



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a):

**P&S VALCAS S.A**

Administrador y/o representante legal - Edificio la Finestra **Sul Parco**

Carrera 13 # 32 - 51 Torre 3 Oficina 712

Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2017-42901**  
FECHA: 2017-05-09 09:18 PRO 395356 FOLIOS: 1  
ANEJOS: 4 ANEJOS  
ASUNTO: COMUNICACION-RESOLUCION 677 DE 24  
DE MAYO DE 2017  
DESTINO: P Y S VALCANAS S A  
TIPO: OFICIO SANJDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

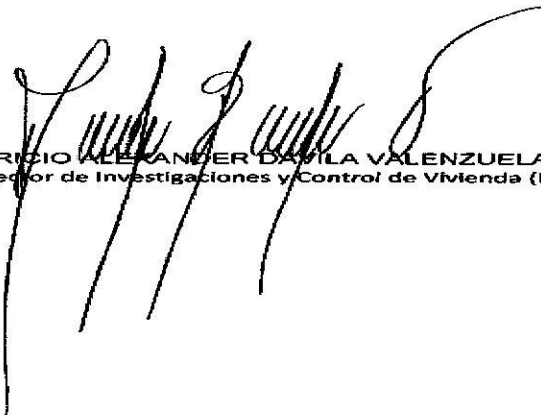
Asunto: Comunicación **RESOLUCION No. 677 del 24 de MAYO DE 2017**

Expediente No. **11246-2008-1**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **CUARTO** de la **RESOLUCION No. 677 del 24 de MAYO DE 2017**, "por la cual se Impone Una sanción por incumplimiento a una orden", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,



**MAURICIO ALEXANDER DAVILA VALENZUELA**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda (E)

Lo enunciado en 4 folios.

Elaboró: **Edgar David Arciniegas** Contratista - SIVCV **EDAS**  
Revisó: **Laura Díaz** Contratista - SIVCV **L**

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

## RESOLUCIÓN No. 677 DEL 24 DE MAYO DE 2017

*“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*

### LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA 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 419 de 2008, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

#### CONSIDERANDO

Que contra la sociedad **RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A** antes **RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A** identificada con Nit. 800.208.210-7 representada por RESTREPO CHEBAIR YESID ERNESTO (o quien haga sus veces), la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría de Hábitat, adelantó investigación administrativa N°11246 del 8 de agosto de 2008, con Auto de apertura de investigación N°220 del 11 de febrero de 2010 (Folios 106-116), en razón de la queja presentada por BEMJAMIN CUADRADO, en su calidad de Gerente de la empresa Administradora P&S VALCAS .S.A., quien a su vez ejerce labores de administración sobre el Edificio LA FINESTRA SUL PARCO, por las deficiencias constructivas existentes en las áreas comunes del citado edificio, ubicado en la Carrera 20 No.118-94 de esta ciudad.

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, la investigación culminó con la expedición de la Resolución No. 564 del 23 de abril de 2010, (folio 122 a 133). *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.

Que los artículos primero y segundo de la Resolución No. 564 del 23 de abril de 2010 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, establecen:

#### **“RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** *Imponer a la sociedad RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A., con NIT. 8002082107, multa por valor de TREINTA MIL PESOS (\$ 30.000.00) M/CTE que indexados de conformidad con el procedimiento antes expuesto, corresponden a TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL VENTIUN PESOS (\$ 3.168.021) M/CTE, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.*

cf  
Wmcl



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 677 DEL 24 DE MAYO DE 2017 Pág. 2 de 8**

*“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*

**ARTICULO SEGUNDO:** *El pago de la multa impuesta, no exime a la sociedad enajenadora del cumplimiento de la orden emitida, y 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 cancelación deberá acreditarse mediante presentación ante este despacho del recibo de caja que expida la Tesorería Distrital.*

**ARTICULO TERCERO:** *requerir a la sociedad RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A., para que dentro de los seis (6) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, subsane las deficiencias descritas que constaron en el informe técnico y la audiencia de conciliación y son: 1. La limpieza de las alfajías de la ventanería de todo el edificio y 2. Las puertas de los casilleros de correspondencia-*

Que la Resolución No. 564 del 23 de abril de 2010 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* (folio 122 a 133), fue comunicada a las partes para su notificación personal el 11 de mayo de 2010, a la cual asistió el día siete (7) de febrero de 2011, y se notificó personalmente el señor PABLO ARTURO QUIROGA HURTADO autorizado por la sociedad **RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A** antes **RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A** (folio 142).

Que la sociedad enajenadora mediante escrito radicado No. 1201103529 del 14 de febrero de 2011 (folio 162-161) interpuso recurso de reposición en subsidio apelación respecto de la resolución No. 564 del 23 de abril de 2010, que la mencionada resolución fue confirmada por la Resolución No. 0290 del 25 de febrero de 2011 (folio 163-170) *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”* notificada personalmente el día 23 de marzo de 2011, al señor LUIS IVAN TIRADO FANDIÑO en calidad de representante judicial de la sociedad **RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A** antes **RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A** (folio 173 ) y confirmada igualmente mediante Resolución No. 399 del 27 de abril de 2011 (folio 178-185) *“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”* notificada personalmente el día 11 de mayo de 2011 al señor LUIS IVAN TIRADO FANDIÑO en calidad de representante judicial de la sociedad **RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A** antes **RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS**. (folio 192), el señor BENJAMIN CUADRADO en su condición de representante Legal de la sociedad **P&S VALCAS S.A** en su calidad de administrador del



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 677 DEL 24 DE MAYO DE 2017 Pág. 3 de 8**

*“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*

Edificio la Finestra Sul Parco, fue notificado por edicto, fijado el 26 de mayo de 2011, por el termino de 10 días hábiles y desfijado el día 9 de junio de 2011. (Folio 194 – 193)

Que la Resolución No, 564 del 23 de abril de 2010 *“Por la cual se impone una sanción”* (folio 122 a 133), quedo ejecutoriada el día 10 de junio de 2011, tal y como se estableció en la correspondiente constancia (Folio 204)

Que mediante radicado No. 2-2013-00204 del 3 de enero de 2013 (folio 206), se realiza cobro persuasivo teniendo en cuenta que a la fecha no se acreditaba el pago de la multa impuesta en la Resolución Sanción No. 564 del 23 de abril de 2010, por valor de **TREINTA MIL PESOS (\$ 30.000.00) M/CTE que indexados corresponden a TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL VENTIUN PESOS (\$3.168.021), M/CTE.**

Que mediante escrito radicado No. 1-2013-03169 del 18 de enero de 2013,(folio 207) el representante legal de la sociedad RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A antes RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS, manifiesta que la resolución No. 564 de 23 de enero de 2010., fue demandada ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, a fin que se declarara la Nulidad y el Restablecimiento del Derecho.

Que mediante oficio No. 2-2013-31574 del 5 de junio de 2013, (folio 209) se requiere a la sociedad enajenadora, con el fin, de que remita el acta de recibo a satisfacción, de las obras realizadas con las cuales se constate la solución definitiva de las deficiencias constructivas objeto de la investigación.

Que respecto del anterior requerimiento, el representante legal, de la sociedad enajenadora, mediante escrito radicado No. 1-2013-36128 del 24 de junio de 2013, (folio 212) insiste en que la resolución objeto de requerimiento, se demandó ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Que en virtud de lo manifestado, por el representate legal de la sociedad enajenadora, y una vez constatado con el Área jurídica de la Secretaria Distrital del hábitat efectivamente la resolución Sanción No. 564 del 23 de abril de 2010, fue demandada, ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, en acción de nulidad y restablecimiento del derecho, con radicado 2011-00208 que cursó en el Juzgado 15 Administrativo de Descongestión, y el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Subsección C la cual surtió las siguientes instancias:

CP  
Marcel



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 677 DEL 24 DE MAYO DE 2017 Pág. 4 de 8**

*“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*

1. En sentencia de primera instancia del 26 de septiembre de 2013, proferida por el Juzgado 15 Administrativo de Descongestión, se declaró la nulidad de la resolución No. 564 del 23 de abril de 2010, la cual fue apelada, y en sentencia del 21 de agosto de 2014 de segunda instancia, proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera, Subsección C, el Honorable Tribunal dispuso revocar dos numerales de la sentencia de primera instancia en los que se había ordenado la nulidad de la resolución No. 564 del 23 de abril de 2010, dejando entonces en firme la mencionada resolución.

Que mediante oficio No. 3-2014-63935 del 1 de octubre de 2014, (folio 218 y 219) este Despacho traslado el expediente No. 11246-08 al Área de seguimiento, con el fin de proceder con el cumplimiento de la sanción y la orden de hacer impuesta mediante resolución No. No. 564 del 23 de abril de 2013.

Que mediante radicado No. 3-2014-76049 del 14 de noviembre de 2014 (folio 220), esta Subdirección remite el expediente No. 11246-08 al área técnica, para que se realice visita de verificación de hechos, con el fin de continuar con las actuaciones administrativas necesarias para verificar el cumplimiento de las órdenes de hacer, emitidas mediante resolución No. 564 del 23 de abril de 2010 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.

Que con radicado N° 2-2014-79590, 2-2014-79591, 2-2014-79592 y 2-2014-79596 del 28 de noviembre de 2014 (folios 222-225), se comunicó al representante legal de copropiedad, a la copropiedad y a la sociedad enajenadora, RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A antes RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A. que el día 16 de diciembre de 2014 a la 1:00 pm, por parte del Ing. MARIA ALEJANDRA ARDILA, funcionario de esta Subdirección, se realizará visita de verificación de hechos con el fin de comprobar los hechos subsanados por el enajenador; la cual se realizó el día 16 de diciembre de 2014 con presencia del señor ADOLFO GOMEZ, autorizado por la Administración del edificio la FINESTRA SOL PARCA y por parte de la sociedad, RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A. el señor DENNYS MORALES en calidad de apoderado, como consta en el acta de visita (folio 226) y de la cual se derivó el informe de verificación de hechos No. 1453 del 19 de diciembre de 2014 (Folios 228); en el informe referenciado se señala:

***“APOYO JURIDICO***

1. ***“Limpieza de las alfajías de la ventanearía de todo el edificio”***



**RESOLUCIÓN No. 677 DEL 24 DE MAYO DE 2017 Pág. 5 de 8**

*“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*

*Durante la verificación de hechos el apoderado informó que no pudo realizar la intervención necesaria para corregir las manchas sobre los perfiles y alfajías de la ventanearía en aluminio, debido a que el acceso fue restringido en cuanto a que los propietarios y la administración no han gestionado los permisos necesarios para obtener dicho acceso, luego a la fecha el hecho aún no ha sido objeto de intervención. Al momento de la inspección únicamente se tuvo acceso a la ventana en aluminio ubicada sobre el costado occidental de la portería y se evidenció que el material de anodizado se encuentra en adecuado estado considerando el tiempo de uso del elemento.*

**2. Las puertas de los casilleros de correspondencia”**

*“Durante la inspección se observó que los casilleros ubicados en el counter de madera que se encuentra en la recepción le fue instalada una puerta corrediza con cerradura, luego el hecho se encuentra solucionado por el enajenador.”*

*(1 fotografía)*

En garantía del debido proceso señalado en el artículo 29 de la Constitución Política y en atención a lo estipulado en el Decreto Distrital 419 de 2008 se corre traslado al enajenador de la copia del informe de Verificación de Hechos N° 1453 del 19 de diciembre de 2014, mediante radicado No. 2-2015-18560 del 25 de marzo de 2015 (Folio 229), así mismo en dicha comunicación se requirió para que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la mencionada comunicación haga el uso del derecho de defensa que le asiste.

Que mediante escrito radicado No. 1-2015-25628 del 23 de abril de 2015 (folio 236), el representante judicial de la sociedad RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A antes RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS, manifiesto que si bien el funcionario de la secretaria del Hábitat no pudo ingresar al Conjunto Residencial, “(...) debido a que el administrador no asistió y a la restricción del acceso por parte del celador, desde el exterior se pudo constatar que se instaló puerta a los casilleros y que las alfajías se encuentran en adecuado estado de conformidad con el tiempo de uso.”

Al respecto, este Despacho evidencia que no obra en el expediente prueba alguna que demuestre que la administración, no le ha permitido el ingreso a la copropiedad más allá de su afirmación.

CP  
Mónica





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 677 DEL 24 DE MAYO DE 2017 Pág. 6 de 8**

*“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*

Teniendo en cuenta lo anterior, para este despacho es claro que no se acredita la imposibilidad material para subsanar el hecho enunciado por parte de la sociedad enajenadora, toda vez que la sociedad enajenadora, no allega soportes que demuestren que la parte querellante le impide el ingreso al inmueble, a fin de ejecutar los arreglos tendientes a subsanar el hecho persistente..

Que teniendo en cuenta que el artículo 2º numeral 9º del Decreto 078 de 1987, faculta a esta entidad para imponer multas sucesivas de \$10.000.00 a \$500.000.00 a las personas que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades previstas en el decreto antes citado, se expidan para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias, se impondrá multa a la sociedad RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A identificada con NIT. 800.208.210-7, representada legalmente por RESTREPO CHEBAIR YESID ERNESTO (o quien haga sus veces).

Así las cosas, las actuaciones administrativas en desarrollo de la investigación se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 419 de 2008<sup>1</sup> y los artículos 114 y 201 del Acuerdo 079 de 2003 y las demás normas concordantes, las mencionadas normas fueron y son aplicables por la vulneración a ellas que realiza el enajenador ya sea como persona natural o jurídica de acuerdo al proceso investigativo adelantado, de tal manera que este Despacho tiene la obligación legal de hacer efectivas las obligaciones impuestas y velar por el cumplimiento de lo ordenado en los actos administrativos.

De acuerdo con lo anterior y toda vez que a la fecha del presente acto administrativo no se logra evidenciar que se ha dado cumplimiento total a la orden impuesta mediante Resolución No. 564 del 23 de abril de 2010 *“Por la cual se impone una sanción”*, persistiendo a la fecha el siguiente hecho: ***“Limpieza de las alfajías de la ventanearía de todo el edificio.*** La sociedad RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A identificada con NIT. 800.208.210-7, representada legalmente por RESTREPO CHEBAIR YESID ERNESTO (o quien haga sus veces), se constituye en sujeto pasivo de la sanción por cuantía

1. "Por el cual se dictan normas para el cumplimiento de unas funciones asignadas a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat" ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. Régimen de Transición. Las investigaciones administrativas que se hayan iniciado con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto se regirán hasta su culminación por las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 540 de 1991.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 677 DEL 24 DE MAYO DE 2017 Pág. 7 de 8**

*“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*

de **QUINCE MIL PESOS (\$15.000.00)** Moneda Legal que indexada teniendo en cuenta los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE, desde el 26 de octubre de 1979, momento en que se fijaron los valores de las multas por el Decreto Ley 2610 de 1979, hasta la fecha en que se impone la sanción, sin que ello signifique el pago de un mayor valor al establecido en la ley, sino que se aplica el mismo valor, pero pasado a términos presentes, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y acogidos por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat. El valor corresponde **DOS MILLONES CIENTO SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS PESOS (\$2.107.816.00) M/CTE,**

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Imponer a la sociedad la sociedad RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A identificada con NIT. 800.208.210-7, representada legalmente por RESTREPO CHEBAIR YESID ERNESTO (o quien haga sus veces), multa por el valor de **QUINCE MIL PESOS (\$15.000.00) M/CTE., que indexados corresponden a la suma de DOS MILLONES CIENTO SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS PESOS (\$2.107.816.00), M/CTE** de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente acto administrativo, sin perjuicio a que la multa continúe corriendo hasta tanto se dé cumplimiento a la orden emitida por esta subdirección, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

**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 5º del artículo 56 de la Ley 9ª de 1989. Su cancelación deberá acreditarse mediante presentación ante éste despacho del recibo de caja que expida la Tesorería Distrital.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar el contenido de esta resolución a la sociedad RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A identificada con NIT.

CP  
Macedo





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 677 DEL 24 DE MAYO DE 2017 Pág. 8 de 8**

*“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*

800.208.210-7, representada legalmente por RESTREPO CHEBAIR YESID ERNESTO (o quien haga sus veces),

**ARTÍCULO CUARTO:** Comuníquese el contenido de la presente resolución al administrador y/o representante legal del edificio LA FINESTRA SUL PARCO (o quien haga sus veces)

**ARTÍCULO QUINTO:** Comuníquese el contenido de la presente resolución a la firma P&S. VALCAS S.A Representada legalmente por el señor BENJAMIN CUADRDO, en calidad de Administrador del Edificio LA FINESTRA SUL PARCO (o quien haga sus veces)

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, 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 y en el Decreto Distrital 121 de 2008.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Una vez realizado el trámite de notificación y se encuentre en firme el acto administrativo, se deberá remitir el expediente al área de cobro persuasivo para que se proceda con el trámite correspondiente.

**ARTÍCULO OCTAVO:** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los veinticuatro (24) días del mes de mayo de 2017.

**DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda