

Urgente



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)  
Administrador y/o Representante Legal (o quien haga sus veces)  
**MULTIFAMILIAR SANTA ISABEL**  
CALLE 2 C # 29 – 25 OFICINA DE ADMINISTRACIÓN  
BOGOTA D.C

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2018-67110**  
FECHA: 2018-12-27 11:50 PRO 530346 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 14  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN  
DESTINO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA ISABEL  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 2126 de 17 de diciembre de 2018**  
Expediente No. 1-2016-04192-1

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 del Acto Administrativo: **RESOLUCIÓN No 2126 de 17 de diciembre 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 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.

Cordialmente,

**JOHN JAIRO ECHAVARRIA GOMEZ**  
Subdirector de Investigación y Control de Vivienda ( E )

Elaboró: Lorena Mora Rodríguez - Contratista SIVCV  
Revisó: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria  
Anexos: 14

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

Original

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018

*“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

### **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 121 de 2008 y 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 del Hábitat asumió conocimiento de la queja presentada por los señores Luis Eduardo Arévalo Murillo y la señora Norma Liliana Castellanos, en su condición de propietarios de los apartamentos 201 y el apartamento 301 del edificio MULTIFAMILIAR SANTA ISABEL ubicado en la Calle 2 C # 29 – 25 en la ciudad de Bogotá, contra las enajenadoras las señoras GILIANNE NATHALIE ÁVILA BOCAREJO identificada con cedula de ciudadanía No. 53.116.770 y MAYERLY MILENA PALENCIA BOCAREJO identificada con cedula de ciudadanía No. 63.526.370, por las anomalías presentadas en las zonas comunes del citado proyecto de vivienda, actuación a la que le correspondió el radicado 1-2016-04192 del 25 de enero de 2016 y queja No. 1-2016-04192-1, conforme obra a folio 1 y del 6 al 9 del expediente.

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 las señoras enajenadoras del proyecto Edificio MULTIFAMILIAR SANTA ISABEL no cuentan con registro de enajenación otorgado emitido por esta entidad.

Que a folio 25 del expediente obra copia de poder otorgado por las señoras GILIANNE NATHALIE ÁVILA BOCAREJO identificada con cedula de ciudadanía No. 53.116.770 y MAYERLY MILENA PALENCIA BOCAREJO identificada con cedula de ciudadanía No. 63.526.370, a las señoras MARÍA LEONOR BOCAREJO DE PALENCIA y FLOR MARÍA BOCAREJO PUENTES, para que en su nombre y representación suscriban contrato de promesa de compraventa y la escritura pública de compraventa, respecto de los bienes inmuebles de su propiedad, entre otros los apartamentos 201 y 301 ubicados en la calle 2 C No. 29-25 Edificio MULTIFAMILIAR SANTA ISABEL – propiedad horizontal en la ciudad de Bogotá (...)

X



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 2 de 28

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

Que esta Subdirección en cumplimiento del artículo 4° del Decreto Distrital No. 572 del 2015, mediante radicado No. 2-2016-78148 del 11 de noviembre de 2016, (folio 41) corrió traslado de la queja a las señoras María Leonor Bocarejo de Palencia; Gilianne Nathalie Ávila Bocarejo; Mayerly Milena Palencia Bocarejo, Flor María Bocarejo Puentes, conforme obra a folios 42 y 43 del expediente, para que manifestaran respecto de cada uno de los hechos e indicara si corregiría los mismos, señalándole un término de diez (10) días hábiles.

Que según lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto distrital 572 de 2015, mediante radicados 2-2017-07453; 2-2017-07455; del 9 de febrero de 2017, folios 45 y 46 del expediente, se procedió a fijar fecha y hora para practicar la visita técnica, el día 8 de marzo de 2017, diligencia a la que asiste únicamente la señora María Leonor por la parte enajenadora, conforme se constata en acta de visita a folio 50 del expediente, en consecuencia este Despacho procedió a emitir el informe de verificación de hechos No. 17-154 del 23 de marzo de 2017, que obra a folios 50 a 60 del expediente, el cual concluye lo siguiente:

### *“HALLAZGOS”*

*1. Modificaciones con respecto a los planos aprobados tanto en áreas comunes como en áreas privadas*

*a) Primer piso*

*Redistribución arquitectónica consistente en eliminación de áreas comunes previstas como son los depósitos y área de aislamiento, para la implementación de parqueaderos privados. Según la Licencia de Construcción LC12-3-0670 del 24 de mayo de 2012, el proyecto fue aprobado con dos (2) cupos de estacionamientos privados, sin embargo, con la redistribución descrita, se generaron cuatro (4) parqueaderos adicionales para un total de (seis), uno por apartamento.*

*Dado que esta modificación afecta las áreas comunes del edificio, se establece que la misma constituye un desmejoramiento de especificaciones.*

*En cuanto a la no sujeción a los planos aprobados, constituye una deficiencia constructiva que no da cumplimiento a los dispuesto en el Ley 400 de 1997:*

*ARTICULO 7°.- 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*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 3 de 28

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte un orden"

*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.*

*De acuerdo a lo anterior, al afectarse las condiciones de uso de las áreas comunes, se califica el hecho como afectación grave.*

*Por otra parte, en la zona de antejardín, se instaló una reja de cerramiento que no aparece en los planos aprobados. Aunque la implementación de este cerramiento constituye una infracción urbanística, desde el punto de vista técnico no se desmejoran las condiciones ofrecidas, por lo que no se establece existencia del desmejoramiento de especificaciones, dado que no se afectan las áreas comunes de la edificación.*

### *b) Modificaciones en áreas privadas*

*Denuncia el propietario que, según los planos, cada apartamento cuenta con una alcoba, un cuarto de estudio y dos baños y lo que realmente ofrecieron y entregaron son dos alcobas, un cuarto de estudio y dos baños, condición que se constata durante la diligencia.*

*Considerando que se trata de una redistribución arquitectónica de las áreas privadas que no compromete áreas comunes, no se establece existencia del desmejoramiento de especificaciones.*

*En cuanto a la existencia de violación de norma urbanística, es la Alcaldía Local de los Mártires quien debe establecerlo.*

### *2. Cambio de cubierta inclinada por cubierta plana*

*De acuerdo a lo que aparece en planos, el edificio fue aprobado con una cubierta inclinada, pero construido con una cubierta plana.*

*Al respecto esta Subdirección conceptúa:*

- En lo técnico, el cambio del sistema de cubierta de cubierta inclinada a cubierta plana no constituye un desmejoramiento de especificación, toda vez que ambos sistemas cumplen la misma función y tienen las mismas bondades.*
- La intención de construir un pent house, es solo una presunción, por lo que no es posible establecer existencia de afectación alguna.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 4 de 28

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte un orden*”

*De acuerdo a lo anterior, no se establece existencia de desmejoramiento de especificación.*

### *3. Daño de mocheta en bloque en área de parqueaderos*

*Se refiere esta reclamación al deterioro que presenta una columneta en bloque en el área de parqueadero, que presenta pérdida de pañete y algún tipo de fisuración.*

*Es evidente que el deterioro que se presenta en este elemento está relacionado con impactos de los vehículos por lo que su ocurrencia no se asocia a deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificación. Se atribuye, pues, a labores de mantenimiento por parte de la copropiedad, tal como lo dispone el Código de la Construcción:*

#### *Sección A.3.5 MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES*

*ARTÍCULO A.3.5.1. Todas las edificaciones y sus partes componentes deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad. Todos los equipos e instalaciones de servicios, medios de evacuación y sistemas de seguridad requeridos en una edificación, según las normas del presente Código o de cualesquiera otras reglamentaciones pertinentes, deben permanecer en buenas condiciones de funcionamiento.*

*PARÁGRAFO A.3.5.1.1. El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y de sus equipos.*

### *4. Falta de desagües en área de parqueaderos*

*Se observa que el área de parqueaderos en primer piso no cuenta con sistema de desagües, de tal forma que cuando se presentan lluvias, según indican los propietarios, se devuelven las aguas superficiales del espacio público formando charcos al interior de la edificación, por lo que se configura una deficiencia constructiva que, por afectar las condiciones de uso de las áreas comunes, se califica como afectación grave.*

*Al respecto se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el Código de la Construcción de Bogotá:*

#### *Sección B.1.5 TRATAMIENTO DE ZONAS EXTERIORES*

*ARTÍCULO B.1.5.1. Zonas duras. Cuando las edificaciones provean zonas duras exteriores de uso público, éstas deberán cumplir con las siguientes disposiciones:*

*PARÁGRAFO B.1.5.1.1. Piso. El material del piso deberá proporcionar una superficie regular y estable en todas las condiciones.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 6 de 28

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

*Se observan fisuras leves en las zonas comunes y al interior de los inmuebles así como desajuste de puertas, que no comprometen elementos estructurales, solo acabados, y no son indicio de asentamientos anormales.*

*Por tratarse de un hecho previsible que se presenta después de la entrega de las áreas comunes y privadas que se atribuye a los movimientos normales de la edificación en su proceso de consolidación y asentamiento, su ocurrencia no se asocia al incumplimiento de norma constructiva alguna.*

*No obstante, su corrección obedece a una labor de garantía y atención de post venta por parte del enajenador, tal como lo dispone el Código de la Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003):*

### TITULO II

#### PARA LA SEGURIDAD

#### CAPITULO 8°

#### EN LAS CONSTRUCCIONES

*12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta;*

### TITULO IX

#### PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

#### CAPITULO 3°

#### LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO

*(1130)ARTÍCULO 114.- Enajenación y construcción de vivienda. Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones.*

*De acuerdo a lo anterior, la presencia de este tipo de fisuras se califica como afectación leve.*

*7.Solo cuenta con tanques altos de suministro*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 5 de 28

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte un orden*”

*PARÁGRAFO B.1.5.1.2. Deberá estar adecuadamente nivelado y contar con los dispositivos de conducción evacuación de aguas lluvias necesarios para evitar la formación de charcos.*

### *5. Acceso a la cubierta bloqueado por los enajenadores*

*Los propietarios indican que las enajenadoras, de manera verbal, han manifestado la intención de construir un pent house en la cubierta y no permiten el acceso a esta área argumentando que el mencionado espacio es de su propiedad.*

*Considerando que la cubierta es un área comunal, el acceso a la misma debe estar regulado por la copropiedad, de manera que se garantice la realización de las labores de mantenimiento a que haya lugar.*

*Al no permitirse a la copropiedad el acceso a la cubierta, no se garantiza el cumplimiento de lo dispuesto en el Código de la Construcción de Bogotá:*

### *Sección A.3.5 MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES*

*ARTÍCULO A.3.5.1. Todas las edificaciones y sus partes componentes deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad. Todos los equipos e instalaciones de servicios, medios de evacuación y sistemas de seguridad requeridos en una edificación, según las normas del presente Código o de cualesquiera otras reglamentaciones pertinentes, deben permanecer en buenas condiciones de funcionamiento.*

*PARÁGRAFO A.3.5.1.1. El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y de sus equipos.*

*De acuerdo a lo anterior, la falta de acceso a la cubierta constituye una deficiencia constructiva que, por afectar las condiciones de uso y mantenimiento de las áreas comunes, se califica como afectación grave, al no dar cumplimiento al Código de la Construcción de Bogotá:*

### *ARTÍCULO B.10.2.6. Acceso a techos intransitables.*

*Cuando un techo no disponga de obras fijas de acceso, debe proveerse de escaleras verticales o debe exigirse la colocación de ganchos u otros puntos fijos de apoyo, con el fin de permitir el acceso al techo para desarrollar labores de mantenimiento y limpieza.*

### *6. Afectaciones en áreas privadas consistentes en fisuras y desajuste de puertas*

X



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 7 de 28

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

*Los propietarios denuncian baja presión en el suministro de agua potable.*

*Realizada la inspección se constata que la edificación, de 4 pisos, solo dispone de tanques altos de reserva de agua.*

*Con respecto a la disposición de tanque de reserva de agua, la Empresa de Acueducto de Bogotá conceptúa:*

*"Los diseños del sistema de suministro y del sistema de desagüe, deben regirse por la norma Icontec 1500, el Código de Fontanería y el Código de Edificación de Distrito Capital, los cuales aclaran:*

### *TANQUES DE ALMACENAMIENTO:*

- Proyectar y construir tanque bajo de reserva cuando la edificación tenga cuatro (4) o más pisos o la edificación supere los 15 metros de altura, medidos a partir del nivel más bajo de la vía pública sobre la cual tome la acometida.*
- El volumen de diseño debe por lo menos ser igual al consumo de un día.*
- En caso de diseñar tanque subterráneo y elevado, el volumen total debe tomarse con un 40% para el tanque elevado y 60% para el subterráneo.*
- El resto de edificaciones, de uno a tres pisos, deben disponer de tanques de almacenamiento como reserva, que garantice el suministro del volumen máximo diario.*
- Los tanques de agua serán diseñados y construidos en forma tal, que garantice la potabilidad del agua en todo el tiempo y que permitan la entrada de aguas lluvias y el acceso de insectos y roedores.*
- Hidroacumulador o hidroneumático: Se deben diseñar de tal forma que tenga por lo menos dos (2) motobombas que trabajen de forma automática y alternada, con una capacidad del tanque mínima de equivalente al consumo de un día, 24 horas.*
- Equipo de presión constante: Se debe diseñar de tal forma que tenga por lo menos 2 bombas con una capacidad mínima de reserva equivalente al consumo de 1 día, 24 horas".*

*Con el incumplimiento de estas disposiciones, no se garantiza el adecuado abastecimiento de suministro de agua potable, tal como lo dispone el Código de la Construcción de Bogotá:*

*PARÁGRAFO D.3.2.4.5. Los sistemas de suministro de agua para los edificios deben diseñarse de manera que abastezcan de agua, en todo tiempo, a los aparatos sanitarios, aditamentos y equipos, en caudal suficiente y con las presiones adecuadas para que funcionen satisfactoriamente. La velocidad máxima del agua en tuberías debe ser de 2.4 m/s.*



**RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 8 de 28**

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

*De acuerdo a lo anterior, por tratarse de una edificación de más de tres (3) pisos, la carencia de tanque bajo de almacenamiento constituye una deficiencia constructiva que afecta las condiciones de habitabilidad, por lo que se califica como afectación grave.”*

Que con radicado 1-2017-08908 del 16 de febrero de 2017, folios 47 y 48 del expediente las señoras GILIANNE NATAHALIE ÁVILA BOCAREJO; MAYERLY MILENA PALENCIA B. ; MARÍA LEONOR BOCAREJO DE PALENCIA; FLOR DE MARÍA BOCAREJO PUENTES, dan respuesta a los comunicados de este Despacho en los siguientes términos: *“... en atención a la queja presentada por la señora Norma Liliana Castellanos y el señor Luis Eduardo Arevalo Murillo, como propietarios de los apartamentos 201 y 301 del edificio Multifamiliar Santa Isabel, le comunico que inmediatamente recibimos la comunicación procedimos a dar cumplimiento a las peticiones que dichos propietarios solicitaban:*

- Como entrega de las áreas sociales.*
  - Entrega de juego de llaves que ellos las cambiaron.*
  - Sus respectivos contadores de agua, gas, luz, independientes para cada apartamento desde la compra de cada uno que infortunadamente hubo un hurto de los contadores de la luz y del agua, pero esto fue solucionado por los propietarios.*
  - Sus respectivos citofonos funcionando normalmente.*
  - Tanque de agua para cada apartamento.*
  - Arreglo del Cielorazo de los parqueaderos.*
- Dejando completamente arreglado esas cosas insignificantes se les envió copia de aceptación de las actas firmadas por ellos a su Despacho con el radicado 1-2016-58692 y 1-2016-58690. (...) Anexo actas de aceptación firmadas por los propietarios de los apartamentos 201 y 301, radicado en su Despacho, una vez terminado con las peticiones de los propietarios con los radicados en mención.*
- Nuevas actas del 2 de julio de 2018*
  - Licencia de construcción.*

Que con radicados 1-2016-58690 y 1-2016-58692 del 10 de agosto de 2016 visto a folios 26 a 29 del expediente, en efecto obran ACTAS DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN FINAL de los apartamentos 201 y 301 respectivamente al igual que sus garajes, figurando como vendedoras las señoras GILIANNE NATAHALIE ÁVILA BOCAREJO; MAYERLY MILENA PALENCIA BOCAREJO; MARÍA LEONOR



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 9 de 28

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

BOCAREJO DE PALENCIA; FLOR DE MARÍA BOCAREJO PUENTES, no obstante a esto, el Despacho continua con lo previsto en el artículo 5 del Decreto Distrital 572 de 2015.

Que con base en lo anterior, este Despacho, en cumplimiento del artículo 6° del Decreto Distrital 572 de 2015 y existiendo mérito para ello, profirió el Auto No. 2727 del 31 de julio del 2018 (Folios 61 a 66), en el cual dispuso la apertura de la investigación administrativa en contra de las señoras GILIANNE NATAHALIE ÁVILA BOCAREJO identificada con cedula de ciudadanía No. 53.116.770; y MAYERLY MILENA PALENCIA B. identificada con cedula de ciudadanía No. 63.526.370, acto administrativo del que se comunicó al representante legal del proyecto de vivienda y del que se corrió traslado a las investigadas de conformidad con la norma en cita (Folios 67 a 68 y 74 a 79).

Que el 17 de septiembre del 2018 se notificó personalmente del auto No. 2727 del 31 de julio del 2018, la señora FLOR MARIA BOCAREJO PUENTES, identificado con CC. No. 41.629.328, en calidad de autorizadora de las señoras GILIANNE NATAHALIE ÁVILA BOCAREJO identificada con cedula de ciudadanía No. 53.116.770; MAYERLY MILENA PALENCIA B. identificada con cedula de ciudadanía No. 63.526.370 (folio 69 a 73).

Que de conformidad con el artículo 12° del Decreto Distrital 572 de 2015, se profirió el Auto No. 4033 del 22 de octubre del 2018 (Folios 93 y 94), en el cual dispuso *“IMPULSAR oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2016-04192-1 que se viene adelantando en contra de las enajenadoras señora GILIANNE NATHALIE ÁVILA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía No.53.116.770 y la señora MAYERLY MILENA PALENCIA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía 63.526.370, de conformidad con las razones expuestas en el presente Acto Administrativo.”* acto administrativo del que se comunicó al representante legal del proyecto de vivienda, y del que se corrió traslado a las investigadas de conformidad con la norma en cita (Folios 96 a 100)

Que mediante escrito de radicado 1-2018-37119 del 26 de septiembre del 2018 (folio 95) las señoras GILIANNE NATAHALIE ÁVILA BOCAREJO y MAYERLY MILENA PALENCIA B, solicitaron realizar audiencia de mediación.

Que mediante escrito de radicado 1-2018-42275 del 01 de noviembre del 2018 (folio 101 a 105) las señoras GILIANNE NATAHALIE ÁVILA BOCAREJO y MAYERLY MILENA PALENCIA B, se pronuncian respecto a lo consignado en el auto de apertura de investigación 4033 del 22 de octubre del 2018, y de igual forma manifiestan que se solicitó la realización de la audiencia de mediación, actuación que no se ha surtido en el proceso.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 10 de 28

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

Que mediante resolución 1335 del 07 de noviembre del 2018 (folios 106 a 109) se ordenó *“ARTÍCULO PRIMERO: Revocar el Auto No. 4033 del 22 de octubre de 2018 “por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegatos de conclusión”, proferido dentro de la investigación administrativa relacionada al expediente No. 1-2016-04192-1 del 25 de enero de 2016, adelantada en contra de las señoras GILIANNE NATHALIE ÁVILA BOCAREJO, identificada con cédula de ciudadanía 53.116.770, y MAYERLY MILENA PALENCIA BOCAREJO, identificada con cédula de ciudadanía No.63.526.370, en calidad de enajenadoras, en virtud de las consideraciones expuestas en la presente resolución. ARTÍCULO SEGUNDO: Fijar fecha para llevar a cabo el “Trámite de Mediación” de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto Distrital 572 de 2015, diligencia que se llevará a cabo el día 16 de noviembre de 2018 a las 10:30 a.m.”* acto administrativo del que se comunicó al representante legal del proyecto de vivienda, y del que se corrió traslado a las investigadas de conformidad con la norma en cita (Folio 110)

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 8° del Decreto Distrital 572 del 2015, esta Subdirección citó tanto al querellante y representante legal del proyecto de vivienda como a las investigadas a audiencia de mediación, para realizarse el día 16 de noviembre del 2018 a las 10:30 A.M, en las instalaciones de este Despacho, realizando las respectivas comunicaciones del caso (folios 111 a 114).

Que llegado el día y la hora fijada para llevar a cabo la actuación anotada en el párrafo precedente, se presentó el doctor LUIS GUILLERMO CELIS ESPAÑA identificada con C.C. No. 1.083.893.931 y T.P. 2961187 del C.S. de la Judicatura, en calidad de apoderado de las señoras GILIANNE NATAHALIE ÁVILA BOCAREJO y MAYERLY MILENA PALENCIA B (folio 115), de igual forma se hicieron presentes el señor LUIS EDUARDO AREVALO MURILLO, identificado con CC. No. 79.470.162 quien comparece en calidad de propietario del apartamento 201 del Multifamiliar Santa Isabel, y la señora NORMA LILIANA CASTELLANOS identificada con CC. No. 52.523.588 quien comparece en calidad de propietaria del apartamento 301.

Teniendo en cuenta que las personas que comparecen a la diligencia carecen de legitimación en la causa por cuanto lo establece el artículo 8 parágrafo segundo y artículo 9 numeral 4 del decreto distrital 572 del 2015, razón por la cual la misma no podrá llevarse a cabo atendiendo que los comparecientes por la parte querellante carecen de representación legal para actuar a nombre de la copropiedad y tampoco son abogados ni cuentan con poder para actuar en la presente diligencia. Al quejoso se le otorgaron 3 días para que justificara su inasistencia.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 11 de 28

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

Continuando con el trámite administrativo y de conformidad con el artículo 12° del Decreto Distrital 572 de 2015, se profirió el Auto No. 4217 del 26 de noviembre del 2018 (Folios 131 a 133), en el cual dispuso "IMPULSAR oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2016-04192-1 que se viene adelantando en contra de las enajenadoras señora GILIANNE NATHALIE ÁVILA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía No.53.116.770 y la señora MAYERLY MILENA PALENCIA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía 63.526.370, de conformidad con las razones expuestas en el presente Acto Administrativo." acto administrativo del que se comunicó al representante legal del proyecto de vivienda, y del que se corrió traslado a las investigadas de conformidad con la norma en cita (Folios 134 a 138)

En mérito de lo anterior, teniendo en cuenta las pruebas aportadas que reposan en el expediente, esta Subdirección procederá a decidir de fondo la presente actuación, previo el siguiente:

### ANÁLISIS DEL DESPACHO

#### 1. Competencia

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, el Decreto Distrital 572 de 2015 y el Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° de artículo 2 del Decreto 078 de 1987, en virtud del citado artículo 2° y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda se encuentra la de **controlar** la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.



## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 12 de 28

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

En este sentido, el artículo 201 del Acuerdo 79 de 2003, señala que le compete al Subsecretario de Control de Vivienda: "iniciar las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o **fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones**"

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra las enajenadoras señoras GILIANNE NATHALIE ÁVILA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía No.53.116.770 y la señora MAYERLY MILENA PALENCIA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía 63.526.370, por ciertas irregularidades presentes en las zonas comunes del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR SANTA ISABEL, de esta ciudad.

### 2. Desarrollo de la actuación

La presente investigación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas. Al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, así:

*"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas." La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición, vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."<sup>1</sup> (Subrayas y negrillas fuera de texto)*

*"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la*

<sup>1</sup> Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, Iv1.P. DI'. Jorge Arango Mejía.



**RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 13 de 28**

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

*arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho.”<sup>2</sup>*

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa dio cumplimiento a los decretos distritales y demás normas sobre la materia, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencias y recursos.

Con fundamento en ello, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente (Decreto Distrital 572 de 2015).

### **3. Análisis probatorio**

Esta Subdirección precisa que dio inicio a la presente investigación, debido a que en las Visitas Técnicas practicadas por la Subdirección los días 09 de noviembre del 2016 y 08 de marzo del 2017 (folio 34 y 49) en el proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR SANTA ISABEL, de la cual se realizó el Informe de Verificación de Hechos No. 17-154 del 23 de marzo del 2017 (folios 50 a 59) y en el cual se consignó que existía las siguientes deficiencia constructiva : *“1 Modificación con respecto a los planos aprobados tanto en áreas comunes 4. Falta de desagües en área de parqueaderos. 5. Acceso a la cubierta bloqueado por los enajenadores. 6. Afectación en áreas privadas consistentes en fisuras y desajuste de puerta 7. Solo cuenta con tanques altos de suministro”* que afectan la utilización de las zonas comunes del proyecto de vivienda.

Obra en el expediente escrito de radicado No. 1-2018-37119 del 26 de septiembre del 2018 (folios 95) en el cual las enajenadoras manifiestan *“la visita técnica fue realizada más allá*

<sup>2</sup> Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 14 de 28

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

*del término establecido de dos meses contados a partir del vencimiento del término del traslado, generando deficiencias procesales que pueden inducir en error del despacho por que durante todo el tiempo transcurrido los quejosos fueron subsanados y se les reparo el presunto inconformismo que sentían (...)*”

Obra en el expediente escrito de radicado No. 11-2018-42275 del 01 de noviembre del 2018 (folios 101 a 105) en el cual las enajenadoras se pronuncian respecto a lo consignado en el auto No. 4033 del 22 de octubre del 2018, y en el cual manifiestan que los quejosos se encuentran plenamente satisfechos y recibieron a satisfacción sus respectivos apartamentos como se evidencia en los documentos No. 1-2016-58690, 1-2016-58692 del 10 de agosto del 2016

Si bien es cierto que las enajenadoras han manifestado desde el inicio de la investigación, que han realizado la entrega a satisfacción de los apartamentos 201 y 301, lo cierto es que la presente investigación no se inicia por deficiencias en las áreas privadas de los inmuebles mencionados, si no por ciertas irregularidades en las zonas comunes del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR SANTA ISABEL. De igual forma la documentación aportada no comprueba la intervención de los hechos objeto de investigación.

Ahora bien, conforme a los términos señalados en el Decreto 572 del 2015, es necesario aclarar a las recurrentes que la Administración cuenta con el término de un año para conocer todo el trámite sancionatorio, respecto a las afectaciones leves, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 14 de la siguiente manera:

*“Artículo 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:*

*Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 15 de 28

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

Acorde lo expuesto, este Despacho encuentra que lo referido a las afectaciones leves como son: *“6. afectaciones en áreas privadas consistentes en fisuras y desajustes de puertas.”* relacionadas en el informe técnico inicial, y dentro del cual la oportunidad para acudir a la Administración Distrital y poner en conocimiento el hecho generador finalizaba en mayo del 2015, conforme a lo establecido en el acta de entrega de las zonas comunes del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR SANTA ISABEL.

Acorde con lo anterior, la afectación leve como es: *“6 afectaciones en áreas privadas consistentes en fisuras y desajustes de puertas.”* No serán objeto de debate por parte de este despacho.

Lo dicho demuestra que la sociedad enajenadora no ha sido diligente en su actuar ya que esta solo se ha permitido manifestar la entrega de áreas privadas de apartamentos que no obedecen a la presente investigación. Cabe resaltar que lo anteriormente expuesto, se basa en los documentos obrantes en el expediente y no en el capricho de este Despacho; pues analizados los elementos probatorios obrantes en el mismo, se logra concluir que el hecho materia de investigación no han sido subsanados por la sociedad enajenadora y en tal sentido, resulta imperioso concluir que el actuar de la sociedad investigada no ha sido adecuado ni coherente con sus manifestaciones de enmendar el hecho materia de investigación, lo cual será tenido en cuenta en el numeral *“5. Fundamento Normativo de la decisión”*.

### 4. Análisis de descargos

Si bien es cierto la sociedad enajenadora presentó descargos frente a lo consignado en los autos de apertura y alegatos, (folios 95 y 105 a 105) en el que se pronunció sobre cada uno de los hechos materia de investigación, también lo es que el escrito de radicado 1-2018-42275 del 01 de noviembre del 2018 (folio 101 a 105) recoge las conclusiones finales de las enajenadoras, así las cosas, este despacho solo se pronunciara frente a lo consignado en el escrito de alegatos 1-2018-42275 del 01 de noviembre del 2018, sobre los hechos materia de investigación, por lo anterior, procede este Despacho a analizar los argumentos planteados por la parte interesada:

**4.1.** Expresan las enajenadoras que *“(…) la presente investigación no tendría lugar a resolver de fondo por la ausencia de hechos objeto de la misma ya que los quejosos se encuentran plenamente satisfechos y recibieron a satisfacción sus respectivos apartamentos (...)”*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 16 de 28

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

Bajo esa óptica, este Despacho constató que los hallazgos identificados en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-154 del 23 de marzo del 2017 (folios 50 a 59), corresponde a deficiencias en las zonas comunes del proyecto de vivienda; y los documentos aportados por las enajenadoras corresponden a la entrega de las áreas privadas de los apartamentos 201 y 301, por ende, no se comprende la interpretación que las recurrentes otorgan a los hechos, toda vez que en nada tiene que ver la entrega de unas áreas privadas con las deficiencias presentes en las zonas comunes del proyecto.

**4.2.** Expresan las investigadas que *“(...) la visita técnica fue realizada más allá del término establecido de dos meses contados a partir del vencimiento del término de traslado (...)”*

Pretende la sociedad enajenadora, se tengan por incumplida la normatividad para adelantar la investigación administrativa, toda vez que en la visita de verificación de hechos no se cumplieron con los términos del decreto 572 del 2015, argumento que no comparte esta Subdirección, puesto que el Despacho tiene la obligación de darle trámite a todas las quejas en estricto orden cronológico en cual hayan sido presentadas, según lo previsto en artículo 15 de la Ley 962 de 2005 que prevé:

*“Artículo 15. Derecho de turno. Los organismos y entidades de la Administración Pública Nacional que conozcan de peticiones, quejas o reclamos, deberán respetar estrictamente el orden de su presentación...”*

En este orden de ideas y ante el cúmulo de investigaciones que se tramitan en este Despacho, en ocasiones no es posible cumplir a cabalidad con los términos señalados en la norma aludida, lo cual no supone una vulneración al debido proceso ni tampoco un vicio formal, si se aplica el principio de la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, consagrado en la Constitución Política en el artículo 228, el cual contempla que en las actuaciones de la administración de justicia prevalecerá el derecho sustancial.

Dicho principio pretende que las formalidades o ritos procesales, no impidan la materialización de los derechos sustanciales, siendo insubsanable únicamente la irregularidad procesal que ponga en riesgo el derecho sustancial. Sobre el particular la Corte Constitucional ha sido enfática en reconocer dicha primacía al señalar en reiterada jurisprudencia como la Sentencia T-1021 de 2002, lo siguiente:

*“Ya ha sostenido la Corte que “las formalidades son un medio de concreción del derecho sustancial y no un fin en sí mismo”. Es claro que las exigencias formales que consagra la*



**RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 17 de 28**

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

*ley para darle validez a ciertos actos deben ser observadas y tenidas en cuenta, pero su verificación no puede conllevar a que se sacrifiquen derechos fundamentales, tales como el derecho de defensa o el principio constitucional de la prevalencia del derecho sustancial". (Negrilla y subraya fuera del texto original)*

Así las cosas, el Despacho estima que no le asiste razón al recurrente cuando manifestó equivocadamente que el referido acto administrativo adolece de incumplimiento al término de expedición establecido en el Decreto 572 del 2015, pues en nada incide para la investigación tal afirmación, como quiera que los hechos constituyen deficiencias constructivas calificadas como afectaciones Graves, de la cual no obra prueba en el expediente que haya sido corregida y además la administración se encuentra dentro del término de tres (3) desde el conocimiento el hecho generador, para lo cual es necesario referirse al termino perentorio que se encuentra tipificado en el artículo 14 del Decreto Distrital 572 del 2015:

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.** *Oportunidad para imponer sanciones.- Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:*

*Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.*

*Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.*

*Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones. (Subrayado fuera de texto)*

ex



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 18 de 28

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

Por lo anterior, este Despacho desatenderá la argumentación esbozada por el recurrente en ese sentido, ya que la entrega de las zonas comunes del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR SANTA ISABEL se realizó en mayo del 2014 (folios 49) y la queja fue radicada ante esta Entidad el 25 de enero del año 2016, razón por la cual al ser unas afectaciones calificadas como graves se encuentra dentro del término de los 3 años señalados por el Decreto 572 del 2015.

Lo anterior permite concluir que los argumentos expresados por las investigadas en su escrito de descargos no tienen la virtualidad de cesar la presente investigación administrativa y por tal motivo se asumirá la decisión correspondiente de conformidad con los demás elementos probatorios obrantes en el expediente.

### 5. Fundamento Normativo de la decisión

En este orden de ideas, este Despacho decidirá la procedibilidad de imponer sanción a las enajenadoras señora GILIANNE NATHALIE ÁVILA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía No.53.116.770 y MAYERLY MILENA PALENCIA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía 63.526.370.

Así las cosas, para tomar esta decisión se deben tener en cuenta las pruebas y los argumentos relacionados a lo largo del proceso, como quiera que el material probatorio que obra en el expediente, permite deducir sin lugar a duda que el responsable de la enajenación del proyecto de vivienda objeto de la presente investigación, es el mencionado anteriormente, y este es precisamente el tema de competencia de esta Subdirección (artículo 2º numeral 6º del Decreto Distrital 078 de 1987), que se encarga de recibir y tramitar las quejas que se presenten con ocasión de la actividad enajenadora, las deficiencias constructivas y el desmejoramiento de especificaciones técnicas que se predicen o pueden constituirse en ejercicio de esta actividad, por otra parte la sociedad enajenadora investigada no logró desvirtuar la tipificación y subsanación total del hecho objeto de investigación.

Se tiene acreditado que a través del Informe de Verificación de Hechos No. 17-154 del 23 de marzo del 2017 (folios 50 a 59) que recoge las conclusiones de las visitas técnicas realizadas los días 09 de noviembre del 2016 y 08 de marzo del 2017 (folio 34 y 49). Por lo tanto, esta Subdirección logró constatar que los hechos que afectan el proyecto de vivienda en cuestión son “1 Modificación con respecto a los planos aprobados tanto en áreas comunes 4. Falta de desagües en área de parqueaderos. 5. Acceso a la cubierta bloqueado por los enajenadores 7. Solo cuenta con tanques altos de suministro”.



**RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 19 de 28**

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

deficiencias constructivas, calificadas como afectaciones graves, las cuales quebranta lo dispuesto en Artículo 7 de la ley 400 de 1997, Sección B.1.5, Artículo B.1.5.1, Parágrafo B.1.5.1.1, Parágrafo B.1.5.1.2, Sección A.3.5, Artículo A.3.5.1 Parágrafo A.3.5.1.1, Artículo B.10.2.6 Parágrafo D.3.2.4.5 del código de construcción de Bogotá y Artículo 2 del Decreto Distrital 572 del 2015. Todo lo cual, por cuanto es obligación de la persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dar cumplimiento a todas las normas que rigen su actividad, en particular las referentes a las especificaciones de las obras y el cumplimiento de las obligaciones pactadas con los adquirentes de vivienda.

Valga la pena citar las normas generales que aplican para estos asuntos, esto es, Artículo 7 de la ley 400 de 1997, que disponen:

*“ARTÍCULO 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.”*

Sección B.1.5, Artículo B.1.5.1, Parágrafo B.1.5.1.1, Parágrafo B.1.5.1.2, Sección A.3.5, Artículo A.3.5.1 Parágrafo A.3.5.1.1, Artículo B.10.2.6 Parágrafo D.3.2.4.5 del código de construcción de Bogotá, que disponen:

*“Sección B.1.5 TRATAMIENTO DE ZONAS EXTERIORES*

*ARTÍCULO B.1.5.1. Zonas duras. Cuando las edificaciones provean zonas duras exteriores de uso público, éstas deberán cumplir con las siguientes disposiciones:*

*PARÁGRAFO B.1.5.1.1. Piso. El material del piso deberá proporcionar una superficie regular y estable en todas las condiciones.*

*PARÁGRAFO B.1.5.1.2. Deberá estar adecuadamente nivelado y contar con los dispositivos de conducción evacuación de aguas lluvias necesarios para evitar la formación de charcos.*

*Sección A.3.5 MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES*

*ARTÍCULO A.3.5.1. Todas las edificaciones y sus partes componentes deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad. Todos los equipos e instalaciones de servicios, medios de evacuación y sistemas de seguridad requeridos en una edificación, según las normas del presente Código o de cualesquiera otras reglamentaciones pertinentes, deben permanecer en buenas condiciones de funcionamiento.*

X



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 20 de 28

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

*PARÁGRAFO A.3.5.1.1. El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y de sus equipos.*

*ARTÍCULO B.10.2.6. Acceso a techos intransitables.*

*Cuando un techo no disponga de obras fijas de acceso, debe proveerse de escaleras verticales o debe exigirse la colocación de ganchos u otros puntos fijos de apoyo, con el fin de permitir el acceso al techo para desarrollar labores de mantenimiento y limpieza.*

*PARÁGRAFO D.3.2.4.5. Los sistemas de suministro de agua para los edificios deben diseñarse de manera que abastezcan de agua, en todo tiempo, a los aparatos sanitarios, aditamentos y equipos, en caudal suficiente y con las presiones adecuadas para que funcionen satisfactoriamente. La velocidad máxima del agua en tuberías debe ser de 2.4 m/s.”*

De esta manera, por cuanto toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y **garantizar la seguridad y calidad de las construcciones**, esta Subdirección analizará en los párrafos siguientes de la presente Resolución lo referente a la graduación de la sanción que existe mérito para imponer de conformidad con lo expuesto, así como las órdenes y requerimientos a que haya lugar.

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, las pruebas, el informe técnico y demás documentos que obran en el proceso, y en consideración a que ya ha transcurrido un tiempo más que suficiente para haber dado cabal cumplimiento a este punto, que a la fecha se encuentra pendiente en su corrección, debido a que la enajenadora no ha allegado pruebas para demostrar la corrección total del mismo, lo procedente es imponer sanción administrativa al investigado en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 del 2015 y demás normas concordantes, así como, por el incumplimiento de las normas antes transcritas.

La conducta asumida por las enajenadoras, con respecto a los hechos constatados como deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones calificadas como afectaciones graves en el proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR SANTA ISABEL, en este caso las referentes a: “1 Modificación con respecto a los planos aprobados tanto en áreas comunes 4. Falta de desagües en área de parqueaderos. 5. Acceso a la cubierta bloqueado por los enajenadores. 7. Solo cuenta con tanques altos de suministro”. especificados tanto en el acta de las visitas técnicas de fecha 09 de noviembre del 2016 y 08 de marzo del 2017 (folio 34 y 49) y en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-154 del 23 de marzo del 2017 (folios 50 a 59), quebrantando lo estipulado en las normas ya



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 21 de 28

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

enunciadas, motivo por el cual se reitera que será objeto de sanción, la cual se tazará de acuerdo con la gravedad e importancia que este representa.

### 6. Graduación de la sanción.

El parámetro fundamental para la graduación de las multas es el carácter leve, grave o gravísimo que se le asigna a las afectaciones dentro del trámite de la actuación, conforme a las definiciones del artículo 2° del Decreto 572 del 2015. Estas tres categorías modulan la infracción al derecho a la vivienda digna como máximo bien jurídico tutelado dentro de las actuaciones por deficiencias constructivas y/o desmejoramientos de especificaciones técnicas que adelanta esta Subdirección.

Dicha categorización apunta a diferenciar si se vulneran las condiciones de habitabilidad o de uso de la vivienda o sus condiciones estructurales, por lo tanto, constituyen el marco para la aplicación de los principios de razonabilidad y proporcionalidad en la motivación de la multa.

Es por ello que esta Subdirección gradúa las multas que impone, cuando hay lugar a ello, atendiendo los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que se logren establecer en la actuación administrativa, que para el caso en concreto son:

Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados, en consideración a que el bien jurídico tutelado por parte de esta entidad son las normas de orden público que regulan la actividad de enajenación y construcción de vivienda y por ende el derecho a una vivienda digna, que se desdibuja con los hallazgos y documentos aportados, de los cuales se deriva el Informe de Verificación de Hechos No. 17-154 del 23 de marzo del 2017 (folios 50 a 59), que concluyó que el proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR SANTA ISABEL, adolecía de las siguientes afectaciones *“1 Modificación con respecto a los planos aprobados tanto en áreas comunes 4. Falta de desagües en área de parqueaderos. 5. Acceso a la cubierta bloqueado por los enajenadores. 7. Solo cuenta con tanques altos de suministro”*. deficiencias constructivas que fueron calificadas como afectaciones graves.

### 7. Tasación e indexación de la multa a imponer

El inciso segundo, numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas entre Diez Mil (\$10.000) y Quinientos Mil pesos

X



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 22 de 28

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

(\$500.000) moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha violado una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, 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 numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

Las multas antes descritas se actualizarán, toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales, el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones, y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

Ahora bien, respecto a la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso, se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna. No aplicar la actualización de las multas implica que, por ser tan irrisorias, el ente de control vería disminuida su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

Adicionalmente, en este caso concreto la multa se indexa 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.

En este sentido, el Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Primera, al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por



**RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 23 de 28**

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos apartes del fallo contenido en el expediente No. 2006-00986-01 del treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), en el que se expresó:

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

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

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

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

Para la actualización de la sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:

$$VP = VH \times \left[ \begin{array}{c} IPCf \\ IPCi \end{array} \right]$$

X



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 24 de 28

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a “1”) y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo sancionatorio, conforme a la tabla que se incorpora a continuación:

Por lo tanto, de acuerdo con la fórmula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$1.451.839.00) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS (\$72.591.928.00) M/CTE, lo anterior nos ilustra respecto de los límites de la sanción, más no respecto de la multa a imponer.

De acuerdo con lo anterior se impondrá sanción correspondiente a CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS (\$125.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a DIECIOCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (18.147.982.00) M/CTE

En razón a los valores descritos en el inciso anterior y luego de evaluar los hechos contenidos en la investigación, las irregularidades encontradas y probadas que afectan el inmueble que nos ocupa, así como la incidencia y afectación que representan los mismos, procederá esta

Subdirección a imponer sanción administrativa a la sociedad enajenadora, aclarando que la sanción de tipo administrativo - multa - tiene como fin imponer al infractor de una norma, la obligación de pagar una suma de dinero, tasada en aplicación de criterios de razonabilidad, proporcionalidad; así como, los criterios señalados en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y aquellos orientadores de las actuaciones administrativas, se valoran los puntos no atendidos, su calificación (leve, grave o gravísima, así como la importancia de la afectación - Intensidad, extensión, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad), e igualmente el beneficio que reporta para el investigado el incumplimiento de la norma y la afectación que soporta el querellante, la capacidad socioeconómica del infractor, a fin que esta (multa) tenga una función disuasiva, aclarando que dicha multa no corresponde al pago de daños y/o perjuicios cuya competencia corresponde a la justicia ordinaria, ni tampoco abarca competencias que pueda tener la



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 25 de 28

Continuación de la Resolución *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*

Alcaldía Local respecto del control urbanístico.

### 8. Órdenes y Requerimientos

Se dispondrá a requerir a las enajenadoras señoras GILIANNE NATHALIE ÁVILA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía No.53.116.770 y MAYERLY MILENA PALENCIA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía 63.526.370 para que dentro de los cinco (5) 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 los hechos *"4. Falta de desagües en área de parqueaderos. 5. Acceso a la cubierta bloqueado por los enajenadores. 7. Solo cuenta con tanques altos de suministro"* que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR SANTA ISABEL, especificado en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-154 del 23 de marzo del 2017 (folios 50 a 59), producto de las visitas realizadas el 09 de noviembre del 2016 y 08 de marzo del 2017 (folio 34 y 49). Ello en el evento que dichos hechos no se hayan intervenido al momento de la notificación del presente acto administrativo.

De no atender el urbanizador el anterior requerimiento, el Despacho procederá a imponer multas sucesivas, que oscilarán entre 10.000 a 500.000 pesos, 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 numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987. En caso de que los querellantes no permitan la realización de las obras ordenadas, el sancionado deberá informar y probar esta situación a esta Subdirección de manera inmediata.

Respecto al hecho *"1 Modificación con respecto a los planos aprobados tanto en áreas comunes"* no se impondrá obligación de hacer a las enajenadoras, ya que por un lado el hecho no es subsanable y por otro, la subsanación pondría en riesgo la estabilidad de la misma.

Por lo anterior y siendo que la enajenadora no se acogió a la normatividad que infringió y no corrigió los hechos referentes a *"1 Modificación con respecto a los planos aprobados tanto en áreas comunes 4. Falta de desagües en área de parqueaderos. 5. Acceso a la cubierta bloqueado por los enajenadores. 7. Solo cuenta con tanques altos de suministro"* de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No17-154 del



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 26 de 28

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

23 de marzo del 2017 (folios 50 a 59), el Despacho impondrá sanción por valor de CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS (\$125.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a DIECIOCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (18.147.982.00) M/CTE. a las enajenadoras señoras GILIANNE NATHALIE ÁVILA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía No.53.116.770 y MAYERLY MILENA PALENCIA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía 63.526.370.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Imponer a las enajenadoras señoras GILIANNE NATHALIE ÁVILA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía No.53.116.770 y MAYERLY MILENA PALENCIA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía 63.526.370, multa por valor de CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS (\$125.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a DIECIOCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (18.147.982.00) M/CTE, por las razones expuestas en los numerales “5. *Fundamento normativo de la decisión*” y “7. *Tasación e indexación de la multa a imponer*” de la parte motiva de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Requerir a las enajenadoras señoras GILIANNE NATHALIE ÁVILA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía No.53.116.770 y MAYERLY MILENA PALENCIA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía 63.526.370, para que dentro de los cinco (5) 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 los hechos “4. *Falta de desagües en área de parqueaderos*. 5. *Acceso a la cubierta bloqueado por los enajenadores*. 7. *Solo cuenta con tanques altos de suministro*”, que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR SANTA ISABEL, especificado en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-154 del 23 de marzo del 2017 (folios 50 a 59), producto de las visitas realizadas el 09 de noviembre del 2016 y 08 de marzo del 2017 (folio 34 y 49)

**ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar a las enajenadoras señoras GILIANNE NATHALIE ÁVILA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía No.53.116.770 y MAYERLY MILENA PALENCIA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía 63.526.370, para



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 27 de 28

Continuación de la Resolución *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*

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 labores de corrección sobre el citado hecho.

**ARTÍCULO CUARTO:** El incumplimiento al requerimiento formulado en el artículo segundo, salvo que los querellantes o interesados impidan la realización de las obras ordenadas, situación que deberá poner en conocimiento inmediato a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, dará lugar a la imposición de sanción, consistente en multa de entre 10.000 a 500.000 pesos, 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 numeral 9 del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

**ARTÍCULO QUINTO:** El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del presente Acto Administrativo, trámite para el cual se requiere acudir con esta Resolución a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, ubicada en la Calle 52 # 13 – 64 piso 5, para efectos de reclamar el "Formato Para el Recaudo de Conceptos Varios", documento con el cual se podrá hacer efectiva la respectiva consignación en el Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago se deberá allegar copia del recibo correspondiente al expediente relacionado a la presente actuación.

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente Resolución presta mérito ejecutivo, por lo cual, de no efectuarse el pago de la multa impuesta dentro del término señalado, éste se hará efectivo por jurisdicción coactiva, a través de la Subdirección de Ejecuciones Fiscales de la Secretaría Distrital de Hacienda.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Notificar el contenido de esta resolución a las enajenadoras señoras GILIANNE NATHALIE ÁVILA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía No.53.116.770 y MAYERLY MILENA PALENCIA BOCAREJO identificada con cédula de ciudadanía 63.526.370. y/o a su apoderado señor LUIS GUILLERMO CELIS ESPAÑA.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Notificar el contenido de la presente resolución al representante legal y/o administrador del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR SANTA ISABEL, en esta ciudad.

14



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

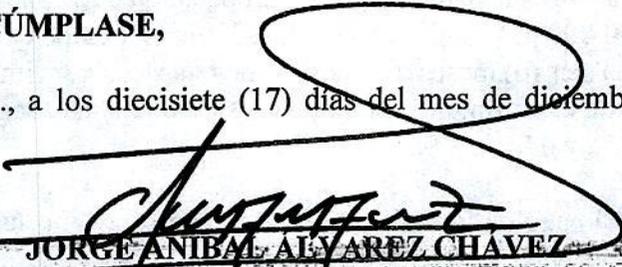
**RESOLUCIÓN No. 2126 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018 Pág. 28 de 28**

Continuación de la Resolución "*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*":

**ARTÍCULO NOVENO:** Contra la presente resolución 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 podrán 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.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá D.C., a los diecisiete (17) días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho (2018).

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Yamid Oswaldo Pérez Sepúlveda - Abogado Contratista, SICV  
Revisó: Vanessa Domínguez Palomino - Abogado Contratista, SICV

