



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a):

**ADMINISTRADOR Y/O REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)**  
**EDIFICIO ROUND SQUARE 116 – P.H**  
**Calle 116 No 45-30 Oficina Administración**  
**Bogota**

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

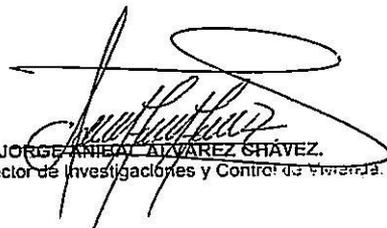
**2-2018-16686**

FECHA: 2018-04-16 11:41 PRO 227510 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 6 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACIÓN RESOLUCIÓN 2898 DE  
2017  
DESTINO: ROUND SQUARE  
TIPO: RECLAMO CONTRA CONSTRUCTORA E  
INMOBILIARIA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación Resolución No. 2898 del 22 de  
Diciembre de 2017  
Expediente No. 1-2015-10164

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo (5) de la Resolución No. 2898 del 22 de Diciembre de 2017,  
"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la RESOLUCION No  
1918 del 14 de septiembre de 2017, atentamente remito copia del mencionado acto  
administrativo para su comunicación.

  
JORGE AMIEL ALVÁREZ CHÁVEZ,  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: Leonardo Guerra Ramirez Contratista SIVCV  
Revisó: Lina Carrillo Orduz Contratista SIVCV

Lo enunciado en 6 folios.

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**

971



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2898 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2017**

*"Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 1918 del 14 de septiembre 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. 1918 del 14 de septiembre de 2017 (Folios 59 a 68), sancionó a la sociedad enajenadora **INVERSIONES PACIFIC PARK S A EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. 900177119 - 2, representado legalmente (o quienes hagan sus veces) por el señor **LEONEL FIERRO AVILA**, con multa por valor de **DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$212.552.00) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS (\$29.996.613.00) M/CTE**

En la que le ordenó requerir a la sociedad enajenadora para que dentro del término de seis (6) meses, realizara los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO ROUND SQUARE 116-PROPIEDAD HORIZONTAL** referentes a: "2. Resanes en zonas comunes 2A-Humedades (deficiencia constructiva catalogada como afectación grave), 2B- Fisuras (deficiencia constructiva catalogada como afectación leve), 6. Acabados de fachadas (deficiencia constructiva catalogada como afectación grave), 9. Ventilación del sótano (deficiencia constructiva catalogada como afectación grave), 10. Pasamanos (deficiencia constructiva catalogada como afectación grave)", especificados en el Informe de Verificación de Hechos No.452 de 19 de mayo de 2015 (folios 26-30).

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. 2-2017-79597 (folio 69) y 2-2017-79598 (folio 70) del 25 de septiembre de 2017, procedió a citar para notificación personal del contenido de la Resolución No. 1918 del 14 de septiembre de 2017, dirigido al Representante Legal de la Sociedad enajenadora y al señor **MARCO ALEXANDER**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HOBITA

## RESOLUCIÓN No. 2898 DEL 22 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. 1918 del 14 de septiembre de 2017*"

PINEDA en su condición de Administrador y/o Representante Legal del proyecto de vivienda **EDIFICIO ROUND SQUARE 116- PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Que pasados más de cinco días del envío de las mencionadas citación a la parte quejosa y encontrándose fallida la notificación personal, mediante radicado 2-2017-88382 del 19 de octubre de 2017 (folio 77), le fue enviada notificación por aviso al Representante Legal y/o Administrador del proyecto de vivienda **EDIFICIO ROUND SQUARE 116- PROPIEDAD HORIZONTAL**, la cual fue recibida el día 23 de octubre de 2017 (folio 79), según certificación expedida por Sur envíos.

En igual sentido, pasados más de cinco días del envío de las mencionada citación a la sociedad enajenadora y encontrándose fallida la notificación personal, mediante radicado 2-2017-88381 (folio 76), del 19 de octubre de 2017, le fue enviada notificación por aviso, la cual fue recibida el día 23 de octubre de 2017 (folio 78), conforme certificación expedida por Sur envíos.

Que mediante escrito con radicación No. 1-2017-94183 del 07 de noviembre de 2017 (folios 80 al 90), el señor LEONEL FIERRO AVILA en su calidad de Representante Legal de la sociedad enajenadora **INVERSIONES PACIFIC PARK S A EN LIQUIDACION**, dentro del término legal interpuso recurso de reposición y subsidiario de apelación contra la Resolución No. 1918 del 14 de septiembre de 2017; en el que solicitó la práctica de inspección técnica por parte de esta Secretaria para comprobar los arreglos realizados a las fallas presentadas en el edificio, a lo cual, esta Subdirección mediante Auto No. 3981 del 22 de diciembre de 2017, negó la práctica de las mismas (Folios 94 al 96), por considerarse que las pruebas solicitadas no conducen, ni son útiles para desvirtuar la inexistencia de los hechos materia de la sanción.

Leído lo anterior, le corresponde a este Despacho pronunciarse sobre el recurso de reposición interpuesto por la sociedad enajenadora contra la Resolución No. 1918 del 14 de septiembre de 2017, expedida por esta Subdirección, previa al siguiente análisis del caso a saber.

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2898 DEL 22 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. 1918 del 14 de septiembre de 2017"

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.*

*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).*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2898 DEL 22 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. 1918 del 14 de septiembre de 2017"

En razón a lo anterior y siendo que el Acto recurrido, es decir, la Resolución No. 1918 del 14 de septiembre 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 Administrativo<sup>1</sup>, en tanto que la sociedad enajenadora se notificó por aviso el día 23 de octubre de 2017 (folio 78), y el 07 de noviembre de 2017, el Representante Legal de la sociedad enajenadora **INVERSIONES PACIFIC PARK S A EN LIQUIDACION**, 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

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:

<sup>1</sup>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 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 HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2898 DEL 22 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. 1918 del 14 de septiembre de 2017"

*"(...)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 07 de noviembre de 2017 contra la Resolución No. 1918 del 14 de septiembre de 2017.

### 4. SOBRE EL CASO CONCRETO.

Cabe advertir que las facultades bajo las que actúa este Despacho surgen de la aplicación de las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, 1421 de 1993 y demás normas concordantes que dieron curso a la expedición del Acuerdo Distrital 257 de 2006, el cual determinó normas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y entidades de Bogotá D.C. y creó la Secretaría Distrital del Hábitat, asignándole entre otras las funciones de inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

Para esta Subdirección resulta indiscutible que el Acto Administrativo objeto del recurso fue proferido en debida forma, y con total apego a las normas legales, respetando el debido proceso y el derecho a la defensa, así como también el cabal cumplimiento al principio de legalidad y plena observancia de todas y cada una de las garantías con que gozan las partes en este tipo de proceso.

Por lo tanto, este despacho se detiene a analizar el cargo recurrido por la sociedad enajenadora en los siguientes términos:

#### 1. "ACUERDOS SUSCRITOS...

El recurrente manifestó que en audiencia de intermediación celebrada el 6 de junio de 2017, la sociedad adquirió el compromiso de realizar la intervención de la totalidad de los hechos:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2898 DEL 22 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. 1918 del 14 de septiembre de 2017*”

*“... la sociedad enajenadora realizara las intervenciones de la totalidad de los hechos de que trata la presente audiencia de intermediación en un término de dos (2) meses calendario, es decir del 07 de junio al 07 de agosto de 2017 y se comprometen a allegar las actas de recibido a satisfacción de las intervenciones realizadas...”*

Manifiesta el enajenador al respecto que cumplió con los acuerdos suscritos en la audiencia de intermediación, y se basa en escrito suscrito por el administrador de la copropiedad del edificio en donde explica todas las obras adelantadas.

De lo manifestado por el recurrente, en primera medida téngase de presente que la investigación adelantada con ocasión a la queja presentada por el señor MARCO ALEXANDER PINEDA, en su calidad de Administrador del Edificio Round Square 116, mediante radicado No. 1-2015-12433 del 03 de marzo de 2015 (folios 3 y 4), que esta Subdirección estimo la necesidad de practicar visita técnica al proyecto de vivienda a fin de constatar los hechos de la queja, visita que se practicó el 06 de mayo de 2015 (folio 25) y de la cual se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 452 del 19 de mayo de 2015 (folios 26 al 30) en donde el área técnica concluyo que la sociedad enajenadora como responsable del proyecto de vivienda incurrió en deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas en las zonas comunes inmueble, por lo cual se apertura investigación administrativa No. 673 del 26 de abril de 2017 (folio 38 al 42).

Es importante precisarle al recurrente, que en materia de deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas del proyecto de vivienda, el medio probatorio más relevante dentro de las actuaciones administrativas adelantadas por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y sobre el cual se fundamenta la mayoría de sus decisiones de fondo adoptadas por dicha dependencia, lo constituye la vista técnica y el correspondiente informe de verificación que se realiza sobre el proyecto de vivienda objeto de investigación, como se realizó en el caso sub examine, pues en la presente se practicó su correspondiente visita (folio 25) y se elevó el correspondiente Informe de verificación de hechos (folios 26 al 30)

Ahora bien, en atención al pronunciamiento de la copropiedad de su cumplimiento a lo establecido en la audiencia de intermediación, me permito aclararle a la enajenadora que como bien se expresó a las partes en audiencia y se consignó en el Acta No. 2017-SDH-1-2015-10164 (folio 46 doble cara):



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE JURÍDICA

## RESOLUCIÓN No. 2898 DEL 22 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. 1918 del 14 de septiembre de 2017"

*"... la sociedad enajenadora realizara las intervenciones de la totalidad de los hechos de que trata la presente audiencia de intermediación en un término de dos (2) meses calendario, es decir del 07 de junio al 07 de agosto de 2017 y se comprometen a allegar las actas de recibido a satisfacción de las intervenciones realizadas y sin lugar a ampliación del plazo inicialmente acordado.*

*Cabe aclarar que en el evento que la sociedad enajenadora incurra en incumplimiento de lo acordado y no se ejecute la intervención a los hechos antes mencionados en el plazo pactado, lo hechos se entenderán como hechos no superados*". (Subrayado fuera de texto)

De lo anotado, es claro que este despacho le otorgo un plazo prudencial para que la sociedad enajenadora subsanara los hechos contenidos en el Informe de Verificación de Hechos No. 452 del 19 de mayo de 2015 (folios 26 al 30), sin contar que la sociedad debió empezar la intervención de estos desde el conocimiento del traslado de la queja (folio 5), así que ahora no puede alegar su propia culpa, al no haber corregido los mismos y ajustarlos conforme lo estipula el ordenamiento jurídico aplicable en la materia.

Pese de lo anterior, este Despacho respeto el tiempo acordado por las partes en la audiencia de intermediación terminando el plazo pactado el 07 de agosto de 2017, pero aun así nótese que antes del 14 de septiembre, no existe prueba que demuestre que la sociedad enajenadora puso de conocimiento de este Despacho las intervenciones adelantadas y el recibido a satisfacción por parte de la copropiedad, razón por la cual este Despacho no le quedo otro camino diferente al sancionar, pues en la sociedad enajenadora recaía la carga de la prueba de demostrar el cumplimiento de su compromiso, como de manera anticipada se le manifestó en la audiencia de intermediación y esta hizo caso omiso.

En atención a lo anterior, conviene traer a colación apartes del artículo 167 del Código General del Proceso, toda vez que a juicio de esta Subdirección la carga de la prueba de los hechos alegados en esta investigación, corresponde a la parte que los pretenda hacer valer en la actuación administrativa; en ese orden, señala la norma:

*"ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen."*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABILITAT

## RESOLUCIÓN No. 2898 DEL 22 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. 1918 del 14 de septiembre de 2017*”

*No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.”*

Así mismo la Corte Constitucional en C-086-16, Magistrado Ponente: JORGE IVÁN PALACIO PALACIO, expresa:

*“La carga de la prueba es un elemento característico de los sistemas procesales de tendencia dispositiva. Se conoce como principio “onus probandi”, el cual indica que por regla general corresponde a cada parte acreditar los hechos que invoca, tanto los que sirven de base para la demanda como los que sustentan las excepciones, de tal manera que deben asumir las consecuencias negativas en caso de no hacerlo<sup>2</sup>*

*De acuerdo con la doctrina, esta carga procesal se refiere a “la obligación de ‘probar’, de presentar la prueba o de suministrarla, cuando no el deber procesal de una parte, de probar la (existencia o) no existencia de un hecho afirmado, de lo contrario el solo incumplimiento de este deber tendría por consecuencia procesal que el juez del proceso debe considerar el hecho como falso o verdadero”<sup>3</sup>. En tal sentido la Corte Suprema de Justicia ha explicado cómo en el sistema procesal se exige, en mayor o menor grado, que cada uno de los contendientes contribuya con el juez al esclarecimiento de la verdad”.*

<sup>2</sup> Luego de una prolongada evolución, las reglas de la carga de la prueba en materia civil han decantado hasta el punto que es posible resumir su doctrina en tres principios jurídicos fundamentales: ‘onus probandi incumbit actori’, al demandante le corresponde probar los hechos en que funda su acción; ‘reus, in excipiendo, fit actor’, el demandado, cuando excepciona, funge de actor y debe probar los hechos en que funda su defensa; y, ‘actore non probante, reus absolvitur’, según el cual el demandado debe ser absuelto de los cargos si el demandante no logra probar los hechos fundamento de su acción”. Corte Constitucional, Sentencia C-070 de 1993.

<sup>3</sup> Leo Rosenberg, La Carga de la Prueba, Ediciones Jurídicas Europa América, p.18.- Cfr. Sentencia T-733 de 2013.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2898 DEL 22 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. 1918 del 14 de septiembre de 2017*”

Así que en atención a la norma establecida en el Código General del Proceso, y la jurisprudencia colombiana, se tiene que la sociedad enajenadora, tenía la obligación procesal de demostrar la inexistencia de los hechos dentro de la investigación administrativa, obligación que omitió en su actuar pasivo dentro del proceso surtido por esta Subdirección.

En lo concerniente al documento firmado por el Representante Legal de la Copropiedad, allegado por la enajenadora en su escrito de reposición de radicado No. 1-2017-94183 (folios 80 al 90), se puede extraer que de los hechos sancionados en la Resolución No. 1918 del 14 de septiembre de 2017, fueron intervenidos los siguientes por la sociedad enajenadora “*2. Resanes en zonas comunes 2A-Humedades (deficiencia constructiva catalogada como afectación grave), 2B- Fisuras (deficiencia constructiva catalogada como afectación leve), y 10. Pasamanos (deficiencia constructiva catalogada como afectación grave)*”, razón por la cual este Despacho procederá por a revocar la orden de hacer impartida en el artículo segundo del Acto Administrativo en comentario.

Respecto del hecho “*9. Ventilación del sótano (deficiencia constructiva catalogada como afectación grave)*”, al encontrarse en ejecución, este Despacho mantendrá la orden de hacer y la multa impuesta por el mismo.

De lo anterior, póngase de presente que no es viable por este Despacho eliminar la sanción impuesta por los hallazgos intervenidos, pues la sociedad omitió su deber de informar a este Despacho los trabajos adelantados en el tiempo otorgado en la audiencia de intermediación, e igual los mismos según escrito del Representante Legal de la Copropiedad, este certifica que los trabajos fueron culminados en el mes de octubre cuando ya había sido expedida la resolución sancionatoria.

En ese orden de ideas y como ya se expresó anteriormente, 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.

Esta situación se evidencia en el caso *sub-examine* en cuanto a la actuación administrativa, que esta se desarrolló dentro del contexto de garantizar la correcta producción de los Actos Administrativos.

101/5



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2898 DEL 22 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. 1918 del 14 de septiembre de 2017*”

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 observancia a todas y cada una de las garantías con que gozan los investigados en este tipo de procesos, sin embargo, toda vez que la sociedad mediante escrito suscrito por el Representante Legal de la Copropiedad logra demostrar la corrección total de los hechos “*2. Resanes en zonas comunes 2A-Humedades (deficiencia constructiva catalogada como afectación grave), 2B- Fisuras (deficiencia constructiva catalogada como afectación leve), y 10. Pasamanos (deficiencia constructiva catalogada como afectación grave)*”, este Despacho procederá a revocar la orden de hacer respecto de estos. 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:** Reponer parcialmente la Resolución No. 1918 del 14 de septiembre de 2017, impuesta en contra de la enajenadora **INVERSIONES PACIFIC**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2898 DEL 22 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. 1918 del 14 de septiembre de 2017"*

**PARK S A EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. 900177119 - 2, representado legalmente (o quienes hagan sus veces) por el señor **LEONEL FIERRO AVILA**, en el sentido de eliminar la orden de hacer de los hechos *"2.Resanes en zonas comunes 2A-Humedades (deficiencia constructiva catalogada como afectación grave), 2B- Fisuras (deficiencia constructiva catalogada como afectación leve), y 10. Pasamanos (deficiencia constructiva catalogada como afectación grave)"*, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Modifíquese el **ARTÍCULO SEGUNDO** de la parte resolutive de la Resolución No. 1918 del 14 de septiembre de 2017, eliminando la orden de hacer de los hechos *"2.Resanes en zonas comunes 2A-Humedades (deficiencia constructiva catalogada como afectación grave), 2B- Fisuras (deficiencia constructiva catalogada como afectación leve), y 10. Pasamanos (deficiencia constructiva catalogada como afectación grave)"*, el cual quedara así:

*"Requerir a la sociedad enajenadora INVERSIONES PACIFIC PARK S.A EN LIQUIDACION, identificada con NIT.900.177.119-2, representada legalmente por el señor LEONEL FIERRO AVILA, quien es agente liquidador de la misma (o quien haga sus veces), para que dentro de los seis (6) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente Acto Administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO ROUND SQUARE 116 PROPIEDAD HORIZONTAL, consistentes en "6. Acabados de fachadas (deficiencia constructiva catalogada como afectación grave), 9. Ventilación del sótano (deficiencia constructiva catalogada como afectación grave)", especificados en el Informe de Verificación de Hechos No.452 de 19 de mayo de 2015 (folios 26-30)"*

**ARTÍCULO TERCERO:** Confirmar en todas sus demás partes la Resolución No. 1918 del 14 de septiembre de 2017.

**ARTÍCULO CUARTO:** 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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE URBANISMO

**RESOLUCIÓN No. 2898 DEL 22 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. 1918 del 14 de septiembre de 2017"

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En consecuencia envíese el expediente al Superior para lo de su competencia.

**ARTÍCULO QUINTO:** Notificar el contenido de esta Resolución a la sociedad enajenadora **INVERSIONES PACIFIC PARK S A EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. 900177119 - 2, representado legalmente (o quienes hagan sus veces) por el señor **LEONEL FIERRO AVILA**, en esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO:** Comuníquese el contenido de esta Resolución al administrador y/o Representante Legal (o quien haga sus veces), del proyecto de vivienda **EDIFICIO ROUND SQUARE 116- PROPIEDAD HORIZONTAL**, en esta ciudad.

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

Dada en Bogotá, a los veintidós (22) días del mes de diciembre de dos mil diecisiete (2017).

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**JORGE AMIBAL ALVAREZ CHÁVEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó Karen Ramirez Bernal - Contratista SICV:   
Revisó Robertson Alvarado Camacho - Contratista SICV: