilización: hormigón madera, metálicos u otros que actúen como aislante térmico;
b) Pendientes de la cubierta, y
c) Uso de la cubierta: transitable (terrazas, balcones), no transitable, jardinería helipuerto.
PARÁGRAFO B.5.4.1.3. Debe tenerse especial cuidado con los cambios bruscos de pendientes salientes, medicaciones etc., pues son los causantes de la mayoría de fallas en sistemas de impermeabilización de cubiertas
PARÁGRAFO B.5.4.2.2. Facilidad de evacuación de agua o granizo. Deben proyectarse una o varias cuencas de recogida que conduzcan el agua o el granizo a los desagües.
- Si se prevén acumulaciones de granizo, los orificios de ventilación sobre la cubierta deben quedar por encima del nivel de la máxima acumulación prevista.

Y lo expresado en el código de policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003 en lo siguiente.

TITULO II
PARA LA SEGURIDAD
CAPITULO 8°.
EN LAS CONSTRUCCIONES
12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta;"

Que la sociedad enajenadora, mediante Radicado No. 1-2019-18482 del 09 de mayo del 2019 (Folios 199), manifestando *"(...) dando cumplimientos a los compromisos adquiridos en la visita técnica de verificación practicada el 7 de marzo de los corrientes, nos permitimos allegar a su despacho el siguiente documento con el cual se acredita la ejecución de las siguientes intervenciones (...)"*

Por lo anterior mediante memorando 3-2019-06609 del 09 de septiembre del 2019 (folio 200) se remite el expediente al área técnica a efectos de solicitar concepto sobre el escrito de radicado 1-2019-18482 del 09 de mayo del 2019. Por lo anterior se emitió el concepto técnico 19-1087 del 03 de octubre del 2019, el cual concluyo: -

"CONCEPTO TÉCNICO

De acuerdo con lo señalado mediante memorando Interno No. 3-2019-06609 de fecha 09 de septiembre de 2019, el cual indica: "(...) De manera atenta, le remito el expediente del asunto, a efectos de solicitar al área técnica emitir concepto sobre el radicado N.1-2019-18482 (folios 199), con el fin de dar trámite correspondiente al expediente N.1-2017-85961-1, de acuerdo con las competencias establecidas. (...)".

Con respecto al hecho HUMEDAD CUBIERTA ASCENSOR DISCAPACITADOS (PERSONAS MOVILIDAD REDUCIDA) TORRE COMUNAL del informe verificación de hechos N.19-281 de fecha 29 de marzo de 2019, se tiene que:

Radicado N.1 2019-18482 del 9 de mayo de 2019, se indica por parte del enajenador, que "(...) Dando cumplimiento con los compromisos adquiridos en la visita técnica de verificación practicada el dia 7 de marzo de los corrientes, nos permitimos allegar a su Despacho el siguiente documento con el cual se acredita la ejecución de las siguientes intervenciones:
En cubierta salón social 1: se destapa desagüe de cubierta que estaba lleno de tierra,
En cubierta del ascensor: Se limpia e impermeabiliza la cubierta de ascensor y escalera, se resana estuco y pintura en zona de escalera por humedad.
Arreglos que fueron recibidos a satisfacción por parte de la administración del conjunto. (...)"; anexo a este se encuentra en un (1) folio "Respuesta a la solicitud de atención por garantía (Detalles y Reparación)", con firma y sello de la administración del conjunto, fecha de reparación 23 de abril de 2019.

Por lo anterior, se encuentran valederos los argumentos esgrimidos por la sociedad enajenadora y se establece que, el hecho calificado como afectación se encuentra SUBSANADO desde la fecha de la reparación (23 de abril de 2019)"

VALORACIÓN DEL DESPACHO

1. Competencia.

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 Artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Acuerdo 735 de 2019, Decreto Distrital 572 de 2015 y Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección,

vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° de artículo 2° del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2° y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el artículo 201 del Acuerdo 79 de 2003 derogado por el artículo 20 del Acuerdo 735 del 9 de enero del 2019, señala que: "*Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, o la dependencia que haga sus veces, es una Autoridad Administrativa Especial de Policía con competencias especiales, con el objeto de promover, prevenir, mantener, preservar o restaurar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 56 de 1985, en concordancia con las leyes 9 de 1989, 388, 400 de 1997, la Ley 820 de 2003, el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto 572 de 2015 y las disposiciones que los modifiquen, complementen o adicionen.*

Para el efecto, ejerce las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda o a planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos.

Iniciarán las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas, e imponer las correspondientes sanciones. A su turno, las actuaciones administrativas que se surtan dentro de los procesos sancionatorios se adelantarán con observancia a lo dispuesto en el procedimiento que regula la Ley 1437 de 2011

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra la Sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 SAS - EN LIQUIDACION, identificada con el NIT. 900.520.263-6, representada legalmente por su liquidador LCCH SERVICIOS S.A.S (o quien haga sus veces)

2. Oportunidad

El primer elemento para valorar la procedencia de la actuación en comento es identificar para el caso concreto, los momentos descritos en el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015, relativos a la oportunidad para imponer sanción.

Esto es, la fecha de entrega de las zonas comunes del proyecto objeto de la queja, la cual tuvo lugar en octubre del 2014, conforme a lo manifestado por la sociedad enajenadora y al Acta de Visita Técnica (folio 187), mientras que frente a los hechos este Despacho tuvo conocimiento el día 10 de octubre del 2017, cuando se interpuso de la queja.

3. Desarrollo de la actuación

La presente actuación, se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto, la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere:

> *"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. "La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que **lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."**[1] (Subrayas y negrillas fuera de texto)*

> *"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."*[2]

[1] Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía
[2] Sentencia T-350 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa dio cumplimiento a los decretos distritales y demás normas sobre la materia, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a la oportunidad de pronunciarse sobre el contenido de la queja y la participación en la práctica del informe de verificación de hechos. la legitimación, notificaciones, pruebas, competencias y recursos.

Con fundamento en ello, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente (Decreto Distrital 572 de 2015).

4. Análisis probatorio

Revisado el acervo probatorio obrante en el expediente que nos ocupa y teniendo en cuenta el Informe de Verificación de Hechos, emitido por el Área Técnica No. 19-281 del 29 de marzo del 2019 (Folios 195 a 198), se estableció que existía una deficiencia constructiva a cargo de la sociedad enajenadora, respecto del hecho denunciado por la representante legal del proyecto de vivienda, como es: *"6. Humedad cubierta ascensor discapacitados (personas movilidad reducida) torre comunal"*, en escrito de radicado 1-2019-18482, la sociedad enajenadora aporta documento en el cual manifiesta haber realizado la intervención del hecho antes mencionado, por esta manifestación el área técnica emite el concepto técnico 19-1087 del 3 de octubre del 2019, en el cual establece que el hecho *"6. Humedad cubierta ascensor discapacitados (personas movilidad reducida) torre comunal" se encuentra subsanado"* así las cosas y siendo que la sociedad enajenadora subsano el hecho calificado como afectación, este Despacho debe abstenerse de iniciar investigación administrativa, en concordancia con lo contenido en artículo sexto el Decreto Distrital 572 de 2015, a saber:

> *"(...) **ARTÍCULO SEXTO.** Auto de Apertura de Investigación. - Dentro del mes siguiente a la fecha de presentación del informe técnico, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, determinará la procedencia de la apertura de investigación en el evento de encontrarse indicios o hechos que puedan constituir*

infracciones a la normatividad que rige el ejercicio de las actividades controladas. En caso contrario, se procederá a decretar la abstención de apertura de investigación y el archivo de las actuaciones administrativas adelantadas, mediante acto administrativo motivado (...)". (Subrayado fuera de texto)

Así las cosas, en ejercicio de las facultades de inspección vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, este Despacho estima improcedente continuar con la presente actuación administrativa, de conformidad con el estudio realizado al concepto técnico 19-1087 del 3 de octubre del 2019, en el cual establece que el hecho *"6. Humedad cubierta ascensor discapacitados (personas movilidad reducida) torre comunal" se encuentra subsanado"* y el Informe de Verificación de Hechos antes señalado y trascrito, habida cuenta que se estableció que no se hallaron deficiencias constructivas o desmejoramiento en las especificaciones técnicas vigentes, por lo que es menester Abstenerse de abrir investigación contra la Sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 SAS - EN LIQUIDACION, identificada con el NIT. 900.520.263-6, representada legalmente por su liquidador LCCH SERVICIOS S.A.S (o quien haga sus veces), y ordenar el archivo del Expediente No. 1-2017-85961-1 del 10 de octubre del 2017, en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital No. 572 de 2015 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa, contra la Sociedad Enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 SAS - EN LIQUIDACION, identificada con el NIT. 900.520.263-6, representada legalmente por su liquidador LCCH SERVICIOS S.A.S (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la Actuación Administrativa con Radicado No. 1-2017-85961-1 del 10 de octubre del 2017, por las razones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a la Sociedad Enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 SAS - EN LIQUIDACION, identificada con el NIT. 900.520.263-6, representada legalmente por su liquidador LCCH SERVICIOS S.A.S (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente auto al representante legal

y/o administrador (o quien haga sus veces) del Proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 - PROPIEDAD HORIZONTAL de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, a los veintidós (22) días del mes de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEIDY YINETH RIVERA GONZALEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó. Edgar Camacho - Contratista SICV
Revisó. Carlos Andrés Sánchez - Contratista SICV

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy 6 de DICIEMBRE de 2019, siendo 13:50 horas del día, se notificó personalmente la señora **DIANA MERCEDES ROZO VERGARA** identificada con la cédula de ciudadanía **Nº 52.517.389 de BOGOTA** en calidad de **INTERESADO (_X_) REPRESENTANTE LEGAL (_) APODERADO (_), AUTORIZADO (_)** representante legal y/o administrador (o quien haga sus veces) del Proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 - PROPIEDAD HORIZONTAL de esta ciudad. del contenido del **AUTO No. 4874 del 22 de NOVIEMBRE de 2019**, "*Por la cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo*"

Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal I artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

Al notificado se le hace entrega de una (1) fotocopia gratuita del citado acto administrativo.

Firma

Nombre: Diana Mercedes Rozo Vergara.

Cédula de ciudadanía: 52517389.

Dirección: Av Cra 68 nº 1A - 55

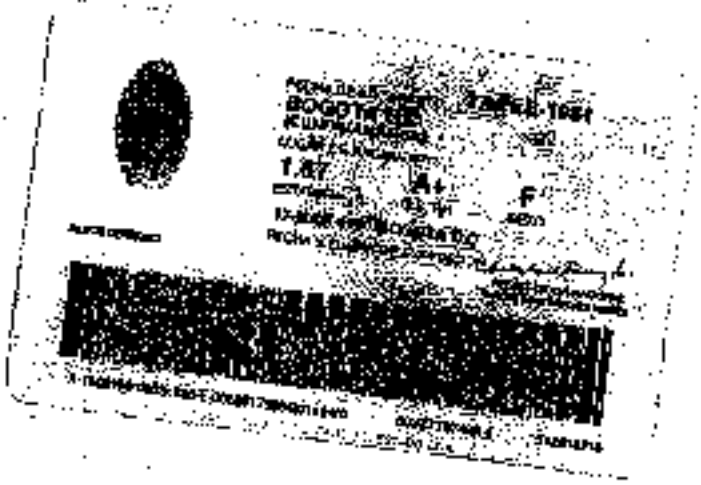
Correo electrónico: Cr.americas68@gmail.com.

Teléfono fijo o móvil: 3142445838.

Notificador:

JUAN CARLOS DIMAS PEDRAZA
Contratista
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda





Radicado No. 20195830353381
Fecha: 12/06/2019

213

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE KENNEDY
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 106 del 16 de Marzo de 2014, fue inscrita por la Alcaldía Local de KENNEDY, la Personería Jurídica para el(la) CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la AVENIDA CARRERA 68 # 1 A - 55 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.
La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 6607 del 27 de Agosto de 2013, corrida ante la Notaría 72 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1838537.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 07 de Julio de 2019 se eligió a:
DIANA MERCEDES ROZO VERGARA con CÉDULA DE CIUDADANIA 52517389,quien actuará como Administador y Representante Legal durante el periodo del 25 de Junio de 2019 al 25 de Junio de 2020.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.
Observación: Actuando en el principio de la buena fe Art. 83 CP/ 91 se reciben los documentos aportados por los interesados para su respectiva representación Legal, el administrador es nombrado por miembros del Consejo según ACTA de Consejo No. 017 de fecha 07/07/2019, siendo este consejo elegido por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios ACTA No. del 17/02/2019 En su efecto se genera representación Legal SECR SE ELABORA 12/06/2019 radicado No. 20195810172B4-2

LEONARDO ALEXANDER RODRIGUEZ LOPEZ
ALCALDE LOCAL DE KENNEDY

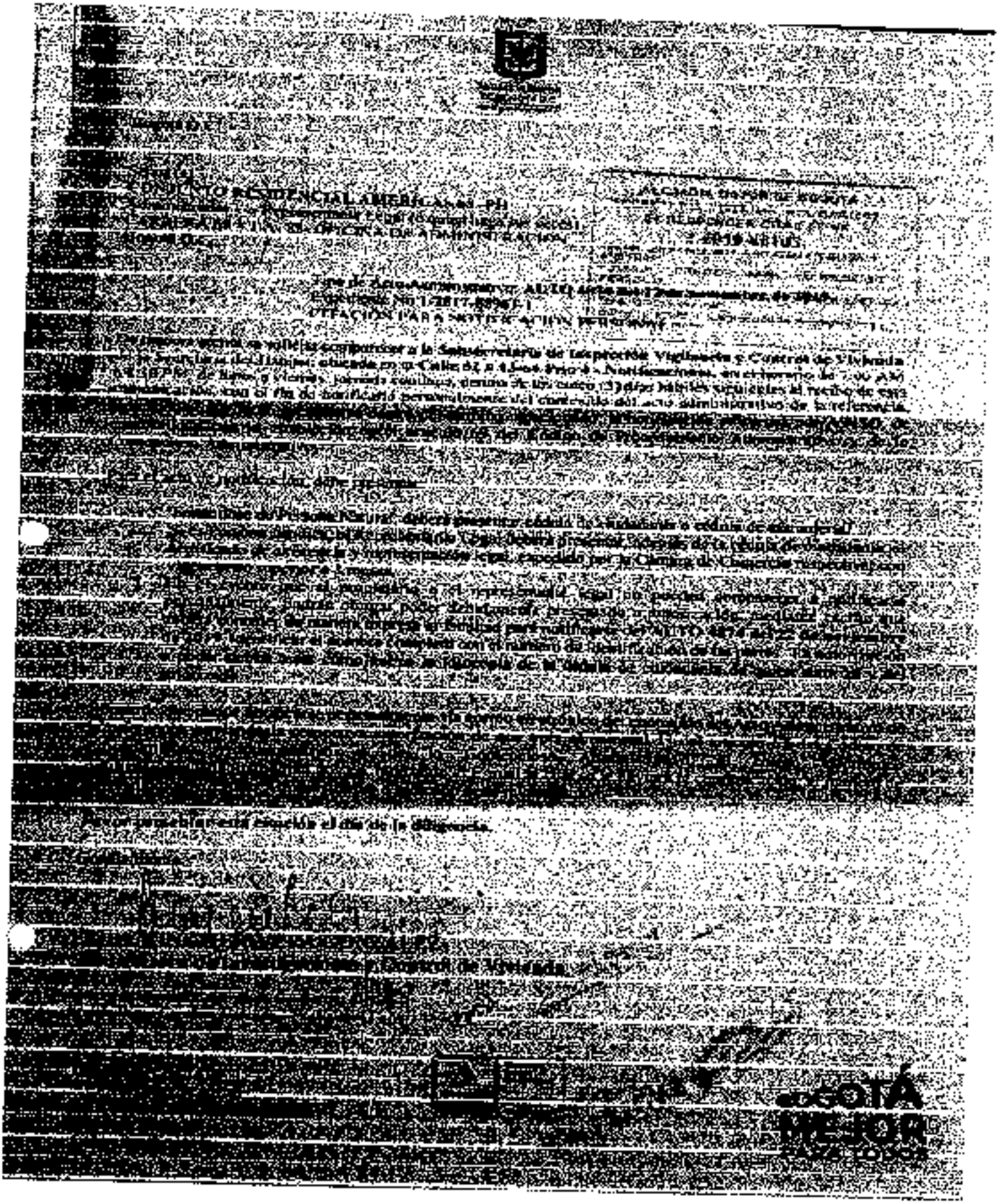
La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, establecidos en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20195830353381

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 18/11/2019 10:28 AM

214



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy 10 de DICIEMBRE de 2019, siendo 08:40 horas del día, se notificó personalmente el señor **MARIO RIZZO ROJAS** identificado con la cédula de ciudadanía N° **9.267.985 de MONPOS** en calidad de **INTERESADO (_) REPRESENTANTE LEGAL (_) APODERADO (_), AUTORIZADO (_X_)** de la sociedad enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACION, identificada con el NIT 900.520.263-6, representada legalmente por LCCH SERVICIOS S.A.S., identificada con el N.I.T. 900.422.547-2 (o quien haga sus veces), del contenido del **AUTO No. 4874 del 22 de NOVIEMBRE de 2019,** "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"

Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

Al notificado se le hace entrega de una (1) fotocopia gratuita del citado acto administrativo.

Firma Mario Rizzo Rojas

Nombre: Mario Rizzo Rojas

Cédula de ciudadanía: 9267985

Dirección: Calle 67 # 4-67

Correo electrónico: rizzo@promotoraamericas.com

Teléfono fijo o móvil: 2557567 - 98.

Notificador:

JUAN CARLOS DIMAS PEDRAZA
Contratista
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

216

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA
E. S. D.

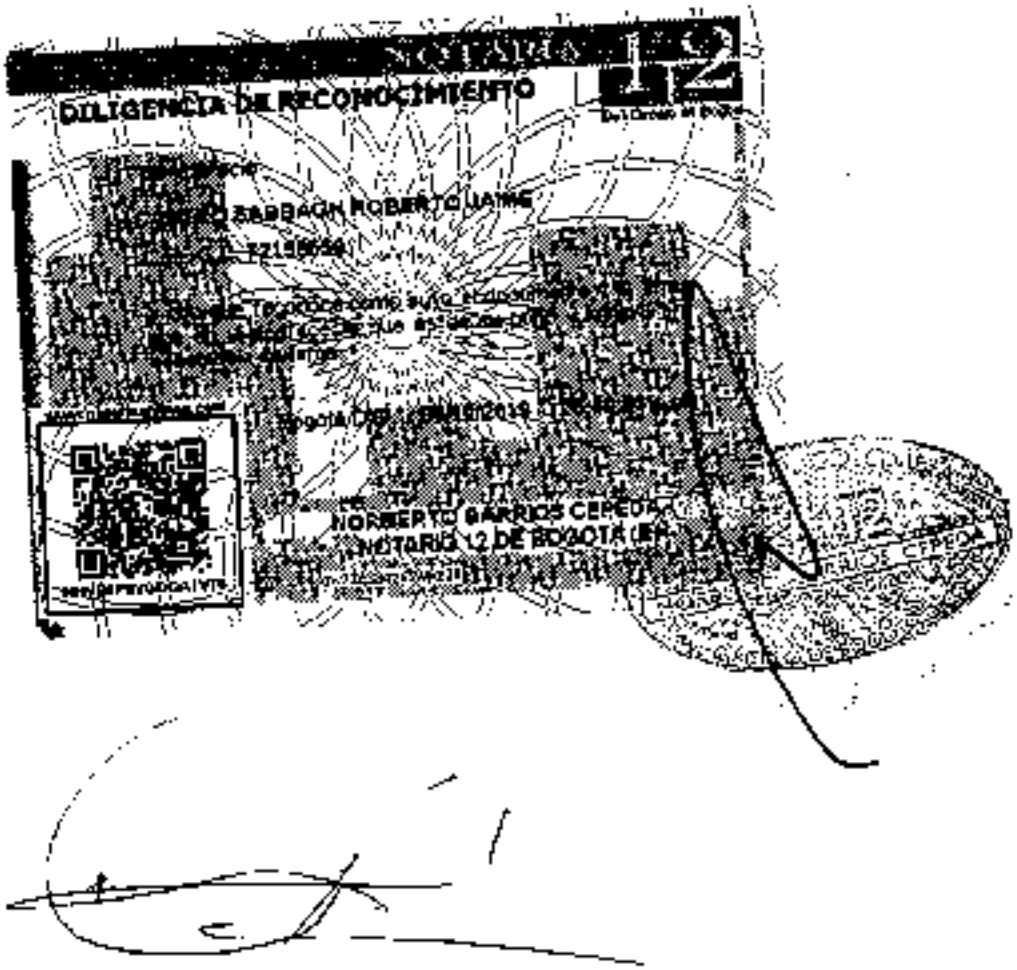
Asunto: Radicación 1-2017-85961-1

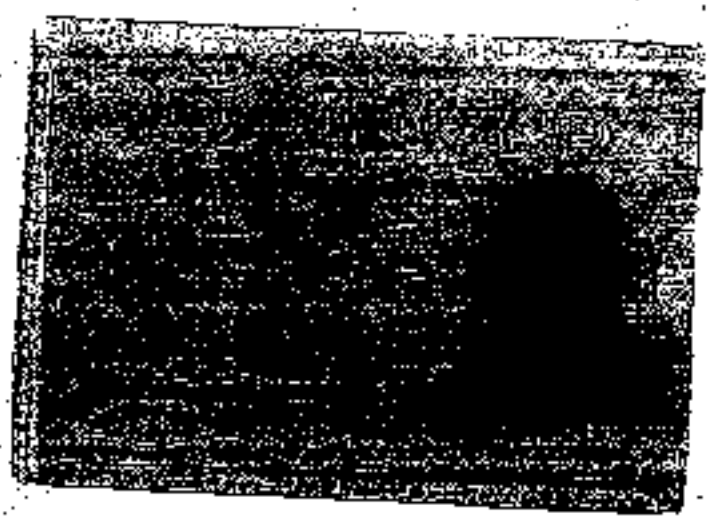
ROBERTO J. CASTRO SABBAGH, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de Representante Legal de **LCCH SERVICIOS SAS**, identificada con NIT. 900.422.547-2, sociedad legalmente constituida mediante documento privado el 22 de marzo de 2011, inscrito en la Cámara de Comercio el 23 de marzo de 2011 bajo el número 01462878, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de comercio, sociedad que a su vez se desempeña como UNICO LIQUIDADOR de la sociedad **PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACION** Nit. 900.520.263-6, tal y como se acredita con el certificado de existencia y representación adjunto manifestó: Que otorga PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE **WILLIAM FERNANDO PINILLA MORENO** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.991.320 de Bogotá o al señor **MARIO RIZZO ROJAS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.267.985 de Mompós (Bolivar) o **DANIEL ESTEBAN BAQUERO FAJARDO** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.015.447.707 de Bogotá; para que independientemente puedan notificarse y retirar las copias del AUTO No. **4874** de fecha **22** de **NOVIEMBRE** de **2019**.

Atentamente,

ROBERTO J. CASTRO SABBAGH
Representante Legal de LCCH SERVICIOS S.A.S
sociedad que a su vez se desempeña como UNICO LIQUIDADOR
de **PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACION**

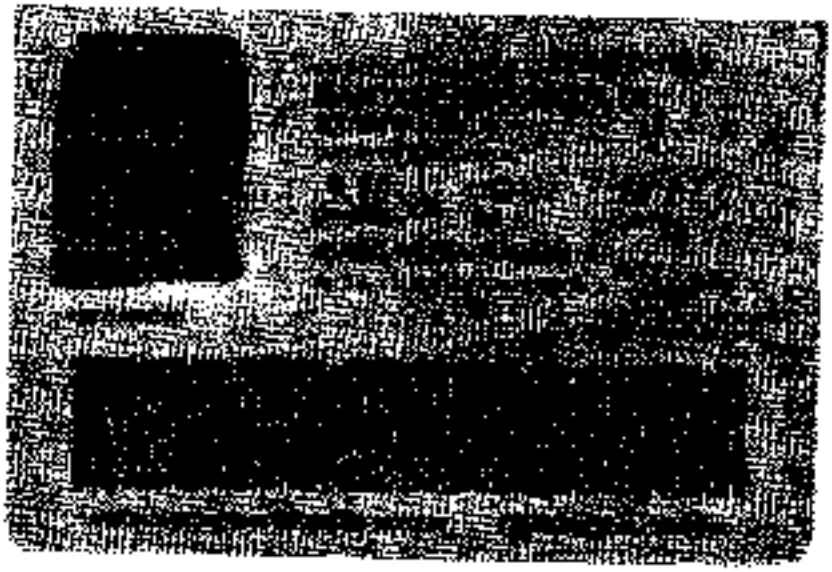
Acepto:
Mario Pitto Rojas
C.C. 9247985


NOTARIA 12
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
NORBERTO BARRIOS CEPEDA
NOTARIO 12 DE BOGOTA (E)









Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE CHAPINERO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 919404073AFE3B

22 de octubre de 2019 Hora 15:38:55

0919404073 Página: 1 de 3

* *

****

Este certificado fue generado electrónicamente y cuenta con un código de verificación que le permite ser validado solo una vez, ingresando a www.ccb.org.co

****

Recuerde que este certificado lo puede adquirir desde su casa u oficina de forma fácil, rápida y segura en www.ccb.org.co

****

Para su seguridad debe verificar la validez y autenticidad de este certificado sin costo alguno de forma fácil, rápida y segura en www.ccb.org.co/certificadoselectronicos/

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

La Cámara de Comercio de Bogotá, con fundamento en las matrículas e inscripciones del registro mercantil,

---

Las personas jurídicas en estado de liquidación no tienen que renovar la matrícula y/o inscripción desde la fecha en que se inició el proceso de liquidación. (Artículo 31 Ley 1429 de 2010, Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio).

CERTIFICA:

Nombre : PROMOTORA AMERICAS 68 SAS EN LIQUIDACION
N.I.T. : 900520263-6 Administración : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
Domicilio : Bogotá D.C.

CERTIFICA:

Matrícula No: 02209148 del 30 de abril de 2012

CERTIFICA:

Renovación de la matrícula: 30 de marzo de 2017
Último Año Renovado: 2017
Activo Total: $ 93,393,101,712
Tamaño Empresa: Grande

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICA:

Dirección de Notificación Judicial: CL 67 NO. 4 A 67
Municipio: Bogotá D.C.
Email de Notificación Judicial: juridico@promotoraequilatero.com

Dirección Comercial: CL 67 NO. 4 A 67
Municipio: Bogotá D.C.
Email Comercial: juridico@promotoraequilatero.com

CERTIFICA:

Constitución: Que por Documento Privado de Asamblea Constitutiva del 15 de abril de 2012, inscrita el 30 de abril de 2012 bajo el número 01629618 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada PROMOTORA AMERICAS 68 SAS.

CERTIFICA:

Que por Acta No. 19 de la Asamblea Accionistas, del 18 de diciembre de 2017, inscrita el 19 de diciembre de 2017 bajo el Número 02285951, del libro IX, la sociedad de la referencia fue declarada disuelta y en estado de liquidación.

CERTIFICA:

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
02	2012/11/01	Asamblea de Accionist	2012/11/30	01685516
04	2013/04/11	Asamblea de Accionist	2013/05/02	01727103
17	2017/11/27	Asamblea de Accionist	2017/12/13	02284229

CERTIFICA:

Vigencia: Sin dato por disolución.

CERTIFICA:

Objeto Social: La sociedad podrá ejecutar cualquier actividad comercial o civil lícita sin limitación alguna y, en especial, pero sin limitarse a tales actividades, desarrollará las siguientes: 1) La cotización, administración, compra, venta, permuta, subasta y comercialización de bienes inmuebles y muebles; prestación de servicios relacionados con los negocios asociados a la propiedad raíz, la inversión de activos de la sociedad en bienes muebles e inmuebles. 2) La prestación de servicios de consejería, consultoría y asesoría a personas naturales o jurídicas nacionales y extranjeros, de cualquier tipo. 3) La realización de todo tipo de actividades relacionadas con el negocio de la construcción e inversión en proyectos constructivos de cualquier naturaleza. 4) La suscripción, adquisición, enajenación o inversión en títulos valores y en general títulos de toda naturaleza, en acciones (ya sean ordinarias o privilegiadas), con o sin derecho a voto, o con dividendo preferencial en bonos convertibles en acciones, bonos ordinarios y en general, en todo tipo de valores de renta fija emitidos por entidades privadas, públicas o mixtas. 5) La participación en el capital de otras sociedades, ya sea como socio o accionista. 6) La ejecución de actividades y negocios en el ramo de la

finca raiz de cualquier índole, tales como la administración, promoción, intermediación, corretaje, compra y venta de inmuebles de toda clase por su propia cuenta y por cuenta de terceros, arrendamiento de finca raiz, avaluó y peritazgos de la propiedad, inmuebles y en general todos los negocios relacionados con esta, la construcción, promoción, administración comercialización de proyectos inmobiliarios de toda clase; administración, comercialización inversión o explotación bajo cualquier modalidad de tales bienes, de derechos, títulos, o participaciones de los mismos o de cualquier otro tipo de bien o derecho, así como la administración y explotación de dichas inversiones; el desarrollo promoción y ejecución de proyectos de cualquier tipo, en cualquier sector, incluido pero no limitado a industriales, de construcción, de proyectos financieros o inmobiliarios, etc., pudiendo participar en ellos como propietario, socio, accionista asociado, financiador, asesor, operador o bajo cualquier otra modalidad, tanto a nivel nacional como extranjero.

CERTIFICA:

Actividad Principal:
4111 (Construcción De Edificios Residenciales)
Actividad Secundaria:
6820 (Actividades Inmobiliarias Realizadas A Cambio De Una Retribución O Por Contrata)

CERTIFICA:

Capital:

** Capital Autorizado **

Valor	: $62,674,133,000.00
No. de acciones	: 62,674,133.00
Valor nominal	: $1,000.00

** Capital Suscrito **

Valor	: $62,674,133,000.00
No. de acciones	: 62,674,133.00
Valor nominal	: $1,000.00

** Capital Pagado **

Valor	: $62,674,133,000.00
No. de acciones	: 62,674,133.00
Valor nominal	: $1,000.00

CERTIFICA:

** Nombramientos **

Que por Acta no. 19 de Asamblea de Accionistas del 18 de diciembre de 2017, inscrita el 19 de diciembre de 2017 bajo el número 02285952 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
LIQUIDADOR	
LCCH SERVICIOS S A S	N.I.T. 000090042254?2

CERTIFICA:

** Revisor Fiscal **

Que por Acta no. 22 de Asamblea de Accionistas del 28 de junio de 2019, inscrita el 5 de agosto de 2019 bajo el número 02493309 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
FUQUENE SAENZ LILIANA	C.C. 000000052345314
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
TUTA MONTENEGRO ANDREA	C.C. 000000035198241

CERTIFICA:

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de la correspondiente anotación, siempre que no sean objeto de recurso. Los sábados no son tenidos en cuenta como días hábiles para la Cámara de Comercio de Bogotá.

* * * El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso * * *

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 17 de septiembre de 2019.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009.

Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa esta obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

****
** Este certificado refleja la situación jurídica de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición. **
****

El Secretario de la Cámara de Comercio,

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE CHAPINERO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 919404073APE38

22 de octubre de 2019 Hora 15:38:55

0919404073 Página: 3 de 3

* *

Valor: $ 5,800

****

Para verificar que el contenido de este certificado corresponda con la información que reposa en los registros públicos de la Cámara de Comercio de Bogotá, el código de verificación puede ser validado por su destinatario solo una vez, ingresando a www.ccb.org.co

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

* * * NO ES VALIDO POR ESTA CARA * * *

202

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 91936943556EFD

13 DE AGOSTO DE 2019 HORA 08:42:22

0919369435

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : LCCH SERVICIOS S A S

N.I.T. : 900422547-2 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02078512 DEL 23 DE MARZO DE 2011

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :28 DE MARZO DE 2019

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

ACTIVO TOTAL : 584,078,000

TAMAÑO EMPRESA : PEQUEÑA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 12 NO 96-23 OF 203

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : INFO@LCCHABOGADOS.COM

DIRECCION COMERCIAL : CR 12 NO 96-23 OF 203

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : INFO@LCCHABOGADOS.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 22 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 23 DE MARZO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01462876 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA LCCH SERVICIOS S A S.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR CUALQUIER ACTIVIDAD

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

COMERCIAL O CIVIL LÍCITA SIN LIMITACIÓN ALGUNA. DENTRO DE LAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR SE ENUMERAN LAS SIGUIENTES, SIN PERJUICIO DE QUE, COMO SE DIJO, LA SOCIEDAD DESARROLLE CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL LICITA, POR LO QUE NO SE ENTIENDE TAXATIVA LA SIGUIENTE ENUMERACIÓN: 1) LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA Y CONSULTORÍA A CUALQUIER TIPO DE PERSONA, BIEN SEA NATURAL O JURÍDICA, ENTIDAD, INSTITUCIÓN, FONDO, NACIONAL O EXTRANJERO, EN TODOS LOS CAMPOS DEL ÁREA LEGAL Y JURÍDICA. DICHA ASESORÍA PODRÁ PRESTARSE DIRECTAMENTE POR LOS SOCIOS DE ACUERDO CON SU ESPECIALIZACIÓN O POR CONSULTORES DESIGNADOS PARA TAL EFECTO. 2) LA ASESORÍA Y CONSULTORÍA PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ASUNTOS LEGALES, INVERSIONES, ESTRUCTURACIONES FINANCIERAS, COMPRA Y VENTA DE COMPAÑÍAS, SOCIEDADES Y ACTIVOS A TERCEROS A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL. MONTAJE DE MODELOS FINANCIEROS, VALUACIÓN DE EMPRESAS, PLANTACIÓN ESTRATÉGICA Y FINANCIERA, EMISIONES Y COLOCACIONES DE TÍTULOS Y, EN GENERAL TODO LO CONCERNIENTE A OPERACIONES JURÍDICAS, DE BANCA DE INVERSIÓN Y DE ASESORÍAS GENERALES. 3) LA SUSCRIPCIÓN, ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN O INVERSIÓN EN TÍTULOS VALORES Y EN GENERAL TÍTULOS DE TODA NATURALEZA, EN ACCIONES (YA SEAN ORDINARIAS O PRIVILEGIADAS), CON O SIN DERECHO A VOTO, O CON DIVIDENDO PREFERENCIAL EN BONOS CONVERTIBLES EN ACCIONES, BONOS ORDINARIOS Y EN GENERAL, EN TODO TIPO DE VALORES DE RENTA A EMITIDOS POR ENTIDADES PRIVADAS, PÚBLICAS O MIXTAS, TANTO EN EL TERRITORIO NACIONAL COMO EXTRANJERO. 4) EL MANEJO DE ACTIVOS PROPIOS Y DE TERCEROS, ACTUAR COMO COLECTOR, REALIZAR GESTIONES DE COBRANZA, RECAUDO, REESTRUCTURACIÓN DE OBLIGACIONES DEL SECTOR REAL O FINANCIERO, LA ADQUISICIÓN A NOMBRE PROPIO DE DOCUMENTOS DE CRÉDITO DE CUALQUIER TIPO, PRESTAR ASESORÍAS FINANCIERAS, PRESTAR SERVICIOS DE OUTSOURCING A CUALQUIER TIPO DE EMPRESA. 5) ADELANTAR PROCESOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES A NOMBRE PROPIO O DE TERCEROS, CELEBRAR CONTRATOS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE PASIVOS, RECAUDO DE CARTERA, OBLIGACIONES Y/O REESTRUCTURACIÓN DE COMPAÑÍAS. 6) RECIBIR Y ENTREGAR DINERO EN CALIDAD DE MUTUO O PRÉSTAMO CON O SIN INTERÉS, LO QUE EN NINGÚN MOMENTO IMPLICARÁ QUE LA SOCIEDAD INCURRA EN LA CELEBRACIÓN DE ACTOS RESERVADOS LEGALMENTE PARA LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS. PARA EL EFECTO DE LA SOCIEDAD PODRÁ NEGOCIAR Y CELEBRAR LOS NEGOCIOS A QUE HAYA LUGAR, NEGOCIAR LAS CONDICIONES DE LAS OPERACIONES DE CRÉDITO RESPECTIVAS, CUALQUIERA QUE SEA LA ESTRUCTURA LEGAL DE ELLAS, SUSCRIBIR PARA CONSTITUIR, ACEPTAR, ACLARAR, MODIFICAR, CEDER O CANCELAR, LOS DOCUMENTOS DE DEUDA, GARANTÍA Y/O FUENTE DE PAGO QUE SE REQUIERAN, ASÍ COMO TODOS AQUELLOS NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y LA EJECUCIÓN DE LAS OPERACIONES. LA SOCIEDAD NO PODRÁ CONSTITUIRSE COMO GARANTE, NI FIADORA DE OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS SUYAS PROPIAS, SINO CON LA APROBACIÓN PREVIA DE LA ASAMBLEA. LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR TODO ACTO Y CELEBRAR TODO CONTRATO LÍCITO, CONVENIENTE PARA EL LOGRO DEL OBJETO SOCIAL SIN LIMITACIÓN ALGUNA.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6910 (ACTIVIDADES JURÍDICAS)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
6910 (ACTIVIDADES JURÍDICAS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $10,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 1,000.00

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 919369435S6BFD

13 DE AGOSTO DE 2019 HORA 08:42:22

0919369435 PÁGINA: 2 DE 3

* *

VALOR NOMINAL : $10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : $1,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100.00
VALOR NOMINAL : $10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $1,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100.00
VALOR NOMINAL : $10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE ADICIONALMENTE, LA SOCIEDAD CONTARÁ CON TRES SUPLENTES DEL GERENTE, QUIENES TENDRÁN TODAS LAS FUNCIONES DE REPRESENTANTE LEGAL, EN AUSENCIA TEMPORAL, TRANSITORIA O DEFINITIVA DEL GERENTE O EN CUALQUIER MOMENTO.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 2015-01 DE ACCIONISTA UNICO DEL 22 DE ENERO DE 2015, INSCRITA EL 3 DE FEBRERO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01907903 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
CASTRO SASBAGH ROBERTO JAIME	C.C. 000000072158559
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
LOPEZ CARDENAS JORGE VICENTE	C.C. 000000079652707
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
CHACON TORRES JUAN ANDRES	C.C. 000000079571561

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES SON LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE ANTE LOS ASOCIADOS, TERCEROS Y TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS PUDIENDO NOMBRAR MANDATARIOS PATA QUE LA REPRESENTEN CUANDO FUERE EL CASO. 2) EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. 3) PREGENTAR A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS LAS CUENTAS, BALANCES, INVENTARIOS E INFORMES, PROPONIENDO A LA VEZ LA DISTRIBUCION DE UTILIDADES. 4) CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE OBRANDO A SUS ÓRDENES JUZGUE NECESARIOS PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD, 5) CELEBRAR OPERACIONES BANCARIAS. 6) HACER TODA CLASE DE OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES. 7) TRANSIGIR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES, SIEMPRE QUE SE LIMITEN A SU GIRO ORDINARIO. 8) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN O INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA. 9) VELAR PORQUE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES. 10) NOMBRAR Y REMOVER A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, SEÑALAR

LAS FUNCIONES QUE LES CORRESPONDAN Y FIJAR SU REMUNERACIÓN CUANDO NO SEA ATRIBUCIÓN DIRECTA DE LA ASAMBLEA. 11) CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE REQUIERA LA COMPAÑÍA PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SINNUM DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2018, INSCRITO EL 19 DE DICIEMBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 02406840 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:
- LOPEZ CASTRO & ASOCIADOS S A S
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.
FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE CONTROL : 2011-03-23

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 23 DE MARZO DE 2011
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 28 DE MARZO DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 5,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 91936943556EFD

13 DE AGOSTO DE 2019 HORA 08:42:22

0919369435 PÁGINA: 3 DE 3

* *

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

* * * NO ES VALIDO POR ESTA CARA * * *

Señores:

LA SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

REF: RECURSO DE REPOSICIÓN ANTE EL DESACATO EN SUBSIDIO DE APELACIÓN ANTE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, DENTRO DEL PROCESO CON RADICADO 1-2019-96396 DE 2019, "por el cual se impone una sanción y se toman otras determinaciones"

MARÍA MERCEDES POZO VANEGAS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.[illegible] de Bogotá D.C., domiciliada en esta ciudad, obrando como representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA PRADO SAN MARTÍN S.A.S.**, identificada con el NIT No. 900.[illegible]-3, sociedad que actúa como gestora del proyecto inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADO SAN MARTÍN**, ubicado en la ciudad de Bogotá con el folio de matrícula inmobiliaria No. [illegible], por medio del presente escrito me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN ANTE EL DESACATO EN SUBSIDIO DE APELACIÓN ANTE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT** en contra del artículo [illegible] del 22 de noviembre de 2019, "por el cual se impone una sanción y se toman otras determinaciones", dentro del proceso de la referencia, conforme a lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

PETICIÓN

Primera: **REVOCAR**, en su integridad, el Auto No. [illegible] del 22 de noviembre de 2019, mediante el cual la Subdirección de Investigaciones de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, por el cual se abrieron dos (2) procesos sancionatorios contra la sociedad **CONSTRUCTORA PRADO SAN MARTÍN S.A.S.** con NIT 900.[illegible]-3.

Segunda: Como consecuencia de la revocatoria solicitada, se ordene **ARCHIVAR** el proceso sancionatorio contra la sociedad **CONSTRUCTORA PRADO SAN MARTÍN S.A.S.** identificada con el NIT No. 900.[illegible]-3.

Tercera: Como consecuencia de la solicitada en las peticiones anteriores, se ordene el archivo definitivo de las diligencias y actuaciones.

Cuarta: Una vez **REVOCADO** el precitado acto Administrativo, de su lugar se profiera el que en derecho corresponda, acorde a lo señalado en los siguientes fundamentos de índole fáctico y jurídico.

FUNDAMENTACIÓN DE LA SOLICITUD

Con base en lo anteriormente expuesto, solicito de manera respetuosa las siguientes:

1. En fecha calendada del día veintidós (22) de noviembre del año 2019 fue proferido el Auto No. [illegible] de 2019, mediante el cual se dispuso:

> "ARTÍCULO PRIMERO: Abrir [illegible] de oficio [illegible] contra la sociedad **CONSTRUCTORA PRADO SAN MARTÍN S.A.S. – EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el NIT 900.[illegible]-3, representada legalmente por el liquidador **LUCIA [illegible]**, o quien haga sus veces al momento de la apertura de la [illegible] del presente acto."

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[redacted]

"[illegible] (Subrayado y negrilla fuera de texto).

"[illegible] Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda [illegible] (Subrayado y negrilla fuera de texto)."

[illegible] Que el tiempo transcurrido entre el [illegible] de noviembre de 2016 [illegible] de 2017, corrieron [illegible] días [illegible] del decreto 572 de 2015.

[illegible] Que en vista del [illegible] de la Administración, y la imperiosa necesidad por parte del [illegible] integridad [illegible] de agosto de 2018, con radicado No. 1-2018-29[illegible], [illegible] a cualquier [illegible] copropiedad Conjunto Residencial [illegible].

[illegible] Que [illegible] la Administración [illegible] de septiembre de 2018, con radicado No. [illegible], en el que [illegible] del documento anterior y de otra parte amplió [illegible] que la construcción y [illegible] del proyecto de vivienda [illegible], estuvo a cargo de [illegible] constructora [illegible] Equitativo y/o Promotora [illegible].

[illegible] Que [illegible] de la Administración [illegible] 2019, el [illegible] por violación al [illegible].

[illegible] Como [illegible] la Administración programó visita hasta el (07) de [illegible] de 2019.

[illegible] Que el tiempo transcurrido entre la queja presentada por la Copropiedad (10 de [illegible] 2017) y la programación de la visita técnica, [illegible].

[illegible] Que [illegible] la Administración [illegible] a pesar de las [illegible] de la Copropiedad, [illegible] y la humedad [illegible].

[illegible] Mediante [illegible] No. [illegible] del veintidós (22) de noviembre de 2017 [illegible] Subdirección [illegible] investigación [illegible] Sociedad Comercial [illegible] PROMOTORA AMERICAS [illegible] S.A.S. [illegible] por unas presuntas deficiencias constructivas [illegible].

3.14. Desde ese sentido, en base en los hechos que motivan la actuación administrativa, se debe poner de presente el defectuoso y nulo actuar del ente Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat en el presente caso, pues a su vez desde esta fecha en que se presentó la queja ante la Veeduría Distrital del Conjunto Residencial Agencia 56 Manizales P.H. (10 de octubre de 2019) y la fecha en que finalmente se llevó a cabo la visita de inspección a la propiedad por parte de la demandada (cuatro meses después del hecho 17 de agosto 2020), aparte de violar la legalidad de la actuación administrativa por desconocimiento de la normatividad aplicable y el Decreto Distrital 572 de 2015 que reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de la Secretaría Distrital del Hábitat y los principios de celeridad y eficacia que rigen la función administrativa conforme a lo prescrito en el artículo 209 de la Constitución Política.

3.15. Conforme con lo anterior, no se entiende el argumento exclusivamente razonable alguno, para que solo un año y cinco meses después de presentada la queja se procediera por parte de la Secretaría del Hábitat a visitar y probar la presunta irregularidad reportada en la copropiedad, la cual, de haberse cumplido y atendido las peticiones presentadas, se podía evitar que sobrevinieran los hechos que dieron origen a la presente acción constitucional. Más importante de ello, la humedad y filtraciones de agua en las viviendas de las torres del Conjunto Residencial [illegible] persisten hasta la actualidad afectando los apartamentos del último piso.

3.16. Precisamente, esta tardanza de la administración en la realización de todos los hechos que estructuraron la vulneración a los derechos fundamentales invocados mediante una acción de tutela fue la que evitó que se hubiera podido oportunamente que dicha visita de inspección técnica se hubiera realizado en un momento en el cual los trabajos necesarios de arreglo y adecuaciones de las humedades y filtraciones en las cubiertas y demás obras civiles en dichas áreas comunes estuvieran ejecutadas y terminadas para así evitar la continuación de daños en los apartamentos del último piso, los cuales ya estaban presentando serios daños y deterioros de riesgos para la seguridad, salubridad, confort y privacidad de los residentes de dichas unidades residenciales.

3.17. Así las cosas, no son de recibo los argumentos de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat en el sentido de abstenerse de abrir investigación a la Sociedad Demandada y ordenar el archivo de la actuación administrativa mediante la cual se impuso la sanción y/o intervención de las cuentas bancarias de la administración del Conjunto, puesto que, de acuerdo a lo establecido dentro de la normatividad aplicable, con el ordenamiento jurídico se busca garantizar la salubridad, salud, seguridad, confort y calidad a la propiedad de los residentes y copropietarios de dichas unidades residenciales afectadas.

3.18. Y aunque resulta aparte lógico y entendible que la administración de la Copropiedad no se podía exigir el cumplir por la cuota ordinaria de la administración y visita de la Secretaría del Hábitat la cual solo se llevó a cabo en virtud de una orden judicial, hasta el día 17 de agosto de 2020, es decir, casi un año después de presentada la queja. Lo anterior [illegible] para poder dar inicio a cualquier tipo de trabajo o reparación de daños ocasionados a zonas comunes y privadas de dicha copropiedad, se requería [illegible] con la aprobación de dicha visita técnica por parte de la Secretaría del Hábitat, con el fin de evitar que se siguieran presentando daños adicionales a los ya existentes, como lo son los daños estructurales, eléctricos, hidráulicos, sanitarios, entre otros, que se generan en el inmueble, afectando la seguridad, confort y derecho a

[illegible] de los [illegible] aspectos de [illegible] relevancia [illegible] legal y [illegible].

3.9. [illegible] resulta claro que [illegible] los [illegible] los [illegible] de los residentes y [illegible] verificar, inspeccionar [illegible] por parte de la [illegible] del Hábitat, [illegible] constructivas que [illegible] residencial [illegible] y/o [illegible] de la [illegible] para que [illegible] los hechos [illegible] cumplimiento de las [illegible].

3.10. [illegible] la facultad oficiosa de la Administración señalada en el artículo [illegible] de [illegible] 22 de diciembre de [illegible] que:

Artículo [illegible] Verificación de los hechos [illegible]. De ser necesario [illegible] la Subsecretaría de [illegible] Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, [illegible] visita [illegible] para verificar los hechos [illegible]

[illegible] En el [illegible] por parte de la administración, la visita se practicará [illegible] (subrayado fuera de texto).

3.11. [illegible] Auto [illegible] de [illegible] de 2019, [illegible] Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) [illegible] la sociedad [illegible] Proyectos [illegible] AMERICA [illegible] S.A.S. [illegible] en cuestión [illegible] de fecha 20 de [illegible] de 2018 y radicado No. 1-2018-[illegible] Subdirección [illegible] la construcción y [illegible] Conjunto Residencial Américas [illegible] manzana 2 [illegible] a cargo de las empresas constructoras [illegible] Américas [illegible] S.A.S. [illegible] que [illegible].

3.12. [illegible] No. 2 [illegible] informe de visita [illegible] el inspector [illegible] una inspección [illegible] que las unidades [illegible] son las encargadas de realizar [illegible] reparación y [illegible] de las zonas comunes, sin [illegible] que la ley le permite, para verificar el [illegible] instalado [illegible] cumple con las especificaciones técnicas (Componentes [illegible] cumple con la calidad que se requiere [illegible] las especificaciones técnicas que deben tener [illegible] es importante [illegible] constructiva se [illegible] de las torres del conjunto.

3.23. Finalmente no se entiende cómo en el acta [illegible] visita No. [illegible] de 2017, realizada por la [illegible] del Hábitat, [illegible] de fecha [illegible] noviembre de 2013 (Anexo No. 1), [illegible] la propietaria [illegible] Álvarez Martínez en calidad de propietaria del apartamento [illegible] quien también se quejó por daños de filtraciones de agua [illegible] los daños [illegible] que se observaban [illegible] y fue catalogado por el mismo hábitat como [illegible].

3.24. El [illegible] informe [illegible]:
"[illegible] que la propietaria realizó algunas adecuaciones al apartamento [illegible] en cuenta que el [illegible] de [illegible] [illegible] [illegible] se [illegible] registro [illegible] [illegible] por las [illegible] se presentaban en las [illegible] del [illegible] piso".

3.25. Así las cosas, no se entiende cuál es el criterio que permite determinar en qué momento se [illegible] los funcionarios [illegible] sus decisiones en las actas de visitas técnicas, [illegible] que pueden afectar los intereses de los administrados. [illegible] concluir que el Acto Administrativo [illegible] del [illegible] de [illegible] de 20[illegible] [illegible] en el contenido de que [illegible] sustenta en un informe [illegible] completamente [illegible] de [illegible] y [illegible] cualquier [illegible] de [illegible] o imparcialidad [illegible] debe realizarse por parte de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda lo que en derecho corresponde [illegible] hacer uso de [illegible] que la ley le permite para [illegible] la verdadera responsabilidad de [illegible] proceso.

PRUEBAS

1. Documentales:

- Las obrantes en el expediente administrativo.
- Anexo No. 1. Copia del acta de visita No. [illegible] de fecha [illegible] de noviembre de 2013, realizada por la Secretaría del Hábitat.

NOTIFICACIONES

Dirección [illegible] notificaciones:

Av. Carrera 68 No. [illegible] Administración [illegible]

Correo electrónico: [illegible]

Teléfono: [illegible] – [illegible]

Cordialmente,

DIANA MERCEDES ROZO [illegible]
Administradora – Representante Legal
C.C. No. [illegible] de Bogotá D.C.

ANEXO # 1

Visita Acta # 1603 Octubre 1/2018

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

ACTA DE VISITA TÉCNICA

RADICACIÓN: [illegible]

CHIP(S): [illegible]

PROYECTO: Conj. Pq Residencial Ambiental 68

DIRECCIÓN: Carrera 68D # [illegible]

QUEJOSO: Martha Patricia Alvarez Martinez

INQUILINO(S): Propietarios Arrendatarios en Lote

FECHA DE VISITA: [illegible]

QUIEN ATIENDE LA VISITA:

NOMBRE: Martha Patricia Alvarez martinez

CEDULA DE CIUDADANIA: C.C. 52.01.129 de Bogotá

EN CALIDAD DE: Propietaria apto 1603 T2

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: SI [X] NO [ ]

TELEFONO: 319.3322023 martha.alvarez@hotmail.com

POR PARTE DEL CONTRATISTA: Ado [illegible]

CEDULA DE CIUDADANIA: [illegible]

EN CALIDAD DE: [illegible]

CARGO: [illegible]

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: SI [ ] NO [ ]

AUTORIZA QUE LAS NOTIFICACIONES SE REALICEN A TRAVES DE CORREO ELECTRÓNICO: SI [ ] NO [X]

CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN: [illegible]

FIRMA AUTORIZADA POR PARTE DEL CONTRATISTA: [illegible]

NÚMERO DE VIVIENDAS OBJETO DE LA PRESENTE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA: 1

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 4 LOCALIDAD: Fontibón

FECHA DESDA ENTREGA DE OBRAS DE URBANISMO Y ÁREAS COMUNES: Mayo 5 de 2014

OBSERVACIONES Y/O CONTROVERSIAS:

De acuerdo a lo visto en el día de hoy se
de [illegible] del presente [illegible]

1. [illegible] de [illegible] de [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
en la diligencia.

2. [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]

3. El [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]

4. [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]

FIRMA DEL APODERADO O DEMANDADO

FIRMA DEL APODERADO O DEMANDANTE

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL O SU DELEGADO/A DE LA EPS

CÉDULA DE CIUDADANÍA

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1272 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019"

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 572 del 2015 y 121 de 2008, Acuerdo Distrital 735 de 2019 y demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, dentro de la actuación administrativa con radicado No. 1-2017-85961-1 (folios 1-38) mediante Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019 (folios 205-210), se abstuvo de abrir investigación contra PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACION, identificada con Nit. 900.520.263-6 representada legalmente por el Liquidador LCCH SERVICIOS S.A.S. (o quien haga sus veces), identificada con Nit. 900.422.547-2, quien a su vez es representada por el señor ROBERTO JAIME CASTRO SABBAGH, y ordenó el archivo de la actuación administrativa.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expidió el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta Subdirección mediante radicados Nro. 2-2019-66102 y 2-2019-66103 del 3 de diciembre de 2019 (folio 214) citó a notificación personal del Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019 (folios 205-210) a la sociedad enajenadora y al quejoso

Que el 6 de diciembre de 2019 compareció y se notificó personalmente del Auto No. 4874 la señora DIANA MERCEDES ROZO VERGARA en calidad de Representante Legal/Administradora del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL (folio 211).

Que a su vez, compareció y se notificó personalmente del auto de abstención el señor MARIO RIZZO ROJAS, en su condición de AUTORIZADO de la sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACION, identificada con Nit. 900.520.263-6 representada legalmente por el Liquidador LCCH SERVICIOS S.A.S. (o quien haga sus veces) (folio 215).

Que mediante escrito con radicado No. 1-2019-46386 del 20 de diciembre de 2019 (folio 225 a 228), la señora DIANA MERCEDES ROZO VERGARA, en calidad de Administradora del conjunto, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019 (folios 205-210), solicitando revocar en su integridad la decisión recurrida, incluir en la actuación administrativa a la constructora INGEURBE S.A.S. y a la PROMOTORA

EQUILATERO, argumentos que serán estudiados y valorados en conjunto, en el capítulo siguiente de este acto administrativo.

Que no obstante lo anterior, una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 *"Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat"*,
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 *"Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020"*
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *"Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020"*
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *"por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones"*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar las suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *"Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones"*, en los siguientes términos:

> *"Artículo 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:*

> *"Artículo 2°. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero."* (Subraya fuera de texto).

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *"Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad"*, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que acorde con lo anterior, corresponde a este Despacho resolver el recurso de reposición presentado contra el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019 (folios 205-210) proferido por esta Subdirección, previo el siguiente análisis del caso:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia

Con relación a los recursos que proceden contra un acto administrativo definitivo, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que:

> *"ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*
> *1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.*
> *2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.*
> *No habrá apelación de las decisiones de los ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades*

> *descentralizados ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.*
> *Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.*
> *3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.*
> *El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.*
> *De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.*
> *Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso."*

En ese orden, como el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019 (folios 205-210), es un acto Administrativo definitivo, el recurso de reposición presentado por la parte interesada es procedente, conforme lo dispuesto en la norma transcrita.

2. Oportunidad

Revisado el expediente se verificó que el recurso de reposición se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011[1], toda vez que, del Acto Administrativo Definitivo, el 6 de diciembre de 2019 se notifica personalmente a la Representante Legal del proyecto de vivienda en cuestión, presentando el recurso de reposición contra el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019 (folios 205-210), el día 20 de diciembre de 2019, es decir, dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación personal.

3. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el citado artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que procede ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

A su turno, el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008 *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat"*, señala entre las funciones de este Despacho:

---

[1] Artículo 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que haya operado ante el juez.
Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo la dispuesta para el de queja, y si quien tiene competencia no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.
El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando procede será obligatorio para acceder a la jurisdicción. Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

"(...) b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.

Acorde con lo expuesto, este Despacho es competente para resolver el recurso de reposición interpuesto en contra del Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019 (folios 205-210).

4. Análisis del caso concreto

Teniendo en cuenta los argumentos planteados por la parte recurrente, esta Subdirección precisa que la función de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con las Leyes 66 de 1968, 388 de 1997, Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987 y demás normas concordantes, se ejerce sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de vivienda en el Distrito, con el propósito de resguardar el orden social y amparar la observancia de la ley.

En razón a lo anterior, el cumplimiento de las funciones a cargo de esta Subdirección está encaminado a verificar si los hechos puestos en conocimiento de la Administración constituyen vulneración a la normatividad que regula la actividad, acto desarrollado a través de la investigación administrativa que se ha de adelantar en atención al procedimiento previsto en el Decreto Distrital 572 del 2015, en armonía con lo estipulado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas relacionadas.

En cuanto al estudio del caso en concreto, la parte recurrente pretende que se revoque la decisión impuesta mediante el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019 (folios 205-210), solicitud que se fundamenta en la expresión concreta de los motivos de inconformidad contenidos en el escrito de recurso, los cuales son analizados en los siguientes términos:

4.1. DE LA VIOLACION AL DEBIDO PROCESO

Expresa la recurrente *"(...) el tiempo trascurrido entre el traslado de la queja (1 de noviembre de 2018), hasta la respuesta de la enajenadora (21 de noviembre de 2017), corrieron 12 días hábiles, hecho totalmente violatorio al debido proceso, toda vez que hábitat debió continuar con la visita técnica de que trata el artículo quinto del decreto 572 de 2015."*

Frente a la inconformidad de la Administradora de haberse violado el debido proceso, en principio es necesario aclarar que la fecha del radicado No. 2-2017-92864, por medio del cual se le corre traslado

del artículo cuarto del Decreto 572 de 2015 a la sociedad enajenadora es del 1 de noviembre de2017. Por otro lado, no puede existir violación del debido proceso por cuanto al tratarse de ser un oficio emitido el 1 de noviembre de 2017, la guía a través de la cual se envía al destinatario fue creada al día siguiente, es decir el 2 de noviembre de 2017, por ende, la empresa de mensajería SURENVIOS lo realizó el despacho el día 3 de noviembre de 2017, formalizando la respectiva entrega de la comunicación a la sociedad enajenadora el día 4 de noviembre de 2017, por tanto, es a partir de la fecha de recibido de la comunicación certificada que se corre el traslado de los 10 días con los que cuenta la enajenadora para pronunciarse sobre los hechos, término que se descorrió oportunamente por parte de la misma a través del radicado No. 1-2017-98138 del 21 de noviembre de 2017 (folio 83-136).

4.2. Del argumento que tiene que ver con: *"la fecha en que se presentó la queja por parte de la representante legal del Conjunto Residencial Américas 68, Manzana 2, Propiedad Horizontal (10 de octubre de 2017) y la fecha en que finalmente se llevó a cabo la visita técnica de inspección a la Copropiedad por parte de la dependencia se llevó a cabo la visita técnica de inspección a la Copropiedad por parte de la dependencia competente de la Secretaría del Hábitat (07 de marzo de 2019), aspecto cardinal para avizorar la ilegalidad de la actuación administrativa por desconocimiento de lo normado en los artículos 4° y 5° del Decreto Distrital 572 de 2015 que reglamenta el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat y los principios de eficacia y celeridad que rigen la función administrativa conforme a lo preceptuado en el artículo 209 de la Constitución Política."*

Argumento que tampoco comparte la Subdirección, puesto que el Despacho tiene la obligación de darle trámite a todas las quejas en estricto orden cronológico en cual hayan sido presentadas, según lo previsto en artículo 15 de la Ley 962 de 2005 que prevé:

> *"Artículo 15. Derecho de turno. Los organismos y entidades de la Administración Pública Nacional que conozcan de peticiones, quejas o reclamos, deberán respetar estrictamente el orden de su presentación..."*

En este orden de ideas y ante la llegada de investigaciones que se tramitan en este Despacho, en ocasiones no es posible cumplir a cabalidad con los términos señalados en la norma aludida, lo cual no supone una vulneración al debido proceso ni tampoco un vicio formal, si se aplica el principio de la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, consagrado en la Constitución Política en el artículo 228, el cual contempla que en las actuaciones de la administración de justicia prevalecerá el derecho sustancial.

Dicho principio pretende que las formalidades o ritos procesales, no impidan la materialización de los derechos sustanciales, siendo insubsanable únicamente la irregularidad procesal que ponga en

riesgo el derecho sustancial. Sobre el particular la Corte Constitucional ha sido enfática en reconocer dicha primacía al señalar en reiterada jurisprudencia como la Sentencia T-1021 de 2002, lo siguiente:

> *"Ya ha sostenido la Corte que "las formalidades son un medio de concreción del derecho sustancial y no un fin en sí mismo". Es claro que las exigencias formales que consagra la ley para darle validez a ciertos actos deben ser observadas y tenidas en cuenta, pero su verificación no puede conllevar a que se sacrifiquen derechos fundamentales, tales como el derecho de defensa o el principio constitucional de la prevalencia del derecho sustancial". (Negrilla y subraya fuera del texto original)*

Así las cosas, el Despacho estima que no le asiste razón al libelista cuando manifestó equivocadamente que el procedimiento efectuado adolece de incumplimiento al término de expedición establecido en los artículos 4º y 5º del Decreto Distrital 572 de 2015, pues en nada incide para el procedimiento tal afirmación, como quiera que el hecho constituye una deficiencia constructiva grave, fue subsanado por la sociedad enajenadora, por lo que mal hace en pretender un auto de apertura y no de abstención, aunado a que la Administración cuenta con el término de tres (3) años para conocer todo el trámite sancionatorio.

En escrito de recurso el Conjunto residencial arguye falta de actuación y respuesta de la Secretaría del Hábitat, por tanto, de acuerdo al contenido del artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, que expresa:

> *"**Artículo 52. Caducidad de la facultad sancionatoria.** Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caducas a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver..."*

La norma comentada señala que la facultad de sancionar caduca en el término de tres (3) años, los cuales deben contarse a partir del momento de la ocurrencia del hecho que la configura. Si se trata de un hecho o conducta continuada el conteo debe realizarse a partir del día siguiente al de cesación de la infracción o ejecución. La ley es clara en señalar que dentro del plazo previsto no solo debe tomarse la decisión, sino que además ésta debe ser notificada.

En el presente caso se tiene que con ocasión del radicado 1-2017-85961 del 10 de octubre de 2017, se tuvo conocimiento de que se estaban presentando daños en las áreas comunes del proyecto aludido,

los que se constataron en visita que realiza la entidad al inmueble el 7 de marzo de 2019 como se registra en acta a (folio 187), por lo que para efectos del conteo de términos de la actuación se tiene que si los hechos los conoce la entidad el 10 de octubre de 2017, los tres años establecidos en el artículo 52 de la ley 1437 de 2011 para decidir y notificar decisión de fondo, se cumplirían el 10 de octubre de 2020, lo que no ocurrió dado que la decisión se profirió a través del Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019 (folios 205-210) y se notificó en debida forma personalmente el 6 de diciembre de 2019, concluyendo que la actuación administrativa se cumplió en el término de dos (2) años y dos (2) meses.

Igualmente, la Corte Constitucional, es clara en señalar el término de caducidad de la facultad sancionatoria así:

> *"El precepto del cual hace parte el texto acusado y con el que termina este capítulo regula: i) el término de tres años para la caducidad de la facultad sancionatoria, contados desde la ocurrencia de la conducta u omisión que pudiere ocasionar la infracción y ii) precisa que en ese plazo el acto administrativo que impone la sanción debe estar notificado. En consecuencia, la caducidad de la facultad sancionadora sólo se enerva cuando el acto administrativo que define el proceso administrativo se ha notificado en debida forma.*
>
> *Igualmente aclara que: i) el acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición, so pena de pérdida de competencia, ii) en consecuencia, el recurso se debe entender resuelto a favor del recurrente y iii) la responsabilidad patrimonial y disciplinaria del funcionario que omitió resolver en tiempo"*[1].

Teniendo en cuenta lo anterior, es necesario puntualizar que este Despacho tuvo conocimiento de la queja en razón al radicado No. 1-2017-85961 del 10 de octubre de 2017, la cual motivó que en actuación de procedimiento administrativa por deficiencias constructivas se surtieran todas las etapas procesales estipuladas en el Decreto 572 de 2015, hasta emitir el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019 (folios 205-210) y el cual quedó notificado personalmente al CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL el 6 de diciembre de 2019, y el 10 de diciembre de 2019 a la enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACION a través de su Autorizado, es decir, dentro del término provisto por la ley y, por tal razón no es llamado a prosperar el cargo expuesto por el recurrente.

---

[1] Sentencia C-875-11 Magistrado ponente JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB

4.3. De la solicitud de incluir dentro de la actuación a las Constructoras INGEURBE SAS, identificada con Nit. 860.524.118-1 y PROMOTORA EQUILATERO SAS, identificada con Nit. 900.033.271-6.

Esta Subdirección le informa a la recurrente que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, se constató que la sociedad enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 SAS - EN LIQUIDACION, identificada con Nit: 900.520.263-6, es la única responsable de dicho proyecto de vivienda con registro de enajenación 2012144 (folio 80).

Que para el caso de las dos constructoras INGEURBE S.A.S. y PROMOTORA EQUILATERO S.A.S., estas no tienen registro de enajenador a cargo del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, por tal razón tampoco está llamada a prosperar la solicitud del recurrente.

4.4. DEL INFORME DE VERIFICACIÓN DE HECHOS.

Válgase aclarar que en la visita técnica practicada al inmueble el 7 de marzo de 2019, se contó con la presencia de la señora DIANA ROZO VERGARA, en calidad de Administradora del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, y del señor ALFONSO RAMIREZ CARRANZA en su condición apoderado de la Sociedad Enajenadora, en la que, la quejosa participó activamente y suscribió el acta de visita de conformidad a lo expuesto en tal diligencia, conociendo de las presuntas deficiencias constructivas presentes en el inmueble en cuestión.

Ahora, es a partir de ahí que se plasma el INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 19-281 del 29 de marzo de 2019, por tanto no es de recibo para el despacho éste argumento de defensa, dada la activa participación de la Administración en todo el trámite que para el caso en específico se inició haciéndosele participe de todas las actividades adelantadas con la presente queja, pues como se señaló líneas atrás esta participó en la visita adelantada en el proyecto de vivienda en cuestión y así mismo suscribió el acta de la visita técnica sin observación alguna, con la finalidad de que fuera conocedora de lo allí plasmado y validado por el área técnica, con lo cual se elaboraría el informe de verificación de hechos anteriormente aducido. También se desvirtúa la posibilidad de haber incurrido en un defecto procedimental por parte de este Despacho, más aún si lo que propende esta Subdirección es proteger el máximo bien tutelado, para el caso concreto la vivienda digna en conexidad con los derechos fundamentales a la igualdad, acceso a dicha vivienda y protección al estado de vulnerabilidad de la comunidad que conforma la CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL.

La vivienda digna debe ser entendida como un elemento que implica algo más allá de un hecho puramente material y se convierte en un mecanismo idóneo para el desarrollo social y protección de

otros derechos que se encuentran conexos a este concepto, la vivienda implica garantizar un lugar donde se pueda vivir seguro, en paz y dignamente

Así que el deber de garantizar el acceso a la vivienda en condiciones dignas involucra la protección de otros derechos como la vida, la salud, la familia, la intimidad entre muchos otros, y es un punto vital en el crecimiento económico y en la estabilidad social de las familias.

En virtud de lo expuesto este Despacho no comparte el argumento presentado por Representante del Conjunto Residencial.

En síntesis, como quiera que los argumentos planteados por la parte recurrente no son suficientes para desvirtuar el acto administrativo objeto de recurso, este Despacho procederá a confirmar la decisión contenida en el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019 (folios 205-210), por la cual se abstuvo de abrir investigación administrativa contra de la sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACION, identificada con Nit. 900.520.263-6 representada legalmente por el Liquidador LCCH SERVICIOS S.A.S. (o quien haga sus veces), identificada con Nit. 900.422.547-2, quien a su vez es representada por el señor ROBERTO JAIME CASTRO SABBAGH, situación que constituye improcedente acceder a su solicitud de reposición, por lo tanto, se concede el recurso subsidiario de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No reponer el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019 (folios 205-210), por el cual se abstuvo de abrir investigación administrativa contra de la sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACION, identificada con Nit. 900.520.263-6 representada legalmente por el Liquidador LCCH SERVICIOS S.A.S. (o quien haga sus veces), identificada con Nit. 900.422.547-2, quien a su vez es representada por el señor ROBERTO JAIME CASTRO SABBAGH, y se ordenó el archivo de la actuación administrativa con Radicado No. 1-2017-85961-1, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar en todas sus partes el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019 (folios 205-210), conforme a las consideraciones expuestas en este acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Conceder ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 20 literal i. del Decreto Distrital 121 de 2008, 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Continuación de la Resolución *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019"*

Administrativo; en consecuencia, envíese el expediente al inmediato superior para lo de su competencia.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de esta Resolución a la señora **DIANA MERCEDES ROZO VERGARA** en calidad Administradora y/o Representante legal (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: Comunicar el contenido de la presente resolución a la sociedad enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACION, identificada con Nit. 900.520.263-6 representada legalmente por el Liquidador LOCH SERVICIOS S.A.S. (o quien haga sus veces), identificada con Nit. 900.422.547-2, quien a su vez es representada por el señor ROBERTO JAIME CASTRO SABBAGH.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Edna Y. Godoy Bernal– Contratista SCV
Revisó: Adriana Isabel Sandoval Cabrera - Profesional especializado SCV

RUES

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: PROMOTORA AMERICAS 68 SAS EN LIQUIDACION
Nit: 900.520.263-6 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02209148
Fecha de matrícula: 30 de abril de 2012
Último año renovado: 2017
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2017

Las personas jurídicas en estado de liquidación no tienen que renovar la matrícula y/o inscripción desde la fecha en que se inició el proceso de liquidación. (Artículo 31 Ley 1429 de 2010, Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 67 No. 4 A 67
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: juridico@promotoraequilatero.com
Teléfono comercial 1: 2551587
Teléfono comercial 2: 3257171
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 67 No. 4 A 67
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: juridico@promotoraequilatero.com
Teléfono para notificación 1: 2551587
Teléfono para notificación 2: 3257171
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Documento Privado de Asamblea Constitutiva del 16 de abril de 2012, inscrita el 20 de abril de 2012 bajo el número 01629618 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada PROMOTORA AMERICAS 68 SAS.

Valor	: $62,674,133,000.00
No. de acciones	: 62,674,133.00
Valor nominal	: $1,000.00

** Capital Pagado **

Valor	: $62,674,133,000.00
No. de acciones	: 62,674,133.00
Valor nominal	: $1,000.00

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

** Nombramientos **

Que por Acta no. 19 de Asamblea de Accionistas del 18 de diciembre de 2017, inscrita el 19 de diciembre de 2017 bajo el número 02285952 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
LIQUIDADOR	
LOCH SERVICIOS S A S	N.I.T. 000009034225472

REVISORES FISCALES

** Revisor Fiscal **

Que por Acta no. 22 de Asamblea de Accionistas del 28 de junio de 2019, inscrita el 5 de agosto de 2019 bajo el número 02493309 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
FIGUERNE SAENZ LILIANA	C.C. 000000052345314
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
TUTA MONTENEGRO ANDREA	C.C. 000000035198241

REFORMAS DE ESTATUTOS

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
02	2012/11/01	Asamblea de Accionist	2012/11/30	01685516
04	2013/04/11	Asamblea de Accionist	2013/05/02	01727103
17	2017/11/27	Asamblea de Accionist	2017/12/13	02284229

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6820

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se

RUES

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

****
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO.
****
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS
****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL
CERTIFICA:
NOMBRE : LCCH SERVICIOS S A S
N.I.T. : 900.422.547-2 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
CERTIFICA:
MATRICULA NO: 02078912 DEL 23 DE MARZO DE 2011
CERTIFICA:
RENOVACION DE LA MATRICULA :17 DE MARZO DE 2020
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
ACTIVO TOTAL : 1,277,228,708
CERTIFICA:
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 12 NO 96-23 OF 203
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : INFO@LCCHABOGADOS.COM
DIRECCION COMERCIAL : CR 12 NO 96-23 OF 203
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : INFO@LCCHABOGADOS.COM
CERTIFICA:
CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 22 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 23 DE MARZO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01462978 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA LCCH SERVICIOS S.A S.
CERTIFICA:
VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO
CERTIFICA:
OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LÍCITA SIN LIMITACIÓN ALGUNA. DENTRO DE LAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR SE ENUMERAN LAS SIGUIENTES, SIN PERJUICIO DE QUE, COMO SE DIJO, LA SOCIEDAD DESARROLLE CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL LICITA, POR LO QUE NO SE ENTIENDE TAXATIVA LA SIGUIENTE ENUMERACIÓN: 1) LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA Y CONSULTORÍA A CUALQUIER TIPO DE PERSONA, BIEN SEA NATURAL O JURÍDICA, ENTIDAD, INSTITUCIÓN, FONDO, NACIONAL O EXTRANJERO, EN TODOS LOS CAMPOS DEL ÁREA LEGAL Y JURÍDICA. DICHA ASESORÍA PODRÁ PRESTARSE DIRECTAMENTE POR LOS SOCIOS DE ACUERDO CON SU ESPECIALIZACIÓN O POR CONSULTORES DESIGNADOS PARA TAL EFECTO. 2) LA ASESORÍA Y CONSULTORÍA PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ASUNTOS LEGALES, INVERSIONES, ESTRUCTURACIONES FINANCIERAS, COMPRA Y VENTA DE COMPAÑÍAS, SOCIEDADES Y ACTIVOS A TERCEROS A NIVEL NACIONAL E

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 2015-01 DE ACCIONISTA UNICO DEL 22 DE ENERO DE 2015, INSCRITA EL 3 DE FEBRERO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01907903 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
CASTRO SABBAGH ROBERTO JAIME	C.C. 000000072158559
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
LOPEZ CARDENAS JORGE VICENTE	C.C. 000000079652707
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
CHACON TORRES JUAN ANDRES	C.C. 000000079571561

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES SON LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE ANTE LOS ASOCIADOS, TERCEROS Y TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS PUDIENDO NOMBRAR MANDATARIOS PARA QUE LA REPRESENTEN CUANDO FUERE EL CASO. 2) EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. 3) PRESENTAR A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS LAS CUENTAS, BALANCES, INVENTARIOS E INFORMES, PROPONIENDO A LA VEZ LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES. 4) CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE OBRANDO A SUS ÓRDENES JUZGUE NECESARIOS PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD, 5) CELEBRAR OPERACIONES BANCARIAS. 6) HACER TODA CLASE DE OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES. 7) TRANSIGIR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES. SIEMPRE QUE SE LIMITEN A SU GIRO ORDINARIO. 8) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN O INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA. 9) VELAR PORQUE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES. 10) NOMBRAR Y REMOVER A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, SEÑALAR LAS FUNCIONES QUE LES CORRESPONDAN Y FIJAR SU REMUNERACIÓN CUANDO NO SEA ATRIBUCIÓN DIRECTA DE LA ASAMBLEA. 11) CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE REQUIERA LA COMPAÑIA PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SINNUM DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2018, INSCRITO EL 19 DE DICIEMBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 02406640 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:
- LOPEZ CASTRO & ASOCIADOS S A S
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.
FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE CONTROL : 2011-03-23

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 23 DE MARZO DE 2011
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 17 DE JUNIO DE 2020

Radicado No. 20195838363381
Fecha: 12/06/2019
[redacted]

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE KENNEDY
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 106 del 18 de Marzo de 2014, fue inscrita por la Alcaldía Local de KENNEDY, la Personería Jurídica para el(la) CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 66 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la AVENIDA CARRERA 68 # 1 A - 56 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.
La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 5607 del 27 de Agosto de 2013, corrida ante la Notaría 72 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1838537.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 07 de Julio de 2019 se eligió a:

DIANA MERCEDES ROZO VERGARA con CÉDULA DE CIUDADANÍA 52617389,quien actuará como Administador y Representante Legal durante el periodo del 25 de Junio de 2019 al 25 de Junio de 2020

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.
Observación: Actuando en el principio de la buena fe Art. 83 CP/ 91 se reciben los documentos aportados por los interesados para su respectiva representación Legal, el administrador es nombrado por miembros del Consejo según ACTA de Consejo No. 017 de fecha 07/07/2019, siendo este consejo elegido por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios ACTA No. del 17/02/2019.En su efecto se genera representación Legal SECR SE ELABORA 12/06/2019 radicado No. 20195810172842.

YEIMY CAROLINA AGUDELO HERNANDEZ
ALCALDESA LOCAL DE KENNEDY

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas. "

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20195830363381

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 09/12/2020 07:24 AM

280

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.,

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2020-49727
FECHA: 2020-12-28 12:21 PM FOLIOS: 1
ANEXOS: 6 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: PROMOTORA AMERICAS 68 SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDIVT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Señor (a)
CASTRO SABBAGH ROBERTO JAIME
Liquidador LCCH SERVICIOS S A S (o quien haga sus veces)
PROMOTORA AMERICAS 68 SAS EN liquidación
NIT. 900.520.263-6
Cl 67 No. 4 A 67
Correo: juridico@promotoraequilatero.com
Teléfono: 2551587 - 3257171
Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación del Resolución No. 1272 del 18 de diciembre de 2020.
Expediente: **1-2017-85961-1**

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo segundo del **Resolución N.° 1272 del 18 de diciembre de 2020** *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019"*, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su conocimiento.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

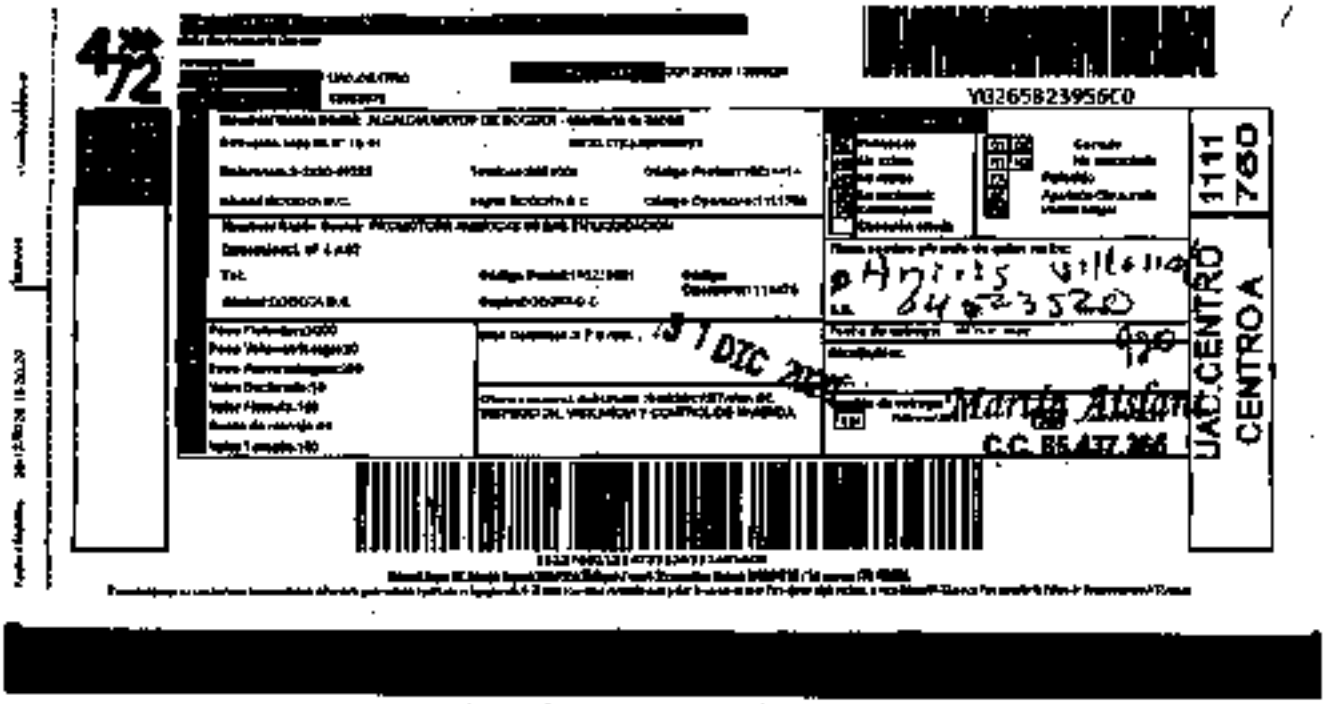
Anexo: Resolución N.° 1272 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020, seis (6) folios.
Proyectó: Edna Gomez Bernal

Entregando lo mejor de los colombianos

Prueba de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.



La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

230

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR
2-2020-49728
FECHA: 2020-12-29 10:01 PRO 20470 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: LCCH SERVICIOS SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: ADMT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señor (a)
ROBERTO JAIME CASTRO SABBAGH
Representante Legal de LCCH SERVICIOS S A S (o quien haga sus veces)
Liquidador de PROMOTORA AMERICAS 68 SAS EN LIQUIDACIÓN
CR 12 NO 96-23 OF 203
Correo: INFO@LCCHABOGADOS.COM
Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación del Resolución No. 1272 del 18 de diciembre de 2020.
Expediente: 1-2017-85961-1

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo segundo del **Resolución N.° 1272 del 18 de diciembre de 2020** *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019"*, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su conocimiento.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexo: Resolución N° 1272 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020, seis (6) folios.
Proyectó: Edwar Godoy Bernal

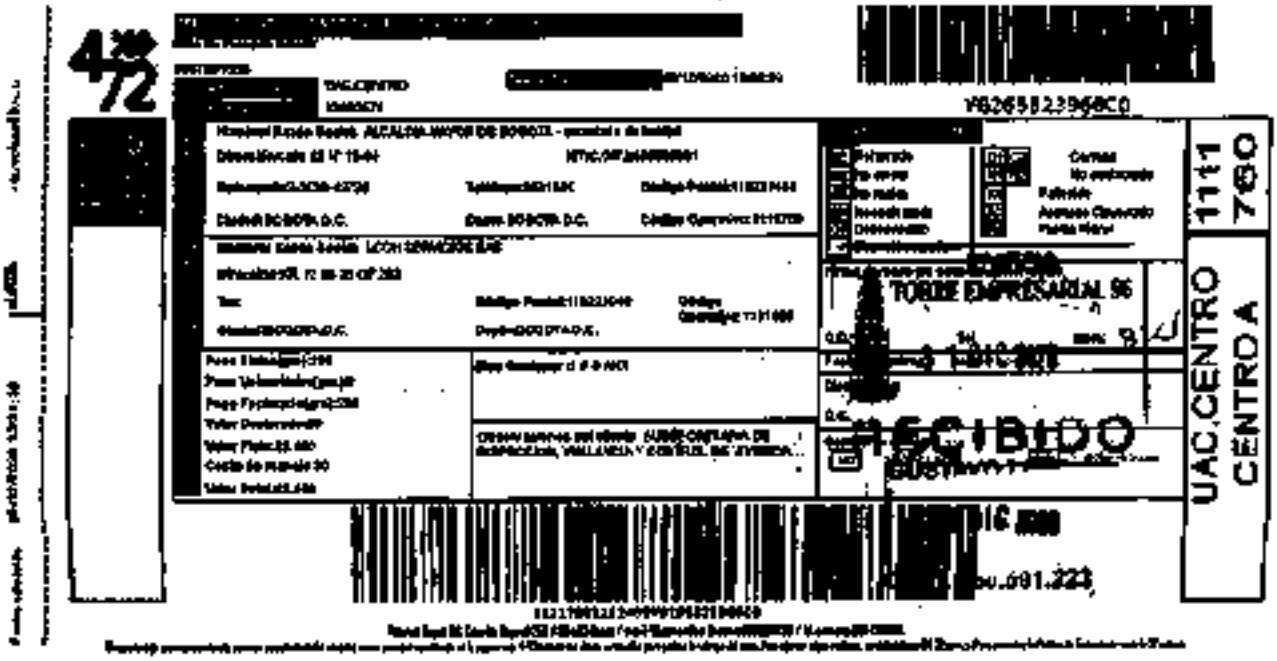
231

Entregando lo mejor de los colombianos

Prueba de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.



La información aqui contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

132

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

2020EE49726

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL No.
2020EE49726
FECHA: 2020-12-23 12:07 PRO 726535 FOLIOS 1
ANEXOS:
ASUNTO: CITACION
DESTINO: Diana Mercedes Rozo
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Señor (a):
DIANA MERCEDES ROZO VERGARA
Administradora y/o representante legal (o quien haga sus veces)
CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL
AVENIDA CARRERA 68 # 1 A - 55 – Oficina de Administración
Correo: cr.americas68@gmail.com
Tel. 7049799 - 3142445838
Bogotá D.C.

Tipo de acto administrativo: Resolución No. 1272 del 18 de diciembre de 2020
Expediente No. **1-1017-05961-I**
CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

De manera atenta se solicita comparecer a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, ubicada en la Calle 52 # 13-64 Piso 4 - Notificaciones, en el horario de 7:00 AM a 4:30 PM, de lunes a viernes, jornada continua, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, con el fin de notificarle personalmente del contenido del acto administrativo de la referencia, indicándole que de no presentarse dentro del término mencionado, la notificación se surtirá por AVISO, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para el acto de notificación, deberá:

1. **Tratándose de Persona Natural, presentar cédula de ciudadanía o cédula de extranjería.**
2. **Si es Persona Jurídica, el Representante Legal deberá presentar, además de la cédula de ciudadanía, el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, con vigencia no superior a 3 meses.**
3. **En el evento que el propietario o el representante legal no puedan comparecer a notificarse personalmente, podrán otorgar poder debidamente presentado o autorización, mediante escrito que deberá contener de manera expresa la facultad para notificarse de la Resolución No. 1272 del 18 de diciembre de 2020, identificar el nombre completo con el número de identificación de las partes. La autorización o poder deben tener como anexo la fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien autoriza y del autorizado.**

Recuerde que puede notificarse personalmente vía correo electrónico del contenido del Acto Administrativo de la referencia, enviando la respectiva autorización de que trata el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co, indicando el E-mail al cuál se le enviará la comunicación, el número de la Resolución y/o Auto Administrativo o radicado de la investigación.

Favor presentar esta citación el día de la diligencia.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Sabra P. Ossley Bernal– Contratista SDCV

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy 14 DE ENERO DE 2021, siendo la 14:40 horas del día, se notificó personalmente al señor(a) **DIANA MERCEDES ROZO VERGARA,** identificado con **No. 52.517.389 DE BOGOTA,** en calidad de AUTORIZADO ( ) REPRESENTANTE LEGAL (X) APODERADO ( ), GERENTE ( ) PERSONA NATURAL ( ) , **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 – P.H., DE LA RESOLUCION 1272 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020** *"Por lo cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019"*

Conceder ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 20 literal i. del Decreto distrital 121 de 2008, 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Al notificado se le hace entrega de una (1) fotocopia gratuita del citado acto administrativo.

Firma _____

Nombre: Diana M. Rozo Vergara.

Cédula de ciudadanía: 52517389.

Dirección: Cra Au. 68 nº 1A-55

Correo electrónico: cr.americas68@gmail.com.

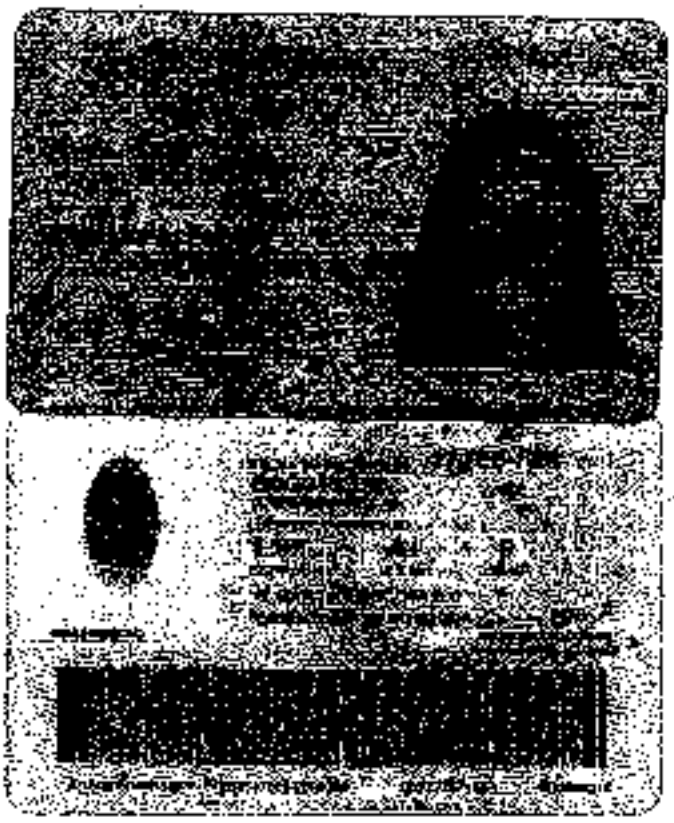
Teléfono fijo o móvil: 316-668 3010.

Notificador:

Diego Lopez.

DIEGO FELIPE LOPEZ
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



RESOLUCIÓN No. 706 DEL 21 DE MAYO DE 2021
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"
Proceso 1-2017-85961-1

LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

De conformidad con lo establecido en los Decretos Leyes No 2610 de 1979 y 078 de 1987, el Acuerdo No 79 de 2003, el Acuerdo No 735 de 2019, Decretos Distritales No 121 de 2008 modificado por el Decreto Distrital No.578 de 2011; y el Decreto Distrital 572 de 2015, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

A. Fundamento Legal

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006, *"Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, distrito capital, y se expiden otras disposiciones"*, creó la Secretaría Distrital del Hábitat, asignándole a ésta, entre otras funciones, la inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

Que mediante el artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008 (el cual derogó el decreto 271 de 2007 que a su vez modificó el Decreto Distrital 571 de 2006) por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, asignó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, entre otras, las funciones de control y vigilancia establecidas en las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987 y demás normas concordantes; disposición que fue modificada por el Decreto Distrital 578 de 2011, que en su literal i establece:

> *"i. Emitir los actos administrativos para resolver los recursos de la vía gubernativa que se interpongan en contra de los actos administrativos emanados de las direcciones que dependan de esta Subsecretaría".*

B. Hechos

1.- La señora PAOLA ULLOA MONTEALEGRE, en su condición de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68-PH, ubicado en la carrera 68 No. 1-A -85 de Bogotá, presentó queja por presuntas irregularidades en sus zonas comunes del precitado proyecto de vivienda, en contra de la sociedad enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 SAS - EN LIQUIDACION,

identificada con el NIT. 900.520.263-6, escrito al que le correspondió el Radicado No. 1-2017-85961 del 10 de octubre de 2017, como consta a folio 1 a 38 del expediente.

Cabe señalar que la Curaduría Urbana No. 2 mediante radicado 1-2017-93341 del 2 de noviembre de 2017 remite por competencia queja presentada por la señora PAOLA ULLOA MONTEALEGRE como consta a folios 39 a 77 de la actuación.

2.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda verificó en el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda que la responsable del proyecto de vivienda que trata la queja arriba citada es la enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 SAS - EN LIQUIDACION.

3.- Luego de trasladar la queja y su ampliación (1-2018-44464 del 20 de noviembre de 2018) al enajenador, al igual que de haber recibido los pronunciamientos frente a la misma, en atención a lo previsto en el artículo 5 del Decreto Distrital No. 572 de 2015, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda practicó visita de carácter técnico al proyecto de vivienda materia de los hechos, el día 7 de marzo de 2019, con la asistencia de la administradora del conjunto residencial y el gestor de servicio al público de la sociedad enajenadora (Folio 187).

De la visita realizada se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-281 del 29 de marzo del 2019, en el que se evidenciaron hallazgos calificados como deficiencias constructivas como consta a folios 195 y 198 del expediente:

"(...)

HALLAZGOS

1. CUBIERTA TORRE 1 Y TORRE 2:

Así las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue intervenido y subsanado por la copropiedad.

2. CUBIERTA TORRE 3, TORRE 4 Y TORRE 5:

(...)

*El enajenador recuerda que las zonas comunes fueron entregadas aproximadamente entre los meses de agosto y octubre de 2014, y lo certifica con el memorando de fecha 21 de agosto de 2014, en el cual enuncia "(...) Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma. * Acta parcial de entrega #7 Cubierta torre 4 * Acta parcial de entrega #8 Cubierta torre 5 (...)" y el memorando de fecha 25 de octubre de 2014, en el cual enuncia "(...) Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma * Acta parcial de entrega #27 Cubierta torre 1 * Acta parcial de entrega #28 Cubierta torre 2 y Acta parcial de entrega #29 Cubierta torre 3 (...)", radicados bajo el N.1-2017-98138 de fecha 21 de noviembre de 2017 a la entidad. Por lo anterior, el hecho se califica como labor de mantenimiento y es responsabilidad de la copropiedad conforme lo indican las siguientes normas;*

(...)

3. TANQUES TORRE 2 Y TORRE 3:

(...)

Así las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue intervenido y subsanado por la copropiedad.

4. GAS – CITOFONO:

(...)

Así las cosas, no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, por este hecho, ya que ha estado interviniendo y subsanando el enajenador.

5. HUMEDAD ESCALERA PUNTO FIJO TORRE 2:

(...)

Así las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue interventido y subsanado por la copropiedad.

6. HUMEDAD CUBIERTA ASCENSOR DISCAPACITADOS (PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA) TORRE COMUNAL:

(...)

Así las cosas, se configura deficiencia constructiva GRAVE que afecta el uso y habitabilidad de los bienes comunes, contraviniendo el acuerdo 20 de 1995.

(...)"

4.- Teniendo en cuenta lo anterior la sociedad enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 SAS - EN LIQUIDACION, mediante radicado 1-2019-18482 del 9 de mayo de 2019, acredita la ejecución de intervenciones según los compromisos adquiridos en la visita técnica practicada al proyecto de vivienda el 7 de marzo de 2019 (Folios 199), circunstancia que determinó al área técnica de la subdirección de Investigaciones y control de vivienda emitir concepto técnico 19-1087 del 3 de octubre de 2019, el que se estableció:

"(...)

De acuerdo con lo señalado mediante memorando interno No. 3-2019-06609 de fecha 09 de septiembre de 2019, el cual indica: "(...) De manera atenta, le remito el expediente del asunto, a efectos de solicitar al área técnica emitir concepto sobre el radicado N.1-2019-18482 (folios 199), con el fin de dar trámite correspondiente al expediente N.1-2017-85961-1, de acuerdo con las competencias establecidas. (...)".

Con respecto al hecho HUMEDAD CUBIERTA ASCENSOR DISCAPACITADOS (PERSONAS MOVILIDAD REDUCIDA) TORRE COMUNAL del informe verificación de hechos N.19-281 de fecha 29 de marzo de 2019, se tiene que:

Radicado N.1-2019-18482 del 9 de mayo de 2019, se indica por parte del enajenador, que "(...) Dando cumplimiento con los compromisos adquiridos en la visita técnica de verificación practicada el día 7 de marzo de los corrientes, nos permitimos allegar a su Despacho el siguiente documento con el cual se acredita la ejecución de las siguientes intervenciones:

RESOLUCIÓN No. 706 DEL 21 DE MAYO DE 2021
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

En cubierta salón social 1: se destapa desagüe de cubierta que estaba lleno de tierra.
En cubierta del ascensor: Se limpia e impermeabiliza la cubierta de ascensor y escalera, se resana estuco y pintura en zona de escalera por humedad.
Arreglos que fueron recibidos a satisfacción por parte de la administración del conjunto. (...)"; anexo a este se encuentra en un (1) folio "Respuesta a la solicitud de atención por garantía (Detalles y Reparación)", con firma y sello de la administración del conjunto, fecha de reparación 23 de abril de 2019.

Por lo anterior, se encuentran valederos los argumentos esgrimidos por la sociedad enajenadora y se establece que, el hecho calificado como afectación se encuentra SUBSANADO desde la fecha de la reparación (23 de abril de 2019)

(...)"

5.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, al considerar que no existían indicios y hechos que constituyan infracciones a la normatividad de la construcción y enajenación de inmuebles, con fundamento en los instrumentos técnicos arriba referenciados, mediante Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019, se abstuvo de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora y dispuso el Archivo de la actuación 1-2017-85961-1, conforme con lo dispuesto en el artículo 6 de Decreto Distrital 572 de 2015.

6.- El Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019, fue notificado personalmente la señora DIANA MERCEDES ROZO VERGARA, en su calidad de administradora y/o representante legal del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 -PH el día 6 de diciembre de 2019, según consta a folio 211; e igualmente a la sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S, el 10 de diciembre de 2019, como obra a folios 215 del expediente administrativo.

7.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, mediante escrito radicado No. 1-2019-46386 de 20 de diciembre de 2019, la quejosa DIANA MERCEDES ROZO VERGARA presentó escrito de apelación contra el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019, como se evidencia a folios 225 a 227.

8.- La subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, atendiendo el recurso interpuesto, dictó la resolución 1272 del 18 de diciembre de 2020, en la que dispuso no reponer y confirmó en todas sus partes el auto 4874 del 22 de noviembre de 2019 como consta a folios 219 a 224 del expediente administrativo.

9.- El acto administrativo que trata el numeral anterior fue notificado personalmente a la representante legal del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 P.H. DIANA MERCEDES RPZO VERGARA, el día 14 de enero de 2021, como se encuentra a folio 233. Así mismo se comunicó al liquidador de la sociedad enajenadora PROMOTORA AMERIXAS 68 S.A.S. mediante radicados 2-2020-49727 del 29 de diciembre de 2020, según se aprecia a folio 228.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La señora DIANA MERCEDES ROZO VERGARA, en calidad de quejosa en la actuación que se adelanta, sustentó el recurso interpuesto, argumentando lo siguiente:

"(...)

3. Sobre el particular nos permitimos manifestar que no son de recibo los argumentos contenidos en el auto, por las razones de orden factico y legal que se exponen a continuación:

3.1. (...)

(...)

3.11. Que el tiempo transcurrido entre la queja presentada por la Copropiedad (10 de octubre de 2017) y la programación de la visita técnica, transcurrió Un año y cinco meses.

3.12. Que durante el tiempo en que la administración guardó silencio a pesar de las peticiones de la Copropiedad, tuvo que intervenir las cubiertas y la humedad presentada en los puntos que dieron origen al presente trámite ante el hábitat.

(...)

3.14. Desde ya, con base en los hechos que rodean la actuación administrativa, se debe poner de presente el defectuoso y tardío actuar de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda (...) aspecto cardinal para avizorar la ilegalidad de la actuación administrativa por

desconocimiento de lo normado en los artículos 4° y 5° del Decreto Distrital 572 de 2015 que reglamenta el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones (...).

(...)

3.16. Precisamente, esta tardanza de la administración en la verificación técnica de los hechos que estructuraban la queja y su ampliación – aspecto que solo se vino a corregir mediante una acción de tutela – fue la que ocasionó la pérdida de oportunidad para que dicha visita de inspección técnica se hiciera cuando aún no se habían realizado los trabajos necesarios de arreglo y subsanación de las humedades y filtraciones en las cubiertas, trabajos u obras civiles que, dicho sea de paso, se tornaban obligatorias y necesarias para garantizar la integridad arquitectónica de los apartamentos del último piso, los cuales ya estaban presentando serios daños, con los consecuentes riesgos para la seguridad, salubridad, confort y propiedad de los residentes de dichas unidades residenciales.

(...)

3.21. Ahora bien, en el considerando del Auto 4874 del 22 de noviembre de 2019, señala la Subdirección que una vez revisado el sistema de información distrital (...), sin detenerse a a validar la ampliación de la queja de fecha 20 de noviembre de 2018 y radicado 1-2018-44464, en donde se le informa a la Subdirección que la construcción y comercialización de vivienda Conjunto Residencial Américas 68 manzana 2 Propiedad Horizontal, estuvo a cargo de las empresas constructoras Ingeurbe, Promotora Equilátero y Promotora Américas 68 S.A.S, un hecho mas que vicia de ilegalidad el Acto Administrativo del cual se solicita la revocatoria.

3.21. Respecto al hallazgo No. 2 del informe de visita 19-281, el inspector mediante una inspección visual concluye que las unidades inmobiliarias son las encargadas de realizar el mantenimiento, reparación y mejoras de las zonas comunes sin hacer uso de las facultades oficiosas que la ley le permite, para verificar si el adoquín instalado en las cubiertas realmente cumple con las especificaciones técnicas (componentes químicos), que permitan determinar si cumplen con la calidad que se requiere para evitar filtraciones de aguas, así como los respectivos sellos que deberían tener los adoquines, al respecto. Es importante precisar que esta deficiencia constructiva se presentó desde la misma entrega de las torres del conjunto.

RESOLUCIÓN No. 706 DEL 21 DE MAYO DE 2021
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

3.25. Así las cosas, no se entiende cual es el criterio que permite determinar en que se sustenta la decisión de los funcionarios para plasmar sus decisiones en las actas de visitas técnicas ¿acaso corresponde a información subjetiva?, decisiones que pueden afectar los intereses de los Administrados; todo esto para concluir que el Acto Administrativo (Auto 4874 del 22 de noviembre de 2019) debe ser revocado, en el entendido de que su decisión se sustenta en un informe de verificación totalmente contrario a otro informe de verificación producido por la misma entidad, quitándole cualquier grado de veracidad e imparcialidad a lo allí plasmado, en su lugar, debe realizarse por parte de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, lo que en derecho corresponda y hacer uso máximo de las facultades oficiosas que la ley le permite para encontrar la verdadera responsabilidad de los vinculados a este proceso.

(...)"

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado por la señora DIANA MERCEDES ROZO VERGARA contra la Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019.

Respecto de los argumento expuestos por la recurrente, el despacho analizará (i) si la actuación adelantada contrarió lo dispuesto en los artículos 4° y 5° del Decreto 572 de 2015, por practicarse hasta el 7 de marzo de 2019 la visita de verificación de hechos; (ii) si existe irregularidad por no vincularse a la actuación las empresas que estuvieron a cargo del proyecto de vivienda; (iii) si existe contrariedad en los informes técnicos de las quejas 1-2017-86761 del 15 de noviembre de 2018 y la que nos ocupa radicada bajo el número 1-2017-85961-1.

En primer lugar, debe recalcar este Despacho que de acuerdo a lo establecido en la Ley 66 de 1968, que dispuso la función de inspección, vigilancia y control en materia de enajenación de inmuebles; el Decreto Ley 2610 de 1979, que reformó la Ley 66 de 1968; y el Decreto Ley 078 de 1987, por el cual se descentralizan las anteriores funciones; así como el Decreto Ley 1421 de 1993, Régimen Especial del Distrito de Bogotá; los Decretos Distritales 121 y 572 de 2015, determinan la estructura y las normas para el cumplimiento de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, en tal sentido la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat ejerce su rol funcional frente a las personas naturales o jurídicas que ejercen ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE VIVIENDA URBANA dentro del Distrito Capital.

Así las cosas, de acuerdo con el acervo probatorio que obra en el expediente, procede este Despacho a realizar un estudio de las actuaciones adelantadas, así como de las pruebas recaudadas, las manifestaciones emitidas por las partes sobre los hechos y la motivación por la cual la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda se abstuvo de abrir investigación administrativa dentro del caso sub-examine.

Dentro del recurso de apelación interpuesto solicita el recurrente se revoque la decisión de instancia y se dé apertura a la investigación administrativa en contra de la sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S.-EN LIQUIDACION., frente a dicha pretensión, es necesario indicar que para que la Secretaría Distrital de Hábitat pueda iniciar una actuación e imponer una sanción de ser el caso, ésta debe contar primero con el mérito y con pruebas concluyentes, que determinen si dentro de la construcción existen hallazgos catalogados dentro de un grado de afectación, conforme a lo preceptuado en el en el artículo 14 del Decreto 572 de 2015.

Al respecto, al verificar la actuación administrativa se puede constatar que obra Acta de Visita Técnica realizada por la entidad el 7 de marzo de 2019 (Folio 187), en la cual, se especificaron las inconformidades expuestas en la queja, luego de lo cual se efectuó el informe de verificación de hechos 19-281 del 29 de marzo de 2019 (Folios 195 a 198), donde se pudo constatar en el momento de la visita los siguiente:

"(...)

HALLAZGOS

1. CUBIERTA TORRE 1 Y TORRE 2:

(...)

Así las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue intervenido y subsanado por la copropiedad.

2. CUBIERTA TORRE 3, TORRE 4 Y TORRE 5:

(...)
El mejorador recuerda que las zonas comunes fueron entregadas aproximadamente entre los meses de agosto y octubre de 2014, y lo certifica con el memorando de fecha 21

*de agosto de 2014, en el cual enuncia "(...) Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma. * Acta parcial de entrega #7 Cubierta torre 4 * Acta parcial de entrega #6 Cubierta torre 5 (...)" y el memorando de fecha 25 de octubre de 2014, en el cual enuncia "(...) Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma * Acta parcial de entrega #27 Cubierta torre 1 * Acta parcial de entrega #28 Cubierta torre 2 y Acta parcial de entrega #29 Cubierta torre 3 (...)", radicados bajo el N.1-2017-98138 de fecha 21 de noviembre de 2017 a la entidad. Por lo anterior, el hecho se califica como labor de mantenimiento y es responsabilidad de la copropiedad conforme lo indican las siguientes normas;*

(...)

3. TANQUES TORRE 2 Y TORRE 3:

(...)

Así las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue intervenido y subsanado por la copropiedad.

4. GAS – CITOFONO:

(...)

Así las cosas, no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, por este hecho, ya que ha estado interviniendo y subsanando el enajenador.

5. HUMEDAD ESCALERA PUNTO FIJO TORRE 2:

(...)

Así las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue intervenido y subsanado por la copropiedad.

6. HUMEDAD CUBIERTA ASCENSOR DISCAPACITADOS (PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA) TORRE COMUNAL:

(...)

Así las cosas, se configura deficiencia constructiva GRAVE que afecta el uso y habitabilidad de los bienes comunes, contraviniendo el acuerdo 20 de 1995;

(...)"

Sobre este hecho, y teniendo en cuenta que solo se puede evidenciar la afectación grave al hecho "6. ***HUMEDAD CUBIERTA ASCENSOR DISCAPACITADOS (PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA) TORRE COMUNAL***", dentro de la evaluación realizada por los profesionales del área técnica de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, se estableció deficiencia constructiva calificada como allí aparece, sin embargo la sociedad enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 SAS - EN LIQUIDACION, mediante radicado 1-2019-18482 del 9 de mayo de 2019, acredita la ejecución de intervenciones según los compromisos adquiridos en la visita técnica practicada al proyecto de vivienda el 7 de marzo de 2019 (Folios 199), circunstancia que determinó al área técnica de la subdirección de Investigaciones y control de vivienda emitir concepto técnico 19-1087 del 3 de octubre de 2019, el que se estableció:

"(...)

Con respecto al hecho HUMEDAD CUBIERTA ASCENSOR DISCAPACITADOS (PERSONAS MOVILIDAD REDUCIDA) TORRE COMUNAL del informe verificación de hechos N.19-281 de fecha 29 de marzo de 2019, se tiene que:

Radicado N.1-2019-18482 del 9 de mayo de 2019, se indica por parte del enajenador, que "(...) Dando cumplimiento con los compromisos adquiridos en la visita técnica de verificación practicada el día 7 de marzo de los corrientes, nos permitimos allegar a su Despacho el siguiente documento con el cual se acredita la ejecución de las siguientes intervenciones:
En cubierta salón social 1: se destapa desagüe de cubierta que estaba lleno de tierra,
En cubierta del ascensor: Se limpia e impermeabiliza la cubierta de ascensor y escalera, se resana estuco y pintura en zona de escalera por humedad.

RESOLUCIÓN No. 706 DEL 21 DE MAYO DE 2021
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

Arreglos que fueron recibidos a satisfacción por parte de la administración del conjunto. (...)"; anexo a este se encuentra en un (1) folio "Respuesta a la solicitud de atención por garantía (Detalles y Reparación)", con firma y sello de la administración del conjunto, fecha de reparación 23 de abril de 2019.

Por lo anterior, se encuentran valederos los argumentos esgrimidos por la sociedad enajenadora y se establece que, el hecho calificado como afectación se encuentra SUBSANADO desde la fecha de la reparación (23 de abril de 2019)

(...)"

Estando establecido por este despacho que los hechos de la queja primero no se consideraron como deficiencia constructiva dados los alcances del informe de verificación de hechos No. 19-281 del 29 de marzo de 2019 realizado por los profesionales del área técnica de la subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat que obra a folios 195 y 198 del expediente, así como el Concepto Técnico No. 19-1087 del 3 de octubre de 2019, concluyo que sobre el hecho 6 la afectación se había subsanado desde el 23 de abril de 2019; analizados los fundamentos del recurso, debe señalarse que al no existir mérito para iniciar formalmente investigación administrativa, de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 6 del decreto 572 de 2015, se debía ordenar la abstención y archivo de la actuación surtida como en efecto ocurrió.

"Artículo 6°. Apertura de la Investigación y formulación de cargos. Dentro de los dos meses (2) siguientes a la elaboración el informe técnico, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, establecerá si existe mérito para adelantar investigación administrativa y en tal caso formulará cargos mediante acto administrativo, en el que señalará con precisión y claridad los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados y comunicado a los quejosos decisión contra la que no procede ningún recurso.

***Parágrafo 1°.** Cuando concluida la averiguación preliminar no exista mérito para iniciar la investigación y formular cargos, la autoridad competente procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada, mediante acto administrativo motivado que se notificará al quejoso, y al enajenador, arrendador*

o intermediario contra quien se puso la queja, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo." Subrayado fuera de texto.

Ahora, en cuanto a la inconformidad de la recurrente contra la decisión de instancia sobre la presunta vulneración a lo dispuesto en los artículos 4° y 5° del Decreto 572 de 2015, por practicarse hasta el 7 de marzo de 2019 la visita de verificación de hechos; este despacho no comparte la tesis de la administradora y/o representante legal del proyecto de vivienda, dado que dentro de la normatividad vigente se encuentran preceptuados postulados para asegurar el acceso efectivo a la justicia de manera igualitaria, eficiente, eficaz y con calidad, por ello, se establece la importancia de fijar turnos, esto obedece al cúmulo de trabajo existente al momento de materializar y aplicar las normas concordantes, como lo expone la Ley 962 de 2005 que su el artículo 15, enmarca la figura jurídica del *"Derecho de Turno"*, de la siguiente manera:

"Derecho de turno. Los organismos y entidades de la administración pública nacional que conozcan de peticiones, quejas, reclamos, deberán respetar estrictamente el orden de su presentación, dentro de los criterios señalados en el reglamento del derecho de petición de que trata el artículo 32 del Código Contencioso Administrativo, sin consideración de la naturaleza de la petición, queja o reclamo, salvo que tengan prelación legal. Los procedimientos especiales regulados por la ley se atenderán conforme a la misma. Si en la ley especial no se consagra el derecho de turno, se aplicará lo dispuesto en la presente ley".

Concordante con lo anterior, la Ley 734 de 2002 en su artículo 15 preceptúa:

"Artículo 15. Deberes. Son deberes de todo servidor público:

(...)

12. Resolver los asuntos en el orden en que hayan ingresado al Despacho, salvo prelación legal o urgencia manifiesta.

(...)"

Así las cosas, queda claro que en el transcurso de una investigación generada por una queja o conocida de oficio existe el deber de agotar todas las etapas procesales previstas en la legislación, para lo mismo, la Administración tiene la obligación de adelantar las mismas en el estricto orden en que hayan ingresado

al Despacho, según lo previsto en artículo 15 de la Ley 962 de 2005, en consecuencia prevalece el derecho sustancial sobre el formal tal y como lo preceptúa el artículo 228 de la Constitución Política de Colombia, toda vez que ni el procedimiento ni el cúmulo de investigaciones avocadas por la administración, pueden ser impedimento para hacer efectivo el derecho sustancial, por el contrario, deben propender por la efectividad de los derechos sustanciales.

Bajo esta misma tesitura, cabe recordar que este tema ha sido objeto de pronunciamiento por parte de la Corte Constitucional, quien en Sentencia T 293/09, indicó:

> *"(...)*
> *4.2. De otra parte, esta Corporación ha tenido oportunidad de pronunciarse sobre la importancia de establecer y respetar turnos, para la administración y entrega de prestaciones que materializan derechos constitucionales. La Corte considera razonable el que la administración defina turnos para asegurar el acceso efectivo a tales prestaciones en condiciones de igualdad, eficiencia, eficacia y calidad. La posibilidad de que la administración fije turnos y prioridades, implica que el usuario o beneficiario de la prestación sepa con certeza, cuándo tendrá acceso efectivo a la prestación, cómo se fijan las prioridades y cuáles sujetos de especial protección constitucional y cuáles derechos de ciertos grupos permiten alterar tales turnos.*
>
> *La Corte ha señalado que la acción de tutela resulta improcedente cuando se utiliza para obtener la inmediata actuación de la administración, de forma que la orden que profiera el juez constitucional implique "saltarse" los turnos preestablecidos para la atención de otros administrados, sin que exista criterio razonable que justifique darle prioridad a alguna persona en especial, en iguales condiciones que los demás administrados con turno. Los turnos en la realización de una actividad deben ser estrictamente respetados, sin perjuicio de que se informe la fecha de realización de los mismos, pero dentro de un término razonable y oportuno*
> *En este orden de ideas, si bien la Sala estima que la acción de tutela no puede ser utilizada para pretermitir los trámites administrativos que las respectivas autoridades han establecido y que tienen una finalidad justificada en el mismo ordenamiento constitucional, ni para alterar el listado de potenciales beneficiarios de una prestación social, ha admitido que en lo que respecta a los turnos caben excepciones.*
>
> *En situaciones excepcionales, puede el juez de tutela ordenar a la administración que actué a favor del accionante a pesar de que este no se encuentre en el primer lugar para la asignación de una prestación determinada. Así, la Sala debe reconocer que, en la práctica, la situación de*

> *las personas que están pendientes de un turno puede ser muy distinta en atención a la naturaleza del asunto y a las particulares circunstancias de cada cual, y por lo tanto el orden de espera en que se encuentra una persona puede tener un impacto más severo en ella que en otras personas. Esa especial vulnerabilidad, debilidad o riesgo, no la hace equiparable con las demás personas en turno. Entonces, una persona en estado de vulnerabilidad, debilidad o riesgo especial, puede ser atendida primero que las personas con turno anterior."*

Es por esto, y según lo que se puede evidenciar, se han respetado y surtido todas las etapas, oportunidades y formalidades aplicables, cumpliendo los derechos y obligaciones dispuestos en la ley, para la debida defensa y concreción los supuestos de hecho en aras de garantizar decisiones de conformidad con el ordenamiento jurídico por parte de la administración. En ese contexto, no son acogidos los argumentos donde la libelista señala presuntas irregularidades en los tiempos en los cuales se surtió la actuación administrativa preliminar.

Por otra parte, expone el libelista que existe violación al debido proceso por falta de conformación del contradictorio por pasiva dada la existencia de un litisconsorcio necesario, frente a lo relatado esta Subsecretaría comparte lo expresado por el *A quo* en el sentido que dentro de la documentación residente en los archivos de la entidad se encuentra que la sociedad PROMOTOIRA AMERICAS 68 SAS EN LIQUIDACION, registrada como enajenadora en la Secretaría Distrital del Hábitat, en referencia, es quien se encuentra como responsable del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2- PROPIEDAD HORIZONTAL, es por ello, que tal argumento no está llamado a prosperar.

En cuanto al desacuerdo de la apelante sobre la contrariedad en los informes técnicos de la queja 1-2017-86761 del 15 de noviembre de 2018 y la que nos ocupa radicada bajo el número 1-2017-85961-1, debe precisarse que en la presente investigación lo que se pretendía es que el enajenador subsanara los hallazgos en las zonas comunes del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2- PROPIEDAD HORIZONTAL, generando investigación preliminar según la queja por incumplimiento a lo establecido en el Decreto 572 de 2015 y normas urbanísticas concordantes con el presente régimen especial.

En consecuencia, la investigación que surgió en el radicado 1-2017-86761 del 15 de noviembre de 2018, versa sobre hechos de una unidad residencial (apartamento 1608 de la torre 1) es una investigación independiente, por lo tanto, la investigación por zonas privadas no es equivalente al aquí puesto en conocimiento de zonas comunes ya que el desarrollo procesal de cada investigación administrativa es

autónomo, en el entendido que cada una de ellas puede generar efectos jurídicos diferentes de acuerdo con los presuntos hallazgos que se evidencien en la visita técnica. Así las cosas, los argumentos expuestos por el libelista sobre este particular no son de recibo para este Despacho.

En concordancia con lo anterior, es preciso señalar que el carácter fundamental del Derecho al Debido Proceso proviene de la coherencia con el principio de legalidad al que deben compaginarse no solo las autoridades judiciales, sino también en los procesos administrativos es una defensa de los procedimientos, en especial de la posibilidad de ser oído y vencido en juicio; adicionalmente comprende no solo la observancia de los pasos que la Ley impone a los procesos judiciales y administrativos, sino también el respeto a las formalidades propias de cada procedimiento, que se encuentran contenidas en general en la normatividad que lo regula, el tipo de intereses en los procesos y las facultades de los servidores públicos encargados de resolver.

Es indispensable señalar que la Administración cumplió con la carga probatoria que le corresponde y en actuación administrativa desplegada, no existen elementos de juicio que permitan establecer el incumplimiento de la normatividad urbanística por parte de la sociedad investigada. Al respecto, el artículo 176 del Código General del Proceso expresa que las pruebas deben ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

La valoración probatoria de la sana crítica consiste en un proceso racional en el que el operador jurídico debe recurrir a la capacidad de análisis lógico para llegar a una conclusión producto de las pruebas actuadas en el proceso, significa la libertad de utilizar el método analítico el cual consiste en estudiar la prueba individualmente y después la relaciona en su conjunto. La Corte Constitucional ha conceptualizado el valor de la prueba, en coherencia con la concepción de la sana crítica:

> *"Ese concepto configura una categoría intermedia entre la prueba legal y la libre convicción. Sin la excesiva rigidez de la primera y sin la excesiva incertidumbre de la última, configura una feliz fórmula, elogiado alguna vez por la doctrina, de regular la actividad intelectual del juez frente a la prueba.*
>
> *Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos,*

peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento"

Por consiguiente, la Subdirección expuso razonadamente el mérito asignado a cada prueba allegada al proceso, en tanto dio cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos en el acto administrativo de abstención, pues reposa en la legitimidad de su órbita funcional y adicionalmente no existe, ni mucho menos se allegó al plenario material probatorio donde se pueda inferir una falta que pueda ser sancionable o que demostrara la afectación a las zonas comunes del proyecto de vivienda objeto de la queja según se pudo establecer en los instrumentos técnicos Informe de verificación de hechos 19-281 del 29 de marzo de 2019 y el Concepto técnico 19-1087 del 3 de octubre de 2019, que pueda encaminar a esta Subsecretaría a tomar una decisión diferente a la ya conocida.

Por las razones que se acaban de señalar y en ejercicio de las facultades de Inspección, Vigilancia y Control sobre los enajenadores de vivienda concernientes a este Despacho, no es procedente continuar adelantando actuaciones administrativas relacionadas con la queja interpuesta, toda vez que las normas son de estricto cumplimiento, por lo tanto, esta Subsecretaría debe dar fe del acatamiento a los lineamientos jurídicos establecidos, lo que motivó el archivo de la investigación dentro Auto No. 4874 de 22 de noviembre de 2019 y en efecto dar por terminada la actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas y cada una de sus partes el auto No. 4874 de 22 de noviembre de 2019, *"por el cual se abstiene de abrir investigación..."*, proferido por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

RESOLUCIÓN No. 706 DEL 21 DE MAYO DE 2021
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido del presente acto administrativo a la sociedad enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACION, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido del presente acto administrativo a la señora DIANA MERCEDES ROZO VERGARA en su condición de administradora y/o representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 -PROPIEDAD HORIZONTAL de Bogotá, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los veintiún (21) días del mes de mayo de 2021.

IVETH LORENA SOLANO QUINTERO
Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat

Elaboró: Paulo Antonio Fischer Arciniegas– Contratista Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
Revisó: Luis Felipe Arenales Bravo – Contratista de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Nadie Aborde
Casa 3 Pisos Fachada gris
Marmol y Ladrillo
Puerta en Madera
21-05-21 3:00 pm

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2021-26466
FECHA: 2021-05-21 08:12 PRO 772187 FOLIOS: 1
ANEXOS 1
ASUNTO: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL RESOLUCION 706 DE 21/05/21
EXPEDIENTE 1-2017-85961-1
DESTINO: PROMOTORA AMERICAS 68 SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señor (a):
PROMOTORA AMERICAS 68 SAS EN LIQUIDACION
Representante Legal o (quien haga sus veces)
CALLE 67 NO. 4 A- 67
BOGOTA D.C

Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No. 706 del 21 de MAYO de 2021**
Expediente No. 1-2017-85961-1
CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

De manera atenta se solicita comparecer a la **Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda** de la Secretaría del Hábitat, ubicada en la Calle 52 # 13-64 Piso 4 - Notificaciones, en el horario de 7:00 AM a 4:30 PM, de lunes a viernes, jornada continua, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, con el fin de notificarle personalmente del contenido del acto administrativo de la referencia, indicándole que de no presentarse dentro del término mencionado, la notificación se surtirá por AVISO, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para el acto de notificación personal, debe presentar:

1. Tratándose de Persona Natural, deberá presentar cédula de ciudadanía o cédula de extranjería.
2. Si es Persona Jurídica, el Representante Legal deberá presentar, además de la cédula de ciudadanía, el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, con vigencia no superior a 3 meses.
3. En el evento que el propietario o el representante legal no puedan comparecer a notificarse personalmente, podrán otorgar poder debidamente presentado o autorización, mediante escrito que deberá contener de manera expresa la facultad para notificarse de (la) **RESOLUCIÓN No. 706 del 21 de MAYO de 2021**, identificar el nombre completo con el número de identificación de las partes. La autorización o poder deben tener como anexo la fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien autoriza y del autorizado.

Recuerde que también puede notificarse personalmente vía correo electrónico del contenido del Acto Administrativo de la referencia y/o de todos los actos administrativos que deba ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, enviando debidamente diligenciado y firmado al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co el formato PM05-FO570-V2 denominado **"AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS"** (descargarlo mediante Código QR adjunto), en cumplimiento del numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Favor presentar esta citación el día de la diligencia.

Cesar Rangel
C.C. 80039435
Fecha: 24/05/2021

Cordialmente

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda
Elaboró: Angie Fernanda Ibarra – Profesional Especializado- SIVCV
Anexo: un (1) folio

24-MAY-21
9:05AM

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
sdhtn.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatCapital
Código Postal: 110231

ALEJANDRO LADINO
C.C. 79934005

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

URGENTE MOTORIZADO

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2021-28097
FECHA: 2021-06-08 11:37 PRO 777616 FOLIOS: 1
ANEXOS: 10
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION 706 DE 21/05/2021 EXPEDIENTE 1-2017-85961-1
DESTINO: PROMOTORA AMERICAS 68 SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
DIRECCION: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señor (a)
PROMOTORA AMERICAS 68 SAS EN LIQUIDACION
Representante Legal (o quien haga sus veces)
CALLE 67 NO. 4 A- 67
BOGOTA

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: RESOLUCIÓN No 706 de 21 de mayo de 2021
Expediente No. 1-2017-85961-1

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 706 de 21 de mayo de 2021** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Se informa que Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Lubert Angulo Sierra- Contratista SDCV
Revisó: Juan Camilo Corredor Parada- Profesional Universitario SDCV
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas-profesional Especializado SDCV
Archivar: 10 PÓLIZA

promotora equilatero
CORRESPONDENCIA RECIBIDA PARA ESTUDIO NO IMPLICA ACEPTACION
FIRMA: Daniel Bogotá
FECHA: 08-06-2021
HORA: 2:47 pm

ALEXANDER LAVINO C.C. 79901305

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal. 110231

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

URGENTE

246

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2021-25462
FECHA: 2021-05-21 08:11 PRO 772154 FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL RESOLUCION 706 DE 21/05/2021
EXPEDIENTE 1-2017-85961-1
DESTINO: CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68
TIPO DE OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDIVC - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá D.C

Señor (a):
Administrador / Representante Legal
(o quien haga sus veces)
CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL
AVENIDA CARRERA 68 No. 1 A- 55 OFICINA DE ADMINISTRACIÓN
Bogotá D.C.

Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No. 706 del 21 de MAYO de 2021**
Expediente No. 1-2017-85961-1
CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

De manera atenta se solicita comparecer a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la **Secretaría del Hábitat, ubicada en la Calle 52 # 13-64 Piso 4 - Notificaciones, en el horario de 7:00 AM a 4:30 PM, de lunes a viernes, jornada continua, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, con el fin de notificarle personalmente del contenido del acto administrativo de la referencia, indicándole que de no presentarse dentro del término mencionado, la notificación se surtirá por AVISO, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.**

Para el acto de notificación personal, debe presentar:

1. **Tratándose de Persona Natural, deberá presentar cédula de ciudadanía o cédula de extranjería.**
2. **Si es Persona Jurídica, el Representante Legal deberá presentar, además de la cédula de ciudadanía, el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, con vigencia no superior a 3 meses.**
3. **En el evento que el propietario o el representante legal no puedan comparecer a notificarse personalmente, podrán otorgar poder debidamente presentado o autorización, mediante escrito que deberá contener de manera expresa la facultad para notificarse de (la) RESOLUCIÓN No. 706 del 21 de MAYO de 2021, identificar el nombre completo con el número de identificación de las partes. La autorización o poder deben tener como anexo la fotocopia de la cédula de ciudadanía de quién autoriza y del autorizado.**

Recuerda que también puede notificarse personalmente vía correo electrónico del contenido del Acto Administrativo de la referencia y/o de todos los actos administrativos que deben ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, enviando debidamente diligenciado y firmado al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co el formato PM03-FO570-V2 denominado "AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS" (descargable mediante Código QR adjunto), en cumplimiento del numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

AMÉRICAS

Favor presentar esta citación el día de la diligencia.

Cordialmente

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda
Elaboró: Jesús Hernando Bueno – Profesional Especializado Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

21 MAY 2021
RECEPCIÓN
Nombre
Apellidos
C.C. Cra. 5

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatBogota
Código Postal: 110231

Fecha Ejecución
21 MAY 2021
Hora 4:46:46 PM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ACTA DE NOTIFICACION PERSONAL

Hoy, **26 de Mayo de 2021** siendo las 09:28AM horas del día, se notificó personalmente al señor(a) **DIANA MERCEDES ROZO VERGARA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No 52.517.389 de Bogotá, en calidad de INVESTIGADO (__) REPRESENTANTE LEGAL (X) APODERADO (), INTERESADO () AUTORIZADO (__); CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2, del contenido de la **RESOLUCIÓN No 706 del 21 DE MAYO DE 2021** "*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*".

Se advierte al notificado que la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Al notificado se le hace entrega de una (1) fotocopia gratuita del citado acto administrativo.

Firma _____

Nombre: Diana Rozo Vergara.

Cédula de ciudadanía: 52517389.

Dirección: Cra Av 68 Nº 1A-35.

Correo electrónico: cr.americas68@gmail.com.

Teléfono fijo o móvil: 3166683010 - 3142445838.

Notificador:

Diana Marcela Ruano Fajardo.
Abogado Contratista
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda





241

BOGOTÁ | SECRETARÍA GOBIERNO

Radicado No. 20215830374671
Fecha: 16/02/2021 11:39:57 a. m.
[redacted]

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE KENNEDY

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 108 del 18 de Marzo de 2014, fue inscrita por la Alcaldía Local de KENNEDY, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la AK68#1A-55 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 6607 del 27 de Agosto de 2013, corrida ante la Notaría 72 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C1838537

Que mediante acta No. 5 del 25 de julio de 2020 se eligió a:
DIANA MERCEDES ROZO VERGARA con CÉDULA DE CIUDADANÍA 52517389, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 25 de julio de 2020 al 25 de julio de 2021.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

YEIMY CAROLINA AGUDELO HERNÁNDEZ
ALCALDE(SA) LOCAL DE KENNEDY

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 6° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C, el 16/02/2021 11:39:57 a. m.

RESOLUCIÓN No. 706 DEL 21 DE MAYO DE 2021
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"
Proceso 1-2017-85961-1

LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

De conformidad con lo establecido en los Decretos Leyes No 2610 de 1979 y 078 de 1987, el Acuerdo No 79 de 2003, el Acuerdo No 735 de 2019, Decretos Distritales No 121 de 2008 modificado por el Decreto Distrital No.578 de 2011; y el Decreto Distrital 572 de 2015, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

A. Fundamento Legal

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006, *"Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, distrito capital, y se expiden otras disposiciones"*, creó la Secretaría Distrital del Hábitat, asignándole a ésta, entre otras funciones, la inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

Que mediante el artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008 (el cual derogó el decreto 271 de 2007 que a su vez modificó el Decreto Distrital 571 de 2006) por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, asignó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, entre otras, las funciones de control y vigilancia establecidas en las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987 y demás normas concordantes; disposición que fue modificada por el Decreto Distrital 578 de 2011, que en su literal i establece:

> *"i. Emitir los actos administrativos para resolver los recursos de la vía gubernativa que se interpongan en contra de los actos administrativos emanados de las direcciones que dependan de esta Subsecretaría".*

B. Hechos

1.- La señora PAOLA ULLOA MONTEALEGRE, en su condición de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68-PH, ubicado en la carrera 68 No. 1-A -85 de Bogotá, presentó queja por presuntas irregularidades en sus zonas comunes del precitado proyecto de vivienda, en contra de la sociedad enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 SAS - EN LIQUIDACION,

RESOLUCIÓN No. 706 DEL 21 DE MAYO DE 2021
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

identificada con el NIT. 900.520.263-6, escrito al que le correspondió el Radicado No. 1-2017-85961 del 10 de octubre de 2017, como consta a folio 1 a 38 del expediente.

Cabe señalar que la Curaduría Urbana No. 2 mediante radicado 1-2017-93341 del 2 de noviembre de 2017 remite por competencia queja presentada por la señora PAOLA ULLOA MONTEALEGRE como consta a folios 39 a 77 de la actuación.

2.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda verificó en el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda que la responsable del proyecto de vivienda que trata la queja arriba citada es la enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 SAS - EN LIQUIDACION.

3.- Luego de trasladar la queja y su ampliación (1-2018-44464 del 20 de noviembre de 2018) al enajenador, al igual que de haber recibido los pronunciamientos frente a la misma, en atención a lo previsto en el artículo 5 del Decreto Distrital No. 572 de 2015, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda practicó visita de carácter técnico al proyecto de vivienda materia de los hechos, el día 7 de marzo de 2019, con la asistencia de la administradora del conjunto residencial y el gestor de servicio al público de la sociedad enajenadora (Folio 187).

De la visita realizada se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-281 del 29 de marzo del 2019, en el que se evidenciaron hallazgos calificados como deficiencias constructivas como consta a folios 195 y 198 del expediente:

"(...)

HALLAZGOS

1. CUBIERTA TORRE 1 Y TORRE 2:

Así las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue intervenido y subsanado por la copropiedad.

2. CUBIERTA TORRE 3, TORRE 4 Y TORRE 5:

(...)

RESOLUCIÓN No. 706 DEL 21 DE MAYO DE 2021
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

*El enajenador recuerda que las zonas comunes fueron entregadas aproximadamente entre los meses de agosto y octubre de 2014, y lo certifica con el memorando de fecha 21 de agosto de 2014, en el cual enuncia "(...) Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma. * Acta parcial de entrega #7 Cubierta torre 4 * Acta parcial de entrega #8 Cubierta torre 5 (...)" y el memorando de fecha 25 de octubre de 2014, en el cual enuncia "(...) Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma * Acta parcial de entrega #27 Cubierta torre 1 * Acta parcial de entrega #28 Cubierta torre 2 y Acta parcial de entrega #29 Cubierta torre 3 (...)", radicados bajo el N.1-2017-98138 de fecha 21 de noviembre de 2017 a la entidad. Por lo anterior, el hecho se califica como labor de mantenimiento y es responsabilidad de la copropiedad conforme lo indican las siguientes normas;*

(...)

3. TANQUES TORRE 2 Y TORRE 3:

(...)

Así las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue intervenido y subsanado por la copropiedad.

4. GAS – CITOFONO:

(...)

Así las cosas, no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, por este hecho, ya que ha estado interviniendo y subsanando el enajenador.

5. HUMEDAD ESCALERA PUNTO FIJO TORRE 2:

(...)

Así las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue intervenido y subsanado por la copropiedad.

6. HUMEDAD CUBIERTA ASCENSOR DISCAPACITADOS (PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA) TORRE COMUNAL:

(...)

Así las cosas, se configura deficiencia constructiva GRAVE que afecta el uso y habitabilidad de los bienes comunes, contraviniendo el acuerdo 20 de 1995;

(...)"

4.- Teniendo en cuenta lo anterior la sociedad enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 SAS - EN LIQUIDACION, mediante radicado 1-2019-18482 del 9 de mayo de 2019, acredita la ejecución de intervenciones según los compromisos adquiridos en la visita técnica practicada al proyecto de vivienda el 7 de marzo de 2019 (Folios 199), circunstancia que determinó al área técnica de la subdirección de investigaciones y control de vivienda emitir concepto técnico 19-1087 del 3 de octubre de 2019, el que se estableció:

"(...)

De acuerdo con lo señalado mediante memorando interno No. 3-2019-06609 de fecha 09 de septiembre de 2019, el cual indica: "(...) De manera atenta, le remito el expediente del asunto, a efectos de solicitar al área técnica emitir concepto sobre el radicado N.1-2019-18482 (folios 199), con el fin de dar trámite correspondiente al expediente N.1-2017-85961-1, de acuerdo con las competencias establecidas. (...)".

Con respecto al hecho HUMEDAD CUBIERTA ASCENSOR DISCAPACITADOS (PERSONAS MOVILIDAD REDUCIDA) TORRE COMUNAL del informe verificación de hechos N.19-281 de fecha 29 de marzo de 2019, se tiene que:

Radicado N.1-2019-18482 del 9 de mayo de 2019, se indica por parte del enajenador, que "(...) Dando cumplimiento con los compromisos adquiridos en la visita técnica de verificación practicada el día 7 de marzo de los corrientes, nos permitimos allegar a su Despacho el siguiente documento con el cual se acredita la ejecución de las siguientes intervenciones:

252

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 706 DEL 21 DE MAYO DE 2021
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

En cubierta salón social 1: se destapa desagüe de cubierta que estaba lleno de tierra,
En cubierta del ascensor: Se limpia e impermeabiliza la cubierta de ascensor y escalera, se resana estuco y pintura en zona de escalera por humedad.
Arreglos que fueron recibidos a satisfacción por parte de la administración del conjunto. (...)"; anexo a este se encuentra en un (1) folio "Respuesta a la solicitud de atención por garantía (Detalles y Reparación)", con firma y sello de la administración del conjunto, fecha de reparación 23 de abril de 2019.

Por lo anterior, se encuentran valederos los argumentos esgrimidos por la sociedad enajenadora y se establece que, el hecho calificado como afectación se encuentra SUBSANADO desde la fecha de la reparación (23 de abril de 2019)

(...)"

5.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, al considerar que no existían indicios y hechos que constituyan infracciones a la normatividad de la construcción y enajenación de inmuebles, con fundamento en los instrumentos técnicos arriba referenciados, mediante Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019, se abstuvo de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora y dispuso el Archivo de la actuación 1-2017-85961-1, conforme con lo dispuesto en el artículo 6 de Decreto Distrital 572 de 2015.

6.- El Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019, fue notificado personalmente la señora DIANA MERCEDES ROZO VERGARA, en su calidad de administradora y/o representante legal del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 -PH el día 6 de diciembre de 2019, según consta a folio 211; e igualmente a la sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S, el 10 de diciembre de 2019, como obra a folios 215 del expediente administrativo.

7.- Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, mediante escrito radicado No. 1-2019-46386 de 20 de diciembre de 2019, la quejosa DIANA MERCEDES ROZO VERGARA presentó escrito de apelación contra el Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019, como se evidencia a folios 225 a 227.

8.- La subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, atendiendo el recurso interpuesto, dictó la resolución 1272 del 18 de diciembre de 2020, en la que dispuso no reponer y confirmó en todas sus partes el auto 4874 del 22 de noviembre de 2019 como consta a folios 219 a 224 del expediente administrativo.

RESOLUCIÓN No. 706 DEL 21 DE MAYO DE 2021
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

9.- El acto administrativo que trata el numeral anterior fue notificado personalmente a la representante legal del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 P.H. DIANA MERCEDES RPZO VERGARA, el día 14 de enero de 2021, como se encuentra a folio 233. Así mismo se comunicó al liquidador de la sociedad enajenadora PROMOTORA AMERIXAS 68 S.A.S. mediante radicados 2-2020-49727 del 29 de diciembre de 2020, según se aprecia a folio 228.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La señora DIANA MERCEDES ROZO VERGARA, en calidad de quejosa en la actuación que se adelanta, sustentó el recurso interpuesto, argumentando lo siguiente:

"(...)

3. Sobre el particular nos permitimos manifestar que no son de recibo los argumentos contenidos en el auto, por las razones de orden factico y legal que se exponen a continuación:

3.1. (...)

(...)

3.11. Que el tiempo transcurrido entre la queja presentada por la Copropiedad (10 de octubre de 2017) y la programación de la visita técnica, transcurrió Un año y cinco meses.

3.12. Que durante el tiempo en que la administración guardó silencio a pesar de las peticiones de la Copropiedad, tuvo que intervenir las cubiertas y la humedad presentada en los puntos que dieron origen al presente trámite ante el hábitat.

(...)

3.14. Desde ya, con base en los hechos que rodean la actuación administrativa, se debe poner de presente el defectuoso y tardío actuar de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda (...) aspecto cardinal para avizorar la ilegalidad de la actuación administrativa por

RESOLUCIÓN No. 706 DEL 21 DE MAYO DE 2021
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

desconocimiento de lo normado en los artículos 4° y 5° del Decreto Distrital 572 de 2015 que reglamenta el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones (...).

(...)

***3.16.** Precisamente, esta tardanza de la administración en la verificación técnica de los hechos que estructuraban la queja y su ampliación – aspecto que solo se vino a corregir mediante una acción de tutela – fue la que ocasionó la pérdida de oportunidad para que dicha visita de inspección técnica se hiciera cuando aún no se habían realizado los trabajos necesarios de arreglo y subsanación de las humedades y filtraciones en las cubiertas, trabajos u obras civiles que, dicho sea de paso, se tornaban obligatorias y necesarias para garantizar la integridad arquitectónica de los apartamentos del último piso, los cuales ya estaban presentando serios daños, con los consecuentes riesgos para la seguridad, salubridad, confort y propiedad de los residentes de dichas unidades residenciales.*

(...)

***3.21.** Ahora bien, en el considerando del Auto 4874 del 22 de noviembre de 2019, señala la Subdirección que una vez revisado el sistema de información distrital (...), sin detenerse a a validar la ampliación de la queja de fecha 20 de noviembre de 2018 y radicado 1-2018-44464, en donde se le informa a la Subdirección que la construcción y comercialización de vivienda Conjunto Residencial Américas 68 manzana 2 Propiedad Horizontal, estuvo a cargo de las empresas constructoras Ingeurbe, Promotora Equilátero y Promotora Américas 68 S.A.S, un hecho mas que vicia de ilegalidad el Acto Administrativo del cual se solicita la revocatoria.*

***3.21.** Respecto al hallazgo No. 2 del informe de visita 19-281, el inspector mediante una inspección visual concluye que las unidades inmobiliarias son las encargadas de realizar el mantenimiento, reparación y mejoras de las zonas comunes sin hacer uso de las facultades oficiosas que la ley le permite, para verificar si el adoquín instalado en las cubiertas realmente cumple con las especificaciones técnicas (componentes químicos), que permitan determinar si cumplen con la calidad que se requiere para evitar filtraciones de aguas, así como los respectivos sellos que deberían tener los adoquines, al respecto. Es importante precisar que esta deficiencia constructiva se presentó desde la misma entrega de las torres del conjunto.*

RESOLUCIÓN No. 706 DEL 21 DE MAYO DE 2021
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

3.25. Así las cosas, no se entiende cual es el criterio que permite determinar en que se sustenta la decisión de los funcionarios para plasmar sus decisiones en las actas de visitas técnicas ¿acaso corresponde a información subjetiva?, decisiones que pueden afectar los intereses de los Administrados; todo esto para concluir que el Acto Administrativo (Auto 4874 del 22 de noviembre de 2019) debe ser revocado, en el entendido de que su decisión se sustenta en un informe de verificación totalmente contrario a otro informe de verificación producido por la misma entidad, quitándole cualquier grado de veracidad e imparcialidad a lo allí plasmado, en su lugar, debe realizarse por parte de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, lo que en derecho corresponda y hacer uso máximo de las facultades oficiosas que la ley le permite para encontrar la verdadera responsabilidad de los vinculados a este proceso.

(...)"

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado por la señora DIANA MERCEDES ROZO VERGARA contra la Auto No. 4874 del 22 de noviembre de 2019.

Respecto de los argumento expuestos por la recurrente, el despacho analizará (i) si la actuación adelantada contrarió lo dispuesto en los artículos 4° y 5° del Decreto 572 de 2015, por practicarse hasta el 7 de marzo de 2019 la visita de verificación de hechos; (ii) si existe irregularidad por no vincularse a la actuación las empresas que estuvieron a cargo del proyecto de vivienda; (iii) si existe contrariedad en los informes técnicos de las quejas 1-2017-86761 del 15 de noviembre de 2018 y la que nos ocupa radicada bajo el número 1-2017-85961-1.

En primer lugar, debe recalcar este Despacho que de acuerdo a lo establecido en la Ley 66 de 1968, que dispuso la función de inspección, vigilancia y control en materia de enajenación de inmuebles; el Decreto Ley 2610 de 1979, que reformó la Ley 66 de 1968; y el Decreto Ley 078 de 1987, por el cual se descentralizan las anteriores funciones; así como el Decreto Ley 1421 de 1993, Régimen Especial del Distrito de Bogotá; los Decretos Distritales 121 y 572 de 2015, determinan la estructura y las normas para el cumplimiento de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, en tal sentido la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat ejerce su rol funcional frente a las personas naturales o jurídicas que ejercen ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE VIVIENDA URBANA dentro del Distrito Capital.

RESOLUCIÓN No. 706 DEL 21 DE MAYO DE 2021
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

Así las cosas, de acuerdo con el acervo probatorio que obra en el expediente, procede este Despacho a realizar un estudio de las actuaciones adelantadas, así como de las pruebas recaudadas, las manifestaciones emitidas por las partes sobre los hechos y la motivación por la cual la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda se abstuvo de abrir investigación administrativa dentro del caso sub-examine.

Dentro del recurso de apelación interpuesto solicita el recurrente se revoque la decisión de instancia y se dé apertura a la investigación administrativa en contra de la sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S.-EN LIQUIDACION., frente a dicha pretensión, es necesario indicar que para que la Secretaría Distrital de Hábitat pueda iniciar una actuación e imponer una sanción de ser el caso, ésta debe contar primero con el mérito y con pruebas concluyentes, que determinen si dentro de la construcción existen hallazgos catalogados dentro de un grado de afectación, conforme a lo preceptuado en el en el artículo 14 del Decreto 572 de 2015.

Al respecto, al verificar la actuación administrativa se puede constatar que obra Acta de Visita Técnica realizada por la entidad el 7 de marzo de 2019 (Folio 187), en la cual, se especificaron las inconformidades expuestas en la queja, luego de lo cual se efectuó el informe de verificación de hechos 19-281 del 29 de marzo de 2019 (Folios 195 a 198), donde se pudo constatar en el momento de la visita los siguiente:

"(...)

HALLAZGOS

1. CUBIERTA TORRE 1 Y TORRE 2:

(...)

Así las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue intervenido y subsanado por la copropiedad.

2. CUBIERTA TORRE 3, TORRE 4 Y TORRE 5:

(...)
El enajenador recuerda que las zonas comunes fueron entregadas aproximadamente entre los meses de agosto y octubre de 2014, y lo certifica con el memorando de fecha 21

*de agosto de 2014, en el cual enunció "(...) Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma. * Acta parcial de entrega #7 Cubierta torre 4 * Acta parcial de entrega #8 Cubierta torre 5 (...)" y el memorando de fecha 25 de octubre de 2014, en el cual enuncia "(...) Por medio del presente me permito hacerle la entrega de las siguientes actas parciales para su respectiva firma * Acta parcial de entrega #27 Cubierta torre 1 * Acta parcial de entrega #28 Cubierta torre 2 y Acta parcial de entrega #29 Cubierta torre 3 (...)", radicados bajo el N.1-2017-98138 de fecha 21 de noviembre de 2017 a la entidad. Por lo anterior, el hecho se califica como labor de mantenimiento y es responsabilidad de la copropiedad conforme lo indican las siguientes normas;*

(...)

3. TANQUES TORRE 2 Y TORRE 3:

(...)

Asi las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue intervenido y subsanado por la copropiedad.

4. GAS – CITOFONO:

(...)

Asi las cosas, no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, por este hecho, ya que ha estado interviniendo y subsanando el enajenador.

5. HUMEDAD ESCALERA PUNTO FIJO TORRE 2:

(...)

Asi las cosas, por este hecho no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que fue intervenido y subsanado por la copropiedad.

6. HUMEDAD CUBIERTA ASCENSOR DISCAPACITADOS (PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA) TORRE COMUNAL:

(...)

Así las cosas, se configura deficiencia constructiva GRAVE que afecta el uso y habitabilidad de los bienes comunes, contraviniendo el acuerdo 20 de 1995;

(...)"

Sobre este hecho, y teniendo en cuenta que solo se puede evidenciar la afectación grave al hecho "6. ***HUMEDAD CUBIERTA ASCENSOR DISCAPACITADOS (PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA) TORRE COMUNAL***", dentro de la evaluación realizada por los profesionales del área técnica de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, se estableció deficiencia constructiva calificada como allí aparece, sin embargo la sociedad enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 SAS - EN LIQUIDACION, mediante radicado 1-2019-18482 del 9 de mayo de 2019, acredita la ejecución de intervenciones según los compromisos adquiridos en la visita técnica practicada al proyecto de vivienda el 7 de marzo de 2019 (Folios 199), circunstancia que determinó al área técnica de la subdirección de Investigaciones y control de vivienda emitir concepto técnico 19-1087 del 3 de octubre de 2019, el que se estableció:

"(...)

Con respecto al hecho HUMEDAD CUBIERTA ASCENSOR DISCAPACITADOS (PERSONAS MOVILIDAD REDUCIDA) TORRE COMUNAL del informe verificación de hechos N.19-251 de fecha 29 de marzo de 2019, se tiene que:

Radicado N.1-2019-18482 del 9 de mayo de 2019, se indica por parte del enajenador, que "(...) Dando cumplimiento con los compromisos adquiridos en la visita técnica de verificación practicada el día 7 de marzo de los corrientes, nos permitimos allegar a su Despacho el siguiente documento con el cual se acredita la ejecución de las siguientes intervenciones:
En cubierta salón social 1: se destapa desagüe de cubierta que estaba lleno de tierra,
En cubierta del ascensor: Se limpia e impermeabiliza la cubierta de ascensor y escalera, se resana estuco y pintura en zona de escalera por humedad.

RESOLUCIÓN No. 706 DEL 21 DE MAYO DE 2021
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

Arreglos que fueron recibidos a satisfacción por parte de la administración del conjunto. (...)"; anexo a este se encuentra en un (1) folio "Respuesta a la solicitud de atención por garantía (Detalles y Reparación)", con firma y sello de la administración del conjunto, fecha de reparación 23 de abril de 2019.

Por lo anterior, se encuentran valederos los argumentos esgrimidos por la sociedad enajenadora y se establece que, el hecho calificado como afectación se encuentra SUBSANADO desde la fecha de la reparación (23 de abril de 2019)

(...)"

Estando establecido por este despacho que los hechos de la queja primero no se consideraron como deficiencia constructiva dados los alcances del informe de verificación de hechos No. 19-281 del 29 de marzo de 2019 realizado por los profesionales del área técnica de la subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat que obra a folios 195 y 198 del expediente, así como el Concepto Técnico No. 19-1087 del 3 de octubre de 2019, concluyo que sobre el hecho 6 la afectación se había subsanado desde el 23 de abril de 2019; analizados los fundamentos del recurso, debe señalarse que al no existir mérito para iniciar formalmente investigación administrativa, de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 6 del decreto 572 de 2015, se debía ordenar la abstención y archivo de la actuación surtida como en efecto ocurrió.

"Artículo 6°. Apertura de la Investigación y formulación de cargos. Dentro de los dos meses (2) siguientes a la elaboración el informe técnico, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, establecerá si existe mérito para adelantar investigación administrativa y en tal caso formulará cargos mediante acto administrativo, en el que señalará con precisión y claridad los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados y comunicado a los quejosos decisión contra la que no procede ningún recurso.

Parágrafo 1°. Cuando concluida la averiguación preliminar no exista mérito para iniciar la investigación y formular cargos, la autoridad competente procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada, mediante acto administrativo motivado que se notificará al quejoso, y al enajenador, arrendador

o intermediario contra quien se puso la queja, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo." Subrayado fuera de texto.

Ahora, en cuanto a la inconformidad de la recurrente contra la decisión de instancia sobre la presunta vulneración a lo dispuesto en los artículos 4° y 5° del Decreto 572 de 2015, por practicarse hasta el 7 de marzo de 2019 la visita de verificación de hechos; este despacho no comparte la tesis de la administradora y/o representante legal del proyecto de vivienda, dado que dentro de la normatividad vigente se encuentran preceptuados postulados para asegurar el acceso efectivo a la justicia de manera igualitaria, eficiente, eficaz y con calidad, por ello, se establece la importancia de fijar turnos, esto obedece al cúmulo de trabajo existente al momento de materializar y aplicar las normas concordantes, como lo expone la Ley 962 de 2005 que su el artículo 15, enmarca la figura jurídica del *"Derecho de Turno"*, de la siguiente manera:

> *"Derecho de turno. Los organismos y entidades de la administración pública nacional que conozcan de peticiones, quejas, reclamos, deberán respetar estrictamente el orden de su presentación, dentro de los criterios señalados en el reglamento del derecho de petición de que trata el artículo 32 del Código Contencioso Administrativo, sin consideración de la naturaleza de la petición, queja o reclamo, salvo que tengan prelación legal. Los procedimientos especiales regulados por la ley se atenderán conforme a la misma. Si en la ley especial no se consagra el derecho de turno, se aplicará lo dispuesto en la presente ley".*

Concordante con lo anterior, la Ley 734 de 2002 en su artículo 15 preceptúa:

> *"Artículo 15. Deberes. Son deberes de todo servidor público:*
>
> *(...)*
>
> *12. Resolver los asuntos en el orden en que hayan ingresado al Despacho, salvo prelación legal o urgencia manifiesta.*
>
> *(...)"*

Así las cosas, queda claro que en el transcurso de una investigación generada por una queja o conocida de oficio existe el deber de agotar todas las etapas procesales previstas en la legislación, para lo mismo, la Administración tiene la obligación de adelantar las mismas en el estricto orden en que hayan ingresado

al Despacho, según lo previsto en artículo 15 de la Ley 962 de 2005, en consecuencia prevalece el derecho sustancial sobre el formal tal y como lo preceptúa el artículo 228 de la Constitución Política de Colombia, toda vez que ni el procedimiento ni el cúmulo de investigaciones avocadas por la administración, pueden ser impedimento para hacer efectivo el derecho sustancial, por el contrario, deben propender por la efectividad de los derechos sustanciales.

Bajo esta misma tesitura, cabe recordar que este tema ha sido objeto de pronunciamiento por parte de la Corte Constitucional, quien en Sentencia T 293/09, indicó:

> *"(...)*
> *4.2. De otra parte, esta Corporación ha tenido oportunidad de pronunciarse sobre la importancia de establecer y respetar turnos, para la administración y entrega de prestaciones que materializan derechos constitucionales. La Corte considera razonable el que la administración defina turnos para asegurar el acceso efectivo a tales prestaciones en condiciones de igualdad, eficiencia, eficacia y calidad. La posibilidad de que la administración fije turnos y prioridades, implica que el usuario o beneficiario de la prestación sepa con certeza, cuándo tendrá acceso efectivo a la prestación, cómo se fijan las prioridades y cuáles sujetos de especial protección constitucional y cuáles derechos de ciertos grupos permiten alterar tales turnos.*
>
> *La Corte ha señalado que la acción de tutela resulta improcedente cuando se utiliza para obtener la inmediata actuación de la administración, de forma que la orden que profiera el juez constitucional implique "saltarse" los turnos preestablecidos para la atención de otros administrados, sin que exista criterio razonable que justifique darle prioridad a alguna persona en especial, en iguales condiciones que los demás administrados con turno. Los turnos en la realización de una actividad deben ser estrictamente respetados, sin perjuicio de que se informe la fecha de realización de los mismos, pero dentro de un término razonable y oportuno*
> *En este orden de ideas, si bien la Sala estima que la acción de tutela no puede ser utilizada para pretermitir los trámites administrativos que las respectivas autoridades han establecido y que tienen una finalidad justificada en el mismo ordenamiento constitucional, ni para alterar el listado de potenciales beneficiarios de una prestación social, ha admitido que en lo que respecta a los turnos caben excepciones.*
>
> *En situaciones excepcionales, puede el juez de tutela ordenar a la administración que actué a favor del accionante a pesar de que este no se encuentre en el primer lugar para la asignación de una prestación determinada. Así, la Sala debe reconocer que, en la práctica, la situación de*

RESOLUCIÓN No. 706 DEL 21 DE MAYO DE 2021
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

las personas que están pendientes de un turno puede ser muy distinta en atención a la naturaleza del asunto y a las particulares circunstancias de cada cual, y por lo tanto el orden de espera en que se encuentra una persona puede tener un impacto más severo en ella que en otras personas. Esa especial vulnerabilidad, debilidad o riesgo, no la hace equiparable con las demás personas en turno. Entonces, una persona en estado de vulnerabilidad, debilidad o riesgo especial, puede ser atendida primero que las personas con turno anterior."

Es por esto, y según lo que se puede evidenciar, se han respetado y surtido todas las etapas, oportunidades y formalidades aplicables, cumpliendo los derechos y obligaciones dispuestos en la ley, para la debida defensa y concreción los supuestos de hecho en aras de garantizar decisiones de conformidad con el ordenamiento jurídico por parte de la administración. En ese contexto, no son acogidos los argumentos donde la libelista señala presuntas irregularidades en los tiempos en los cuales se surtió la actuación administrativa preliminar.

Por otra parte, expone el libelista que existe violación al debido proceso por falta de conformación del contradictorio por pasiva dada la existencia de un litisconsorcio necesario, frente a lo relatado esta Subsecretaría comparte lo expresado por el *A quo* en el sentido que dentro de la documentación residente en los archivos de la entidad se encuentra que la sociedad PROMOTORA AMERICAS 68 SAS EN LIQUIDACION, registrada como enajenadora en la Secretaría Distrital del Hábitat, en referencia, es quien se encuentra como responsable del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2- PROPIEDAD HORIZONTAL, es por ello, que tal argumento no está llamado a prosperar.

En cuanto al desacuerdo de la apelante sobre la contrariedad en los informes técnicos de la queja 1-2017-86761 del 15 de noviembre de 2018 y la que nos ocupa radicada bajo el número 1-2017-85961-1, debe precisarse que en la presente investigación lo que se pretendía es que el enajenador subsanara los hallazgos en las zonas comunes del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2- PROPIEDAD HORIZONTAL, generando investigación preliminar según la queja por incumplimiento a lo establecido en el Decreto 572 de 2015 y normas urbanísticas concordantes con el presente régimen especial.

En consecuencia, la investigación que surgió en el radicado 1-2017-86761 del 15 de noviembre de 2018, versa sobre hechos de una unidad residencial (apartamento 1608 de la torre 1) es una investigación independiente, por lo tanto, la investigación por zonas privadas no es equivalente al aquí puesto en conocimiento de zonas comunes ya que el desarrollo procesal de cada investigación administrativa es

autónomo, en el entendido que cada una de ellas puede generar efectos jurídicos diferentes de acuerdo con los presuntos hallazgos que se evidencien en la visita técnica. Así las cosas, los argumentos expuestos por el libelista sobre este particular no son de recibo para este Despacho.

En concordancia con lo anterior, es preciso señalar que el carácter fundamental del Derecho al Debido Proceso proviene de la coherencia con el principio de legalidad al que deben compaginarse no solo las autoridades judiciales, sino también en los procesos administrativos es una defensa de los procedimientos, en especial de la posibilidad de ser oído y vencido en juicio; adicionalmente comprende no solo la observancia de los pasos que la Ley impone a los procesos judiciales y administrativos, sino también el respeto a las formalidades propias de cada procedimiento, que se encuentran contenidas en general en la normatividad que lo regula, el tipo de intereses en los procesos y las facultades de los servidores públicos encargados de resolver.

Es indispensable señalar que la Administración cumplió con la carga probatoria que le corresponde y en actuación administrativa desplegada, no existen elementos de juicio que permitan establecer el incumplimiento de la normatividad urbanística por parte de la sociedad investigada. Al respecto, el artículo 176 del Código General del Proceso expresa que las pruebas deben ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

La valoración probatoria de la sana crítica consiste en un proceso racional en el que el operador jurídico debe recurrir a la capacidad de análisis lógico para llegar a una conclusión producto de las pruebas actuadas en el proceso, significa la libertad de utilizar el método analítico el cual consiste en estudiar la prueba individualmente y después la relaciona en su conjunto. La Corte Constitucional ha conceptualizado el valor de la prueba, en coherencia con la concepción de la sana crítica:

> *"Ese concepto configura una categoría intermedia entre la prueba legal y la libre convicción. Sin la excesiva rigidez de la primera y sin la excesiva incertidumbre de la última, configura una feliz fórmula, elogiada alguna vez por la doctrina, de regular la actividad intelectual del juez frente a la prueba.*
>
> *Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos,*

peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento"

Por consiguiente, la Subdirección expuso razonadamente el mérito asignado a cada prueba allegada al proceso, en tanto dio cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos en el acto administrativo de abstención, pues reposa en la legitimidad de su órbita funcional y adicionalmente no existe, ni mucho menos se allegó al plenario material probatorio donde se pueda inferir una falta que pueda ser sancionable o que demostrara la afectación a las zonas comunes del proyecto de vivienda objeto de la queja según se pudo establecer en los instrumentos técnicos Informe de verificación de hechos 19-281 del 29 de marzo de 2019 y el Concepto técnico 19-1087 del 3 de octubre de 2019, que pueda encaminar a esta Subsecretaria a tomar una decisión diferente a la ya conocida.

Por las razones que se acaban de señalar y en ejercicio de las facultades de Inspección, Vigilancia y Control sobre los enajenadores de vivienda concernientes a este Despacho, no es procedente continuar adelantando actuaciones administrativas relacionadas con la queja interpuesta, toda vez que las normas son de estricto cumplimiento, por lo tanto, esta Subsecretaria debe dar fe del acatamiento a los lineamientos jurídicos establecidos, lo que motivó el archivo de la investigación dentro Auto No. 4874 de 22 de noviembre de 2019 y en efecto dar por terminada la actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas y cada una de sus partes el auto No. 4874 de 22 de noviembre de 2019, *"por el cual se abstiene de abrir investigación..."*, proferido por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

RESOLUCIÓN No. 706 DEL 21 DE MAYO DE 2021
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido del presente acto administrativo a la sociedad enajenadora PROMOTORA AMERICAS 68 S.A.S. EN LIQUIDACION, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido del presente acto administrativo a la señora DIANA MERCEDES ROZO VERGARA en su condición de administradora y/o representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 2 -PROPIEDAD HORIZONTAL de Bogotá, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los veintiún (21) días del mes de mayo de 2021.

IVETH LORENA SOLANO QUINTERO
Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la
Secretaría Distrital del Hábitat

Elaboró: Paulo Antonio Fletcher Arciniegas– Contratista Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
Revisó: Luis Felipe Acevedo Bravo – Contratista de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 30 de septiembre de 2021

TRASLADO No. 014/T-014

PROCESO No. 11001310302520210023100

Artículo: 101

Código: Código General del Proceso

Inicia: 01 de octubre de 2021

Vence: 05 de octubre de 2021

KATHERINE STEPANIAN LAMY

Secretaria