



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a):  
DAGOBERTO TORRES SEPULVEDA  
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES  
HABITAT URBANO S A  
CARRERA 49 # 104 B - 07  
BOGOTÁ

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

**2-2018-52117**

FECHA: 2018-10-24 10:48 PRO 502915 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 4  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN  
DESTINO: DAGOBERTO TORRES SEPULVEDA  
TIPO: OFICIO SALUDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCION No 18 del 25 de ENERO de 2018,**  
Expediente No. 1- 2012-18089-1 /

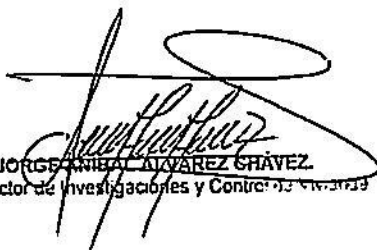
Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra de (la RESOLUCION No 18 del 25 de ENERO de 2018, proferida por la SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA, de la Secretaría distrital de Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante este Despacho y el 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, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

  
JORGE ANIBAL ALVÁREZ CHÁVEZ  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Maria Jose Pineda Hoyos- Contratista SIVCV*  
Revisó: *Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario SIVCV*  
Anexo: *RESOLUCION No 18 del 25 de ENERO de 2018 Folios: 4*

Calle 52 No 13-64  
Commutador: 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 HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 18 DEL 25 DE ENERO DE 2018

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

### EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA 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 HABITAT URBANO S.A., identificada con NIT. 830.127.149-6, representada legalmente por el señor DAGOBERTO TORRES SEPULVEDA (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 del Hábitat, adelantó investigación administrativa N° 1-2012-18089 del 27 de marzo de 2012, con Auto de apertura de Investigación No. 697 del 22 de abril de 2014 (folios 26-29), en razón de la queja presentada por la señora PATRICIA CORTÉS SIERRA, propietaria del apartamento 503 del interior 15 del proyecto de vivienda TORRES DE VILLA ALSACIA, el cual se encuentra ubicado en la Calle 12C No. 71C - 30 de la ciudad de Bogotá, por las deficiencias constructivas existentes en las áreas privadas del mencionado inmueble.

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, la investigación culminó con la expedición de la Resolución No. 152 del 25 de febrero de 2015 *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"* (folios 56-63).

Que los artículos primero y segundo de la Resolución No. 152 del 25 de febrero de 2015 *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"* establecen:

**"ARTÍCULO PRIMERO:** Imponer a la sociedad enajenadora HABITAT URBANO S.A., identificada con Nit. 830.127.149-6 y Representada Legalmente por la señora NUBIA ELISA BOHORQUEZ LOPEZ (o quien haga sus veces), multa por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$30.894.450) M/CTE, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

*M. U. C.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 18 DEL 25 DE ENERO DE 2018** Pág. 2 de 7  
*"Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** *Requerir la sociedad enajenadora HABITAT URBANO S.A., identificada con Nit. 830.127.149-6yRepresentada Legalmente por la señora NUBLIA ELISA BOHORQUEZ LOPEZ(o quien haga sus veces), para que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva el hecho: "2. En el baño de emergencia evidencia de humedad por filtración de baño de segundo piso nivel..., 3. Pasos de la escalera sueltos y falta de bordillo en uno de ellos..., 4. Piezas de cerámica desportilladas en baño de alcoba y principal, 5. Baño alcoba principal..., a) Fisura vertical en muro que separa la cucha del resto del baño..., b) Humedades que se manifiestan al interior del baño e igualmente afectan muros de la alcoba principal..", en el en el inmueble- en mención especificados en los informes técnicos emitidos por este Despacho, que condensan las conclusiones de las visitas de carácter técnico realizadas por esta Subdirección el día 28 de agosto del 2012 (folio 17) de la cual se relató el informe de verificación de hechos N°. 12-1059 del 31 de octubre de 2012 (folios 18-19) e informe de Verificación de Hechos N°. 14-1121 del 29 de septiembre de 2014 (folio 49) así como las consecuencias que se hayan generado por el paso del tiempo y la no intervención de los mismos."*

Aunado a lo anterior, los artículos tercero y cuarto de la Resolución No. 152 del 25 de febrero de 2015 *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, señalan:

**"ARTÍCULO TERCERO:** *Ordenar a la sociedad HABITAT URBANO S.A., identificada con Nit. 830.127.149-6 y Representada Legalmente por la señora NUBLIA ELISA BOHORQUEZ LOPEZ (o quien haga sus veces), que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite ante este Despacho la realización de las labores de corrección sobre el citado hecho.*

**ARTÍCULO CUARTO:** *El incumplimiento al requerimiento formulado en el artículo segundo, salvo que los querellantes impidan la realización de las obras ordenadas, situación que deberá poner en conocimiento inmediato a la subdirección de investigaciones, dará lugar a la imposición de sanción, consistente en multa de entre 10.000 a 500.000, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 9° del Decreto Ley 078 de 1987."*

Que la Resolución No. 152 del 25 de febrero de 2015 *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"* fue comunicada a las partes para su notificación personal mediante radicados No. 2-2015-11943 y 2-2015-11945 del 27 de febrero de 2015, siendo notificada a la señora PATRICIA CORTES SIERRA, en su calidad de propietaria del apartamento 503 del



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 18 DEL 25 DE ENERO DE 2018** Pág. 3 de 7

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

interior 15 del proyecto de vivienda TORRES DE VILLA ALSACIA, y a la sociedad HABITAT URBANO S.A., identificada con Nit. 830.127.149-6 y Representada Legalmente por la señora NUBIA ELISA BOHORQUEZ LOPEZ (o quien haga sus veces), por edicto fijado el día 10 de marzo de 2015 y desfijado el día 24 de marzo del mismo año (folios 68-69).

Que contra la Resolución No. 152 del 25 de febrero de 2015 *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"* no se interpuso recurso alguno, quedando debidamente ejecutoriada el día 1 de abril de 2015 como consta en la respectiva certificación que obra a folio 70.

Que mediante radicado No. 2-2015-51070 del 18 de agosto de 2015 (folios 71-72), este Despacho realizó a la sociedad enajenadora HABITAT URBANO S.A. cobro persuasivo del pago de la multa impuesta mediante la Resolución No. 152 del 25 de febrero de 2015.

Que mediante radicado No. 2-2015-58332 del 17 de septiembre de 2015 (folio 94), este Despacho remitió copia de la Resolución No. 152 del 25 de febrero de 2015, expedida por esta Subdirección, mediante la cual se sancionó a la sociedad HABITAT URBANO S.A., a la oficina de Ejecuciones Fiscales, para que se realice el respectivo cobro coactivo.

Que mediante memorando No. 3-2015-59943 del 24 de septiembre de 2015 (folio 95), este Despacho remitió el expediente No. 1-2012-18089-1 al Área de Seguimiento, con el fin de verificar el cumplimiento de la orden de hacer establecida en la citada Resolución.

Que en cumplimiento de la orden de hacer establecida en la Resolución No. 152 del 25 de febrero de 2015 *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, este Despacho mediante oficio No. 2-2015-68305 del 23 de octubre de 2015 (folio 97), requirió a la sociedad HABITAT URBANO S.A. para que allegue a esta subdirección, en el término de diez (10) días, 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, so pena de quedar sujeto a la imposición de multas sucesivas por cada por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para su cumplimiento.

Que con el fin de verificar el cumplimiento de la orden de hacer impuesta y después de comunicarse a las partes, se adelantó por parte del Ingeniero CAMILO ERNESTO MONTOYA CÉSPEDES, visita técnica al apartamento 503 del interior 15 del proyecto de vivienda TORRES DE VILLA ALSACIA el día 24 de octubre de 2016, en presencia de la señora PATRICIA CORTES SIERRA, en su calidad de propietaria del mencionado inmueble, sin asistencia del enajenador o su representante, visita de la cual surgió el Informe de Verificación de Hechos No. 16-1106 del 27 de octubre de 2016 (folios 103-105), el cual estableció los siguientes:

HALLAZGOS

*Marcos*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 18 DEL 25 DE ENERO DE 2018** Pág. 4 de 7  
*"Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"*

**"2. EN EL BAÑO DE EMERGENCIA EVIDENCIA DE HUMEDAD POR FILTRACIÓN DE BAÑO DE SEGUNDO NIVEL...,**

*Se observa que el hecho persiste,*

**Baño Primer piso**

**(DOS FOTOGRAFÍAS)**

**3. PASOS DE LA ESCALERA SUELTOS Y FALTA DE BORDILLO EN UNO DE ELLOS...**

*Se observa que el hecho persiste,*

**Escalera Apartamento**

**(TRES FOTOGRAFÍAS)**

**4. PIEZAS DE CERÁMICA DESPORTILLADAS EN BAÑO DE ALCOBA Y PRINCIPAL, 5. BAÑO DE ALCOBA PRINCIPAL...,**

*Se observa que el hecho persiste,*

**Baño Alcoba Principal**

**(DOS FOTOGRAFÍAS)**

**A) FISURA VERTICAL EN MURO QUE SEPARA LA DUCHA DEL RESTO DEL BAÑO...**

*Se observa que el hecho persiste,*

**Baño Alcoba Principal**

**(DOS FOTOGRAFÍAS)**

**B) HUMEDADES QUE SE MANIFIESTAN AL INTERIOR DEL BAÑO E IGUALMENTE AFECTAN MUROS DE LA ALCOBA PRINCIPAL...**

*Se observa que el hecho persiste,*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 18 DEL 25 DE ENERO DE 2018 Pág. 5 de 7**  
*"Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"*

*Muro alcoba principal - Closet [divisorio Baño-Alcoba Principal]*

*(DOS FOTOGRAFÍAS)*

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° 16-1106 del 27 de octubre de 2016, mediante radicado No. 2-2017-77108 del 15 de septiembre de 2017 (folio 106), el cual fue recibido el día 20 de septiembre de 2017 según la guía No. 8000125158 de la empresa de mensajería Surenvíos (folio 107); 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.

Ahora bien, sin obtener respuesta por parte de la sociedad enajenadora a la fecha y debido al incumplimiento de la orden establecida en el artículo segundo de la Resolución No. 152 del 25 de febrero de 2015, por parte de la sociedad enajenadora HABITAT URBANO S.A., identificada con NIT. 830.127.149-6, y teniendo en cuenta que el artículo 2° numeral 9° 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 HABITAT URBANO S.A. identificada con NIT. 830.127.149-6, representada legalmente por el señor DAGOBERTO TORRES SEPULVEDA (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.

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 registrarán hasta su culminación por las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 540 de 1991.

*Mirela*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 18 DEL 25 DE ENERO DE 2018** Pág. 6 de 7  
*"Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"*

De acuerdo a lo anterior, y toda vez que a la fecha del presente acto administrativo no se logra evidenciar que se haya dado cumplimiento total a la orden impuesta mediante Resolución No. 152 del 25 de febrero de 2015, *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, persistiendo a la fecha los siguientes hechos: *"2. En el baño de emergencia evidencia de humedad por filtración de baño de segundo piso nivel..., 3. Pasos de la escalera sueltos y falta de bordillo en uno de ellos..., 4. Piezas de cerámica desportilladas en baño de alcoba y principal, 5. Baño alcoba principal..., a) Fisura vertical en muro que separa la cucha del resto del baño..., b) Humedades que se manifiestan al interior del baño e igualmente afectan muros de la alcoba principal."*, la sociedad **HÁBITAT URBANO S.A.**, identificada con NIT. 830.127.149-6, representada legalmente por el señor **DAGOBERTO TORRES SEPULVEDA** (o quien haga sus veces), se constituye en sujeto pasivo de la sanción por cuantía de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000.00) M/CTE**, 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 a **TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$35.366.225.00) M/CTE**

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Imponer a la sociedad **HABITAT URBANO S.A.**, identificada con NIT. 830.127.149-6, representada legalmente por el señor **DAGOBERTO TORRES SEPULVEDA** (o quien haga sus veces), multa por el valor de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000.00) M/CTE**, que indexados, el valor corresponde a **TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$35.366.225.00) 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 2° del Decreto Ley 078 de 1987.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 18 DEL 25 DE ENERO DE 2018** Pág. 7 de 7  
*"Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"*

**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 este despacho del recibo de caja que expida la Tesorería Distrital.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar el contenido de esta resolución a la sociedad enajenadora HABITAT URBANO S.A., identificada con NIT. 830.127.149-6, representada legalmente por el señor **DAGOBERTO TORRES SEPULVEDA** (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO CUARTO:** Notificar el contenido de esta resolución a la señora **PATRICIA CORTES SIERRA**, en su calidad de propietaria del apartamento 503 del interior 15 del proyecto de vivienda **TORRES DE VILLA ALSACIA**, (o quien haga sus veces)

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los veinticinco (25) días del mes de enero de 2018.

  
**JORGE AMAL ALVAREZ CHAVEZ**

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Edgar David Arciniegas Santamaría - Contralista SIVCV  
Revisó: Inona Marcela Quintero - Contralista SIVCV

