



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

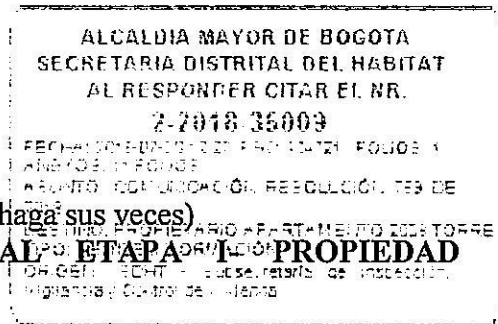
Bogotá D.C.,

Señor (a):

Propietario del apartamento 2008 de la torre 2 (o quien haga sus veces)

Proyecto de vivienda: PROVENZA IMPERIAL ETAPA 1 PROPIEDAD HORIZONTAL

calle 71 C # 119 A -60 apartamento 2008 de la torre 2
Bogotá D.C

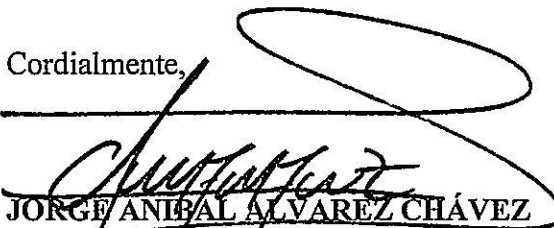


Asunto: Comunicación de la **Resolución No. 769 del 26 de julio de 2018.**
Expediente: 1-2017-56321-1

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento al artículo tercero de la **Resolución No. 769 del 26 de julio de 2018**, "Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Laura María Rojas Amado* Contratista SIVCV-*HH*

Anexo: Copia del en Resolución No. 769 del 26 de julio de 2018 a 11 folios.

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
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

RESOLUCION No. 769 del 26 de julio de 2018

“Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 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 121 de 2008, 572 de 2015, 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 1º del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora **MARÍA CRISTINA CAMARGO ROJAS**, en calidad de propietaria del apartamento 2008 de la torre 2 del proyecto de vivienda **PROVENZA IMPERIAL**, ubicado en la calle 71 C # 119 A -60, de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del citado proyecto de vivienda, en contra de la sociedad enajenadora **MARVAL S.A.** identificada con el Nit. 890.205.645-0 representada legalmente por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2017-56321 del 19 de julio de 2017, Queja No. 1-2017-56321-1 (folio 1 a 6).

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 el responsable del proyecto de vivienda es la sociedad enajenadora **MARVAL S.A.** identificada con el Nit. 890.205.645-0 a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 98016 (folio 323).

Bajo radicado 1-2017-59460 de fecha 28 de julio de 2017 la señora **MARÍA CRISTINA CAMARGO ROJAS**, da alcance a la queja No. 1-2017-56321-1, señalando los hechos objeto de la queja y allegando documentación que pretende hacer valer como pruebas dentro de la investigación (folios 7 a 187).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto Distrital 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2017-63949 de fecha 11 de agosto de 2017 (folio 193) se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora, para que un término de 10 días hábiles se manifestara sobre los hechos e indicaran de manera puntual si daría solución a los



RESOLUCION No. 769 del 26 de julio de 2018

Pág. 2 de 21

Continuación de la resolución *“Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017”*

mismos y el termino dentro del cual lo haría. La sociedad enajenadora no se pronunció al respecto.

Bajo radicado 1-2017-65832 de fecha 16 de agosto de 2017, por medio del cual la quejosa allega informe de *“Inspección y evaluación de la calidad constructiva”*, visible a folios 194 a 313. Mediante radicado 1-2017-66744 del 18 de agosto de 2017, la propietaria del inmueble objeto de investigación allegó copia del acta de entrega del inmueble (folios 314 a 317).

A folios 318 a 322 se evidencia Concepto técnico No. 17-703 de fecha 25 de agosto de 2017, el cual concluye:

“CONCEPTO

Denuncia la propietaria en su solicitud la ocurrencia de una inundación en su apartamento como consecuencia de las lluvias caídas los días 13 y 14 de mayo de 2017, justamente cuando la sociedad constructora venía adelantando trabajos de reparación de la impermeabilización de la cubierta, razón por la cual se encontraba levantada una franja de impermeabilización de 0.45 m de ancho por 16 m de largo, espacio por el que se presentó la filtración. Como consecuencia de lo anterior, la propietaria indica que se vio en la obligación de desocupar el inmueble el 10 de junio de 2017.

Denuncia además la existencia de falencias de carácter estructural detectadas por la firma INGESTRUCTURAS LTDA en la placa del entrepiso 21, durante las intervenciones realizadas por la sociedad constructora, cuando se retiró el dry wall del cielo raso. Se precisa que esta sociedad fue contratada por la propietaria con el objeto de supervisar las acciones de reparación por parte de la constructora.

Del informe final de la supervisión, presentado por la firma INGESTRUCTURAS LTDA (julio de 2017), se extractan algunos conceptos que se consideran fundamentales para poder calificar el hecho denunciado, en este caso la afectación y compromiso de elementos estructurales.

“No obstante lo anterior, en el cumplimiento del objeto contratado, durante las visitas efectuadas se pudo observar que el inmueble presentó otras afectaciones de carácter constructivo diferentes a las reparaciones inicialmente consideradas, por lo cual se hacen necesarias otras acciones de intervención a nivel de la estructura de la placa del nivel del entrepiso 21, la cual constituye cubierta del apartamento en cuestión, así como de las demás viviendas en el piso 20.”

“Así mismo la frescasa instalada como aislamiento térmico. Se encontró afectada por la humedad, y se solicitó se retirara, con posterioridad a lo cual se encontró que las



Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017"

viguetas de la placa correspondiente al entrepiso 21, presentaban irregularidades en su geometría y terminado...."

"En cumplimiento de las hipótesis que rigen lo establecido en el diseño estructural, en cumplimiento de las normativas vigentes, no se cumplen, toda vez que no se garantiza el adecuado comportamiento estructural de la edificación por las afectaciones constructivas observadas correspondientes a:

- Ausencia del recubrimiento en las placas del entrepiso en las áreas observadas.*
- Disgregación de los agregados.*
- Superación de los tamaños máximos de agregados en las secciones de los elementos estructurales observados como vigas y viguetas.*
- Exposición del acero de refuerzo.*

• Corrosión del acero de refuerzo en mallas y viguetas con las patologías observadas. "Se evidencia la causalidad entre las afectaciones sufridas en la estructura del inmueble que presenta incluso corrosión del acero de refuerzo de viguetas y placa...."

"Las afectaciones constructivas inicialmente observadas al descubrirse la placa del entrepiso del Piso 21, no son puntuales, sino que son generalizadas de acuerdo con lo observado en las demás áreas inspeccionadas en el apartamento 2008".

En escrito con radicado con el número 1-2017-65832 del 16 de agosto de 2017, la propietaria aporta nuevo informe de la firma INGESTRUCTURAS LTDA (agosto de 2017), en el que, además de lo descrito en el primer informe, se relacionan otras presuntas afectaciones como son:

"Recubrimiento superficial en viga, efectuado por la constructora, con fisuras que evidencian deficiencias y poca durabilidad de las reparaciones así adelantadas"

"Área de placa sin fundir, que favorece la presencia y propagación de malos olores"

"Fisuras pasantes en vigas"

"Afectación estructural en viga por pase de tuberías"

"Aceros anclados en la estructura empleados como soporte de tubería, con presencia de corrosión. Mampostería fracturada suelta. Porosidad en el concreto de viga principal. Ausencia de soportes apropiados para las tuberías"

"HUMEDADES EN FACHADA

La fachada a la altura del piso 20 al 21, requiere labores de reparación, toda vez que el recubrimiento exterior presenta craquelado del mortero, el cual permite el ingreso de aguas lluvias...

De otra parte, se presenta deslizamiento de agua lluvia sobre el cieloraso del balcón, lo cual se debe a que el cortagotas dejado en este espacio es insuficiente para propiciar que el agua lluvia se deslice desde este punto en forma vertical, para con ello evitar afectaciones en los acabados"



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 769 del 26 de julio de 2018

Pág. 4 de 21

Continuación de la resolución *"Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017"*

"AFECTACIONES EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES"

En adición a las deficiencias constructivas anteriormente expuestas, se detectan afectaciones de carácter estructural, consistentes en el paso de tuberías a través de la sección de una viga sin ningún tipo de consideración técnica, y la falta de concordancia entre lo establecido en los planos estructurales de obra y lo construido en la estructura de viguetas de la placa del cuarto principal...

"PRESENCIA DE MALOS OLORES"

Durante las inspecciones efectuadas, especialmente una vez retirada la totalidad de cieloraso, se pudo detectar que la presencia de malos olores en el apartamento 2008 tiene su origen en la proximidad de las salidas de tuberías de ventilación hacia la terraza, en condiciones no aisladas de la zona del apartamento correspondiente al baño de visitas y a las áreas entre cocina y zona de labores"

"CONSIDERACIONES SOBRE LA PLACA ASÍ CONSTRUIDA"

Las afectaciones constructivas inicialmente observadas al descubrirse la placa del entrepiso del piso 21, no son puntuales, sino que son generalizadas de acuerdo con lo observado en las demás áreas inspeccionadas del apartamento 2008.

La placa así construida, incumpliendo el requisito del posicionamiento del refuerzo previsto en el diseño estructural "en la mitad de la placa", equivale a que dicho refuerzo no se hubiera colocado"

Por su parte la sociedad enajenadora en escrito dirigido a la propietaria del inmueble se manifiesta respecto al informe elaborado por la firma INGENIERIA Y PATOLOGÍA DE ESTRUCTURAS e informa que solo realizará intervenciones en el apartamento 2008, pero que no va a realizar ninguna actividad en el resto del piso.

Por otra parte, en escrito dirigido a la firma INGESTRUCTURAS LTDA y en respuesta al informe de interventoría, la sociedad constructora presenta una relación de los trabajos ejecutados y una descripción del procedimiento propuesto para la reparación de las afectaciones detectadas y descritas en el mencionado informe.

Valorada toda la información técnica y el registro fotográfico que obra en el expediente y los documentos aportados por las partes, se establece:

1. Se evidencia la existencia de falencias de carácter constructivo, algunas de las cuales comprometen elementos estructurales de la placa de la cubierta en el apartamento 2008 y otros solo afectan condiciones de habitabilidad, consistentes en:

a) Falta de uniformidad en la sección de algunas de las viguetas.

b) Falta de recubrimiento por la cara inferior de la placa lo que hace que el acero de refuerzo quede expuesto a la vista. Aparentemente el refuerzo no se colocó en la mitad de la placa, como se encuentra previsto en el diseño.



RESOLUCION No. 769 del 26 de julio de 2018

Pág. 5 de 21

Continuación de la resolución *“Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017”*

c) Superación de los tamaños máximos de agregados en las secciones de los elementos estructurales observados como vigas y viguetas.

d) Fisuras en vigas.

e) Pases de tubería a través de las vigas sin el debido tratamiento y manejo.

f) Porosidad en concretos.

g) Falta de concordancia entre las viguetas proyectadas y las construidas.

h) Filtraciones por fachada, asociadas a fisuramiento de la misma y a inadecuado funcionamiento del cortagotas.

i) Falta de aislamiento del ducto de ventilación del baño social, lo que no garantiza la evacuación de los olores hacia el exterior.

2. En el registro fotográfico aportado no se evidencia compromiso de elementos estructurales, deformaciones o daños causados por estas fallencias.

3. Es claro, desde el punto de vista de la ingeniería, que estas alteraciones no están sujetas a lo proyectado en el diseño original, lo que altera el funcionamiento estructural y hace que, en las condiciones actuales, se afecten los niveles de seguridad requeridos en la NSR-10.

4. Como consecuencia de lo anterior, no se garantiza lo establecido en el artículo primero de la Ley 400 de 1997, referente a la resistencia y comportamiento de la estructura ante el evento de sismos de diferente intensidad; esto independiente de que la estructura no presente amenaza de ruina o indicios de colapso de alguno de sus elementos.

5. La exposición del acero de refuerzo que ocasiona oxidación del mismo, constituye un hecho que afecta el comportamiento de la estructura a mediano o largo plazo.

6. En cuanto a la calidad del concreto, las pruebas de ultrasonido y esclerómetro tomadas en las vigas principales de la estructura, aunque muestran una tendencia que hace pensar que la calidad del concreto es baja, no es prueba suficiente y sólida que permita determinar si la resistencia de la estructura corresponde con el diseño.

En estas condiciones se concluye que, aunque no se evidencia compromiso de elementos estructurales ante condiciones normales de carga, las fallencias encontradas sí alteran las condiciones de funcionamiento de la estructura y su comportamiento ante eventos sísmicos.

Por las razones anteriores, considerando que las patologías descritas y las soluciones propuestas vinculan elementos estructurales, se califican como deficiencias constructivas que afectan condiciones estructurales de la edificación los hechos descritos en los literales a), b), c), d), e), f) y g) del numeral 1.

Los descritos en los literales h) e i) del mismo numeral, son deficiencias constructivas que no comprometen elementos estructurales pero si afectan condiciones de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 769 del 26 de julio de 2018

Pág. 6 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017"

habitabilidad.

Al respecto se debe dar cumplimiento a la siguiente normatividad:

Ley 400 de 1997:

ARTICULO 1º.- Objeto.- La presente Ley establece criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que estas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos.

Además, señala los requisitos de idoneidad para el ejercicio de las profesiones relacionadas con su objeto y define las responsabilidades de quienes las ejercen, así como los parámetros para la adición, modificación y remodelación del sistema estructural de edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente Ley.

Parágrafo.- Una edificación diseñada siguiendo los requisitos consagrados en las normas que regulen las construcciones Sismo Resistentes, debe ser capaz de resistir, además de las fuerzas que le impone su uso, temblores de poca intensidad sin daño, temblores moderados sin daño estructural, pero posiblemente con algún daño en elementos no estructurales y un temblor fuerte con daños a elementos estructurales y no estructurales pero sin colapso.

El cuidado tanto en el diseño como en la construcción y la supervisión técnica, son fundamentales para la sismo resistencia de estructuras y elementos no estructurales.

ARTICULO 7º.- Sujeción de la construcción a los planos.- Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del Departamento Administrativo o dependencia Distrital o Municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción.

ARTICULO 11º.- Métodos alternos de construcción.- Se permite el uso de métodos alternos de construcción y de materiales cubiertos, pero cuya metodología constructiva sea diferente a la prescrita por estos, siempre y cuando el diseñador estructural y el constructor, presenten, en conjunto, un memorial en el cual inequívocamente aceptan las responsabilidades que se derivan de la metodología alterna de construcción.

NSR 98 (La Licencia de Construcción inicial LC 11-3-0417 fue radicada el 9 de diciembre de 2010. La Licencia de Construcción para la torre 2 es modificación en modalidad de ampliación de la licencia original)



Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017"

I.2.3 - ALCANCE DE LA SUPERVISION TECNICA

I.2.3.1 - El alcance de la supervisión técnica debe, como mínimo, cubrir los siguientes aspectos:

(a) Aprobación de un programa de control de calidad de la construcción de la estructura de la edificación, o de los elementos no estructurales, cuando su grado de desempeño así lo requiera. Este programa de control de calidad debe ser propuesto por el constructor.

(b) Aprobación del laboratorio, o laboratorios, que realicen los ensayos de control de calidad.

(c) Realizar los controles exigidos por el Reglamento para los materiales estructurales empleados, y los indicados en I.2.4.

(d) Aprobación de los procedimientos constructivos propuestos por el constructor.

(e) Exigir a los diseñadores el complemento o corrección de los planos, cuando estos estén incompletos, indefinidos, o tengan omisiones o errores.

(f) Solicitar al ingeniero geotecnista las recomendaciones complementarias al estudio geotécnico cuando se encuentren situaciones no previstas en él.

(g) Mantener actualizado un registro escrito de todas las labores realizadas, de acuerdo con lo establecido en I.2.2.1.

(h) Velar en todo momento por la obtención de la mejor calidad de la obra.

(i) Prevenir por escrito al constructor sobre posibles deficiencias en la mano de obra, equipos, procedimientos constructivos y materiales inadecuados y vigilar porque se tomen los correctivos necesarios.

(j) Recomendar la suspensión de labores de construcción de la estructura cuando el constructor no cumpla o se niegue a cumplir con los planos, especificaciones y controles exigidos, informando, por escrito, a las autoridades municipales o distritales que expedieron la licencia de construcción.

(k) Rechazar las partes de la estructura que no cumplan con los planos y especificaciones.

(l) Ordenar los estudios necesarios para evaluar la seguridad de la parte o partes afectadas y ordenar las medidas correctivas correspondientes, supervisando los trabajos de reparación.

(m) En caso de no ser posible la reparación, recomendar la demolición de la estructura a las autoridades municipales o distritales que expedieron la licencia de construcción.

(n) Expedir la constancia de que habla el literal (g) de I.2.2.1.

C.3.3 - AGREGADOS

C.3.3.1 - Los agregados para el concreto deben cumplir con la norma NTC 174 (ASTM



Continuación de la resolución “*Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017*”

C33).

C.3.3.2 - Los agregados que no cumplan con las especificaciones de C.3.3.1, pero que hayan demostrado, mediante ensayos especiales o en uso, que producen concreto con resistencia y durabilidad adecuadas, pueden ser utilizados cuando así lo autorice el Supervisor Técnico.

C.3.3.3 - El tamaño máximo nominal del agregado no debe ser mayor que:

(a) 1/5 de la dimensión menor entre los lados de las formaletas,

(b) 1/3 del espesor de las losas,

(c) 3/4 del espaciamiento libre mínimo entre las barras o alambres individuales del refuerzo, paquetes de barras o los tendones o ductos de preesforzado.

Pueden obviarse estas limitaciones si, a juicio del Supervisor Técnico, los métodos de compactación y la manejabilidad son tales que el concreto pueda ser colocado sin que se produzcan hormigueros, vacíos o segregación en la mezcla.

C.3.3.4 - Pueden utilizarse agregados livianos en la producción de concreto estructural, siempre y cuando éstos cumplan con los requisitos de la norma NTC 4045 (ASTM C330).

C.5.10 - COLOCACION DEL CONCRETO

C.5.10.1 - Para evitar la segregación debida a manipulación excesiva, el concreto debe ser colocado en un sitio tan próximo a su posición final como sea posible.

C.5.10.2 - La velocidad de colocación debe ser tal que permita al concreto permanecer en estado plástico y fluir fácilmente en los espacios entre las barras de refuerzo.

C.5.10.3 - El concreto que haya endurecido parcialmente o se encuentre contaminado por materiales extraños, no puede colocarse en la estructura.

C.5.10.4 - No debe utilizarse concreto al que después de preparado se le adicione agua para mejorar su manejabilidad, ni el que haya sido mezclado nuevamente después de su fraguado inicial, excepto cuando lo permita el Supervisor Técnico.

C.5.10.5 - Una vez iniciada la colocación del concreto, ésta debe efectuarse de una manera continua hasta que se haya colocado completamente el panel o sección, hasta sus límites o juntas de construcción predeterminadas, con excepción de lo especificado en C.6.4.

C.5.10.6 - La superficie superior de concreto sobre el cual se colocará más concreto debe ser dejada a nivel.

C.5.10.7 - Las juntas de construcción, cuando sean necesarias, deben realizarse de acuerdo con lo prescrito en C.6.4.

C.5.10.8 - Todo el concreto debe compactarse cuidadosamente durante su colocación, utilizando medios que permitan su adecuada colocación alrededor del refuerzo, de los elementos embebidos y de las esquinas de la formaleta.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 769 del 26 de julio de 2018

Pág. 9 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017"

C.5.10.9 - Cuando se trate de concreto masivo deben tomarse las precauciones apropiadas para evitar un aumento excesivo de la temperatura del concreto al fraguar.

C.6.1 - DISEÑO DE LAS FORMALETAS

C.6.1.1 - El objeto de las formaletas, cimbras, o encofrados; es obtener una estructura que se ciña a las formas, líneas, ejes y dimensiones de los elementos, tal como se requiere en los planos de diseño y en las especificaciones.

C.6.1.2 - Las formaletas deben ser fuertes y lo suficientemente ajustadas para impedir que se escape el mortero.

C.6.1.3 - Las formaletas deben estar adecuadamente arriostradas o amarradas para mantener su posición y su forma.

C.6.1.4 - Las formaletas y sus apoyos deben diseñarse de modo que no dañen la estructura previamente vaciada o de apoyo.

C.6.3 - CONDUCTOS Y TUBERIAS EMBEBIDAS EN EL CONCRETO

C.6.3.1 - Pueden embeberse conductos, tuberías y camisas de cualquier material que no produzca efectos nocivos al concreto, dentro de las limitaciones descritas en esta sección C.6.3, con la aprobación del Ingeniero Diseñador y el Supervisor Técnico, siempre y cuando se considere que no reemplazan estructuralmente al concreto desplazado.

C.6.3.1.1 - En estructuras de capacidad de disipación de energía moderada (DMO) y especial (DES) no se permite embeber conductos, tuberías o camisas de cualquier material en los elementos que hacen parte del sistema de resistencia sísmica.

C.6.3.2 - No se pueden embeber conductos y tuberías de aluminio en el concreto estructural a menos que estén convenientemente revestidos o cubiertos, para prevenir la reacción aluminio-concreto o la acción electrolítica entre el aluminio y el acero.

C.6.3.3 - Los conductos, tuberías y camisas que atraviesan una losa, muro o viga, no deben afectar adversamente la resistencia de la estructura.

C.7.7 - RECUBRIMIENTO DEL REFUERZO

C.7.7.1 - CONCRETO VACIADO EN SITIO (NO PREESFORZADO) - Las barras del refuerzo deben tener los recubrimientos mínimos dados a continuación. En ambientes agresivos deben utilizarse recubrimientos mayores que los mencionados, los cuales dependen de las condiciones de exposición.

Recubrimiento mínimo

(a) Concreto colocado directamente sobre el suelo y en contacto permanente con la tierra.....70 mm

(b) Concreto expuesto a la intemperie o en contacto con suelo de relleno: Barras N° 6 (3/4") y 18M (18 mm) a N° 18 (2-1/4") y 55M (55 mm).....50 mm



Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017"

Barras N° 5 (5/8") y 16M (16 mm) y menores	40 mm
<i>(c) Concreto no expuesto a la intemperie, ni en contacto con la tierra:</i>	
<i>Todos los tipos de refuerzo en losas, muros y viguetas: Barras N° 14 (1-3/4"), 45M (45 mm), N° 18 (2-1/4") y 55M (55 mm).....</i>	
<i>mm</i>	<i>40 mm</i>
Barras N° 11 (1-3/8") y 32M (32 mm) y menores.....	20 mm
En vigas y columnas: Refuerzo principal	40 mm
Estribos y espirales	30 mm
<i>En cascarones y losas plegadas</i>	
Barras N° 6 (3/4") y 18M (18 mm) y mayores.....	20 mm
Barras N° 5 (5/8") y 16M (16 mm) y menores.....	15 mm

Y al Código de la Construcción de Bogotá
PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE

Sección B.5.1 GENERAL

ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.

ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.

ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

PARÁGRAFO B.5.4.6.4. Marquesinas, viseras o elementos salientes. En todo elemento saliente debe preverse un elemento rompeaguas en su cara inferior, bien formando un goterón de 2 x 2 cm o un goterón metálico.

Es necesario precisar que el concepto emitido solo hace referencia a la placa de cubierta correspondiente al apartamento 2008, toda vez que las pruebas aportadas no contemplan otras áreas del piso.

Para esta Subdirección no es posible emitir un concepto sobre el resto de la placa pues no se cuenta con pruebas que permitan hacerlo. En este sentido estas áreas están sujetas a verificación.

De cualquier forma, se requiere que una vez se concluyan los trabajos de reparación, la sociedad enajenadora aporte concepto del ingeniero estructural en el que se acredite que con las intervenciones realizadas, la estructura cumple con los



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 769 del 26 de julio de 2018

Pág. 11 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017"

parámetros establecidos por la NSR-10.

En cuanto al tema de impermeabilización de la cubierta y las filtraciones que se han venido presentando, las partes firmaron un acuerdo en el centro de conciliación de la Procuraduría Delegada para Asuntos Civiles, documento que reposa en el expediente."

Que mediante comunicación con radicado No. 1-2017-70245 de fecha 29 de agosto de 2017 (folios 336 al 365), la sociedad enajenadora se manifestó respecto a los hechos objeto de la queja, en los siguientes términos:

"CON RESPECTO A LOS HECHOS PUNTALES DE LA QUEJA

(...)

2) Manifiesta la señora MARÍA que por negligencia de la compañía constructora se presentó un daño de inundación el 13 de mayo de 2017; lo que no implica es que ese día se presentó un torrencial aguacero, por fuera de los antecedentes de muchos años en la ciudad de Bogotá, y que en ningún momento fue por negligencia de mi representada, sino se trató de un hecho de fuerza mayor que afectó el inmueble. (...)

7) MARVAL se reitera en el hecho que la señora MARIA no permitió la intervención inmediata de la inundación al interior de su inmueble, y que la misma señora cubrió con toallas y sabanas el bien, hecho que aumentó la humedad y propició la aparición de hongos, y el fenómeno de condensación.

8) No es cierto que MARVAL haya obligado a la señora MARIA a suscribir acta para recibir el inmueble el 10 de junio de 2017, sino que al momento de hacerse la entrega ella cambió las condiciones del acuerdo propuesto por mi representada, de tal suerte que los funcionarios de la empresa estaban inhabilitados para recibir el bien bajo las condiciones exigidas por la quejosa, hecho que incluso requirió de la presencia de la policía, pues ella de manera arbitraria les impidió la salida del inmueble.

9) Finalmente se logró la entrega del inmueble por parte de la quejosa a MARVAL el día 4 del mes de Julio de 2017, garantizando a la señora la suma diaria de \$650.000, adicional al reconocimiento de los daños de muebles y enseres, conforme a comunicado que se adjunta y hacer la interventoría de la obra. ..."

Que mediante Auto 2065 del 01 de septiembre de 2017 se profirió apertura de investigación contra la sociedad enajenadora MARVAL S.A. identificada con el Nit. 890.205.645-0 representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (o quien haga sus veces) y se ordenó realizar visita al proyecto de vivienda Conjunto Residencial PROVENZA IMPERIAL ETAPA I- PROPIEDAD HORIZONTAL (folios 366 a 373).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 769 del 26 de julio de 2018

Pág. 12 de 21

Continuación de la resolución *“Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017”*

Que mediante constancia se comunicó el Auto de apertura No. 2065 del 01 de septiembre del 2017 a la señora **MARÍA CRISTINA CAMARGO** visible a folio 374. Dando cumplimiento al artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, por medio de radicado 2-2017-76215 de fecha 13 de septiembre de 2017, se procedió a citar para notificación personal del contenido del Auto de apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017, al representante legal de la sociedad enajenadora **MARVAL S.A.** (Folio 378 y 379).

Que el mencionado acto administrativo se notificó personalmente al señor **MAURICIO PARDO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.445.690, actuando en calidad apoderado de la sociedad enajenadora **MARVAL S.A.**, como consta a folio 380 del expediente.

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico; mediante documentos con radicados Nos. 2-2017-77126 y 2-2017-75637 del 15 de septiembre de 2017, se le comunicó a la sociedad enajenadora y a la quejosa que se iba a realizar visita de carácter técnica, visibles a folios 382 a 384.

Mediante radicado No. 1-2017-78464 del 20 de septiembre de 2017, la señora **MARIA CRISTINA CAMARGO ROJAS** allega derecho de petición, con el fin de solicitar información respecto de la queja presentada, visible a folios 385 a 432.

La visita técnica se realizó el día 27 de septiembre de 2017, la cual contó con la participación del señor **LUIS GUILLERMO RODERO TRUJILLO** en calidad de apoderado de la sociedad enajenadora, visible a folio 433, debido a que la quejosa no asistió a la visita se realiza una segunda visita.

Mediante documentos con radicados Nos. 2-2017-85624 y 2-2017-85625 del 09 de octubre de 2017, se le comunicó a la sociedad enajenadora que se iba a realizar vista de carácter técnica, visibles a folios 434 a 435.

Bajo radicado No. 1-2017-85903 de fecha 10 de octubre de 2017(folios 436 a 487), la sociedad enajenadora se pronuncia respecto del auto de apertura, señalando:

“ ... La afectación que actualmente sufre el inmueble de la quejosa, sobrevino por un



RESOLUCION No. 769 del 26 de julio de 2018

Pág. 13 de 21

Continuación de la resolución “*Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017*”

hecho de fuerza mayor; en efecto acontece que mi representada venía adelantando las labores de responder por la efectividad de la garantía, conforme lo reconoce la señora MARÍA en derecho de petición fechado agosto 29 de 2017 y radicado en las oficinas de mi representada el pasado 31 de agosto de 2017, sobrevino un aguacero sin antecedentes en más de 10 años en la ciudad de Bogotá, que causó los daños que el inmueble recibió, por lo que MARVAL inmediatamente adquirió el compromiso de haber las reparaciones del caso.

(...)

Con respecto al informe 17-703 del 25 de agosto de 2017, nos oponemos y objetamos, pues el mismo no se hizo en forma directa por la entidad distrital, sino es una prueba de oídas o de referencia; es importante señala que dentro de la actuación administrativa que nos ocupa, se hizo por parte del HABITAT visita técnica el pasado 27 de septiembre de 2017, de la cual el funcionario designado, de forma directa y primera mano, pudo verificar el estado del inmueble, y además que contó con la participación del Ingeniero Aycardi, quien ampliamente le explicó los procedimientos constructivos a desarrollar a fin de corregir las afectaciones (...)”

La visita técnica se realizó el día 01 de noviembre de 2017, la cual contó con la participación de la señora **MARIA CRISTINA CAMARGO ROJAS** en calidad de propietaria del apartamento 2002 de la torre 2 y del señor **DAVID SANCHEZ** en calidad de representante legal de la sociedad enajenadora, visible a folio 488.

Bajo radico No. 1-2017-95357 de fecha 10 de noviembre de 2011 la quejosa entrega informe técnico de la estructura, visible a folios 489 a 515.

Una vez realizada la visita técnica, se realizó el Informe de Verificación de Hechos No. 18-002 del 03 de enero de 2018 que obra en el expediente a folios 516 a 530, en el cual se concluyó:

“HALLAZGOS:

Realizada la inspección se constata la existencia de falencias de carácter constructivo, algunas de las cuales comprometen elementos estructurales de la placa de la cubierta en el apartamento 2008 y otros que solo afectan condiciones de habitabilidad, relacionadas en el concepto técnico 17-703, como son:

- a) *Falta de uniformidad en la sección de algunas de las viguetas.*
- b) *Falta de recubrimiento por la cara inferior de la placa lo que*



Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017"

hace que el acero de refuerzo quede expuesto a la vista. Aparentemente el refuerzo no se colocó en la mitad de la placa, como se encuentra previsto en el diseño.

c) *Superación de los tamaños máximos de agregados en las secciones de los elementos estructurales observados como vigas y viguetas.*

d) *Fisuras en vigas.*

e) *Pases de tubería a través de las vigas sin el debido tratamiento y manejo.*

f) *Porosidad en concretos.*

g) *Falta de concordancia entre las viguetas proyectadas y las construidas.*

h) *Filtraciones por fachada, asociadas a fisuramiento de la misma y a inadecuado funcionamiento del cortagotas.*

i) *Falta de aislamiento del ducto de ventilación del baño social, lo que no garantiza la evacuación de los olores hacia el exterior.*

En estas condiciones, se ratifican las calificaciones del concepto técnico 17-703 del 25 de agosto de 2017, precisando que el proyecto está sujeto al cumplimiento de la NSR 98 (La Licencia de Construcción inicial LC 11-3-0417 fue radicada el 9 de diciembre de 2010. La Licencia de Construcción para la torre 2 es modificación en modalidad de ampliación de la licencia original) y no a la NSR 10 como se menciona en algunos apartes del concepto.

Aunque se adelantaron algunos trabajos de reparación por parte del enajenador, a la fecha se encuentran suspendidos.

Al respecto, la firma INGESTRUCTURAS LTDA, por solicitud de la propietaria, emite concepto técnico referente a: "Inspección resanes ejecutados por personal de MARVAL S.A., el día viernes 15 de septiembre de 2017", concepto que concluye:

"Por lo anteriormente expuesto, y dando respuesta su oficio de septiembre 15 de 2017, pese a las recomendaciones consignadas en informes anteriores, se evidencia que la constructora Marval S.A. ha adelantado resanes superficiales con la consecuente carencia de garantías de calidad y de durabilidad, y con dudas razonables sobre la idoneidad de los materiales que se encontraron acopiados en el sitio. Como consecuencia sigue siendo cuestionable la habitabilidad del apartamento 2008de la Torre II del Conjunto Provenza Imperial".

En este sentido este Despacho propende por buscar que los enajenadores de vivienda se sujeten al cumplimiento de las normas de construcción vigentes y no desmejoren las condiciones ofrecidas, pero no cumple funciones de interventoría razón por la cual no está en condición de avalar procedimientos y métodos de solución.

Se debe garantizar que los hechos intervenidos no se vuelvan a presentar en los



Continuación de la resolución “Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017”

términos establecidos en artículo 14 del Decreto 572 de 2015: “Oportunidad para imponer sanciones y órdenes”, que son dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas para el caso de las afectaciones leves y graves; y dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador para el caso de afectaciones gravísimas.

Dado que los conceptos emitidos en este informe se basan en simples inspecciones visuales, se reitera la necesidad de adelantar estudios por parte de profesionales especializados, que permitan establecer:

- 1. Condición de la estructura y su comportamiento ante cargas dinámicas (tipo sismo u otras).*
- 2. Tipo de intervención que debe implementarse al inmueble para llevarlo a los niveles de seguridad requeridos en la NSR-98 y para reparar los daños que se han presentado por las deficiencias constructivas encontradas.*

Que mediante radicado 1-2018-08395 del 12 de marzo de 2018, la sociedad enajenadora allega solicitud de terminación de investigación por desistimiento de la quejosa (folios 531 a 532), bajo radicado 1-2018-13340 del 09 de abril de 2018 la sociedad enajenadora allega informe de proceso del apartamento 2008, con el fin de que la investigación se cierre (folios 533 a 553).

A folios 554 a 564, la sociedad enajenadora allega informe de reparaciones ejecutadas en el apartamento 2008 de la torre 2 del proyecto de vivienda PROVENZA IMPERIAL, dentro del cual se señala:

“De acuerdo con los antecedentes que se presentaban en la construcción del apartamento y teniendo en cuenta cada una de las intervenciones que se ejecutaron, consideramos adecuadas las reparaciones que se mencionan en el documento de la referencia.

Cabe resaltar que en ningún caso se ha presentado un compromiso importante en la estabilidad de la estructura y que todas las reparaciones han sido encaminadas a disminuir las posibilidades de que se presenten condiciones menores al interior del apartamento mencionado.

Por lo anteriormente expuesto, consideramos que las obras ejecutadas son apropiadas y corrigen los problemas detectados en el pasado.”



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 769 del 26 de julio de 2018

Pág. 16 de 21

Continuación de la resolución *"Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017"*

Una vez revisado el expediente se tiene que no se siguieron los lineamientos del Decreto Distrital 572 del 2015, por lo tanto, se entrará a estudiar la legalidad del Auto de apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017.

RAZONAMIENTO DEL DESPACHO

1. Procedencia

De acuerdo a lo establecido en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los actos administrativos deben ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, cuando ellos se encuentren en oposición a la Constitución Política o la ley, cuando no estén conformes con el interés público o social, cuando atenten contra él, o cuando se cause un agravio injustificado a una persona, siempre que el peticionario no haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles, de acuerdo con la primera hipótesis planteada.

2. Competencia

Que conforme a la competencia asignada a este Despacho a través del Decreto Distrital 121 del 2008, en concordancia con el artículo 93 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (*Ley 1437 del 2011*),

"ARTÍCULO 93. CAUSALES DE REVOCACIÓN. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona."*

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:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 769 del 26 de julio de 2018

Pág. 17 de 21

Continuación de la resolución “*Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 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, esta Subdirección de oficio procede a revisar si procede la revocatoria directa, frente al expediente 1-2017-56321-1 en razón a que se emitió el auto de apertura 2065 del 01 de septiembre del 2017, sin realizar previamente la visita técnica.

3. Análisis de fondo del caso

Entra el Despacho a evaluar, si al emitirse el Auto de apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017 se actuó conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 572 de 2015, o si se actuó con defecto procedimental y con ello se afecta el debido proceso, estando dentro del término para decidir sobre la revocatoria de oficio de conformidad con lo consagrado en el artículo 52 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 del 2011).

DEFECTO PROCEDIMENTAL ABSOLUTO

El defecto procedimental es aplicable cuando se desconoce el procedimiento dado por una norma y de esta forma se vulnera el debido proceso, al respecto la H. Corte Constitucional en sentencia de Tutela 454 del 2015 que tiene como Magistrado Ponente la Dra. MYRIAM AVILA ROLDAN, la cual señala:

“162. Eso ocurre, en palabras de la Corte, cuando “el juez se desvía por completo del procedimiento fijado por la ley para dar trámite a determinadas cuestiones y actúa de forma arbitraria y caprichosa, con fundamento en su sola voluntad, (...) cuando el juez da un cauce que no corresponde al asunto sometido a su competencia, o cuando pretermite las etapas propias del juicio”[40].

163. Lo anterior puede ocurrir cuando, por ejemplo, se omite la notificación de un acto que requiera de esta formalidad según la ley[41], o cuando se retrasa de forma injustificada la adopción de una decisión judicial o su cumplimiento[42]. También, cuando se pasa por alto el debate probatorio[43] o si, en materia penal, se produce una deficiencia en la defensa técnica imputable al Estado[44].



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 769 del 26 de julio de 2018

Pág. 18 de 21

Continuación de la resolución *“Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017”*

164. Finalmente, resulta preciso aclarar que no cualquier irregularidad procesal tiene la capacidad de configurar el aludido defecto. La jurisprudencia constitucional ha considerado que esto ocurre, solamente, cuando i) el error afecta de manera grave el debido proceso, ii) tiene una influencia directa en la decisión y iii) la deficiencia no se le puede atribuir al afectado.”(Subrayado y negrilla del Despacho)

Se entrará a estudiar el defecto procedimental, toda vez que el Decreto Distrital 572 de 2015, consagra el trámite de la investigación administrativa, lo cual esta Subdirección debe acatar para poder dar cumplimiento con las funciones de investigación, inspección y control de vivienda, dadas por el Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de la investigación administrativa que consagra el Decreto Distrital 572 del 2015, se tiene que una vez el ciudadano presenta la queja se debe realizar un requerimiento previo, de esta forma se corre traslado de la queja a la sociedad enajenadora, posteriormente se realiza una visita técnica con el fin de verificar los hechos objeto de la queja y una vez el Área Técnica realiza el informe de verificación de los hechos es remitido al Área Jurídica con el fin de que se establezca si existe mérito para adelantar la investigación administrativa.

En virtud de lo anterior tenemos que el artículo 5 del Decreto 572 de 2015 consagra:

“Artículo 5°. Verificación de los hechos objeto de la queja. De ser necesario y previo análisis de los hechos, circunstancias y naturaleza de la queja, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, practicará visita técnica al inmueble para verificar los hechos de la queja, los denunciados durante la visita y aquellos que incorpore el servidor encargado, en cumplimiento de las facultades oficiosas de la entidad.

Esta visita deberá ser practicada dentro de los dos meses siguientes a la fecha del vencimiento del término del traslado de la queja o al vencimiento del plazo propuesto por el enajenador o arrendador para realizar las intervenciones en respuesta al requerimiento previo. En el evento en que el plazo señalado en la misma sea considerado excesivo por parte de la administración, la visita se practicará dentro del mes siguiente a la respuesta del traslado.

De la práctica de la diligencia se levantará un acta que será suscrita por los asistentes debidamente identificados con nombre completo y número de documento de identificación y en la cual se consignarán la totalidad de los hechos constatados, en atención a la queja, los denunciados durante la visita y los que de oficio se establezcan por el funcionario encargado de la visita.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 769 del 26 de julio de 2018

Pág. 19 de 21

Continuación de la resolución *“Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017”*

El servidor designado para llevar a cabo la visita realizará un informe técnico sobre los hallazgos encontrados con base en el acta a la que hace alusión el inciso anterior, el cual deberá ser elaborado y presentado dentro de los dos (2) meses siguientes a su práctica.”

Aunado a lo anterior, se tiene que la visita se realiza de ser necesario y con el fin de verificar los hechos. Una vez analizado el expediente se tiene que previo hacer la verificación de los mismos, se procedió a realizar el Auto de apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017. Para el caso bajo estudio se tiene que la visita es indispensable para verificar los hechos por lo tanto estamos frente a un defecto procedimental absoluto que pone en discusión el debido proceso, toda vez que se afectó el procedimiento administrativo consagrado en el Decreto Distrital 572 del 2015; además de lo anterior, se tiene que al hacer la apertura antes de realizar la visita no se tiene conocimiento de las posibles normas vulneradas por la sociedad enajenadora, por lo que hasta que no se realiza el Informe de verificación de Hechos no se puede endilgar responsabilidad al enajenador.

DEBIDO PROCESO.

Como se ha indicado, en materia administrativa se han establecido algunos principios generales que deben ceñirse en todas las actuaciones administrativas que se adelanten en la administración pública en cumplimiento de las funciones que se asignen a las entidades, esto con el fin de lograr el desarrollo de los objetivos y fines.

Dando alcance a lo anterior, la Corte Constitucional en el expediente No. D-8206 del 16 de febrero de 2013 manifestó lo siguiente:

“(…) la jurisprudencia constitucional ha insistido en que para el desarrollo de cualquier actuación judicial o administrativa, la garantía del debido proceso exige (i) la existencia de un procedimiento previamente establecido en la ley, de manera que este derecho fundamental constituye un desarrollo del principio de legalidad, garantizando un límite al poder del Estado, en especial, respecto del ius puniendi, de manera que se deban respetar las formas propias de cada juicio y la garantía de todos los derechos fundamentales, preservando por tanto “valor material de la justicia”(…)” .

Por lo anterior, para el caso sub-examine al existir un error al no tenerse la visita de Verificación de Hechos y producto de ella el Informe de Verificación de Hechos No 18-002



Continuación de la resolución *“Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017”*

del 03 de enero de 2018 (folios 516 a 530) como parte integral del argumento investigativo del Auto de apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017, se estaría vulnerando el principio al debido proceso al que deben ceñirse las Actuaciones Administrativas, sobre todo en lo referente al principio de publicidad, garantías que no solo se encuentran en los numerales 1º y 9º del Artículo 3º del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, si no a su vez dentro de los artículos 29 y 209 de la Constitución Política, siendo obligatorias en toda actuación.

Por lo anterior, es un deber de este Despacho el citar el Informe de Verificación de Hechos No. 18-002 del 03 de enero de 2018 en el Auto de Apertura a proferirse, pues no obstante a estar debidamente traslado el auto de apertura 2065 del 01 de septiembre de 2017, es necesario que los hechos referentes a deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de las especificaciones destacados en el concepto técnico No. 17-703 del 25 de agosto de 2017 y el informe de verificación de hechos No. 18-002 del 03 de enero 2018; sean de amplio conocimiento del investigado y del quejoso, en concordancia con los presupuestos del principio de publicidad, toda vez que los actos que profiera este Despacho en ejercicio de sus funciones deben cumplir el principio de publicidad, siendo pertinente mencionar lo que expresa la H. Corte Constitucional en Sentencia, C-341/14 de fecha 4 de Junio de 2014, Magistrado Ponente: Mauricio González Cuervo, donde manifiesta:

“(...) 5.4.2. El principio de publicidad se encuentra consagrado en el artículo 209 de la Constitución Política, que señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento entre otros, en el principio de “publicidad”, el cual se evidencia en dos dimensiones.

5.4.3. La primera de ellas, como el derecho que tienen las personas directamente involucradas, al conocimiento de las actuaciones judiciales y administrativas, la cual se concreta a través de los mecanismos de comunicación y la segunda, como el reconocimiento del derecho que tiene la comunidad de conocer las actuaciones de las autoridades públicas (...)”

Por consiguiente, en aras de salvaguardar el debido proceso, este Despacho procede a revocar de oficio el auto de apertura No.2065 del 01 de septiembre de 2017, con el fin de que la sociedad enajenadora conozca en su integridad los hechos objeto de investigación.

En mérito de lo expuesto,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCION No. 769 del 26 de julio de 2018

Pág. 21 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve una revocatoria de oficio contra el Auto de Apertura No. 2065 del 01 de septiembre de 2017"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Revocar el Auto No.2065 del 01 de septiembre de 2017, por el cual se abre una investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **MARVAL S.A.**, identificada con el Nit. 890.205.645-0 representada legalmente (o quien haga sus veces). por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA**.

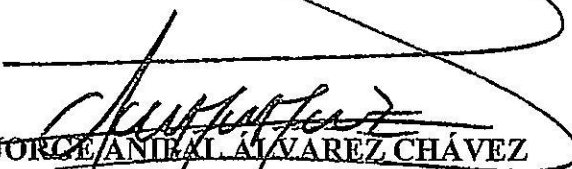
ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese el presente acto administrativo a la sociedad enajenadora **MARVAL S.A.**, identificada con el Nit. 890.205.645-0 representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA**.

ARTÍCULO TERCERO: Comuníquese el contenido del presente Auto a la señora **MARÍA CRISTINA CAMARGO ROJAS**, en calidad de Propietaria (o quien haga sus veces) del apartamento 2008 de la torre 2, del proyecto de vivienda **PROVENZA IMPERIAL ETAPA I- PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad.

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

Dada en Bogotá D.C., a los veintiséis (26) días del mes de julio de 2018.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


JORGE ANÍBAL ÁLVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó Laura María Rojas - Contratista SICV. *LR*
Revisó Robertson Alvarado Camacho - Contratista SICV. *RC*

X