



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)  
**NAIROBI ANGELO ALEJO ARIZA**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
**ESTADOS AL DIA S.A.S.**

Referencia: Aviso de Notificación en Cartelera y Página Web  
Tipo de acto administrativo: **Auto 2151 del 15 de Septiembre de 2017**  
Expediente No. **3-2016-12835**


Respetado (a) Señor (a):


De conformidad con lo establecido en el artículo 69, inciso 2 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se fija el presente AVISO con copia íntegra de (la) **Auto 2151 del 15 de Septiembre de 2017**, proferida por la **Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda**, en la página electrónica <http://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/normatividad/notificaciones>, de la **Secretaría del Hábitat - Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda** y en la cartelera ubicada en la **Carrera 13 # 52-13**, por un término de cinco (5) días hábiles.

El citado acto administrativo permanecerá publicado desde el día **14 de febrero de 2018** siendo las siete (7:00) a.m., hasta el día **20 de febrero de 2018**, siendo las cuatro y treinta (4:30) p.m., en consecuencia la notificación se considerará surtida al finalizar el día **21 de febrero de 2018**.

Contra el presente acto administrativo Así mismo, y de conformidad con los artículo 6 y 7 del Decreto 572 de 2015 se corre traslado por el término de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la presente notificación para que haga uso del derecho de defensa que le asiste, aporte o solicite las pruebas que pretenda hacer valer, lo cual puede realizar personalmente o a través de apoderado..

Cordialmente,

  
**JORGE ANIBAL ALVÁREZ CHÁVEZ.**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Elver Marin Vega - Contratista SIVCV   
Revisó: Lina Carrillo Orduz - Contratista SIVCV

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)  
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

AUTO No. 2151 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Pág. 1 de 7

*“Por el cual se abre una investigación administrativa”*

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA  
DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

*Diana Pinzón*

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, 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 572 de 2015, asumió de oficio el conocimiento de las presuntas irregularidades en las áreas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO FLORALIA**, ubicado en la calle 30ª sur No. 68D-05/11 de esta ciudad, en razón a las presuntas irregularidades presentes en las zonas comunes del citado proyecto, contra la sociedad enajenadora **ESTADOS AL DIA S.A.S.** Identificada con el NIT. **900.036.546-1** representada legalmente por el señor **NAIROBI ANGELO ALEJO ARIZA** o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el radicado No. 3-2016-12835 del 25 de febrero de 2016, Queja No. 3-2016-12835 (Folio 1 ).

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 **ESTADOS AL DIA S.A.S.** Identificada con el NIT. **900.036.546-1**, es la responsable del proyecto de vivienda y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2015238. (Folio 17).

Que esta Subdirección en cumplimiento del artículo 4° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, mediante el oficio con radicado No. 2-2016-23737 del 7 de abril de 2016 (Folio 5), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora para que se manifestara respecto de cada uno de los hechos e indicara si corregiría los mismos o no, señalándole el término previsto en la norma

Que mediante documento con radicado No. 1-2016-28746 del 22 de abril de 2016, la sociedad enajenadora se pronunció frente a cada uno de los hechos de la queja así: 1. El desplazamiento de la columna se dio por necesidades del terreno y de la obra. 2. La

*CP*





AUTO No. 2151 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Pág. 3 de 7

“Por el cual se abre una investigación administrativa”

discapacitados. Así mismo, suprimieron la zona recreativa planteada en el área antejardín sobre la calle 30 A Sur sobre la cual fue construida la escaleras de acceso al local esquinero y la escalera para acceder al edificio, la que estaba planteada a partir del paramento de construcción. Igual situación se presentó sobre la vía peatonal donde se construyeron escaleras para acceder desde esta vía al otro local comercial, invadiendo el espacio público peatonal con dos escalones. Se configura la existencia de desmejora de especificaciones que afecta la habitabilidad del inmueble.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT  
Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda  
Escrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia coincide  
con su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

3. **Cambio de diseño de la escalera en el primer piso toda vez que se construyeron tipo abanico:** Este cambio, contraviene lo estipulado en el Decreto 340 de febrero del 2012, modificatorio parcial del Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, la que en su Artículo “K.3.8.3.5” indica: “Escalones en abanico -Los escalones en abanico son aquellos escalones usados para cambiar la dirección en la cual la escalera se desarrolla. Por esta razón su aplicación está limitada para construcciones de los grupos de ocupación R-1 y R-2, solamente dentro de la unidad de vivienda, y no se permite en zonas comunes, corredores o vestíbulos...” (Subrayado fuera de texto). Se constituye en desmejora de especificaciones que afectan la habitabilidad del inmueble.
4. **Ampliación de los apartamentos tipo 2 y tipo 3 en donde se incrementaron el número de habitaciones teniendo como consecuencia la reducción del aislamiento contra predios vecinos:** Se verificó que esta ampliación adicionalmente requirió la apertura de ventanas sobre la fachada que da al aislamiento posterior, adicional a la modificación del área construida que por ende modifica las exigencias de equipamiento comunal. Este hecho es considerado desmejora de especificaciones que afecta la habitabilidad del inmueble.
5. **Ausencia de rampas o salva escaleras imposibilitando el ingreso al proyecto de personas con movilidad reducida:** Se observó que el plano arquitectónico aprobado muestra que fue planteado con sistema para salvar las escaleras de acceso, mas en obra no fue construido. Es considerado desmejora de especificaciones constructivas y afecta la habitabilidad del inmueble. Adicionalmente, contraviene lo estipulado en el Decreto 1538 del 2005 que expone en su artículo 10° lo siguiente: “...ACCESIBILIDAD A EDIFICACIONES PARA VIVIENDA. Sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 2o del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en el artículo 7o del presente decreto, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública...”

Diana C. Pinzón

De conformidad con el numeral 3° del artículo 14 del Decreto 572 de 2015, se considera que existe mérito para continuar con la investigación administrativa, ya que las áreas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO FLORALIA** entregadas en diciembre del 2015 (folio 16), no concuerdan con lo relacionado en el diseño y aprobado en la licencia de construcción No. LC-14-2-1012 del 20 de octubre del 2014, lo cual afecta la habitabilidad de las unidades de vivienda. Evidenciándose así, que existen suficientes

e  
CP





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

AUTO No. 2151 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Pág. 5 de 7

*“Por el cual se abre una investigación administrativa”*

Ahora bien, respecto de la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento, en los criterios auxiliares establecidos en el Artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, en la protección y tutela el Estado de Derecho, es decir las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso específico, se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna, 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 expresados por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

El Consejo de Estado al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció mediante sentencia de mayo 30 de 2013, Magistrado Ponente María Elizabeth García González indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del mencionado fallo, en el que se expresó:

*“Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.*

*Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.*

*Sin embargo, la sala reitera, quo este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.*

*Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran*

e

CP



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

AUTO No. 2151 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Pág. 7 de 7

*"Por el cual se abre una investigación administrativa"*

**ARTÍCULO QUINTO.** El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición, y contra el mismo no procede recurso alguno.

Dado en Bogotá D.C., a los quince (15) días del mes de septiembre del 2017).

*Diana Carolina Pinzón Velásquez*

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

Proyectó: Yamid Oswaldo Perez Sepulveda - Contratista - SICV  
Revisó: Katherine Ulloque Durán - Contratista - SIC

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

dos mil diecisiete  
*Diana C. Pinzón*