



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
PABLO ALBERTO FAJARDO ARISTIZABAL
Representante Legal (o quien haga sus veces)
EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESERVADO P.H
CARRERA 10 # 138 – 50 APARTAMENTO 705
TEL: NO REGISTRA
BOGOTÁ D.C

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL HR.
7-2019-08060
FECHA: 2019-02-19 10:10 P.M. PRO 644334 FOLIOS: 1
ANEJOS: 3
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN
DESTINO: PABLO ALBERTO FAJARDO
TIPO: OFICIO BAUCIA
ORIGEN: BOHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo **RESOLUCIÓN 1534 de 22 de noviembre de 2018**
Expediente No. 1-2016-87638-8

Respetado (a) Señor (a):

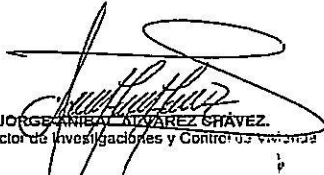
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN 1534 de 22 de noviembre de 2018**, proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda 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 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.

Cordialmente,


JORGE ARRIETA ALVÁREZ ESPÁEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Lorena Mora Rodríguez - Contratista SIVCV
Revisó: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria
Anexos: 9

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

RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE 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 Distrital del Hábitat, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora IVÓN MARCELA RAMIREZ LOPEZ, en calidad de administradora y/o representante legal, del proyecto de vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESERVADO P.H., ubicado en la carrera 10 A # 138 – 50, de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las zonas privadas del apartamento 705, contra la sociedad enajenadora COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. identificada Nit. 830.508.844-2, representada legalmente por el señor JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES, o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2016-87638, Queja 1-2016-87638-8 de 22 de diciembre de 2016 (folios 1-18).

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 los responsables del proyecto de vivienda es la sociedad enajenadora COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. identificada con Nit. 830.508.844-2, representada legalmente por el señor JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES, a la que le fue otorgado el registro de enajenación N° 2012055 (folio 40).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2018-05329 del 13 de febrero de 2018 (folio 10), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. identificada con Nit. 830.508.844-2, para que en el término de diez (10) días hábiles se manifestara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos.

Que sin la presentación de los descargos por parte de la sociedad enajenadora y en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2018 Pág. 2 de 18

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

realización de una vista de carácter técnico para verificar los hechos objeto de la queja, por tal razón, mediante oficio con radicado No. 2-2018-17962 del 25 de abril de 2018 (folio 26), se le informó a la sociedad enajenadora COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S., con oficio radicado bajo el No. 2-2018-17967 del 25 de abril de 2018 (folio 27), a la señora IVON MARCELA RAMIREZ LOPEZ, administradoras y/o representante legal y con oficio No. 2-2018-17989 del 25 de abril de 2018 (folio 28); al señor PABLO ALBERTO FAJARDO ARISTIZABAL propietario del apartamento 705 del proyecto de vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESERVADO P.H., que el día jueves 10 de mayo de 2018 a las 2:00 pm el área técnica de la Subdirección procedería a realizar visita de verificación de hechos, diligencia que se realizó el día 10 de mayo de 2018 como consta en el acta de visita (folio 30), con asistencia por parte de la señora DARIANA DIAZ en calidad de arrendataria del apartamento 705 del proyecto de vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESERVADO P.H. y con la asistencia del señor WILLIAM AGUILAR apoderado y arquitecto de la sociedad enajenadora COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.

Que en atención a lo expuesto y como consecuencia de la visita técnica realizada se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 18-271 del 22 de mayo de 2018 (folios 38-39), en el cual se afirmó:

"HALLAZGOS

Se constatan los hechos consignados en la queja por los propietarios del inmueble.

1. HUMEDADES Y FILTRACIONES.

Este hecho hace referencia a que, hay filtraciones de agua por fachada (ventanas. Se evidencia en visita técnica, desprendimiento de pintura y manchas de moho en las esquinas inferiores de las ventanas de las habitaciones. Esto se debe a filtraciones de agua por las esquinas de las ventanas y por la fachada.

Comenta la arrendataria que, en agosto de 2017, la constructora realizó labores de pintura en los muros interiores y reparaciones en fachada. Así mismo comenta el enajenador que en esta misma fecha realizó reparación de filtraciones provenientes de cubierta, no obstante, las humedades se siguen presentando. (...)

Al respecto el código de la construcción de Bogotá enuncia lo siguiente:

CAPÍTULO B.5 PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2018 Pág. 3 de 18

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

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.

De igual manera, el código de la policía enuncia lo siguiente:

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.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva que afecta las condiciones de uso y funcionamiento de los bienes privados, por lo que se califica como AFECTACIÓN GRAVE."

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 2050 del 25 de junio del 2018 (Folios 44 a 47), en el cual dispuso la apertura de la investigación administrativa en contra de la COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A. identificada con Nit. 830.508.844-2, representada legalmente por el señor JAIRC-ARTURO MOSQUERA TORRES. (o quien haga sus veces). acto administrativo del que se notificó al investigado y se comunicó al quejoso de conformidad con la norma en cita (Folios 48 y 58).

Que la señora DIANA MARIA ULLOA GOMEZ, identificada con CC No. 1.030.569.970 en calidad de Autorizado de la sociedad enajenadora COLOMBIANA DE EDIFICACIONES



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2018 Pág. 4 de 18

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

S.A.S acudió a la diligencia de notificación personal del aludido acto administrativo, el día 12 de junio del 2018 (folios 49 al 57).

Que la sociedad enajenadora mediante escrito de radicado No. 1-2018-30114 del 03 de agosto del 2018 (folios 64 al 71) se pronunció frente a lo consignado en el auto de apertura de investigación No. 2050 del 25 de junio del 2018, y en el cual afirmo “(...) *en este momento estamos coordinando un cronograma de los hallazgos presentados, para notificar al propietario e intervenir en el inmueble correspondiente. (...)*”

Que de conformidad con el artículo 12° del Decreto Distrital 572 de 2015, se profirió el Auto No. 3491 del 27 de septiembre del 2018 (Folios 60 y 61), en el cual dispuso “*IMPULSAR oficiosamente la presente investigación que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. identificada con Nit. 830.508.844-2, representada legalmente por el señor JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES, o quien haga sus veces, de conformidad con las razones expuestas en el presente Acto Administrativo.*” Este acto administrativo se comunicó al quejoso y se corrió traslado al investigado de conformidad con la norma en cita (Folios 62 y 63).

Que mediante Auto No. 3568 del 21 de noviembre del 2018 (folios 72 y 73) se resolvió “*ACLARAR que la fecha del auto 2050 corresponde a julio del 2018, y por el cual se ordenó abrir una investigación administrativa contra la sociedad enajenadora COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. identificada con Nit. 830.508.844-2, representada legalmente por el señor JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en el presente auto.*”

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 DE 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2018 Pág. 5 de 18

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

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 7º de artículo 2 del Decreto 078 de 1987, en virtud del citado artículo 2º 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.

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 la sociedad enajenadora COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. identificada con Nit. 830.508.844-2, representada legalmente por el señor JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES. (o quien haga sus veces) por ciertas irregularidades presentes en las áreas privadas del apartamento 705, del proyecto de vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESERVADO P.H, de esta ciudad.

2. Descripción 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,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2018 Pág. 6 de 18

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

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."¹ (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 arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."²

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 lo anterior, 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).

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

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



RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2018 Pág. 7 de 18

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

3. Análisis probatorio

Esta Subdirección precisa que dio inicio a la presente investigación, debido a que en la Visita Técnica practicada por la Subdirección el día 10 de mayo del 2018 (folio 30) en las áreas privadas del apartamento 705 del proyecto de vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESERVADO P.H, de la cual se realizó el Informe de Verificación de Hechos No. 18-271 del 22 de mayo del 2018 (folios 38 y 39), se consignó que existía una deficiencia que afectaba las condiciones de uso y funcionamiento de los bienes privados.

Debido a ello, esta Subdirección consideró que debía abrirse investigación administrativa en contra de la sociedad investigada, actuación que desplegó por medio del Auto N. 2050 del 25 de junio del 2018 (folios 44 al 47). Obran igualmente en el expediente, las comunicaciones del auto de alegatos No. 3491 del 27 de septiembre del 2018 (folios 60 y 61). Una vez se corrió traslado de los mencionados autos a la sociedad enajenadora, esta se pronunció manifestando "(...) en este momento estamos coordinando un cronograma de los hallazgos presentados, para notificar al propietario e intervenir en el inmueble correspondiente (...)", frente a lo consignado en el auto de alegatos no hubo pronunciamiento alguno.

De lo anterior se colige un actuar por parte de la sociedad enajenadora, quien en el curso del proceso solo ha manifestado sobre la manera en la que eventualmente procedería a solucionar los problemas que presenta el inmueble. Ello pues a pesar de que ha contado con un tiempo razonable para intervenir el hecho objeto de investigación, y de igual forma se ha enterado de todas las actuaciones que se surten al interior de la presente investigación administrativa, y no ha realizado una actuación activa en el curso de las mismas.

En tal sentido, al Despacho no podría disponer una solución distinta a inferir que la sociedad enajenadora es renu... al cumplimiento de las normas que fueron consignadas en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-271 del 22 de mayo del 2018, así como en el Auto de Apertura de Investigación, y en ese sentido se hará acreedora de la sanción que se impone en el presente acto administrativo.

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 subsanado por la sociedad enajenadora y en tal sentido, resulta



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2018 Pág. 8 de 18

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

imperioso concluir que el actuar de la sociedad investigada no ha sido adecuado ni coherente con sus obligaciones de enmendar los hechos 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 el auto de apertura, (folios 64 al 71) en el que solo se permitió manifestar las intervenciones que ha realizado al apartamento 705 del proyecto de vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESERVADO P.H el día 08 de febrero del 2016, y expresando que se encuentran coordinando un cronograma de los hallazgos presentados, para notificar al propietario e intervenir en el inmueble correspondiente.”

Frente a lo manifestado anteriormente es pertinente señalar que en fecha posterior a la última intervención realizada al apartamento 705 esto es el 08 de febrero del 2016, se realizó visita técnica a las áreas privadas del apartamento en mención, para establecer con precisión las condiciones de los hechos materia de queja, diligencias cuyos resultado fueron plasmados en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-271 del 22 de mayo del 2018 (folios 38 y 39), en el cual se determinó las deficiencias constructivas que se presentan el apartamento 705 consistente en *“1. Humedades y filtraciones”*. Por tal razón, los argumentos propuestos por la sociedad enajenadora no prosperan para el caso que se analiza.

Finalmente, es indispensable señalar que la Administración cumplió con la carga probatoria correspondiente al proceso administrativo que llevo a cabo la Subdirección, y de igual manera, tuvo en cuenta la documentación aportada por la sociedad enajenadora. En relación con las pruebas que reposan en el expediente, las mismas se examinaron desde el punto de vista formal y sustancial, toda vez que se analizaron todos los medios probatorios aportados en el proceso para dar a conocer los hechos y los motivos que determinarían la existencia o inexistencia de estos. Por consiguiente, se obtuvo certeza y se acreditó la situación fáctica que lleva a la Subdirección de Investigación a sancionar e imponer orden de hacer a la sociedad COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.

A saber, la Corte Constitucional ha conceptualizado el valor de la prueba, en coherencia con la concepción de la sana crítica:

“Ese concepto configura una categoría intermedia entre la prueba legal y la libre convicción. Sin la excesiva rigidez de la primera y sin la excesiva incertidumbre de la última,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2018 Pág. 9 de 18

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

configura una feliz fórmula, elogiada alguna vez por la doctrina, de regular la actividad intelectual del juez frente a la prueba.

Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento"

5. Fundamento Normativo de la decisión

En este orden de ideas, este Despacho decidirá la procedibilidad de imponer sanción a la sociedad enajenadora COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. identificada con Nit. 830.508.844-2, representada legalmente por el señor JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES (o quién haga sus veces).

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 del hecho objeto de investigación.

Se tiene acreditado que a través del Informe de Verificación de Hechos No. 18-271 del 22 de mayo del 2018 (folios 38 y 39) que recoge las conclusiones de la visita técnica realizada el día 10 de mayo del 2018 (Folio 30), esta Subdirección logró constatar que el hecho que afectan el proyecto de vivienda en cuestión se calificó como deficiencias constructivas que



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2018 Pág. 10 de 18

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

afecta las condiciones de uso y funcionamiento de los bienes privados, y el cual quebranta lo dispuesto en el Capítulo B.5 Protección contra la intemperie, Artículo B.5.1.2, Artículo B.5.1.3. del código de la construcción de Bogotá, título II, capítulo 8°. en las construcciones, título IX, para la libertad de industria y comercio y la protección de los consumidores, capítulo 3°. la competencia comercial y la protección al consumidor y al usuario (1130) artículo 114, del Código de la Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003) y el 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 la norma indicada para efectos de claridad. Así, Capítulo B.5 Protección contra la intemperie, Artículo B.5.1.2, Artículo B.5.1.3. del código de la construcción de Bogotá, que disponen:

"CAPÍTULO B.5 PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE

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."

título II, capítulo 8°. en las construcciones, título IX, para la libertad de industria y comercio y la protección de los consumidores, capítulo 3°. la competencia comercial y la protección al consumidor y al usuario (1130) artículo 114, del Código de la Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003) disponen:

"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;



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2018 Pág. 11 de 18

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

TITULO IX

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

CAPITULO 3º. 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 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 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 desvirtuar la tipificación del hecho objeto de investigación, por lo anterior 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 la sociedad enajenadora, con respecto al hecho calificado como deficiencias constructivas, que afecta las condiciones de uso y funcionamiento de los bienes privados del proyecto de vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESEÑADO P.H., en este caso el referente a "Humedades y filtraciones" especificados en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-271 del 22 de mayo del 2018, lo cual quebrantan lo estipulado en las normas ya 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2018 Pág. 12 de 18

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

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 de 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 del Informe de Verificación de Hechos No. 16-271 del 22 de mayo del 2018, que concluyó que el apartamento 705 del proyecto de vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESERVADO P.H, existía la siguiente afectación "*1. Humedades y filtraciones.*", deficiencia constructiva que fue calificada como afectación grave.

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 Cincientos Mil pesos (\$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 9° del artículo 2° del Decreto



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2018 Pág. 13 de 18

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

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 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:



RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2018 Pág. 14 de 18

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

“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:

$$VP = VH \times \left[\frac{IPCf}{IPCi} \right]$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción y (VH) al valor de la multa establecido en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices $\left[\frac{IPCf}{IPCi} \right]$ 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:



RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2018 Pág. 15 de 18

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

Por lo tanto, de acuerdo con la formula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DIEZ PESOS (\$1.446010.00) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$72.300.492.00) 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 SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$66.656.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL SEIS PESOS (\$9.627.006.00) 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 Local respecto del control urbanístico.

8. Órdenes y Requerimientos

Se dispondrá a requerir a la sociedad enajenadora COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. identificada con Nit. 830.508.844-2, representada legalmente por el señor JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES, (o quien haga sus veces) para que dentro de los cuatro (4) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITA.

RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2018 Pág. 16 de 18

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

tendientes a solucionar en forma definitiva el hecho "*1. Humedades y filtraciones*" que afectan las áreas privadas del apartamento 705 del proyecto de vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESERVADO P.H, especificado en los Informes de Verificación de Hechos No. 18-271 del 22 de mayo del 2018 (folios 38 y 39), producto de la visita realizada el 10 de mayo del 2018 (folio 30). Ello en el evento en que dicho hecho no se haya 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.

Por lo anterior y siendo que la enajenadora no se acogió a la normatividad que infringió y no corrigió el hecho referente a "*Humedades y filtraciones*" de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-271 del 22 de mayo del 2018 (folios 38 y 39), el Despacho impondrá sanción por valor de **SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$66.656.00) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL SEIS PESOS (9.627.006.00) M/CTE**. a la sociedad enajenadora COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. identificada con Nit. 830.508.844-2, representada legalmente por el señor JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES (o quien haga sus veces)

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad enajenadora COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. identificada con Nit. 830.508.844-2, representada legalmente por el señor JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES (o quien haga sus veces), multa por valor de **SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$66.656.00) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL SEIS PESOS (9.627.006.00) M/CTE**. por las



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2018 Pág. 17 de 18

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

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 la sociedad enajenadora COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. identificada con Nit. 830.508.844-2, representada legalmente por el señor JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES (o quien haga sus veces), para que dentro de los cuatro (4) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva el hecho "*1. Humedades y filtraciones*" que afectan las áreas privadas del apartamento 705 del proyecto de vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESERVADO. P.H, especificado en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-271 del 22 de mayo del 2018 (folios 39 y 40), producto de la visita realizada 10 de mayo del 2018 (folio 30).

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad enajenadora COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. identificada con Nit. 830.508.844-2, representada legalmente por el señor JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES (o quien haga sus veces), para 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 efectuarse a favor de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA, identificada con Nit. 899.999.061-9, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, PAGO QUE ÚNICAMENTE DEBERÁ REALIZARSE EN LA VENTANILLA DE CONCEPTOS VARIOS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA UBICADA EN EL SUPERCADÉ, con destino a financiar los programas de reubicación de los habitantes de zonas de alto riesgo, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 5º del artículo 56 de la Ley

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1534 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2018 Pág. 18 de 18

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

9 de 1989. Su cancelación deberá acreditarse mediante presentación ante este Despacho del recibo de caja que expida la Tesorería Distrital.

ARTÍCULO SEXTO: Notificar el contenido de esta resolución a la sociedad enajenadora COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. identificada con Nit. 830.508.844-2, representada legalmente por el señor JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES. (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO SÉPTIMO: Notificar el contenido de la presente resolución al señor PABLO ALBERTO FAJARDO ARISTIZABAL, en calidad de propietario del apartamento 705, del proyecto de vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESERVADO P.H., ubicado en esta ciudad.

ARTÍCULO OCTAVO: 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 veintidós (22) días del mes de noviembre 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 - Abogada Contratista, SICV