



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)  
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES  
**TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C**  
TEL: 3132072773 3203043382 3142966809  
CARRERA 15 # 9 - 70  
**RICAUARTE CUNDINAMARCA**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2019-29621**  
FECHA: 2019-04-10 12:04 PRO: STADES FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3  
ASUNTO: Comunicación  
DESTINO: TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: EDINT - SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN  
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCIÓN 502 del 1 DE ABRIL DE 2019**  
Expediente No. **1-2014-02392-1**

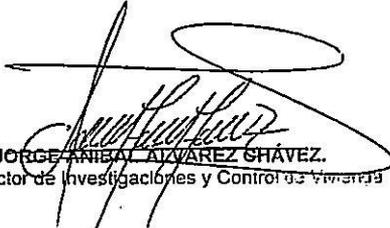
Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra de (la) **RESOLUCIÓN 502 del 1 DE ABRIL DE 2019**, proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, de la Secretaría de Hábitat.

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

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

**Conceder ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con el literal i) del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, el recurso de apelación interpuesto en debida forma, de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. En consecuencia, envíese el expediente al superior para lo de su competencia.**

  
JORGE ARNIBAL ALVAREZ CHAVEZ.  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Maria Jose Pineda Hoyos - Contratista SIVCV*  
Revisó: *Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario Grado Doce SIVCV*  
Anexo: **RESOLUCIÓN 502 del 1 DE ABRIL DE 2019 FOLIOS: 9**

Calle 52 No. 13-64  
Commutador: 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. 502 DEL 1 DE ABRIL DE 2019

*“Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018”*

### EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 572 de 2015, 121 de 2008, el Acuerdo 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

#### CONSIDERANDO

Que contra la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., identificada con NIT. 900.186.312-6, representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA (o quien haga sus veces), la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, adelantó investigación de la queja inicial No. 1-2014-02392 del 15 de enero de 2014 (folios 1-11), con Auto de apertura de investigación No.1097 del 24 de julio de 2015 (folios 53-58), en razón del escrito presentado por la señora MARIA INES GONZALEZ GANTIVA, en calidad de Administradora y/o Representante Legal del EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA, por las deficiencias constructivas presentes en las zonas comunes, del mencionado inmueble ubicado en la Carrera 21 No. 127-38.

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, la investigación culminó con la expedición de la Resolución No.2736 del 24 de octubre de 2016 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* (Folios 95-105).

Que los artículos primero y segundo de la Resolución No.2736 del 24 de octubre de 2016 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, establecen:

*“ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA EN C, con Nit. 900.186.312-6 y representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA o quien haga sus veces, multa por*

*max*

X



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 502 DEL 1 DE ABRIL DE 2019

Pág. 2 de 17

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018"

valor de CIENTO TREINTA MIL PESOS (\$130.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$17.643.548.00) M/CTE, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Requerir a la sociedad TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA EN C, con Nit. 900.186.312-6 y representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA o quien haga sus veces, para que dentro de los dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO FLORESTA DE ALCALÁ referentes a: "4. DETERIORO DEL MURO BAJO ÀREA REQUERIDA DE VENTILACIÓN, 6. FALENCIAS EN EL FUNCIONAMIENTO DE LAS CHIMENEAS, 7. GANCHOS O ANCLAJES SOBRE LA CUBIERTA", calificados como graves y leves, especificados en los informes técnicos Nos. 14-381 del 10 de marzo del 2014 (folios 21 a 25) y 15-548 del 25 de mayo de 2015 (Folios 51 a 52). Ello en el evento que dichos hechos no se hayan intervenido al momento de la notificación del presente acto administrativo."

Que la Resolución No.2736 del 24 de octubre de 2016 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", fue notificada personalmente el 5 de diciembre de 2016, a la señora MARIA INES GONZALEZ GANTIVA en calidad de Administradora y Representante Legal de la copropiedad. Y notificada por aviso el 16 de diciembre de 2016, a la sociedad enajenadora.

Que mediante radicado No. 1-2017-06487 del 6 de febrero de 2017 (folios 116-124), la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., identificada con NIT. 900.186.312-6, solicita revocatoria directa contra la Resolución No.2736 del 24 de octubre de 2016 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden".

Que mediante Resolución No.1278 del 8 de agosto de 2017 "Por la cual se resuelve una revocatoria directa contra la Resolución No.2736 de 24 de octubre de 2016" (Folios 140-148), negando por improcedente la solicitud; acto notificado personalmente el 24 de agosto de 2017, a la sociedad enajenadora.

Así las cosas, la Resolución No.2736 del 24 de octubre de 2016 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", quedo debidamente ejecutoriada el 3 de enero de 2017.



## RESOLUCIÓN No. 502 DEL 1 DE ABRIL DE 2019

Pág. 4 de 17

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018"

548 del 25 de mayo de 2015 (Folios 51 a 52). Ello en el evento que dichos hechos no se hayan intervenido al momento de la notificación del presente acto administrativo.

Se procedió a revisar los puntos anteriormente citados en la mencionada resolución así:

#### 4. "deterioro del muro bajo área requerida de ventilación"

El hecho persiste

(Dos (02) fotografías)

#### 6. "falencias en el funcionamiento de las chimeneas"

Enajenador intervino, pero según quejoso se sigue presentando el problema, el hecho persiste

#### 7. "ganchos o anclajes sobre la cubierta"

Fueron instalados por el enajenador se observan imperfectos en la instalación y no se acredita que puedan ser usados como anclaje de línea de vida, se requiere aportar el certificado de resistencia. El hecho persiste."

(Dos (02) fotografías)

Que mediante radicado No. 1-2018-21114 del 31 de mayo de 2018 (folios 200-201), la sociedad enajenadora se manifestó frente al cumplimiento de la orden de hacer contenida en la citada resolución, lo siguiente:

"(...)

- Sobre el "4. DETERIORO DEL MURO BAJO REQUERIDA DE VENTILACION" el día 12 de noviembre de 2015, siendo las 10:00 am en diligencia de intermediación adelantada ante su despacho por la funcionaria Abogada Nancy López Álvarez, la cual ha de obrar en el expediente; la Querellante manifestó, estar de acuerdo en que el hecho fue subsanado por mi poderdante enajenador. Además, consta en el Acta de Seguimiento y Recibo a Satisfacción, en su literal d, que el día 21 de octubre de 2015, este punto de la queja inicial, fue recibido a



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 502 DEL 1 DE ABRIL DE 2019

Pág. 3 de 17

Continuación de la Resolución *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018"*

Que mediante memorando 3-2018-01079 del 14 de marzo de 2018 (folio 179) se remitió el expediente a la Subdirección de Inspección Vigilancia y Control, con el fin de continuar con el seguimiento a la orden de hacer impuesta de la citada resolución.

Que mediante radicado No. 1-2018-12365 del 3 de abril de 2018 (folios 182), la sociedad enajenadora presenta propuesta de pago, frente a la multa contenida en la Resolución No.2736 del 24 de octubre de 2016 *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*.

Que mediante memorando 3-2018-01986 del 3 de mayo de 2017 (folio 194) se remitió el expediente al Área Técnica, para realizar visita de verificación de hechos, con el fin de establecer el estado actual de los puntos materia de la orden de hacer impuesta de la citada resolución.

Que, con el fin de corroborar las obras realizadas por la sociedad enajenadora, se procedió a informar tanto a la sociedad enajenadora, como a la copropiedad, de la fecha y hora de la visita de verificación de hechos que se realizaría el 23 de mayo de 2018, con el objeto de verificar el cumplimiento por parte de la sociedad enajenadora de la orden impuesta en la resolución sanción, la cual se ejecutó con asistencia de la señora MARIA INES GONZALEZ, en calidad de Administradora de la copropiedad, y la inasistencia de algún representante y/o delegado de la sociedad enajenadora, emitiéndose el informe de verificación de hechos No. 18-427 del 12 de julio de 2018 (folios 214-215), en donde se señala:

### *"HALLAZGOS*

*Atendiendo el requerimiento del memorando SDHT-3-2018-01986 del 3 de mayo de 2018., referente al artículo segundo de la resolución 2736 del 24 de octubre de 2016: ARTÍCULO ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA EN C, con Nit. 900.186.312-6 y representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA o quien haga sus veces, para que dentro de los dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO FLORESTA DE ALCALÁ referentes a: "4. DETERIORO DEL MURO BAJO ÀREA REQUERIDA DE VENTILACIÓN, 6. FALENCIAS EN EL FUNCIONAMIENTO DE LAS CHIMENEAS, 7. GANCHOS O ANCLAJES SOBRE LA CUBIERTA", calificados como graves y leves, especificados en los informes técnicos Nos. 14-381 del 10 de marzo del 2014 (folios 21 a 25) y 15-*



## RESOLUCIÓN No. 502 DEL 1 DE ABRIL DE 2019

Pág. 6 de 17

Continuación de la Resolución *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018"*

*reparaciones locativas ejecutadas. Me permito allegar acta original para que conste en el expediente y sean tenidos en cuenta como documento autentico y legítimo.*

- *Sobre las 6. FALENCIAS EN EL FUNCIONAMIENTO DE LA CHIMENEA": reiteramos, que el día 12 de noviembre de 2015, siendo la 10:00 am en diligencia de intermediación adelantada ante su despacho por la funcionaria Abogada Nancy López Álvarez, la cual ha de obrar en el expediente, la Querellante manifestó ante dicho punto estar de acuerdo en que el hecho fue subsanado por el enajenador.*
- *Sobre los "7. GANCHOS O ANCLAJES SOBRE LA CUBIERTA:" repetimos, el día 12 de noviembre de 2015, siendo la 10:00 am en diligencia de intermediación adelantada ante su despacho por la funcionaria Abogada Nancy López Álvarez, la cual ha de obrar en el expediente, la Querellante manifestó ante dicho punto estar de acuerdo en que el hecho fue subsanado por el enajenador."*

Que sin contar esta Subdirección con documento alguno que acredite el cumplimiento de las obligaciones impuestas en la Resolución No. 2736 del 24 de octubre de 2016 *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"* y persistiendo los hechos que la originaron, este Despacho profirió la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018 *"Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"* (Folios 224-228), por cuanto la sociedad enajenadora TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., identificada con NIT. 900.186.312-6 no dio cumplimiento total y efectivo a la orden impuesta mediante la resolución antes señalada.

Que la señora MARIA INES GONZALEZ GANTIVA, en su calidad de administradora y representante legal del EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA, se notificó de manera personal del contenido de la Resolución No 1076 del 7 de septiembre de 2018 *"Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"*, el día 5 de octubre de 2019 (folio 231).

Que la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., identificada con NIT. 900.186.312-6, se notificó por aviso del contenido de la Resolución No 1076 del 7 de septiembre de 2018 *"Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"*, el día 18 de febrero de 2019, tal y como consta en la guía YG218548760C0 (Folios 242-243).

Que mediante escrito de radicado No. 1-2019-06496 del 26 de febrero de 2019, apoderado de la enajenadora TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., identificada con NIT. 900.186.312-6, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018 *"por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"* (folios 244-250).

## RESOLUCIÓN No. 502 DEL 1 DE ABRIL DE 2019

Pág. 5 de 17

Continuación de la Resolución *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018"*

*satisfacción por parte de la administración, la cual mediante su firma da fe de las reparaciones locativas ejecutadas. Me permito allegar acta original para que conste en el expediente y sean tenidos en cuenta como documento autentico y legítimo.*

- *Sobre las 6. FALENCIAS EN EL FUNCIONAMIENTO DE LA CHIMENEA": reiteramos, que el día 12 de noviembre de 2015, siendo la 10:00 am en diligencia de intermediación adelantada ante su despacho por la funcionaria Abogada Nancy López Álvarez, la cual ha de obrar en el expediente, la **Querellante manifestó ante dicho punto estar de acuerdo en que el hecho fue subsanado por el enajenador.***
- *Sobre los "7. GANCHOS O ANCLAJES SOBRE LA CUBIERTA:" repetimos, el día 12 de noviembre de 2015, siendo la 10:00 am en diligencia de intermediación adelantada ante su despacho por la funcionaria Abogada Nancy López Álvarez, la cual ha de obrar en el expediente, la **Querellante manifestó ante dicho punto estar de acuerdo en que el hecho fue subsanado por el enajenador.**"*

Que mediante radicado No.1-2018-21200 del 21 de mayo de 2018 (folio 210), la copropiedad declaro lo siguiente: *"(...) nuevamente manifestamos que la constructora no ha realizado los trabajos tendientes a solucionar la problemática citada en expediente de referencia..."*

Que en garantía del debido proceso señalado en el artículo 29 de la Constitución Política y en atención a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015 se corre traslado al enajenador, y a la copropiedad de la copia del informe de Verificación de Hechos No. 18-427 del 12 de julio de 2018, mediante los radicados No. 2-2018-37546 y 2-2018-37548 respectivamente ambos del 14 de agosto de 2018 (folio 218 y 219).

Que mediante radicado No. 1-2018-33058 del 27 de agosto de 2018 (folios 220-221), la sociedad enajenadora se manifestó frente al informe de Verificación de Hechos No. 18-427 del 12 de julio de 2018, lo siguiente:

*"(...)*

- *Sobre el "4. DETERIORO DEL MURO BAJO REQUERIDA DE VENTILACION" el día 12 de noviembre de 2015, siendo las 10:00 am en diligencia de intermediación adelantada ante su despacho por la funcionaria Abogada Nancy López Álvarez, la cual ha de obrar en el expediente; la **Querellante manifestó, estar de acuerdo en que el hecho fue subsanado por mi poderdante enajenador.***  
*Además, consta en el Acta de Seguimiento y Recibo a Satisfacción, en su literal d, que el día 21 de octubre de 2015, este punto de la queja inicial, fue recibido a satisfacción por parte de la administración, la cual mediante su firma da fe de las*

*Marc*

*A*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 502 DEL 1 DE ABRIL DE 2019

Pág. 8 de 17

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018"

*De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.*

*Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso.* (Negrita y subrayado fuera de texto).

En razón a lo anterior y siendo que el Acto recurrido, es decir, la Resolución 1076 del 7 de septiembre de 2018, es un Acto Administrativo definitivo, el recurso de reposición interpuesto por el accionante es procedente.

### 2. Oportunidad

Revisado el expediente, se observa que este Despacho remitió citación para notificación personal de la Resolución 1076 del 7 de septiembre de 2018 a la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., mediante radicado 2-2018-44153 del 19 de septiembre de 2018, el cual fue recibido según consta en la guía YG203870505C0 (folios 234-235) el día 21 de septiembre de 2018. Así mismo, mediante oficio 2-2019-06662 del 13 de febrero de 2019, este Despacho remitió aviso de notificación de la citada resolución a la enajenadora, la cual fue recibida por ésta el día 15 de febrero de 2019, tal y como consta en la guía YG218548760C0 de Servicios Postales S.A.

Que la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., identificada con NIT. 900.186.312-6, se notificó por aviso del contenido de la Resolución No 1076 del 7 de septiembre de 2018 "Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden", el día 18 de febrero de 2019, tal y como consta en la guía YG218548760C0 (Folios 242-243), ante la cual, el día 26 de febrero de 2019, dicha sociedad presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación, el cual se interpuso dentro del término establecido.

### 3. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el artículo 74 de la ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone lo siguiente:

*ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 502 DEL 1 DE ABRIL DE 2019

Pág. 7 de 17

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018*”

Por lo anterior, corresponde a este Despacho pronunciarse sobre el radicado No. 1-2019-06496 del 26 de febrero de 2019, mediante el cual se presenta Recurso de Reposición en subsidio apelación contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018 “*por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden*”, a lo cual se procede, previo los siguientes:

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Con relación a los recursos procedentes contra un Acto Administrativo, el artículo 74 de la ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece:

*ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

*1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.*

*2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.*

*No habrá apelación de las decisiones de los ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.*

*Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.*

*3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.*

*El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## RESOLUCIÓN No. 502 DEL 1 DE ABRIL DE 2019

Pág. 10 de 17

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018"

*cuenta los documentos aportados por mi representado para su efectiva defensa" y que "... el debido proceso se ve lesionado, como en el caso en comento, en el cual la administración solo se dedicó a dar por cierto los hechos del quejoso sin tener en cuenta las pruebas allegadas a su despacho y que develan el actuar del investigado conforme a derecho."*

En atención a lo manifestado por el recurrente, y una vez revisada la documentación aportada mediante radicados 1-2018-33058 del 27 de agosto de 2018 y 1-2018-21114 del 31 de mayo de 2018 en donde aporta los escritos de radicados 1-2015-72795 del 12 de noviembre de 2018 y 1-2015-81087 del 21 de diciembre de 2018, se evidenció que la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., argumenta el cumplimiento de la orden de hacer impuesta en la Resolución No. 2736 del 24 de octubre de 2016 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", a través del "ACTA DE AUDIENCIA DE INTERMEDIACIÓN" celebrada entre la quejosa y la enajenadora, el día 12 de noviembre de 2015, así como del "ACTA DE SEGUIMIENTO Y RECIBO A SATISFACCIÓN", suscrita entre las mencionadas partes los días 10 de noviembre de 2015, 2, 7, 21 y 30 de octubre de 2015.

Al revisar la citada "ACTA DE AUDIENCIA DE INTERMEDIACIÓN", se verificó que ésta se celebró de conformidad con el procedimiento establecido en los artículos 8 a 11 del Decreto Distrital 419 de 2008, la cual, se constituía como requisito previo antes de decidir de fondo sobre la existencia o no de deficiencias constructivas o desmejoramiento de especificaciones técnicas en el inmueble objeto de queja. Así mismo, dicho Decreto Distrital, estableció los plazos y medios por los cuales se debía acreditar el cumplimiento de lo pactado en la audiencia.

Ahora bien, al revisar el "ACTA DE SEGUIMIENTO Y RECIBO A SATISFACCIÓN", se evidenció que hizo parte de la etapa probatoria, y su valoración y ponderación, de conformidad con el Decreto Distrital 419 de 2008, se efectuó de manera previa a tomar la decisión de fondo, la cual, no es otra que la Resolución No. 2736 del 24 de octubre de 2016 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", contra la cual no se interpuso recurso alguno por parte de la sociedad enajenadora, la cual quedó debidamente ejecutoriada a partir del 3 de enero de 2017, luego de haberse agotado la oportunidad procesal de interponer recursos, y de que se negara una solicitud de revocatoria directa por parte de la sociedad enajenadora, la cual se resolvió mediante Resolución 487 del 27 de abril de 2018.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 502 DEL 1 DE ABRIL DE 2019

Pág. 9 de 17

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018"

### 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)

A su turno, el artículo 20 del Acuerdo No. 735 de 2019, en concordancia con el artículo 22° del Decreto Distrital 121 de 2008 "Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat", señala entre las funciones de este Despacho:

"(...)

*b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.*

Por lo tanto, este Despacho es competente para resolver el presente recurso de reposición interpuesto el día 26 de febrero de 2019 contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018 "Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden".

### 4. Análisis de fondo del caso

Para resolver el recurso interpuesto se procederá en primera instancia a referenciar la ubicación de los argumentos presentados por la recurrente y, finalmente, se realizará el pronunciamiento respecto de las pretensiones del recurso.

#### a. Fundamentos del recurso.

Los referidos sustentos argüidos por el recurrente se hallan a folios doscientos cuarenta y cuatro al doscientos cincuenta (254-251) del expediente 1-2014-02392.

#### b. Análisis del despacho

Manifiesta el apoderado de TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., que:  
"... las diferentes diligencias y afirmaciones de la resolución de la referencia, no tienen en

*[Firma]*

*[Firma]*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 502 DEL 1 DE ABRIL DE 2019

Pág. 12 de 17

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018"

**supuestos de hecho previstos en las reglas legislativas y qué consecuencias jurídicas prevé el derecho para esas hipótesis.**

Teniendo en cuenta lo anterior, es evidente que, en relación a la carga de la prueba de que tanto ha hablado la jurisprudencia, se trae a colación la sentencia C-086-16, de la Corte Constitucional, la cual indica que:

*"La carga de la prueba es un elemento característico de los sistemas procesales de tendencia dispositiva. Se conoce como principio "onus probandi", el cual indica que por regla general corresponde a cada parte acreditar los hechos que invoca, tanto los que sirven de base para la demanda como los que sustentan las excepciones, de tal manera que deben asumir las consecuencias negativas en caso de no hacerlo*

*De acuerdo con la doctrina, esta carga procesal se refiere a "la obligación de 'probar', de presentar la prueba o de suministrarla, cuando no el deber procesal de una parte, de probar la (existencia o) no existencia de un hecho afirmado, de lo contrario el solo incumplimiento de este deber tendría por consecuencia procesal que el juez del proceso debe considerar el hecho como falso o verdadero"(...)*

*(...) Desde luego, al juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan" (Negrilla fuera de texto).*

Aunado a lo anterior, resulta importante establecer por parte del Despacho que quien concurre a un proceso en calidad de parte como lo es la enajenadora, debe asumir un rol activo, pues tiene en sus manos la carga de la prueba que genere certeza a esta Entidad.

*Así mismo la LEY 1564 DE 2012 Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones señala: (...)*

*"ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen".*

## RESOLUCIÓN No. 502 DEL 1 DE ABRIL DE 2019

Pág. 12 de 17

Continuación de la Resolución “Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018”

**supuestos de hecho previstos en las reglas legislativas y qué consecuencias jurídicas prevé el derecho para esas hipótesis.**

Teniendo en cuenta lo anterior, es evidente que, en relación a la carga de la prueba de que tanto ha hablado la jurisprudencia, se trae a colación la sentencia C-086-16, de la Corte Constitucional, la cual indica que:

*“La carga de la prueba es un elemento característico de los sistemas procesales de tendencia dispositiva. Se conoce como principio “onus probandi”, el cual indica que por regla general corresponde a cada parte acreditar los hechos que invoca, tanto los que sirven de base para la demanda como los que sustentan las excepciones, de tal manera que deben asumir las consecuencias negativas en caso de no hacerlo*

*De acuerdo con la doctrina, esta carga procesal se refiere a “la obligación de ‘probar’, de presentar la prueba o de suministrarla, cuando no el deber procesal de una parte, de probar la (existencia o) no existencia de un hecho afirmado, de lo contrario el solo incumplimiento de este deber tendría por consecuencia procesal que el juez del proceso debe considerar el hecho como falso o verdadero”(...)*

*(...) Desde luego, al juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan” (Negrilla fuera de texto).*

Aunado a lo anterior, resulta importante establecer por parte del Despacho que quien concurre a un proceso en calidad de parte como lo es la enajenadora, debe asumir un rol activo, pues tiene en sus manos la carga de la prueba que genere certeza a esta Entidad.

*Así mismo la LEY 1564 DE 2012 Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones señala: (...)*

*“ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 502 DEL 1 DE ABRIL DE 2019

Pág. 14 de 17

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018"

disposición de acogerse a las normas que infringió entre otros aspectos. Así mismo, en materia administrativa se permite a la autoridad sancionadora obrar con cierta discrecionalidad, al respecto la Corte Constitucional en sentencia C-211 de 2000 señala:

*"El principio de legalidad de la sanción, como parte integrante del debido proceso (art. 29 C.P.), exige la determinación clara, precisa y concreta de la pena o castigo que se ha de imponer a quienes incurran en comportamientos, actos o hechos proscritos en la Constitución y la ley. Dichas sanciones además de ser razonables y proporcionadas, no deben estar prohibidas en el ordenamiento supremo. Tal principio que es rígido en cuanto se refiere a asuntos penales, no es tan estricto en materia administrativa pues, en este evento, la autoridad sancionadora cuenta con cierta discrecionalidad, que no es arbitrariedad, en la interpretación y aplicación de las faltas y correctivos administrativos.*

La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena, en sentencia de junio 5 de 1975, también expresó al respecto: *"Las faltas disciplinarias, en cambio, no son diseñadas con el mismo pormenor, (que las acciones delictuosas), y de ordinario se las señala en diversos ordenamientos por vía genérica, que dan margen de apreciación a quien haya de calificarlas, pudiendo éste, para bien de la función pública, decidir en algunas circunstancias si un hecho ofrece aspectos suficientemente reprobables para justificar o no un correctivo disciplinario."*

Así las cosas la potestad sancionatoria administrativa no solamente persigue un fin preventivo, sino de protección de interés público y del orden social, al respecto la Corte en sentencia C 616 de 2002 señala: *"La potestad administrativa sancionadora administrativa se diferencia cualitativamente de la potestad punitiva penal, además de cumplirse una función preventiva se protege "el orden social colectivo, y su aplicación persigue esencialmente (sin perjuicio de la concurrencia de otros fines difusos) un fin retributivo abstracto expiatorio, eventualmente correctivo o resocializador, en la persona del delincuente", mientras que con la potestad administrativa sancionatoria se busca garantizar la organización y el funcionamiento de las diferentes actividades sociales. La Corte ha resaltado que la potestad sancionadora de la administración es un medio necesario para alcanzar los objetivos que ella se ha trazado en el ejercicio de sus funciones."* Aunado a lo anterior, el Despacho precisa que la sanción tiene un fin educador.

Finalmente, tanto el monto de la sanción, como sus elementos generadores, así como sus límites se encuentran relacionados en los Decretos 078 de 1987 y 2610 de 1979 y el procedimiento establecido que siguió el Despacho hasta tomar la decisión de fondo, que hoy se encuentra bajo estudio, cual es el reseñado en el Decreto 419 de 2008, derogado por el



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 502 DEL 1 DE ABRIL DE 2019

Pág. 13 de 17

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018"

Como quiera que la sociedad enajenadora no aporó material probatorio que acreditara el cumplimiento de la orden de hacer impuesta, este Despacho, previa citación a las partes, procedió a realizar una Visita de Verificación de Hechos, la cual se llevó a cabo el día 23 de mayo de 2018 con asistencia del apoderado de la sociedad enajenadora, y en donde el funcionario LUIS FELIPE RAMOS RIOS, Arquitecto delegado por esta Subdirección, determinó que los hechos objeto de orden persisten, tal y como consta en el informe No. 18-427 del 12 de julio de 2018, el cual le fue trasladado a las partes para que efectuaran un pronunciamiento, en apego al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política.

En virtud de lo anterior, no es de recibo para este Despacho, que la sociedad enajenadora alegue que no fueron tenidas en cuenta las pruebas aportadas en la etapa investigativa (*ACTA DE AUDIENCIA DE INTERMEDIACIÓN* y el *ACTA DE SEGUIMIENTO Y RECIBO A SATISFACCIÓN*) y con ello pretenda que se vuelvan a estudiar hechos que fueron juzgados y calificados, de modo que no se ha vulnerado ningún derecho al investigado.

Por otro lado, en lo referente al presunto "*desconocimiento por parte de este Despacho de razonabilidad de la sanción impuesta toda vez que la multa sobrepasa el costo de las reparaciones en un 900%*", es necesario precisar que en cuanto a la graduación y tasación de la sanción impuesta a la sociedad enajenadora, aclara esta Subdirección que la sanción de tipo administrativo, tiene como fin imponer en este caso ante el incumplimiento de la orden de hacer la obligación de pagar una suma de dinero, que corresponde a los principios de razonabilidad, proporcionalidad y a los criterios orientadores de las actuaciones administrativas, por lo que se valoran los puntos no atendidos para su calificación, la resistencia del investigado para cumplir con sus obligaciones, así como el beneficio que reporta para éste el incumplimiento de la norma, a fin de que ésta (sanción) tenga una función disuasiva, explicando que no corresponde al pago de daños y/o perjuicios cuya competencia corresponde a la justicia ordinaria.

En este sentido, el Despacho explica que cuando realiza la tasación de la multa a imponer, evalúa aspectos como los hechos contenidos en la investigación y que no fueron intervenidos, su calificación o graduación (leves, graves, gravísimas), la incidencia y afectación que representan los mismos (intensidad, extensión, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad), el beneficio que reporta o reportó para el investigado el incumplimiento de la norma, la capacidad socioeconómica del infractor, su renuencia, su reincidencia y su resistencia o

Hand

X



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 502 DEL 1 DE ABRIL DE 2019

Pág. 16 de 17

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018*”

manera caprichosa, sino en cumplimiento del seguimiento a la orden de hacer impuesta en la Resolución No. 2736 del 24 de octubre de 2016 “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”.

En virtud de lo expuesto, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda confirmará íntegramente la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018 “*Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden*”, por las razones expuestas en la parte motiva de este Acto Administrativo.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** NO REPONER la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018, “*Por la cual se impone una sanción por incumplimiento de una orden*” desestimando los argumentos expuestos en el recurso de reposición interpuesto por la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, identificada con NIT. 900.186.312-6 representada legalmente por **LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA** (o quien haga sus veces) por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** En consecuencia, confirmar en todas sus partes la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar el contenido de esta resolución a la sociedad enajenadora **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, identificada con NIT. 900.186.312-6 representada legalmente por **LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA** (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese el contenido de la presente resolución al **ADMINISTRADOR Y/O REPRESENTANTE LEGAL** del **EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA**, (o quien haga sus veces).

**ARTICULO QUINTO:** Conceder ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con el literal i) del artículo 20



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 502 DEL 1 DE ABRIL DE 2019

Pág. 15 de 17

Continuación de la Resolución *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018"*

Decreto 572 de 2015, procedimiento aplicable a la presente investigación, si se tiene en cuenta la fecha de presentación de la queja, la sanción inicial, y la sanción por incumplimiento a la orden de hacer, que desde el monto pecuniario persigue un fin disuasivo en la infracción de la normatividad de construcción y que desde la impartición de la orden busca que las enajenadoras se acojan a la normatividad infringida para lo cual deben realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos por los cuales fueron sancionados, so pena de sanciones sucesivas por cada 6 meses de incumplimiento.

En lo que respecta a la proporcionalidad de la sanción, la Corte Constitucional en la Sentencia C-616 del 06 de agosto de 2002, Magistrado Ponente Doctor Manuel José Cepeda Espinosa explica las tendencias que existen en nuestro país al momento de imponer las sanciones, expuestas por esta corporación de la siguiente manera: *"En cuanto a la proporcionalidad, también se aprecia una tendencia a exigir un respeto a este principio en la imposición de sanciones administrativas. Sin embargo, se constatan diferencias relativas a los criterios para su aplicación. En este sentido, pueden ser distinguidos cuatro grupos: Primero, se observan países que establecen como elementos de la proporcionalidad la gravedad de la infracción y los daños causados, junto con el elemento subjetivo y la reincidencia. Segundo, algunos sistemas adoptan criterios relacionados con la finalidad de estas sanciones, v.gr. que "las sanciones administrativas, a diferencia de las sanciones penales, no son concebidas como instrumentos de defensa de los valores esenciales del sistema". Tercero, están los países en los que se tiene en cuenta principalmente la gravedad de la infracción. Por último, se observan los casos en los cuales se deja al criterio de los jueces la consideración de los parámetros de proporcionalidad en cada caso"*

En el caso en concreto, se tomó en cuenta tal y como se expuso anteriormente, la gravedad de la infracción normativa, y de esta manera se estableció la proporcionalidad de la misma, lo anterior sin dejar de lado que este tipo de decisiones tienen un fin ejemplarizante para las personas naturales y jurídicas que ejercen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Visto de esta manera es más que claro, que lo que pretende la Subdirección es que las sancionadas no incurran en los mismos errores y que cuando corrijan los hechos generadores de conductas infractoras de las normas de enajenación, lo hagan de una forma adecuada, con el fin de solucionarlos de manera definitiva, con productos de calidad y procurando que el propietario o quejoso satisfaga sus requerimientos de acuerdo con lo establecido en el Código de Construcción y demás normas concordantes.

Con base en los argumentos esgrimidos anteriormente, se logra establecer sin lugar a ninguna duda que la sanción por incumplimiento a la obligación de hacer, impuesta a la sociedad sancionada mediante resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018, no se liquidó de

*Mach*

*X*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 502 DEL 1 DE ABRIL DE 2019

Pág. 17 de 17

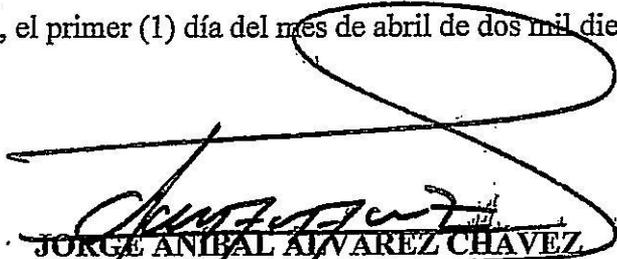
Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1076 del 7 de septiembre de 2018"

del Decreto Distrital 121 de 2008, el recurso de apelación interpuesto en debida forma, de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. En consecuencia, envíese el expediente al superior para lo de su competencia.

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente resolución rige a partir de su expedición.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C., el primer (1) día del mes de abril de dos mil diecinueve (2019).

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

Proyectó: Erika Fernanda Blanco Quimbayo – Contratista SIVCV.

Revisó: Diana Marcela Quintero – Profesional Especializado SIVCV.

X