



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

NELSON BELTRAN CAPADOR

Apoderado (o quien haga sus veces)

PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A

AVENIDA CARRERA 9 # 113 – 52 OFICINA 1004 EDIFICIO TORRES UNIDAS

BOGOTÁ D.C

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRICTAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2018-59599

FECHA: 2018-11-30 10:54 PRO 520195 FOLIOS: 1

ANEXOS: 5

ASUNTO: Aviso de notificación

DESTINO: nelson beltran capador

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SCLM - Subdirección de Investigaciones y

Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 1202 de 09 de octubre de 2018**

Expediente No. 1-2016-82410-2

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 del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 1202 de 09 de octubre de 2018**, proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del 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 no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,



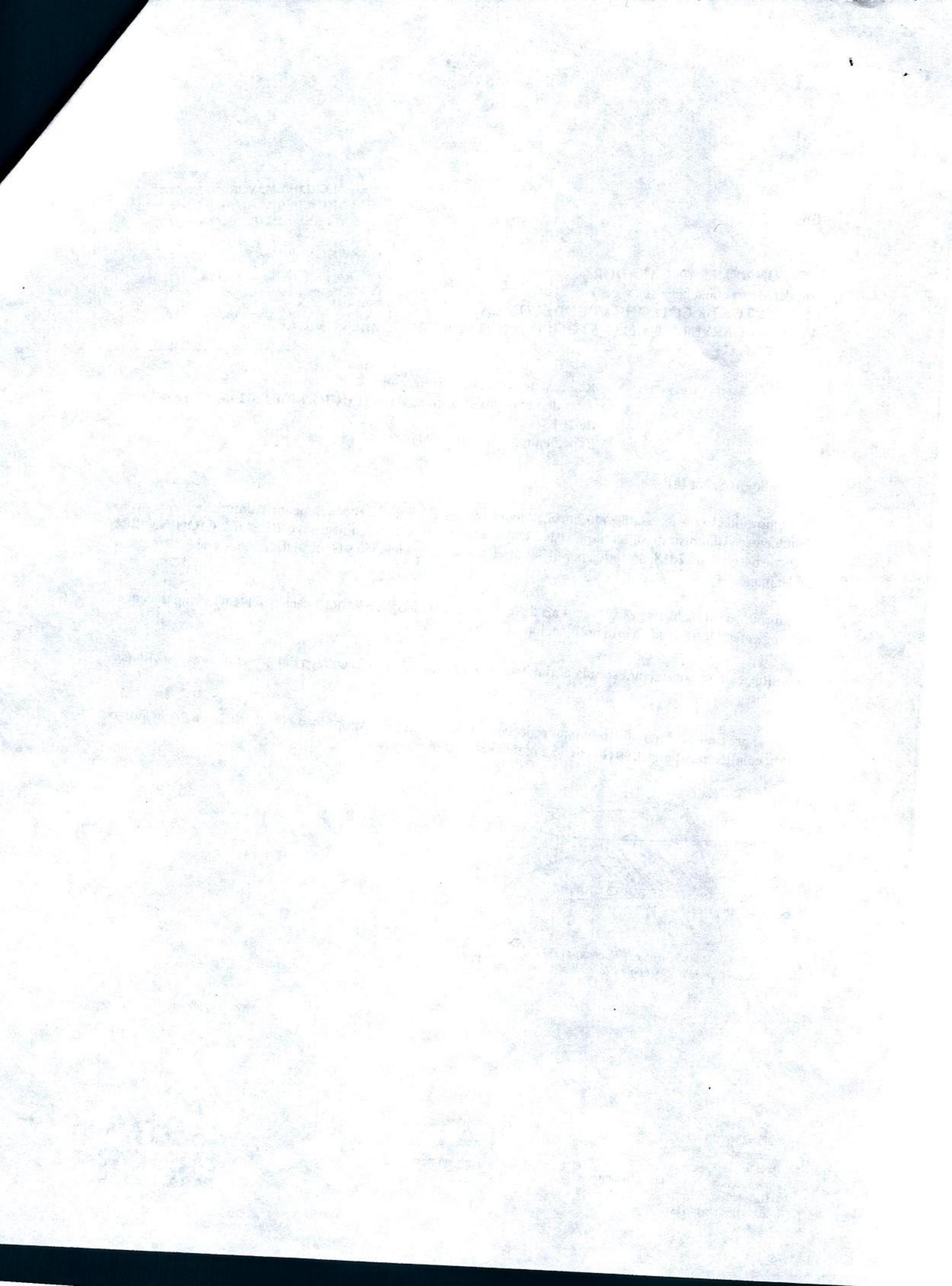
JORGE ANIBAL ÁLVAREZ CHÁVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Lorena Mora Rodríguez - Contratista SIVCV
Revisó: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria
Anexos: 5

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

RESOLUCION No. 1202 DE OCTUBRE 9 DE 2018

Por la cual se resuelve Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución No. 376 de 24 de abril de 2018"

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 facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 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, mediante **Resolución No. 376 de 24 de abril de 2018** dentro de la actuación administrativa con radicado No. 1-2016-82410-2 de 30 de noviembre de 2016, profirió decisión administrativa consistente en imponer a la sociedad enajenadora **PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A** identificada con NIT. 830.043.430-1 representada legalmente por el señor **ANDRÉS ARTURO OLARTE GARCIA** (o quien haga sus veces), sanción de multa por valor **ONCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$11. 248.00)** que indexados a la fecha del acto que se impugna corresponden a **UN MILLON SEICIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS PESOS. (\$.1618. 700.00) MCTE.**

Que así mismo, le impuso la orden para que dentro de los tres (3) meses calendario siguientes a la ejecutoria del acto que se impugna se acoja a la normatividad para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas privadas del apartamento 204 del Proyecto de vivienda **EDIFICIO ALTO VELO** consistente en: "2. Se presentan grietas en las paredes del inmueble constituye deficiencia constructiva calificadas como de afectación leve conforme al informe de verificación de hechos No. 17-657 de 09 de agosto de 2017 (folio 31-34)."

Que dando cumplimiento al artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, procedió a través de los oficios con radicados No. 2-2018-18497, 2-2018-18497 2-2018-

copi -



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 1202 DE 9 DE OCTUBRE DE 2018

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No.376 de 24 de abril de 2018*”

Hoja No. 2 de 9

18499 de 27 de abril de 2018 a citar a las partes a notificación personal de la Resolución **No. 376 de 24 de abril de 2018**. (Folios 129; 133-134; 135-137).

Que el 03 de mayo de 2018 es notificado personalmente el señor **MAURICIO JOSE LÓPEZ VALENCIA** identificado con C.C. No.10.123.053 en calidad de propietario del apartamento 204 del **EDIFICIO ALTO VELO**. (folio130).

Que atendiendo a que fue imposible la notificación personal al Representante Legal de la Sociedad enajenadora **PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A** identificada con **NIT. 830.043.430-1** representada legalmente por el señor **ANDRÉS ARTURO OLARTE GARCIA (o quien haga sus veces)**, se procedió a la notificación por **AVISO** lo cual se hizo a través de oficio con radicado No. 2-2018-30095 de 5 de julio de 2018 que fue recibido el 10 de julio de 2018 según constancia de la empresa de mensajería (folios 138 139).

Que por escrito con radicado **No. 1-2018-27405 de 16 de julio de 2018** el señor **NELSON BELTRÁN CAPADOR**, identificado con C.C. No. 19.267.217. de Bogotá y T.P. No. 34.548 del C.S.J en calidad de Apoderado de la Sociedad enajenadora **PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A** identificada con **NIT. 830.043.430-1** representada legalmente por el señor **ANDRÉS ARTURO OLARTE GARCIA (o quien haga sus veces)**, presentó Recurso de Reposición en subsidio apelación en contra de la Resolución **No. 376 de 24 de abril de 2018** (folios. 145-148).

Que encontrando manifestación de inconformidad en el escrito de recurso soportado en que fue el querellante quien impidió el ingreso para realizar en debida forma las reparaciones de las fisuras, el despacho estimó procedente la expedición del **auto de pruebas No. 3413 de 13 de septiembre de 2018**, por el cual se ordenó requerir al propietario del inmueble e igualmente a la sociedad enajenadora con el propósito de pronunciarse conforme a lo allí considerado. (folios 149-151)

Que el Auto de pruebas No. 3413 de 13 de septiembre de 2018 fue comunicado a las partes (folios 152-154).

Que a través de escrito radicado con No. 1-2018-36443 de 20 de septiembre de 2018 el señor **MAURICIO JOSE LÓPEZ VALENCIA**, se pronunció a lo solicitado manifestado: “*Quiero en adelante dar respuesta a su comunicación Auto No. 3413 de 13 de septiembre de 2018 que : “ ::Resuelve:,,, Ordénese de oficio requerir al señor MAURICIO JOSE LÓPEZ VALENCIA*

RESOLUCION No. 1202 DE 9 DE OCTUBRE DE 2018

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No.376 de 24 de abril de 2018"

Hoja No. 3 de 9

PROPIETARIO DEL APARTAMENTO 204 del EDIFICIO ALTO VELO para que informe por escrito la razón por la que ha impedido a la sociedad enajenadora el acceso al inmueble con el propósito de realizar la corrección de las fisuras que afectan el inmueble objeto de la actuación para lo cual cuenta con el término de quince días calendario a partir de la expedición del presente auto..."

Ciertamente la sociedad enajenadora solicito acceso al inmueble coincidiendo con momentos en que la salud de mi señora madre estaba afectada por la condición respiratoria que padece. Y era perentorio resguardarla del polvo y demás agentes que produce el ejercicio de reparar grietas en paredes, lijar y pintar.

Así las cosas, y una vez recuperada suficientemente la condición de salud de mi señora madre, la compañía enajenadora realizó un inventario de grietas el 17 de julio de 2018 y expresó que: que según disponibilidad de tiempo se programara la ejecución de la atención" tal como aparece en el formato ~~ATENCIÓN DE GARANTÍAS~~ adjunto en su aparte trabajos a realizar acordados en la visita.

La compañía enajenadora inicio trabajos el lunes 23 de julio de 2018 y los concluyó el día 02 de septiembre de 2018 como también consta en el formato de atención a garantías.

Sin embargo, la compañía enajenadora incumplió su compromiso de también realizar la limpieza e impermeabilización de muros de fachada y terraza, tal como lo anoto en el formato mencionado." (folios 155-156).

Que, vencido el término probatorio, la sociedad enajenadora no hizo pronunciamiento alguno al requerimiento realizado a través del auto de pruebas

Que corresponde a este Despacho pronunciarse sobre el recurso de reposición presentado contra la **Resolución No. 376 de 24 de abril de 2018** expedida por esta Subdirección, previo al siguiente análisis del caso a saber.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia

De acuerdo con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra los actos administrativos proceden el recurso de reposición ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque, y el de apelación para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.



RESOLUCION No. 1202 DE 9 DE OCTUBRE DE 2018

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No.376 de 24 de abril de 2018*”

Hoja No. 4 de 9

En razón a lo anterior y siendo que el acto recurrido, es decir, la **Resolución No. 376 de 24 de abril de 2018**, es 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 se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en tanto que la Sociedad enajenadora se notificó por Aviso el 11 de julio de 2018 (folio 139) e interpuso el recurso de reposición y en subsidio de apelación el 16 de julio de 2018 (folios 145-148) contra el citado acto administrativo, es decir, dentro de los diez (10) días concedidos en la ley para tales fines.

3. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el numeral 1º del artículo 74º del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo preceptúa 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 la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda:

“(...) 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.”

RESOLUCION No. 1202 DE 9 DE OCTUBRE DE 2018

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No.376 de 24 de abril de 2018*”

Hoja No. 5 de 9

Por tanto, este Despacho es competente para resolver el presente recurso de reposición interpuesto contra la la Resolución No. **376 de 24 de abril de 2018** por la Sociedad

enajenadora **PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A** Identificada con NIT. **830.043.430-1** representada legalmente por el señor **ANDRÉS ARTURO OLARTE GARCIA** (o quien haga sus veces).

4. Análisis de fondo del caso.

Para resolver el recurso interpuesto se procederá en primera instancia a exponer los argumentos presentados por la recurrente y se realizará el pronunciamiento respecto de las pretensiones de la solicitud de reposición.

a. Fundamentos del recurso.

IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIR POR HECHOS Y ACTOS DEL QUEJOSO.

“1.-Se manifestó en los descargos, y se anexaron pruebas pertinentes, las cuales fueron tenidas en cuenta por este despacho, pero ante los actos y los hechos acontecidos con relación a las fisuras que al parecer se presentaron en el inmueble NO HAN SIDO POSIBLE su arreglo debido a la conducta desplegada por el propietario, quien siempre tiene una excusa o no permite el ingreso para la solución de las afectaciones manifestadas en la queja.

2.- La constructora ha desplegado a sus empleados en varias ocasiones para efectuar los arreglos solicitados, inclusive en fecha posterior a los descargos, pero no se ha logrado el ingreso al inmueble, y para el efecto el encargado Residente señor Alexander Calderón Moreno, mediante la respectiva Acta de “Atención de Garantías de Fisuras” ha dejado las respectivas constancias de asistencia ante el inmueble en fechas noviembre 07 de 2017, Diciembre 12 de 2017, Diciembre 13 de 2017 y enero 9 de 2018 siempre encontrando un impedimento para el ingreso y por lo tanto la imposibilidad de solución de las fisuras.

3.Por lo tanto, solicito al despacho tener en cuenta que ante un acto o hechos del mismo quejoso al no permitir el ingreso, estamos al frente de una imposibilidad de solucionar la afectación como una conducta denominada como el aforismo nos dice “Nemo auditur propriam turpitudinem allegans”



RESOLUCION No. 1202 DE 9 DE OCTUBRE DE 2018

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No.376 de 24 de abril de 2018*”

Hoja No. 6 de 9

1. *Nadie puede ser escuchado invocando su propia torpeza.*
2. *No se escucha a nadie en juicio que alegue su propia torpeza...*”

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, Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, y demás normas concordantes, se ejerce sobre las personas naturales o jurídicas que la desarrollen; con el propósito de resguardar el orden social, es decir, la observancia de la ley, por lo tanto 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 procedimiento previsto en el Decreto Distrital 572 de 2015, armonizado con el libro primero del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y así establecer si los mismos constituyen violación a la normatividad que regula la actividad.

b. Del caso en concreto:

Considera el libelista que no ha debido imponer sanción esta entidad, ante la culpa del quejoso que impidió el ingreso al inmueble a los empleados de la sociedad enajenadora para que procedieran a la reparación de las fisuras establecidas como hallazgo en el informe **17-657 de 9 de agosto de 2017**.

Al respecto, una vez analizado el acervo probatorio se constata que el documento allegado no soporta ninguna constancia firma o requerimiento expreso que se haya realizado al propietario del inmueble el cual dé cuenta que sabía el momento en que se pretendía la intervención; tampoco se allega documento como correo certificado, correo electrónico o similar que manera efectiva muestre al Despacho que al ponerle en conocimiento la pretensión de intervención al quejoso, se negara guarda silencio.

Debe hacerse alusión a la actuación procesal que no aprovechó la sociedad enajenadora para llegar al acuerdo de intervención de las fisuras con el propietario, esto es la audiencia de mediación, la que se le puso de presente en el artículo segundo del Auto de Apertura de investigación (*anverso folio 45*), sin que solicitara al despacho fuera convocada lo que constituye un indicio de desinterés en la sancionada.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 1202 DE 9 DE OCTUBRE DE 2018

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No.376 de 24 de abril de 2018*”

Hoja No. 7 de 9

Ahora bien se aclara que frente al hecho de las fisuras en las paredes del inmueble, no es que exista contradicción en el funcionario del área técnica al haber declarado su origen como de asentamiento normal del inmueble lo que no la libera de que en garantía postventas debieron corregirse por cuanto a ello se obliga el enajenador y si el inmueble fue entregado en el mes de mayo del año 2016 y con la radicación de la queja el 30 de noviembre de la misma anualidad ya se estaban denunciando, se pone de presente que se evidenciaron a menos de un (1) año de recibido el inmueble, lo que trae como consecuencia la corrección de las fisuras por cuenta de la sociedad enajenadora, así es que debe quedar claro en el libelista que el hecho de que sean las fisuras producto del asentamiento no quiere decir que su intervención corra a cargo del propietario.

No puede pretender el libelista que la entidad le otorgue el mismo valor probatorio a las actas de intervención, certificaciones, informes etc, tenidos en cuenta para no sancionar otros hechos con respecto al documento que allega con el recurso del que predica son constancias del Ingeniero residente de no haber obtenido atención del propietario del inmueble, sin más argumentos ni firmas del propietario del apartamento tal como se observó con antelación.

No obstante lo anterior y que la sociedad enajenadora no se pronunciara al requerimiento realizado a través del **Auto de Pruebas No. 3413 de 13 de septiembre de 2018**; la manifestación expresa del querellante a través del documento con radicado 1-2018-36443 de 20 de septiembre de 2018 prueba la imposibilidad de ingreso al inmueble, aceptando su negación a permitir el acceso a la sociedad enajenadora para reparar las fisuras en el apartamento, lo que según su dicho sólo pudo hacer una vez se superan los problemas de salud de su señora progenitora y a este momento ya el hecho de fisuras se encuentra superado en razón a las intervenciones de PRODECOL S.A.

Así mismo se advierte al propietario del inmueble que cuando hace alusión que la sociedad PRODECOL S.A incumplió en cuanto a la impermeabilización de muros de terraza y de fachada, olvida que la decisión administrativa a través de la **Resolución No. 376 de 24 de abril de 2018** recayó sobre el hecho: “**2. Se presenta grietas en las paredes del inmueble**” por lo que no podrán en esta actuación observarse hechos de las zonas comunes.

Acorde con lo manifestado por el querellante, ha de otorgársele la razón al libelista cuando afirma que es la propia culpa del querellante la que debe dar lugar a exculparse por la no intervención, la que de todas formas es certificada como ya realizada por la sociedad

RESOLUCION No. 1202 DE 9 DE OCTUBRE DE 2018

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No.376 de 24 de abril de 2018*”

Hoja No. 8 de 9

enajenadora configurándose así **la culpa exclusiva de la víctima y el hecho superado**, que como principios de derecho permiten a la Entidad decidir retomar su decisión para prescindir de la sanción que habría impuesto, y en su lugar deberá revocar la decisión contenida en la **Resolución No. 376 de 24 de abril de 2018** ordenando el cierre y archivo de la actuación por lo que se otorgará **al querellante la oportunidad de interponer** el recurso de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Reponer la Resolución No. 376 de 24 de abril de 2018 expedida dentro de la investigación administrativa con radicado No. 1-2016-82410-2 de 30 de noviembre de 2016, adelantada en contra de la sociedad enajenadora **PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A**, identificada con NIT. 830.043.430-1 representada legalmente por el señor **ANDRÉS ARTURO OLARTE GARCIA (o quien haga sus veces)**, en consecuencia, revocar en su integridad lo allí decidido.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar el Archivo y Cierre de la actuación administrativa con radicado No. 1-2016-69218-1 de 30 de septiembre de 2016, adelantada en contra de la sociedad enajenadora **PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A** Identificada con NIT. 830.043.430-1 representada legalmente por el señor **ANDRÉS ARTURO OLARTE GARCIA (o quien haga sus veces)** por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

ARTÍCULO TERCERO: Hacer saber al señor **MAURICIO JOSE LÓPEZ VALENCIA** que contra la presente decisión podrá interponer recurso de apelación 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO Notificar el contenido de este acto administrativo al señor **NELSON BELTRÁN CAPADOR** en calidad de Apoderado de la Sociedad enajenadora



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 1202 DE 9 DE OCTUBRE DE 2018

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No.376 de 24 de abril de 2018"

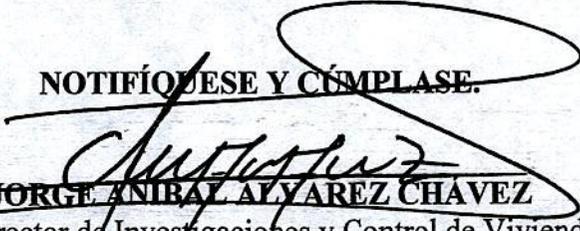
Hoja No. 9 de 9

PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A Identificada con NIT. 830.043.430-1 representada legalmente por el señor **ANDRÉS ARTURO OLARTE GARCIA** (o quien haga sus veces) en la avenida 9 No. 113-52 oficina 1004 de la Ciudad de Bogotá.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido de este acto administrativo al señor **MAURICIO JOSE LÓPEZ VALENCIA** en calidad de propietario del apartamento 204 del Proyecto de Vivienda **EDIFICIO ALTO VELO PH** ubicado en la calle 146 # 7 F- 80 de esta ciudad.

ARTÍCULO SEXTO: el presente acto administrativo rige a partir de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyecto: Dora Castillo Valderrama- Profesional Universitario SICV

Revisó: Vanessa Domínguez Palomino-Abogada Contratista SICV.