



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a):

MARCELA TOBASIA HURTADO

PROPIETARIA APARTAMENTO 1205 TORRE 7 (O QUIEN HAGA SUS VECES)
P.V. CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESSES – EDIFICIO VISTA

AL PARQUE DEL SALITRE – P.H.

CALLE 66 # 59-31 TORRE 7 APTO. 1205

Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2017-108746
FECHA: 2017-12-26 08:53 PRO 244144 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACIÓN RESOLUCIÓN 2809 DE 2017
DESTINO: MARCELA TOBASIA HURTADO
TIPO: RECLAMO CONTRA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
HAGA SUS VECES de Investigaciones y Control de Vivienda

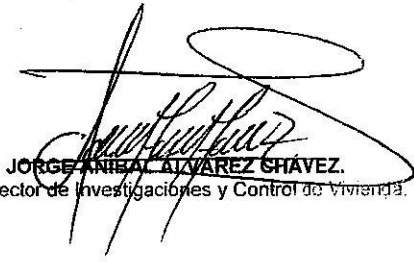
Asunto: Comunicación **RESOLUCIÓN No. 2809 DEL 11 de Diciembre de 2017**

Expediente No. **1-2015-18794-1**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo tercero de la **RESOLUCIÓN No. 2809 DEL 11 de Diciembre de 2017**, “Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,



JORGE AMIRAL ALVAREZ CHAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Lo enunciado en 6 folios.

Elaboró: *Jose Wilson Rojas Lozano - Contratista SIVC*
Revisó: *Lina Carrillo Orduz - Abogada Contratista SIVC*

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

RESOLUCIÓN No. 2809 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2017

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017”

EL SUBDIRECTOR 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 419, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, .
demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017 (Folio 58 a 71), sancionó a la sociedad enajenadora **COSNSTRUCTORA MARQUIS S.A.**, identificada con NIT. 900063024-1, representada legalmente por el señor **HUMBERTO MILLAD ROJAS BARGUIL** (o quienes hagan sus veces), con multa por valor de **CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$132.500.00) M/cte.**, que indexados a esa fecha corresponden a **DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS (\$18.531.940.00) M/cte.**

ordenando requerir a la sociedad enajenadora para que dentro del término de cinco (5) meses, realizara los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas privadas del apartamento 1205 torre 7 del proyecto de vivienda **CONJUTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES- EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE – P.H** referentes a **“1- pisos de madera, 2- cielo raso drywall, 3- fisuras, 3.2 –materiales de revestimiento, 7- escaleras y 5 estudio sin ventana”**, especificados en el informe de verificación de hechos No. 15-1054 del 28 de octubre de 2015 (folios 26 al 28).

Que dando cumplimiento al artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de esta Entidad, por medio de los oficios radicados con los Números. 2-2017-40294 (folio 72), 2-2017-40295 (folio 74), del 30 de mayo de 2017, procedió a citar para notificación personal del contenido de la Resolución No.716 del 26 de mayo de 2017, dirigido al Representante Legal o quien haga sus veces de la Sociedad enajenadora y a la señora **MARCELA TOBASIA HURTADO** en su calidad propietaria del apartamento 1205 torre 7 del proyecto de vivienda **CONJUTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES- EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE – P.H.**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2809 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2017

Pág. 2 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017*”

Que como consecuencia de lo anterior, el citado Acto Administrativo fue notificado personalmente el día 12 de junio de 2017, al señor **RODRIGO PRITZ STERLING**, en su calidad de cónyuge de la señora **MARCELA TOBASIA HURTADO** y propietario del apartamento 1205 torre 7 del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES- EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE – P.H.**

En igual sentido se notificó la sociedad enajenadora personalmente el día 06 de julio de 2017, por intermedio del señor **CAMILO HERNAN PATIÑO GUERRERO** en su calidad de apoderado de la sociedad enajenadora, conforme a poder de sustitución realizado por el abogado de la sociedad el señor **LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIERREZ** obrante a folio 79.

Que mediante escrito con radicación No. 1-2017-56802 del 21 de julio de 2017 (folios 93 al 96), el abogado **LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIERREZ** en su calidad de apoderado de la sociedad enajenadora sancionada **COSNTRUCTORA MARQUIS S.A.**, conforme a poder obrante a folio 81, dentro del término legal interpuso recurso de reposición y subsidiario de apelación contra la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017, en el que pidió la práctica de una nueva visita técnica, a lo cual, esta subdirección mediante Auto No. 2125 del 13 de septiembre de 2017 (folios 97 al 99) ordeno la práctica de una prueba consistente en visita técnica programada para el día 02 de octubre de 2017 a las 11:30 am, la cual no pudo efectuarse por la inasistencia del quejoso tal como se extrae del acta de visita obrante a folio 105, y al Informe de Verificación de Hechos No.17-844 del 05 de octubre de 2017 (folio 107).

Que por obedecer a errores de digitación en la parte considerativa de la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017, puntualmente en el capítulo “8. Órdenes y requerimientos”, se digito “*se dispondrá requerir a la sociedad enajenadora COSNTRUCTORA MARQUIS S.A, identificada con Nit. 900.063.024-1, representada legalmente por el señor HUMBERTO MILAD ROJAS BARGUIL o quien haga sus veces, para que dentro de los cinco (5) meses (calendario), siguientes a la ejecutoria del acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar de forma definitiva, los hechos que afectan las áreas comunes del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES- EDIFICIO VISTA AL PARQUE SALITRE-PH...*” siendo lo correcto “*...se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar de forma definitiva, los hechos que afectan las áreas privadas del apartamento 1205 torre 7 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES- EDIFICIO VISTA AL PARQUE SALITRE-*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2809 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2017

Pág. 3 de 12

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017”*

PH...” y en iguales términos en el artículo segundo de la parte resolutive del mismo Acto Administrativo ; así que en virtud de lo establecido en el artículo 45 del C.P.A.C.A, el cual le permite a este Despacho en cualquier tiempo de oficio realizar las correcciones aritméticas, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras como ocurrió en el caso sub examine, por lo cual entiéndase, que la orden y requerimiento impartido a la sociedad enajenadora se predica sobre **las áreas privadas del apartamento 1205 torre 7 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES- EDIFICIO VISTA AL PARQUE SALITRE.**

Leído lo anterior, le corresponde a este Despacho pronunciarse sobre el recurso de reposición interpuesto por la sociedad enajenadora presentada contra la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017, expedida por esta Subdirección, previa al siguiente análisis del caso a saber.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia

Con relación a los recursos procedentes contra un acto administrativo, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, preceptúa 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 descentralizadas 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2809 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2017

Pág. 4 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017*”

NOTA: El texto subrayado fue declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-248 de 2013.

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.” (Negrita y subrayado fuera de texto).

En razón a lo anterior y siendo que el Acto recurrido, es decir, la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017, un Acto Administrativo definitivo el recurso de reposición interpuesto por el accionante es procedente.

2. Oportunidad

Revisado el expediente se observa que el recurso de reposición, en subsidio de apelación, se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹, en tanto que la sociedad enajenadora se notificó personalmente el día 06 de julio de 2017, por intermedio del señor CAMILO HERNAN PATIÑO GUERRERO en su calidad de apoderado de la sociedad enajenadora, conforme a poder de sustitución realizado por el abogado LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIERREZ obrante a folio 79, y el día 21 de julio de 2017 abogado LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIERREZ en su calidad de apoderado de la sociedad enajenadora sancionada **COSNTRUCTORA MARQUIS S.A.**, conforme a poder obrante a folio 81, interpuso el recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el citado Acto Administrativo, es decir, dentro de los diez (10) días dispuestos en la ley para ello.

3. Competencia

¹Artículo 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 se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente 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 proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción. Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2809 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2017

Pág. 5 de 12

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017"

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone lo siguiente:

"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. (...)"

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:

"(...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.

Por lo tanto este Despacho es competente para resolver el presente recurso de reposición interpuesto el 21 de julio de 2017 contra la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017.

4. SOBRE EL CASO CONCRETO.

Teniendo en cuenta los argumentos del 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 Leyes 2610 de 1979 y 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, es decir, la observancia de la ley.

En razón a lo anterior, en lo que respecta al cumplimiento de las citadas funciones en cabeza de esta Subdirección, estas deben ir encaminadas a verificar los hechos puestos en su conocimiento, a través de la investigación administrativa que se ha de adelantar en cumplimiento del



RESOLUCIÓN No. 2809 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2017

Pág. 6 de 12

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017”*

procedimiento previsto en el Decreto Distrital 419 de 2008, armonizado con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Contencioso Administrativo y demás normas concordantes, para así establecer si los mismos constituyen violación a la normatividad que regula la actividad.

Por lo tanto, este Despacho se detiene a analizar los cargos recurridos por la sociedad enajenadora en los siguientes términos:

- i. ***“EN RELACIÓN CON LOS HECHOS QUE AFECTAN LAS ÁREAS COMUNES DEL PROYECTO Y QUE SUPUESTAMENTE NO SE HAN HECHO”***

El recurrente manifiesta, que la constructora ha cumplido, y que los hechos pendientes son exclusivos del propietario, relacionando así cada uno:

1. *“En cuanto al piso de madera:
Esto tuvo una intervención, cuestión que el despacho no tuvo en cuenta al valorar la situación, de hecho el propietario no permitió intervención más el mismo pues este iba a ser cambiado.*
2. *En cuanto al cielo raso Drywall:
Este hallazgo fue intervenido, y el propietario en su momento no quiso aprobar el cronograma de intervención, pero el drywall no fue intervenido en su oportunidad*
3. *En cuanto a las fisuras y materiales de revestimiento:
Este hallazgo fue intervenido parcialmente, y el propietario en su momento no quiso aprobar el cronograma de intervención*
4. *En cuanto a la escalera:
Este hallazgo fue intervenido parcialmente, y el propietario en su momento no quiso aprobar el cronograma de intervención*
5. *En cuanto al estudio sin ventana:
Sobre este punto es importante resaltar lo que desde el inicio de la investigación se le informo al despacho y los cual ha pasado por alto, en cuanto que el apartamento 1205 de la torre 7 no cuenta con ninguna dependencia definida como estudio, tal como se puede observar en los planos de licencia de construcción, planos de propiedad horizontal y minuta de propiedad horizontal”.*

De los argumentos del recurrente, quien manifiesta que no pudo realizar la subsanación total de los hechos por la renuencia del propietario de aprobar el cronograma de intervención, obsérvese



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2809 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2017

Pág. 7 de 12

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017”*

que en el recurso de reposición impetrado por la sancionada no soporta sus afirmaciones con prueba técnica que permita corroborarlas; así mismo esta Subdirección al revisar el material probatorio que conforma la investigación administrativa 1-2015-18794, observa que no reposa prueba en el expediente que le permita inferir a este Despacho que la sociedad enajenadora intervino con anterioridad a la expedición de la Resolución sancionatoria, o que demuestre la renuencia del propietario en aceptarlos o permitir su ejecución.

Así mismo, al analizar el acta de la audiencia de intermediación suscrita por la parte quejosa y la sociedad enajenadora el día 21 de abril de 2017 (folio 52-53) no se observa la voluntad rehusada del quejoso que manifiesta la sociedad enajenadora, sino que por el contrario el quejoso declara que los hechos continúan igual al momento de la queja, excepto el hecho cielo raso drywall, del que aduce que está arreglado medias, por encontrarse pendiente la planta baja.

Por lo anterior, no es llamado a prosperar el argumento del recurrente.

ii. **“LAS PUEBAS QUE NO TUVIERON EN CUENTA EN LA RESOLUCION QUE SE IMPUGNA”**

La sociedad manifiesta *“1. La actuación renuente por parte del propietario para permitir la ejecución de los arreglos solicitados, con ocasión de su interés en remodelar el apartamento. 2. Las obras ejecutadas que se lograron realizar que superan los hechos objeto de las quejas”*.

Del argumento del recurrente, se sugiere tener en cuenta los argumentos expuestos en el numeral anterior, sin embargo este Despacho se permite explicar el significado dado a la falsa motivación del Acto Administrativo, por el H. Consejo de Estado en sentencia de la Corporación del 23 de junio de 2011, expediente 11001-03-27-000-2006-00032-00(16090), C.P. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas, aduciendo:

“Para que prospere la pretensión de nulidad de un acto administrativo con fundamento en la causal denominada falsa motivación es necesario que se demuestre una de dos circunstancias: a) O bien que los hechos que la Administración tuvo en cuenta como motivos determinantes de la decisión no estuvieron debidamente probados dentro de la actuación administrativa; o b) Que la Administración omitió tener en cuenta hechos que sí estaban demostrados y que si hubiesen sido considerados habrían conducido a una decisión sustancialmente diferente. Ahora bien, los hechos que fundamentan la decisión administrativa deben ser reales y la realidad, por supuesto, siempre será una sola. Por ende,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2809 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2017

Pág. 8 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017*”

cuando los hechos que tuvo en cuenta la Administración para adoptar la decisión no existieron o fueron apreciados en una dimensión equivocada, se incurre en falsa motivación porque la realidad no concuerda con el escenario fáctico que la Administración supuso que existía al tomar la decisión”.

Así las cosas, teniendo en cuenta los dos presupuestos que requiere el Consejo de Estado para que el Acto Administrativo este viciado de falsa motivación, en primera medida, esta Subdirección se permite manifestarle al recurrente que para la expedición de la Resolución 716 del 26 de mayo de 2017, se valoró en conjunto las pruebas obrantes en el expediente y por tal determinantes para establecer la sanción a imponer a la sociedad **COSNTRACTORA MARQUIS S.A.**, pues téngase en cuenta que dentro de las misma Resolución atacada hay un capítulo exclusivo a la fundación normativa en la cual recae la sanción, además nótese que la sociedad enunciada incurrió en una desatención de la queja elevada por el quejoso como se observa comunicación a folio 2 al 3 en donde se evidencia la inexistencia de una acción efectiva para solucionar la problemática referida en pisos de madera, cielo raso drywall, fisuras, materiales de revestimiento, escaleras y estudio sin ventana, además, omitió tener en cuenta en su proceso constructivo y de supervisión técnica la normativa contenida en el Artículo 2° del Decreto 419 de 2008; así como el numeral 12 del artículo 23 y el artículo 114 del Acuerdo Distrital 079 de 2003- Código de Policía de Bogotá, el Parágrafo B.10.3.2.5 , artículo B.10.3.2.5.5., Sección B.4.2.1 del Acuerdo 20 de 1995, la Tabla I-A.3.2 de la NSR 98, el Ítem I.2.4.6. de la NSR 98, la Sección B.4.2.1 del Acuerdo 20 de 1995, tal como se puede apreciar en el Informe de Verificación de Hechos No. 15-1054 del 28 de octubre de 2015 (folios 26 a 28).

Así mismo, dentro del expediente no hay hechos que hayan sido dejados de lado por esta Administración y que pudiesen cambiar radicalmente el sentido de la Resolución sancionatoria atacada, ni prueba que demuestren la actuación renuente del propietario de permitir la ejecución, así como tampoco reposa actas de entrega de las obras ejecutadas que permitan establecer la subsanación de los hechos sancionados, que de no ser tenidas en cuenta y valoradas alcanzasen a cambiar la sanción proferida por este Despacho.

Por lo escrito se considera que no es cierto el argumento del recurrente, por tal no es de recibo.

iii. **“MULTA EXCESIVA”**

(...)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2809 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2017

Pág. 9 de 12

Continuación de la Resolución *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017"*

"se debe tener en cuenta que la sanción impuesta frente a los hechos investigados es excesivamente tasada"

Teniendo en cuenta lo expresado por el recurrente, es importante primero que tenga que para la expedición de la Resolución sancionatoria No.716 del 26 de mayo de 2017 este Despacho motivo la sanción conforme a los dos elementos requeridos para la motivación del Acto Administrativo, que son: primero que el Acto tenga los supuestos de hecho, que para el caso en concreto son las deficiencias constructivas constituidas en (1. pisos madera, 2. cielo raso drywall, 3. fisuras, 3.2.materiales de revestimiento, 7. escaleras y 5. estudio sin ventana), determinadas por el área técnica en visita adelantada el día 16 de junio de 2015 (folio 12), y en segunda medida que el Acto tenga las fundamentaciones de Derecho, que para el caso en específico están señaladas en el Informe de Verificación de Hechos No 15-1054 del 28 de octubre de 2015, en donde se constata que la sociedad enajenadora trasgredió lo establecido en el Artículo 2º del Decreto 419 de 2008; así como el numeral 12 del artículo 23 y el artículo 114 del Acuerdo Distrital 079 de 2003 – Código de Policía de Bogotá, el Parágrafo B.10.3.2.5 , artículo B.10.3.2.5.5., Sección B.4.2.1 del Acuerdo 20 de 1995, la Tabla I-A.3.2 de la NSR 98, el Ítem I.2.4.6. de la NSR 98, la Sección B.4.2.1 del Acuerdo 20 de 1995

Así que con base en los fundamentos de hecho y de derecho se sanciona a la sociedad enajenadora de conformidad con las facultades sancionatorias legales otorgadas a esta Subdirección de Inspección Vigilancia Control y Vivienda, en donde el Decreto 2610 de 1979 en concordancia con el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, delegando a la administración imponer multas sucesivas de \$10.000 a \$500.000 a las personas que desarrollan actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, cuando encuentre que se ha violado una norma o reglamento a que deben estar sometidos con relación a su actividad.

Con fundamento en la citada facultad, este Despacho atendiendo su poder discrecional y conforme lo establecido en el artículo 44 de la Ley 1437 de 2011, le impone sanciona a la sociedad enajenadora por valor de CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$135.500.00) M/cte , nótese que este valor no corresponde al máximo de la multa que se le puede otorgar a la sociedad, a pesar de que esta vulnera el derecho de vivienda digna al propietario del apartamento 1205 torre 7 del proyecto de vivienda **CONJUTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES- EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE – P.H**, por tal razón este Despacho considera que no tendrá acogida los argumentos del recurrente.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2809 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2017

Pág. 10 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017*”

Además téngase en cuenta el artículo 32 de la Ley 564 de 2006 que dice:

“Artículo 32. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público*

(...)”.

En ese orden de ideas, es claro que esta Subdirección ha llevado a cabo las actuaciones administrativas correspondientes, de conformidad con sus competencias, sujetas a los procedimientos contemplados en los Decretos Distritales expedidos para tal efecto, así como las visitas y las pruebas técnicas que con ellas se acompañan.

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 419 de 2008).

Así las cosas, cabe advertir que las facultades bajo las que actúa el ente investigador surgen de la aplicación de las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987 y demás normas concordantes que dieron curso a la expedición del Acuerdo Distrital 257 de 2006, se dictaron normas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y entidades de Bogotá D.C., se creó la Secretaría Distrital del Hábitat, asignándole a ésta, entre otras las funciones de inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda establecidas en las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987 y demás normas concordantes.

En razón a lo expresado con anterioridad resulta claro para el Despacho que el Acto Administrativo materia de estudio fue emitido en debida forma, y con total apego a las normas legales, respetando el debido proceso y el derecho a la defensa, así como también se dio cabal cumplimiento al principio de legalidad, y en general, en su expedición se dio plena

RESOLUCIÓN No. 2809 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2017

Pág. 11 de 12

*Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición,
interpuesto contra la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017"*

observancia a todas y cada una de las garantías con que gozan los investigados en este tipo de procesos, por lo cual no es procedente acceder a la solicitud del recurrente de revocar la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017; Por otra parte en consecuencia conceder ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat el recurso de apelación interpuesto como subsidiario.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No reponer la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017, impuesta en contra de la enajenadora **COSNTRACTORA MARQUIS S.A**, identificada con NIT. 900063024-1, representada legalmente por el señor **HUMBERTO MILLAD ROJAS BARGUIL** (o quienes hagan sus veces), por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar en todas sus partes la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017.

ARTÍCULO TERCERO: Conceder ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con el literal i) del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, el recurso de apelación interpuesto en debida forma, de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 y s.s. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En consecuencia enviase el expediente al Superior para lo de su competencia.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de esta Resolución a la sociedad enajenadora **COSNTRACTORA MARQUIS S.A**, identificada con NIT. 900063024-1, representada legalmente por el señor **HUMBERTO MILLAD ROJAS BARGUIL** (o quienes hagan sus veces) y/o al señor **CAMILO HERNAN PATIÑO GUERRERO** y/o al señor **LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIERREZ** en sus calidades de apoderados de la sociedad enajenadora.

ARTICULO QUINTO: Comuníquese el contenido de esta Resolución a la señora **MARCELA TOBASIA HURTADO** en su calidad de propietaria del apartamento 1205 torre 7 del proyecto de vivienda **CONJUTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES- EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE – P.H**, en esta ciudad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2809 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2017

Pág. 12 de 12

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición,
interpuesto contra la Resolución No. 716 del 26 de mayo de 2017"

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de su expedición

Dada en Bogotá, a los once (11) día del mes de diciembre de 2017

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó Karent Ramirez Bernal:-- Contratista SICV.

Revisó Robertson Alvarado Camacho:-- Contratista SICV.