



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor
PABLO CASALLAS MORENO
CC. No. 17148375
Enajenador
Cra 87 No. 133-66 Int. 2 (Provenza)
Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2017-32674

FECHA: 2017-05-05 14:51 PRO 388994 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: Comunicación resolución 492 del 28
de abril de 2017
DESTINO: PABLO CASALLAS MORENO
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: BDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación **Resolución N° 492 del 28 de abril de 2017.**

Respetado Señor,

Dando cumplimiento al artículo **Segundo Resolución No. 492 del 28 de abril de 2017**,
“*Por la cual se aclara el epigrafe de la Resolución 1811 del 11 de diciembre de 2015*”,
atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Jenny L. Mendiveiso M. - Abogada Contratista SICV
Revisó: Laura Díaz - Contratista - SICV
Se anexa copia de la Resolución 492 de 28 de abril de 2017 con 4 folios útiles.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 492 DEL 28 DE ABRIL DE 2017 Página 1 de 7

“Por la cual se aclara el epígrafe de la Resolución 1811 del 11 de diciembre de 2015”

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 de las atribuciones conferidas en los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 419 de 2008, Acuerdo Distrital 079 de 2003, demás normas concordantes

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, en ejercicio de sus facultades de Inspección Vigilancia y Control a la actividad de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, adelantó de oficio la investigación administrativa con radicado No. 3-2013-12290-1 de 28 de febrero de 2013, en contra del señor PABLO CASALLAS MORENO identificado con C.C. No. 17.148.375, en su calidad de enajenador del proyecto de vivienda CASMOR IV donde se impuso sanción , a través de la Resolución No.1811 del 11 de diciembre de 2015 (folios 85 a 95), la cual quedo debidamente ejecutoriada el día 04 de marzo de 2016, de conformidad con la correspondiente constancia de ejecutoria (folio 112).

Que mediante Informe de Verificación de hechos No. 13-772 del 15 de agosto de 2013 (Folios 18 a 20), realizado en el Proyecto de vivienda CASMOR IV, ubicado en la Carrera 73 A No. 52 A – 51 de la localidad de Engativá, con asistencia del enajenador, se revisan los hechos motivos de esta investigación administrativa.

Que por medio de los radicados 2-2015-66517 del 16 de octubre de 2015 dirigida al administrador y/o representante legal del Proyecto de vivienda y radicados Nos. 2-2015-70989 y 2-2015-70990 del 04 de noviembre de 2015, dirigidas al enajenador señor PABLO CASALLAS MORENO, informando la fecha en que se realizara por parte de este despacho visita técnica al proyecto de vivienda EDIFICIO CASMOR IV, (Folio 82 – 83).

Que la visita técnica fue realizada el día 20 de noviembre de 2015 con la asistencia de la señora SONIA LUCIA ACERO en calidad administradora del Edificio CASMOR IV y el señor PABLO CASALLAS MORENO en calidad de enajenador de conformidad con lo manifestado en el acta de visita técnica, (folio 84), en el proyecto de vivienda EDIFICIO CASMOR IV, dentro de las observaciones y/o compromisos descritos por el funcionario de este despacho, se manifestó lo siguiente: *“Se verifica el estado de los siguientes hechos 2- Dimensiones de estacionamientos 3- Área de maniobras 5- Cuarto de basuras 6-*

Handwritten signature and initials.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 492 DEL 28 DE ABRIL DE 2017 Página 2 de 7

“Por la cual se aclara el epígrafe de la Resolución 1811 del 11 de diciembre de 2015”

dimensiones de patio 7- ventilación baño portería, adicionalmente a lo anterior se verifican nuevos hechos referentes a impermeabilización fachada, materia en parqueos, motobombas no existen hechos adicionales.”

Que como consecuencia de la visita técnica se derivó el informe de verificación de hechos No 15-1155 del 25 de noviembre de 2015 (folio 85 y 86), en el cual el área técnica argumentó lo siguiente:

“HALLAZGOS

2- DIMENSIONES DE ESTACIONAMIENTOS...

*En la inspección realizada, se observa que el parqueo para discapacitados posee un acceso de 2.975 mts y no posee muro al costado, lo cual sumando el área de columna el espacio cuenta con más de los 3.5 mts que indica la norma, De acuerdo a lo anterior **EL HECHO NO PERSISTE**. Imagen 1.*

3- ÁREA DE MANIOBRAS...

En la inspección realizada, se observa que el área de maniobras se encuentra en las condiciones iniciales, dada la imposibilidad de desplazar los muros de cerramiento, se observa la construcción del ciclero y zona verde, de acuerdo a los planos, no se modificó el ancho del área de maniobras por lo indicado anteriormente. Imagen 2.

5- CUARTO DE BASURAS...

*En la visita efectuada se observa que la sociedad enajenadora, realizó actividades de enchape del cuarto de basuras, garantizando superficie lisa y lavable. De acuerdo a lo anterior **EL HECHO NO PERSISTE**. Imagen 3.*

6- DIMENSIONES DE PATIO...

En la inspección realizada, se observa que el patio interno, se encuentra en las condiciones iniciales, dada la imposibilidad de desplazar los muros del vacío interior. Imagen 4.

7- VENTILACIÓN BAÑO PORTERÍA...



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 492 DEL 28 DE ABRIL DE 2017 Página 3 de 7

“Por la cual se aclara el epígrafe de la Resolución 1811 del 11 de diciembre de 2015”

*En la visita realizada se observa que la sociedad enajenadora, instaló ventana en el baño de portería para realizar ventilación. **EL HECHO NO PERSISTE.** Imagen 5.*

Se realiza verificación a los siguientes hechos manifestados por la administradora del proyecto.

IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA...

Se realiza prueba a la fachada interior y exterior del proyecto, observando que el acabado no presenta absorción al agua arrojada, las fachadas del proyecto presentan falta de mantenimiento al acabado protector, la administradora indica que no se ha realizado mantenimiento preventivo a estas áreas, dado que las áreas comunes no han sido recibidas, teniendo en cuenta que las áreas privadas se encuentran entregadas desde Diciembre de 2012 y estas áreas corresponden a áreas comunes esenciales, las cuales se declaran entregadas con las áreas privadas, el hecho corresponde a labores de mantenimiento a cargo de la copropiedad, tal y como lo indica el acuerdo 20 de 1.995. Imagen 6 a la 8.

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.*

MATERA EN PARQUEOS

LA quejosa manifiesta que la sociedad enajenadora, instaló muro en concreto para la conformación de zona verde, al respecto es de indicar que este punto, ya es objeto de investigación en el numeral 3, en donde la sociedad enajenadora, no había construido el espacio de acuerdo a los planos aprobados, y en la actualidad, con la construcción de este elemento, se acoge a dichos planos y por lo tanto, no es posible atribuir algún tipo de responsabilidad en lo referente a desmejoramiento de especificaciones sobre este hecho a la sociedad enajenadora. Imagen 9.

MOTOBOMBAS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 492 DEL 28 DE ABRIL DE 2017 Página 4 de 7

“Por la cual se aclara el epígrafe de la Resolución 1811 del 11 de diciembre de 2015”

En la inspección realizada, no es posible acceder al cuarto de motobombas, dado que la administradora no cuenta con las llaves de acceso a dicho espacio, la administradora indica que no se ha realizado mantenimiento preventivo a los equipos, dado que las áreas comunes no han sido recibidas, teniendo en cuenta que las áreas privadas se encuentran entregadas desde Diciembre de 2.012 y estas áreas corresponden a áreas comunes esenciales, las cuales se declaran entregadas con las áreas privadas.

La quejosa indica que las motobombas presentan funcionamiento constante e ininterrumpido, hecho que ocasionaría el rebose del tanque alto, a lo cual la quejosa no manifiesta que esto suceda así, el hecho corresponde a labores de mantenimiento a cargo de la copropiedad, tal y como lo indica el acuerdo 20 de 1.995. Imagen 10.

Sección A.3.5 MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO A.3.5.1.

PARÁGRAFO A.3.5.1.1. (Ya Citados)

No existen hechos adicionales, tal y como queda contenido en el acta de visita.”

Que este Despacho profirió la resolución No 1811 del 11 de diciembre de 2015 la cual en su parte resolutive se estableció lo siguiente:

“ARTÍCULO PRIMERO: *Imponer al señor PABLO CASALLAS MORENO, identificado con la C.C. No. 17.148.375, multa por valor SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$79.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a DIEZ MILLONES CIENTO VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$10.123.565.00) M/CTE, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.*

ARTÍCULO SEGUNDO: *El pago de la multa impuesta deberá efectuarse a favor de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA, con NIT 899999061-9 dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, PAGO QUE ÚNICAMENTE DEBERÁ REALIZARSE EN LA VENTANILLA DE CONCEPTOS VARIOS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA UBICADA EN EL SUPERCADÉ, con destino a financiar los programas de reubicación de los habitantes de zonas de alto riesgo, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 56 de la Ley 9 de 1989. Su*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 492 DEL 28 DE ABRIL DE 2017 Página 5 de 7

“Por la cual se aclara el epígrafe de la Resolución 1811 del 11 de diciembre de 2015”

cancelación deberá acreditarse mediante presentación ante este despacho del recibo de caja que expida la Tesorería Distrital.”

Que dicha resolución se notificó a las partes por medio de publicación en página web de la entidad el día 18 de enero de 2016 (Folio 108), por lo tanto quedo debidamente ejecutoriada el 04 de marzo de 2016, folio 112 del expediente.

Que se remite comunicación con radicación No 2-2017-01948 y 2-2017-01953 del 13 de enero de 2017, al señor PABLO CASALLAS MORENO, con el fin de realizar el cobro persuasivo de la resolución 1811 del 11 de diciembre de 2015 (Folios 113 y 115).

Que se realiza visita de cobro persuasivo, el día 15 de febrero de 2017 (Folio 120), atendida directamente por el señor PABLO CASALLAS MORENO, en su condición de enajenador.”

Que de la visita mencionada anteriormente se emite informe de visita cobro persuasivo de fecha 15 de febrero de 2017 (Folios 121 y 122)

Así mismo obra en el expediente oficio con radicado No. 2-2017-11555 del 27 de febrero de 2017, en el cual se remite expediente para cobro coactivo a la Oficina de Ejecuciones Fiscales de la Secretaria de Hacienda (Folio 128).

Una vez realizado el análisis respectivo de las actuaciones y pruebas obrantes en el proceso, y teniendo en cuenta que se ha garantizado el debido proceso del enajenador, sin que se haya evidenciado ninguna causal que impida continuar con las actuaciones administrativas adelantadas hasta el momento, se procede a efectuar el correspondiente:

ANALISIS DEL DESPACHO

En concordancia con lo expresado, procede este Despacho a realizar el estudio de las actuaciones adelantadas, así como de las pruebas recaudadas por esta Subdirección y las manifestaciones emitidas, en especial sobre lo resuelto por la Resolución No 1811 del 11 de diciembre de 2015.

Corolario de lo anterior, y con fundamento en la parte resolutive de la Resolución No. 1811 del 11 de diciembre de 2015 (Folios 87 a 97), este Despacho logra evidenciar que la misma impuso multa al señor PABLO CASALLAS MORENO, por valor SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$79.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha del acto administrativo correspondían a DIEZ MILLONES CIENTO VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$10.123.565.00) M/CTE, y dentro de la cual no se observa que se imponga una orden de hacer .

cl
Jury



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 492 DEL 28 DE ABRIL DE 2017 Página 6 de 7

“Por la cual se aclara el epígrafe de la Resolución 1811 del 11 de diciembre de 2015”

Que de conformidad con el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo manifiesta lo siguiente:

“CPACA-Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda” (subraya y negrita fuera de texto)

Por esto es procedente realizar una aclaración al epígrafe de la Resolución No. 1811 del 11 de diciembre de 2015, toda vez que se menciona en el mismo una orden de hacer, pero al verificar de la decisión de fondo de la Resolución no se evidencia. Que esta Subdirección precisa que, la rectificación consiste en la corrección de un error simplemente formal de un acto administrativo, pero sin alterar los fundamentos que dieron lugar a expedir el acto administrativo que nos ocupa y, que fueron la base para adoptar la decisión. Adicionalmente, la rectificación del error formal supone la subsistencia del acto, una vez subsanado el error, a diferencia de los supuestos de anulación como consecuencia de un error en que desaparece el acto.

Por lo mencionado anteriormente, esta Subdirección respecto de la resolución No. 1811 del 11 de diciembre de 2015 procederá a aclarar el epígrafe el cual quedara así: *“Por la cual se impone una sanción”*, lo que no dará lugar a cambios en el sentido material de la Resolución con la cual se impone una sanción, toda vez, que se tiene como error de digitación que al aclararlo y adicionarlo garantiza el derecho al debido proceso.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Aclarar de conformidad con lo manifestado en la parte considerativa del presente acto administrativo que en el epígrafe de la Resolución No. 1811 de 11 de diciembre de 2015, el epígrafe que le corresponde es:

“Por la cual se impone una sanción”.

ARTÍCULO SEGUNDO. Comunicar el contenido del presente acto administrativo, al señor PABLO CASALLAS MORENO identificado con C.C. No. 17.148.375, en su calidad de Enajenador.

ARTÍCULO TERCERO. Comunicar el contenido del presente acto administrativo, a representante legal y/o administrador del proyecto de vivienda CASMOR IV o a quien haga sus veces.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 492 DEL 28 DE ABRIL DE 2017 Página 7 de 7

“Por la cual se aclara el epigrafe de la Resolución 1811 del 11 de diciembre de 2015”

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los veintiocho días (28) días del mes de abril de dos mil diecisiete (2017).

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Jenny Lizeth Mendivelso Mendivelso Contratista-SICV
Revisó: Diana Marcela Quintero Contratista SICV
(24-04-2017)