



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Urgente

Bogotá

Señor:

EDUARDO EUGENIO HERNANDEZ OBANDO

representante legal o quien haga sus veces

HHC PENINSULA 142 S.A.S.

Calle 100 # 9 A -45 Torre 1 oficina 602

La ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2019-30801

FECHA: 2019-06-14 07:10 PRO 580751 FOLIOS: 1

ANEXOS: 13

ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN

DESTINO: EDUARDO EUGENIO HERNANDEZ OBANDO

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo **Resolución No. 786 del 27 de mayo de 2019**

Expediente No. 1-2016-23317-1 del 6/04/16

Respetado Señor:


De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 786 de 27 de mayo de 2019**, 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.

Procedente de conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, se concede el recurso de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Cordialmente,


JORGE ARRIETA SUAREZ GRAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Gloria Lucero Monroy – Profesional Universitaria SIVCV
Anexos: copia íntegra de la Resolución No. 786 del 27 de mayo de 2019 en trece (13) folios*

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. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 675 del 29 de junio 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 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 investigación administrativa del expediente con radicado No. 1-2016-23317-1 del día 6 de abril de 2016, en la cual se profirió la Resolución No. 675 del 29 de junio de 2018, consistente en sanción administrativa, ordenando imponer multa por valor de TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA NUEVE PESOS (\$374.999.00) M/CTE, que indexados a la fecha de la referida resolución corresponden a un valor de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS (\$54.145.790.00), M/CTE, a la sociedad HHC PENINSULA 142 S.A.S., identificada con el NIT. 900.530.973-1, representadas legalmente por la señora OLGA LILIANA HERNÁNDEZ LOPEZ o quien haga sus veces (Folios 237 a 265).

Que el citado acto administrativo en su ARTICULO SEGUNDO, ordenó: *“Requerir a la sociedad HHC PENINSULA 142 S.A.S, identificada con Nit. 900.530.973-1, representada legalmente (o quien haga sus veces) por la señora OLGA LILIANA HERNANDEZ LOPEZ, para que dentro del término de CINCO (5) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESPACIO 142 P.H., consistentes en “2. Segregación de concreto en algunas vigas de soporte de losa de entepiso y exposición de aceros de refuerzo por falta de recubrimiento de concreto, , 9. No hay lámparas de emergencia para casos de evacuación por los puntos fijos, 10. No hay planta eléctrica en caso de no contar con el servicio de electricidad, por lo tanto no funcionarían los ascensores o no se podrían evacuar, 16. Empozamiento de aguas servidas en sótano 2, 19. Red de incendio incompleta e inoperante, 22. Oferta de venta con jacuzzi en área confinada, 29. Reducción de altura de piso a nivel de sótano y en inicio de rampa*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 2 de 26

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018”*

de semisótano 31. Sobresalto en piso de parqueaderos de piso 1, 34. Rejillas de ventilación en placa de techo de sótano y semisótano”, ya que constituyen deficiencias constructivas calificadas como afectaciones leves y graves, respectivamente, conforme se evidencia en los Informes de Verificación de Hechos Nos. 16-905 de 19 de agosto de 2016 (folios 98 a 112) y 17-933 del 14 de noviembre de 2017....”

Que dando cumplimiento al artículo 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, por medio del oficio radicado con el No. 2-2018-29286 del 4 de julio de 2018, procedió a citar para notificación personal del contenido del de la Resolución No. 675 del 29 de junio de 2018, al representante legal del EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESPACIO 142 P.H. (folio 266); de igual forma, mediante radicado No. 2-2018-29287, también del 04 de julio, se citó a la representante legal de la sociedad HHC PENINSULA 142 S.A.S., identificada con el NIT. 900530973-1, la señora OLGA LILIANA HERNÁNDEZ LOPEZ, (Fol.272).

Que el 10 de julio de 2018 (Fol.267) el citado acto administrativo fue notificado personalmente al EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESPACIO 142 P.H., a través del señor EDWING FERNANDO CORREDOR GOMEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.720.688, en su condición de autorizado de la representante legal del referido inmueble, la Señora CLAUDIA BELTRAN BOTERO, (Fol.268).

Que el 18 de julio de 2018 (Fol.273) el citado acto administrativo fue notificado personalmente a la sociedad HHC PENINSULA 142 S.A.S., identificada con el NIT. 900530973-1, a través del señor ANTONIO VERGEL PIÑEROS, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.227.451, en su condición de autorizado del representante legal suplente de esta sociedad, el señor CAMILO ANDRES GONZALEZ CUESTA, (Fol.274).

Que mediante escrito con radicado No. 1-2018-29787 del 02 de agosto de 2018 (fols.281 a 286), el Doctor CAMILO ANDRES GONZALEZ CUESTA en su condición de representante legal suplente de la sociedad HHC PENINSULA 142 S.A.S., interpuso recurso reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 675 del 29 de junio de 2018.

Que a folios 289 y 290 reposa concepto técnico No. 19-230 del 26 de marzo de 2019, que menciona:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 3 de 26

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018"

(...)

HALLAZGOS:

2. Segregación del concreto en algunas vigas de soporte de entepiso...

Se ratifica el concepto, calificación y norma otorgada en el informe de verificación de hechos No. 16-905 del 19/08/2016. Toda vez que los hormigueros constatados, son producto de un proceso constructivo inadecuado y a su vez el acero de refuerzo expuesto.

9. No hay lámparas de emergencia para casos de evacuación por los puntos fijos

Las lámparas de emergencia que se instalaron, no se encuentran instaladas de forma que exista fijación al muro y son de tipo removible. Ante esto la NTC 2050 CAPÍTULO 7. CONDICIONES ESPECIALES - SECCIÓN 700. SISTEMAS DE EMERGENCIA. Señala que "Los equipos unitarios deben estar fijos permanentemente (es decir, no pueden ser portátiles)", entre otras exigencias del capítulo. A su vez, el edificio carece de lámparas de emergencia en el semisótano y sótano, con lo cual se contraviene con la NSR-10, descrita en el concepto técnico No. 18-004 del 10/01/2018. En estas condiciones, se ratifica la calificación otorgada.

10. No hay planta eléctrica en caso de no contar con el servicio de electricidad...

Dado que el equipo no fue ofertado, no se puede establecer este hecho como desmejoramiento y se corrobora mediante la carpeta de radicación de documentos del proyecto (Rad 400020130195), donde se constata que la planta eléctrica no figura dentro de las especificaciones técnicas del edificio. Al respecto, este hecho no constituye una violación a la ley 66 de 1968. Toda vez que una planta eléctrica no se conforma como un servicio público de carácter obligatorio. Es decir que la falta de la planta eléctrica no contraviene norma alguna y con base a esto no se puede establecer que se esté incurriendo irregularidad alguna.

16. Empozamiento de aguas servidas en sótano 2

Ante este numeral, se debe aclarar que la queja menciona este hecho en el numera 2.b (sanidad). Sin embargo, en el informe de verificación de hechos No. 16-905 del 19/08/2016, se pudo constatar que la afectación obedece a filtraciones de aguas subterráneas por nivel freático y no a aguas servidas como manifestó la copropiedad en la queja. Por lo cual, se ratifica la calificación otorgada en el informe de verificación de hechos No. 16-905 del 19/08/2016 y la norma aplicable para este hecho es la NSR-10, mencionada en el concepto técnico No. 18-004 del 10/01/2018.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 4 de 26

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018"

29. Reducción de altura de piso a nivel de sótano

Este hecho hace referencia a las alturas libres entre placas de semisótano y sótano, tal como lo describe el informe de verificación de hechos No. 16-905 del 19/08/2016. A su vez, la norma aplicable es la descrita en el informe. Toda vez que no corresponde lo construido con lo aprobado en planos y se ratifica la calificación otorgada del informe mencionado.

31. Sobresalto en piso de parqueaderos piso 1

La sociedad enajenadora, manifiesta mediante radicado 1-2018-29787 del 02/08/2018. Que el sobre salto descrito en el informe de verificación de hechos No. 16-905 del 19/08/2016, "cumple con condiciones generales, de acuerdo a las adecuaciones y revisiones realizadas". Sin embargo, no existe campo normativo alguno para la construcción de este tipo de sobresaltos y fue dispuesto como una solución para conducir las aguas lluvias y así evitar filtraciones a los niveles inferiores.

Ante esta situación. El sobresalto, no cumplió con satisfacer las necesidades para las cuales fue construido y como consecuencia, se generaron nuevas afectaciones como empozamientos de agua, bombeo y escorrentía hacia las rejillas instaladas en la losa de la plataforma, golpeteo en la parte inferior de los vehículos, afecto la accesibilidad para el parqueadero especial que se ubica en esta zona y continúan las filtraciones a los niveles inferiores. En estas condiciones, se ratifican los conceptos de los informes de verificación de hechos No. 16-905 del 19/08/2016 y No. 17-933 de 14/11/2017 y a su vez la calificación otorgada.

34. Rejillas de ventilación en placa de sótano

Las rejillas mencionadas en el informe de verificación de hechos No. 16-905 del 19/08/2016, se instalaron de manera posterior a la construcción de la placa y posteriormente mediante radicado 1-2017-55686 del 18/07/2017, la sociedad enajenadora aporta concepto de especialista en estructuras, donde se manifiesta que la intervención de las rejillas no altera las condiciones estructurales de la placa.

Sin embargo, el hecho de que con la intervención realizada, el concreto haya quedado expuesto en un ambiente con monóxido de carbono, se desencadenará un tipo ataque por carbonatación al concreto y a su vez tendrá consecuencias en la armadura del elemento. En estas condiciones, se ratifica la calificación y norma otorgada en el informe de verificación de hechos No. 16-905 del 19/08/2016...."



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 5 de 26

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018*”

Que leído lo anterior le corresponde a este Despacho pronunciarse sobre el recurso de reposición presentado en contra la resolución No. 675 del 29 de junio de 2018, expedido por esta Subdirección, previo al siguiente análisis del caso a saber.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia

De acuerdo con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra los actos administrativos definitivos proceden el recurso de “(...) 1. La reposición ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque (...)”, y “(...) 2. el de apelación para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito (...)”.

Para el caso corresponde resolver a esta Subdirección sólo el recurso de reposición de conformidad con lo establecido en el literal b del artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008, el recurso de apelación será resuelto por la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de ésta Secretaría, de conformidad con el literal i Artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 578 de 2011, garantizándose a cabalidad el derecho al debido proceso administrativo.

2. Oportunidad

Revisado el expediente se observa que el recurso de reposición y en subsidio de apelación se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹, toda vez que la sociedad enajenadora se notificó personalmente el 18 de julio de 2018, (folio 273) del contenido de la Resolución No. 675 del 29 de junio de 2018 e interpuso los recursos contra el citado acto

¹ Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito 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. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción. Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 6 de 26

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018*”

administrativo el 2 de agosto de 2018, (folios: 281 a 286) es decir dentro de los diez (10) días dispuestos en la ley para ello.

3. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el numeral 1° del artículo 74° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo preceptúa lo siguiente:

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

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

A su turno, el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008 “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat*”, señala entre las funciones de la subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda:

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

Por tanto, este Despacho es competente para resolver el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 675 del 29 de julio de 2018.

4. Análisis de fondo del caso

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

b. Fundamentos del recurso



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 7 de 26

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018”*

Como fundamentos normativos de derecho constitucional señala el recurrente que este Despacho no acato el cumplimiento, la Constitución Nacional en sus artículos 2, 6, 29, 83, 121 123 inc. 2º, Ley 1437 de 2011 en sus artículos 212, 214, Ley 1564 del 2012 en sus artículos 168, 176, por cuanto se viola el principio de legalidad, principio fundamental para la validez de los actos administrativos.

Violación en la graduación de las presuntas faltas, el recurrente manifiesta que la resolución recurrida, si bien establece las supuestas faltas, no establece para cada una el tipo de afectación que la misma tiene, (gravísima, grave o leve), por cuanto es importante para determinar el tiempo que tiene la administración para sancionar, al igual que para determinar la graduación de la sanción, de conformidad con el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015, Considera el recurrente que al no conocerse cada tipo de afectación aplicada a cada hecho, imposibilita verificar si la misma fue sancionada en tiempo.

Falta de fundamento en la graduación de la sanción – Falsa Motivación. Manifiesta el recurrente, que no se establece de forma expresa y clara, el criterio de ponderación para la aplicación de la sanción, al igual que los factores que afectaron positiva o negativamente la tasación de la multa, agrega que la resolución 675 del día 29 de junio de 2018, no se puede establecer cuáles fueron los criterios que utilizó la Secretaria de Hábitat para imponer la sanción sin justificar como se llegó a la cifra de la sanción.

Por otra parte, considera el recurrente que se quebranta el debido proceso por cuanto se quebranta el principio de legalidad al imponer una sanción pecuniaria sin establecer de forma directa la violación a la norma, ni su aplicación al supuesto hecho que se concreta en los siguientes hechos:

Segregación del concreto en algunas vigas de soporte de losas de entrepiso y exposición de aceros de refuerzo por falta de recubrimiento del concreto. la secretaria y su informe en el acápite de normas aplicadas, menciona que la violación es la Capítulo C.7 de la NSR-10, pero no establece como se está violando, ni especifica la norma.

No hay lámparas de emergencia para casos de evacuación por los puntos fijos. menciona el recurrente que en la normativa aplicable establece lo dispuesto en la NSR -10 K.3.2.4.3 *“Todos los medios de evacuación deben estar provistos de iluminación artificial y de emergencia”* y el numeral K.3.9.2 *“LUCES DE EMERGENCIA: los medios de evacuación”*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 8 de 26

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018*”

de toda la edificación, excepción hecha de las del grupo (R-1), deben estar provistos de las instalaciones indispensables para que haya luces de emergencia”, nótese que la norma aludida por la secretaría establece una obligación de existencia de las instalaciones y de iluminación artificial en los medios de evacuación, y el mismo informe establece “*la sociedad enajenadora realizó las instalaciones de unas lámparas de emergencia en los descansos de las escaleras*” por lo cual difiere lo mencionado con la norma sancionada, ya que se pudo establecer que existen las instalaciones y las luces de emergencias.

No hay planta eléctrica en caso de no contar con el servicio de electricidad, por lo tanto, no funcionarían los ascensores o no se podrían evacuar. Se menciona como normas aplicables la ley 66 de 1968 y ley 675 de 2001, pero no se establece que tipo de violación se presentó ya que ninguna de mencionadas establece temas sobre el suministro de energía de suplencia a través de plantas eléctricas más aun cuando el edificio se encontraba en funcionamiento con energía definitiva. Es de aclarar que es muy diferente la energía de suplencia, y que la planta había sido entregada a la administración del edificio y por ende cualquier falla cualquier falla en el equipo corresponde al mantenimiento para mantener la garantía legal en los términos de la ley 1480 de 2011. El recurrente manifiesta además que para el caso en concreto de la norma enunciada no se establece la obligatoriedad de planta eléctrica y no se menciona por parte de la secretaría la afectación normativa.

Empozamiento de aguas servidas en sótano 2. Considera el mandatario de la sociedad sancionada que la norma enunciada no habla sobre el punto en específico, en el informe no se determina la existencia de las misma, por lo que no puede ser imputable a la sociedad constructora hasta tanto no se verifique la existencia de las mismas.

Reducción de altura de piso a nivel del sótano y en inicio de rampa de semisótano.

Sobre este hecho manifiesta el defensor que la norma enunciada artículo 7 ley 400 de 1997, habla de concordancia de planos con lo construido, no sobre pendientes, resalta que con la comprobación de las medidas mencionadas cumple con los parámetros establecidos por la norma, lo construido permite una pendiente para el desagüe de los sifones.

Sobresalto en piso de parqueaderos de piso 1, considera el recurrente que esta Secretaría sin aplicación de la norma concreta menciona el acuerdo 79 de 2003 pero establece (sic) cual es la prohibición de utilización de sobresaltos por lo cual se está sancionando una conducta inexistente, mucho menos cuando el mismo en su altura cumple con condiciones generales, de acuerdo a las adecuaciones y revisiones realizadas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 9 de 26

Continuación de la Resolución "*Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 675 del 29 de junio de 2018*"

Rejillas de ventilación en placa de techo sótano y semisótano. Sobre este hecho refiere el recurrente que este Despacho menciona la norma de forma general nuevamente, pero no se establece la infracción, refiere que resulta más incoherente el informe en el cual se establece la aceptación del concepto del estructuralista que permite este tipo de rejillas, pero la supuesta afectación es por acabados cuando la norma no establece acabados de ningún tipo.

Considera el recurrente que los anteriores puntos se realizaron sin la debida fundamentación legal violando el principio de legalidad el cual establece que solo puede ser sancionado por normas preexistentes y no por supuestos de la administración.

Esgrime el recurrente que la administración se encuentra en contravía de los preceptos establecidos en la ley 1437 de 2011, en sus artículos 212, 214, ley 1564 de 2012, artículo 164, 168, 176, 221, generando errores de hecho los cuales afectan la legalidad del acto, considera que la sanción recurrida se argumento en el concepto técnico No. 18-004 de fecha 10 de enero de 2018, documento que alega no haber sido puesto en conocimiento de la sociedad sancionada para su contradicción.

En razón a lo anterior solicita el recurrente se revoque la resolución No. 675 del 29 de junio de 2018.

c. Sobre el caso concreto

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, Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Decreto Distrital 572 de 2015 y Decreto Distrital 121 de 2008 modificado por el Decreto Distrital 578 de 2011.

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 del artículo 2 del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2 y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, se encuentra la de controlar la actividad de

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 10 de 26

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018”*

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 sanciones 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 Art. 201 del Acuerdo 79 de 2003 derogado por el artículo 20 del Acuerdo 735 de 2019, señala: *“iniciarán 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”*

Establecido lo anterior, es necesario precisar que la queja No. 1-2016-23317 del 06 de abril, fue radicada en razón a unas deficiencias constructivas que se presentan en las áreas comunes del EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESPACIO 142 - PROPIEDAD HORIZONTAL, considera el recurrente que este Despacho no acató el cumplimiento de los presupuestos del debido proceso del principio de legalidad, principio fundamental para la validez de los actos administrativos, por cuanto la resolución recurrida, si bien establece las supuestas faltas, no establece para cada una el tipo de afectación que la misma tiene, (gravísima, grave o leve), siendo esto violatorio del debido proceso, agrega que existe violación a la graduación de las faltas. De los sustentos que expone el recurrente disiente el Despacho totalmente, por cuanto el informe de verificación de hechos No. 16-905 del 19 de agosto de 2016, folios 98 a 112 del expediente, es suficientemente categórico en el sentido que describe los hechos encontrados en la inspección realizada por esta entidad como afectaciones en su uso o en la habitabilidad de los bienes comunes de la edificación, y las que siendo deficiencias constructivas no afectan, o las que no se ajustan a los planos radicados y aprobados, o aquella que afecta condiciones estructurales, dicha descripción indiscutiblemente se enmarca en los presupuestos impuestos en el artículo segundo del Decreto Distrital 572 de 2015, que reza:

“Artículo 2º. Definiciones y Conceptos. Para efectos de la interpretación y el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Decreto, se incorporan al mismo las siguientes definiciones y conceptos:

***Queja o petición:** Es la manifestación verbal o escrita presentada por cualquier medio idóneo, por medio de la cual se pone en conocimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o quien haga sus veces, hechos o situaciones presuntamente constitutivas de infracción a las normas que regulan las actividades vigiladas en materia de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 11 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018”

Enajenador: Es la persona natural o jurídica que se ocupa de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en la forma definida en el artículo 2° de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 2° del Decreto Ley 2610 de 1979 y demás normas que la complementen o adicionen.

Arrendador: Es la persona natural o jurídica entre cuyas actividades principales está la de arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios.

Deficiencia constructiva: Es una afectación y/o defecto en el proceso constructivo presentada en los bienes privados, en los bienes comunes o en los bienes de uso exclusivo, por incumplimiento de las normas o reglamentos a los que debe estar sometida la persona natural o jurídica que desarrolle las actividades de construcción o enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Desmejoramiento de especificaciones: Es la modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto por parte del enajenador o constructor, que representa una desmejora de sus cualidades respecto a las ofrecidas legalmente, las contenidas en los planos, estudios de suelos y modelos de contratos.

Labores de mantenimiento: Son las actividades necesarias para garantizar la debida conservación de las condiciones de uso, seguridad, salubridad y habitabilidad del inmueble conforme a las recomendaciones impartidas por el enajenador o las contempladas en los manuales entregados, siempre y cuando las mismas no impliquen la realización de obras adicionales que inicialmente debieron ser implementadas por parte del constructor o enajenador. El propietario o la copropiedad, según se trate de zona privada o común, son los responsables del correcto mantenimiento del inmueble o la edificación y de sus equipos.

Afectaciones gravísimas: Son las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones estructurales o que amenacen ruina en todo o parte de los bienes privados o de uso particular o de los bienes comunes o que ponga en peligro la vida de las personas. (subrayado fuera de texto)

Afectaciones graves: Son las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones de habitabilidad, uso o funcionamiento de los bienes privados o de dominio particular o la utilización de los bienes comunes, que no implican daño estructural o amenaza de ruina en el inmueble. Pueden presentarse, entre otros, en los siguientes casos:

En bienes privados o de dominio particular: acabados, humedades, falta de suministro de servicios públicos esenciales definitivos y cualquier otro hecho que afecte la habitabilidad, uso o funcionamiento de los inmuebles, y no implique el daño estructural de las viviendas.

En bienes comunes: hundimiento de superficies de circulación, cerramientos, cuartos de basura, acabados, humedades, canales y bajantes, equipos especiales, falta de suministro de servicios públicos esenciales definitivos, sistema de detección y extinción de incendios o cualquier otro hecho que no garantice las condiciones en materia de seguridad humana o que afecte la utilización y disposición de las zonas comunes.

Afectaciones leves: Son las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que se presentan por aquellos defectos que ocurren como resultado del proceso constructivo y no afectan la habitabilidad, uso o funcionamiento del inmueble. (subrayado fuera de texto)

La precedente normativa se encuentra claramente señalada en la resolución recurrida sobre los hechos que se evidenciaron en las visitas realizadas y de las cuales se desprendió los



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 12 de 26

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018”*

informes de verificación de hechos, 16-905 del 19/08/16 y 18/004 del 10 de enero de 2018 y que persisten. Es necesario mencionar que la citada visita se realizó ateniendo las manifestaciones de la sociedad enajenadora en radicados Nos. 1-2017-55686 de 18 de julio de 2017 y 1-2017-63277 de 8 de agosto del mismo año, folios 147 a 158 y 159 a 216 respectivamente, en donde informa que en su mayoría los hechos referidos en el informe 16-905 de 2016, se encuentran superados, sin embargo otra fue la realidad evidenciada en la visita de noviembre de 2017.

De lo anterior se puede concluir que el tipo de afectaciones demostradas constituyen deficiencias constructivas calificadas como graves, según la afectación en su habitabilidad y uso de las zonas y privadas, como deficiencias constructivas leves, que se entiende aquellas que pese a ser deficiencias constructivas no afectan la habitabilidad ni el uso de las zonas comunes y/o privadas, y como desmejoramientos de especificaciones, entendidos como una modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto por parte del enajenador o constructor, que representa una desmejora de sus cualidades respecto a las ofrecidas legalmente, las contenidas en los planos, estudios de suelos y modelos de contratos. Así las cosas, encontramos que los hechos objeto de sanción y de orden se encuentran plenamente identificados en su conducta en la realidad fáctica, que los mismos hechos constituyen infracciones de las normas que están plenamente descritas en el acto administrativo recurrido, que en efecto existe total congruencia en los fundamentos de hecho y de derecho para conseguir la certeza de la debida motivación de la resolución impugnada.

Ahora bien, el recurrente considera de suma importancia la categorización de las deficiencias constructivas, toda vez el Artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015, establece la oportunidad con la que cuenta esta Subdirección para imponer sanciones u órdenes, al respecto para el caso que nos ocupa, es claro que no se aplica este término, toda vez el Edificio ESPACIO 142 PH, cuando fue visitado por parte de este Despacho no se había realizado su entrega por parte de la sociedad a la copropiedad, corrobora lo dicho, la manifestación de la sancionada a través de su apoderado (folio 159) cuando expresa lo siguiente: *“... que para la fecha de las visitas el proyecto no se encontraba entregado y aun nos encontrábamos en labores determinación constructiva...”* es claro que todas las afectaciones fueron sancionadas en término, en concordancia con el artículo 14 del indicado Decreto Distrital.

Para precisar el Decreto Distrital 572 de 2015, no califica las afectaciones de conformidad con los presupuestos de la culpabilidad, lo acertado al establecer las afectaciones en la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 13 de 26

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018”*

modalidad de leve, grave y gravísima, es el grado de afectación en razón al uso del inmueble y su habitabilidad o en razón a la estructura de la edificación, o bien cuando los planos no sean concordantes con lo construido y constatado, hablando ya de un desmejoramiento de las especificaciones, y por último cuando siendo deficiencias no afecta ni el uso, ni la habitabilidad, ni la estructura.

Sobre la fundamentación en la graduación de la sanción, el representante legal de la sancionada sostiene que no se establece de forma expresa y clara, el criterio de ponderación para la aplicación de la sanción, al igual que los factores que afectaron positiva o negativamente la tasación, el Despacho considera que no le asiste la razón al recurrente pues en la resolución recurrida sí se establecieron los criterios y factores para imponer el valor de la multa, y por el contrario no se llega a un simple valor sin ningún juicio de raciocinio, por cuanto existen las deficiencias constructivas, existen las afectaciones causadas a la copropiedad, existen los informes que se desprenden de la verificación de los hechos, también reposa en el plenario diferentes manifestaciones de la sociedad enajenadora en donde hace uso de su derecho a la defensa y expone los argumentos en los que la fundamenta, entre otros, la intervención y subsanación de los hechos, razón por la cual se programó una visita antes de proferir la decisión, a fin de verificar los hechos que fueron subsanados y los que no fueron intervenidos por la sociedad enajenadora.

En razón a lo anterior, tenemos que en efecto se impartió una multa por las afectaciones que aun persisten catalogadas como leves y graves. Al respecto, tenemos que las afectaciones leves corresponden a

“2. Segregación de concreto en algunas vigas de soporte de losa de entrepiso y exposición de aceros de refuerzo por falta de recubrimiento de concreto.

“22. Oferta de venta con jacuzzi en área confinada”.

Así mismo, las afectaciones graves son las siguientes:

“9. No hay lámparas de emergencia para casos de evacuación por los puntos fijos.”

“10. No hay planta eléctrica en caso de no contar con el servicio de electricidad, por lo tanto, no funcionarían los ascensores o no se podrían evacuar”.

“16. Empozamiento de aguas servidas en sótano 2”.

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 14 de 26

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018”*

“19. Red de incendio incompleta e inoperante”.

“29. Reducción de altura de piso a nivel de sótano y en inicio de rampa de semisótano grave”

“31. Sobresalto en piso de parqueaderos de piso 1”.

“34. Rejillas de ventilación en placa de techo de sótano y semisótano”.

Ante las afectaciones, que en su mayoría son graves, es decir afecta el uso y la habitabilidad de los bienes comunes, este Despacho debe en efecto hacer el juicio de raciocinio, es por ello que el valor o el monto de la sanción no se hace de manera caprichosa, al contrario se pondera de tal forma que aspectos como el derecho a la vivienda digna sean considerados por los constructores y/o enajenadores a fin de evitar al máximo vulnerar este derecho, considerando estos como presupuestos suficientes para tasar el monto de la multa.

Otros factores para observar como este Despacho también valoró, son las pruebas obrantes en razón al principio de la sana crítica, toda vez que desde el inicio de la presente actuación administrativa, más precisamente en la visita inicial que se practicó en el inmueble objeto de investigación, se constató la existencia de las deficiencias constructivas y demás afectaciones, conductas infractoras en las que incurrió la sancionada y con las cuales viola las normas objeto de nuestra competencia, imputaciones que no fueron desvirtuadas por la enajenadora a lo largo del proceso.

Aclara esta Subdirección que la sanción de tipo administrativo — multa — tiene como fin imponer a un infractor de una norma, 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, su calificación y la resistencia del investigado para cumplir con sus obligaciones, el fin es 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),



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 15 de 26

Continuación de la Resolución *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018"*

su renuencia, su reincidencia y su resistencia o disposición de acogerse a las normas que infringió entre otros aspectos.

En este caso específico, los habitantes de este inmueble han tenido que convivir con los hechos materia de sanción desde el mismo momento de la entrega y si tenemos en cuenta que cuando se realizó la visita técnica aún las áreas comunes no estaban totalmente entregadas, tenemos entonces que siempre han existido las deficiencias constructivas y el desmejoramiento de las especificaciones, y que a la fecha el uso y goce de las áreas afectadas no se ha logrado, sin que tales afectaciones se hayan resuelto totalmente pese que frente a los mismos debe observarse la mayor consideración a fin de garantizarles las mejores condiciones y el total disfrute del derecho fundamental a la vivienda digna.

Desconoce con esta conducta la sociedad enajenadora, la calidad especial que representa *"la vivienda"*, cuya importancia es tal que constituye un derecho de carácter fundamental, al respecto nuestra Constitución Política especifica:

"ARTICULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. (Subrayas fuera de texto)

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 arbitrariedad, en la interpretación y aplicación de las faltas y correctivos administrativos.

Sobre este tema la Corte hizo similar pronunciamiento al analizar unas normas del estatuto disciplinario de los servidores públicos, cuyas argumentaciones resultan aplicables en el presente caso, pues tanto las sanciones disciplinarias como las acusadas tienen carácter administrativo".

"La prohibición de la conducta delictiva involucra un conjunto de patrones que establecen una precisión tipológica en la que se describen de manera detallada los elementos conformantes del tipo, de manera que, sujeto activo, conducta, intención, sujeto pasivo y circunstancias llevan en el procedimiento penal a una



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 16 de 26

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018"

exhaustiva delimitación legal de las conductas; mientras que en la definición de las faltas disciplinarias, entran en juego, elementos propios de la función pública que interesan por sobre todo a contenidos político-institucionales, que sitúan al superior jerárquico en condiciones de evaluar con mayor flexibilidad, y de acuerdo con criterios que permiten un más amplio margen de apreciación, tal como lo ha entendido el Tribunal Europeo de Derechos Humanos, órgano competente para interpretar y aplicar el Convenio Europeo de Derechos Humanos."

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."

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 sancionadora administrativa se diferencia cualitativamente de la potestad punitiva penal. Con 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, en primer término mostrándole a la constructora que es sujeto de control, que la actividad a la que se dedica ha sido catalogada como una actividad peligrosa por la Corte Constitucional, que requiere de mayor cuidado y total respeto de las especificaciones y normas en cuanto a enajenación y construcción se refiere, en segundo lugar, 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 y que siguió el Despacho hasta tomar la decisión de fondo que hoy se encuentra bajo estudio es el reseñado en el Decreto 572 del 2015, procedimiento aplicable a la presente investigación si se tiene en cuenta la fecha de presentación de la queja, sanción que desde el monto pecuniario y desde la impartición de la orden busca que las enajenadoras se acojan a la normatividad infringida



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 17 de 26

Continuación de la Resolución "*Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018*"

para lo cual deben realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos por los cuales fueron sancionados.

Y 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."

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 satisfaga sus requerimientos de acuerdo a lo establecido en el Régimen de Construcción, y demás normas concordantes.

En último lugar, el Despacho se referirá a la metodología para imponer el quantum de la multa y que coinciden con algunos de los ítems contenidos en el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011.

En cuanto al daño al interés jurídico tutelado, la enajenadora comete una infracción a las normas que regulan el régimen de enajenación y construcción de vivienda, conductas en las que se determinó la afectación de la habitabilidad, el uso de las áreas ya mencionadas en los informes técnicos, la no concordancia de lo establecido en planos con lo construido, desencadenado en unas afectaciones graves y leves, y un desmejoramiento de las especificaciones que no afecta la habitabilidad, es decir en la modalidad de leve, como ya se explico en párrafos que anteceden situaciones que encuadran en lo previsto en el artículo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 18 de 26

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018”*

segundo del Decreto Distrital 572 de 2015, que fueron probadas a lo largo de la presente actuación.

Con base en los argumentos esgrimidos anteriormente, y como ya se mencionó se logra establecer sin lugar a ninguna duda que la sanción impuesta a la sociedad no se liquidó de manera caprichosa, sino conforme a la normatividad vigente y aplicando el procedimiento descrito en la resolución recurrida, que también menciona los criterios aplicables para el caso en concreto establecidos en el artículo 50 del de la ley 1137 del 2011, como es daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados y el Grado de prudencia y diligencia con que se haya atendido los deberes o se haya aplicado las normas legales pertinentes.

Puntualiza el recurrente, que también se quebranta el debido proceso y el principio de legalidad cuando este Despacho impone una sanción pecuniaria, sin establecer de forma directa la violación de norma ni su aplicación al hecho en concreto, de la siguiente forma:

Sobre el hecho *“Segregación del concreto en algunas vigas de soporte de losas de entrespiso y exposición de aceros de refuerzo por falta de recubrimiento del concreto.”* Sustenta que este Despacho en el acápite de normas aplicadas, es la Capítulo C.7 de la NSR-10, pero que no establece como se está violando, ni especifica la norma. Esta Subdirección considera, que dichos aspectos se encuentran lejos de la realidad jurídica y fáctica, porque de la lectura del informe No. 16-905 del 19 de agosto de 2016, claramente en el numeral 3, establece el incumplimiento de norma la NSR – 10 Capítulo C7.7 y C.7.7.1, normativa totalmente acorde con lo verificado en este aspecto; al respecto el Concepto técnico No. 19-230 del 26 de marzo de 2019, ratifica la calificación y norma en el referido informe toda vez que los hormigueros constatados son producto de un proceso constructivo inadecuado, el concepto no indica nada diferente a lo plasmado en el citado informe, que contiene la afectación descrita de manera clara, concreta, por esta razón no prospera este cargo.

No hay lámparas de emergencia para casos de evacuación por los puntos fijos.

Según el recurrente, su representada no está violando ninguna norma, puesto que el mismo informe se pudo establecer que existen las instalaciones y las luces de emergencias, el Despacho difiere de tal apreciación, para empezar el texto completo del informe de verificación de hechos No. 17-933 de 14 de noviembre de 2017 (folios 229 a 232) menciona lo siguiente: *“la sociedad enajenadora realizó la instalación de unas lámparas de emergencia únicamente en los descansos de las escaleras...”* (negrilla fuera de texto), cosa diferente es afirmar que en efecto ya las lámparas están instaladas en los sitios en donde la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 19 de 26

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018”*

norma lo exige, por lo tanto se sigue incumpliendo la norma NSR 10 K.3.2.4.3; K.3.9.2, además del incumplimiento del R.E.T.I.E.

De lo anterior se puede concluir que la discusión no se basa en la instalación de las lámparas, es claro que el Despacho constató que en efecto existen lámparas de emergencia instaladas, pero las mismas no son suficientes porque no están instalados en donde también exige la norma que es en el Sótano y Semisótano.

Sobre el hecho *“No hay planta eléctrica en caso de no contar con el servicio de electricidad, por lo tanto, no funcionarían los ascensores o no se podrían evacuar”*, el recurrente considera que no se establece el tipo de violación que se presentó ya que de las normas referidas no regula el tipo de energía por suplencia través de las plantas eléctricas, agrega que no se establece la obligatoriedad de la planta eléctrica y no se menciona la afectación normativa, sobre el particular el concepto técnico No. 19-230 del 26 de marzo de 2019, refiere lo siguiente: *“...Dado que el equipo no fue ofertado, no se puede establecer este hecho como desmejoramiento y se corrobora mediante la carpeta de radicación de documentos del proyecto (Rad 400020130195), donde se constata que la planta eléctrica no figura dentro de las especificaciones técnicas del edificio. Al respecto, este hecho no constituye una violación a la ley 66 de 1968. Toda vez que una planta eléctrica no se conforma como un servicio público de carácter obligatorio. Es decir que la falta de la planta eléctrica no contraviene norma alguna y con base a esto no se puede establecer que se esté incurriendo irregularidad alguna.”*

Atendiendo el razonamiento que precede es necesario dar garantía del debido proceso, razón por la cual el Despacho considera que sobre el hecho *“No hay planta eléctrica en caso de no contar con el servicio de electricidad, por lo tanto, no funcionarían los ascensores o no se podrían evacuar”* lo pertinente es no continuar con la orden impuesta en referencia a este hecho, consecuente con ello se procederá a disminuir el monto del valor de la multa que se impuso en la resolución recurrida.

Empozamiento de aguas servidas en sótano 2. Considera el mandatario de la sociedad sancionada que la norma enunciada no indica sobre el punto en específico, en el informe no se determina la existencia de las misma, por lo que no puede ser imputable a la sociedad constructora hasta tanto no se verifique la existencia de las mismas; tal afirmación no es del recibo de este Despacho por cuanto la filtración de aguas subterráneas a través de fisuras presentes en la placa de piso de este nivel y la cañuela perimetral esta saturada debido a que

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 20 de 26

Continuación de la Resolución *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018"*

no está funcionado el sistema de conducción de aguas, en efecto es una afectación que contraviene la NSR -10 H.2.2.2.1; H.2.3; H.2.4.1; H.6.5., de la forma que se describe en la resolución recurrida en el acápite del fundamento normativo de la decisión.

Reducción de altura de piso a nivel del sótano y en inicio de rampa de semisótano.

Sobre este hecho manifiesta el defensor que la norma enunciada artículo 7 ley 400 de 1997, habla es de concordancia de planos con lo construido, no sobre pendientes, resalta que con la comprobación de las medidas mencionadas cumple con los parámetros establecidos por la norma, lo construido permite una pendiente para el desagüe de los sifones, sobre esta manifestación no le asiste la razón al recurrente, por cuanto el Despacho constató y verificó, con los planos radicados para la enajenación del proyecto en cuestión y se comprueba que en efecto, las medidas de altura de la placa de sótano no se mantienen sobre los 2.5 m, varía y disminuye en el costado noroccidental y sur occidental, que son de 2.57, 2.45, 2.35, en este sentido es claro que hay una variación en las mediadas de la altura de la placa que no esta en los planos aprobados por la curaduría, la discusión no es precisamente sobre las pendientes, sino la concordancia de las medidas de la placa del sótano y en ese sentido lo argüido por el recurrente no prospera.

En este aspecto es necesario aclarar que en razón a lo argumentado en el numeral 8 de la resolución No. 675 del 29 de junio de 2018, en el acápite de órdenes y requerimientos se determinó no imponer la orden de hacer sobre este hecho, por lo cual se corregirá el artículo segundo de esta resolución en el sentido de suprimir la orden sobre este hecho.

Sobresalto en piso de parqueaderos de piso 1. Considera el recurrente que esta Secretaría sin aplicación de la norma concreta menciona el acuerdo 79 de 2003 pero establece (sic) cual es la prohibición de utilización de sobresaltos por lo cual se está sancionando una conducta inexistente, mucho menos cuando el mismo en su altura cumple con condiciones generales, de acuerdo a las adecuaciones y revisiones realizadas.

Sobre este aspecto, no son de recibo del Despacho tales afirmaciones por cuanto se constató por parte de esta Subdirección la violación de la norma, en la visita realizada el 14 de julio de 2016 de la que se desprendió el informe No. 16-905 del 19 de agosto de 2016, folios 98 a 112 del expediente, claramente se describe la afectación, se establece la conducta, toda vez que el tamaño del resalto que afecta el tráfico vehicular se cataloga como una deficiencia constructiva que afecta las condiciones de uso de los parqueaderos, es decir es una deficiencia grave en concordancia con el artículo 2 del Decreto Distrital 572 de 2015, en ese entendido



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 21 de 26

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 675 del 29 de junio de 2018"

en aquel informe se menciona que se incumple lo establecido en el Acuerdo 079 de 2003 en sus artículos 23 y 114, que a todas luces es una correcta adecuación normativa. No prospera lo argüido por el recurrente.

Rejillas de ventilación en placa de techo sótano y semisótano. Sobre este hecho el recurrente señala que este Despacho menciona la norma de forma general nuevamente, pero no se establece la infracción, refiere que resulta más incoherente el informe en el cual se establece la aceptación del concepto del estructuralista que permite este tipo de rejillas, pero la supuesta afectación es por acabados cuando la norma no establece acabados de ningún tipo, el Despacho contradice tal afirmación por cuanto no se trata meramente de acabados y no obedece a un tema estético, toda vez que la intervención en placa no cuenta con un acabado apropiado que garantice un recubrimiento mínimo exigido en la norma, toda vez que el concreto quedo expuesto en un ambiente con monóxido de carbono exposición que afecta el concreto por carbonización, teniendo esto una consecuencia en la armadura del elemento, puede plantearse como un tema estético pero el trasfondo de la afectación es la exposición de los materiales sin el debido recubrimiento en un área especial, contraviniendo la NSR - 10, literal C.6.3.10, C.6.3.11., C.6.3.12, porque sencillamente no hay recubrimiento. No prospera el cargo.

De lo anterior es necesario concluir que de conformidad con las normas que amparan la competencia de esta Subdirección, la obligación que le asiste al titular del registro de enajenación, es claro que el proceso surtido, los hechos constatados, los hechos objeto de sanción y de orden considerados en el presente acto administrativo, están fundamentados de conformidad con las normas preexistentes que regulan la materia, así las cosas, bajo ningún presupuesto se puede predicar la violación del principio de legalidad, demostrado queda que no son supuestos de la administración lo endilgado en la resolución recurrida, frente a los hechos de los cuales le recae la responsabilidad a la sancionada.

Por otra parte el recurrente esgrime que la administración se encuentra en contravía de los preceptos establecidos en la ley 1437 de 2011, en sus artículos 212, 214, ley 1564 de 2012, artículo 164,168,176, 221, generando errores de hecho los cuales afectan la legalidad del acto, considera que la sanción recurrida se argumentó en el concepto técnico No. 18-004 de fecha 10 de enero de 2018, afirmaciones totalmente alejadas de la realidad jurídica, por cuanto el concepto técnico mencionado, no fue el único soporte para motivar la resolución impugnada, es preciso recordar que se agotó el procedimiento descrito en el Decreto Distrital 572 de 2015, en donde al traslado de la queja la sociedad enajenadora da respuesta con

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 22 de 26

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018"

radicado No. 1-2016-35694 del 16 de mayo de 2016, folios 20 a 92 del expediente, asiste a la visitas técnicas conforme consta en las actas de visita, folios 93 y 94, recorren traslado del auto de apertura de investigación No. 179 del 13 de marzo de 2017, folios 113 a 124 del expediente, mediante radicado No. 1-2017-55686 del 18 de julio de 2017, folios 147 a 158 del expediente, también recorre traslado del auto No. 1226 del 5 de julio de 2017, por medio de la cual se impulsa oficiosamente una investigación, folios 159 a 216 del expediente, queda demostrado que en el proceso se surtieron todas las etapas procesales y que la sancionada ejerció el derecho a la defensa.

En consecuencia es claro que la resolución No. 675 del 29 de junio de 2018, fue motivada con los fundamentos y presupuestos de hecho y de derecho obrantes en el plenario y que el concepto técnico No. 18-004 del 10 de enero de 2018 (folios 234 a 236) no fue el único fundamento con el que se argumentó la referida resolución como acertadamente se explica en dicho acto administrativo; ahora bien, el citado concepto hace referencia a los mismos hechos investigados que ya fueron debatidos por la sociedad y fueron objeto de defensa en las actuaciones precedentes al concepto por parte de la sociedad enajenadora, los cuales fueron puestos OPORTUNAMENTE en conocimiento de esta, evacuados en su oportunidad procesal, así las cosas dicho documento no es susceptible de traslado y en nada altera la comprobación de los hechos, solo se precisó la normatividad de los hallazgos ya discutidos por la parte recurrente, al respecto es necesario tener en consideración lo la sentencia del TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA, SECCIÓN PRIMERA SUBSECCIÓN B, Expediente No. 2007-00073-01, que menciona lo siguiente:

(...)

En relación con estos argumentos, debe tenerse en cuenta que en la resolución No. 060 de 2006, por medio de la cual se impuso la sanción, se tuvieron en cuenta las siguientes pruebas:

- *La visita técnica del 5 de julio de 2003.*
- *El escrito con número de radicación 1-2004-04556E de enero 28 de 2004 presentado por la apoderada de la Constructora Colpatria S.A., por medio del cual allegó el cronograma utilizado para la atención de fisuras y las cartas de recibo de las obras realizadas en los inmuebles, con las cuales se demostraba que la constructora había cumplido con las garantías ofrecidas en la venta del Conjunto Residencial Quintas de Santa María III.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 23 de 26

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018"

- *El escrito de radicación 1-2004-0917E de febrero 20 de 2004 del Vicepresidente y Secretaria del Consejo de Administración de Quintas de Santa María III en el que afirman que la constructora nunca modificó ni dio solución definitiva a los problemas señalados en los puntos 1 y 2 de la queja ni había contestado el requerimiento en forma escrito, que sólo a través de un ingeniero había manifestado que la obra fue aprobada de esa forma por planeación y que no se haría ninguna modificación, y que en las demás unidades residenciales sólo se habían atendido fisuras en las casas en forma parcial en octubre de 2003 hasta enero de 2004, que se habían vuelto a presentar y que no tienen constancia de recibo a satisfacción de los requerimientos.*
- *Mediante memorando No. 43 de noviembre 11 de 2004, la Gerencia de Investigaciones informó a la Gerencia de Prevención que con el fin de tomar una decisión de fondo y en virtud de las posiciones contrarias entre los quejosos y la sociedad investigada, se requería la práctica de una visita técnica para establecer si los hechos objeto de la queja y de los acuerdos conciliatorios subsistían y si constituían un desmejoramiento de las especificaciones técnicas o una deficiencia constructiva atribuible a la sociedad.*
- *Se practicó la visita técnica al proyecto el 22 de febrero de 2005, en la cual se constató que había humedades y deterioros en los muros interiores y de fachadas de las casas, debido a las filtraciones de los canales de aguas lluvias, en algunos de los accesos a las viviendas se evidenció adoquines flojos y levantados.*
- *Escrito de radicación 1-2005-11299 de marzo 3 de 2005 mediante el cual la administradora del conjunto solicitó que se continuara el proceso de investigación por los defectos consistentes en problemas de humedad, filtración de agua hacia los interiores, adoquines flojos.*

Como se ve, la decisión que tomó en su momento el DAMA, no tuvo como fundamento de manera única la visita realizada el 22 de febrero de 2005, por lo que la falta de notificación de su realización así como del traslado del informe, no fue el único fundamento de la sanción. Además el objeto de esa visita, era determinar el verdadero estado de las deficiencias en la construcción debido a las pruebas contradictorias que obraban en el expediente.

Por lo anterior, esta Sala considera que esta irregularidad en el procedimiento no vicia de nulidad los actos demandados, más aún cuando en todo el procedimiento administrativo la constructora tuvo oportunidad de demostrar bien que esas deficiencias no existían, o que las había reparado...."

En razón a lo expresado con anterioridad, resulta claro para el Despacho concluir que el acto administrativo materia de estudio, fue emitido en debida forma, y con total apego a las normas legales, respetando el debido proceso y el derecho a la defensa, así como también se dio cabal cumplimiento al principio de legalidad, y en general, en su expedición se dio plena

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 24 de 26

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018*”

observancia a todas y cada una de las garantías con que gozan los investigados en este tipo de procesos, por lo cual es procedente confirmar en su totalidad el mismo, ya que los argumentos expuestos por la apoderada de la sociedad sancionada no desvirtúan ninguno de los planteamientos emitidos dentro del mismo.

Hecho el análisis pertinente y teniendo en cuenta que se mantiene el convencimiento suficiente para declarar a la sociedad investigada como responsable del incumplimiento de las normas a las cuales debe estar sujeta en ejercicio de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, quienes están bajo nuestro control y vigilancia, esta Subdirección encuentra procedente no reponer en su totalidad la resolución recurrida y conceder ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat el recurso de apelación interpuesto.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el Artículo Primero de la Resolución No. 675 del 29 de junio de 2018, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo, en el sentido de reducir la cuantía de la multa impuesta. En consecuencia, el artículo primero de la citada resolución quedará así:

“ARTICULO PRIMERO: : Imponer a la sociedad HHC PENINSULA 142 S.A.S, con Nit.900.530.973-1, representada legalmente (o por quien haga sus veces) por la señora OLGA LILIANA HERNADEZ LOPEZ, multa por valor de TRECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$330.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS (\$47.648.422) M/CTE, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.”

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo segundo de la Resolución No. 675 del 29 de junio de 2018, en el sentido de suprimir la orden impuesta respecto de los hechos identificados como “*No hay planta eléctrica en caso de no contar con el servicio de electricidad, por lo tanto, no funcionarían los ascensores o no se podrían evacuar*” ; “29.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 25 de 26

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018"

Reducción de altura de piso a nivel de sótano y en inicio de rampa de semisótano", el cual en consecuencia quedará así:

ARTÍCULO SEGUNDO "Requerir a la sociedad **HHC PENINSULA 142 S.A.S**, identificada con Nit. 900.530.973-1, representada legalmente (o quien haga sus veces) por la señora **OLGA LILIANA HERNANDEZ LOPEZ**, para que dentro del término de CINCO (5) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESPACIO 142 P.H.**, consistentes en "2. Segregación de concreto en algunas vigas de soporte de losa de entrepiso y exposición de aceros de refuerzo por falta de recubrimiento de concreto, 9. No hay lámparas de emergencia para casos de evacuación por los puntos fijos, 16. Empozamiento de aguas servidas en sótano 2, 19. Red de incendio incompleta e inoperante, 22. Oferta de venta con jacuzzi en área confinada; 31. Sobresalto en piso de parqueaderos de piso 1, 34. Rejillas de ventilación en placa de techo de sótano y semisótano", ya que constituyen deficiencias constructivas calificadas como afectaciones leves y graves, respectivamente, conforme se evidencia en los Informes de Verificación de Hechos Nos. 16-905 de 19 de agosto de 2016 (folios 98 a 112) y 17-933 del 14 de noviembre de 2017. Lo anterior en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos al momento de la expedición de la presente Resolución."

ARTICULO TERCERO: Confirmar en sus demás partes la Resolución No. 675 del 29 de junio de 2018.

ARTÍCULO CUARTO: 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 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En consecuencia, envíese el expediente al superior para lo de su competencia.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido de esta Resolución, a la sociedad enajenadora **HHC PENINSULA 142 S.A.S** con Nit.900.530.973-1, representada legalmente (o quien haga sus veces) por la señora **OLGA LILIANA HERNANDEZ LOPEZ**, y/o a su representante legal suplente (o quien haga sus veces), el Doctor **CAMILO ANDRES GONZALEZ CUESTA**.

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 786 DEL 27 DE MAYO DE 2019 Pág. 26 de 26

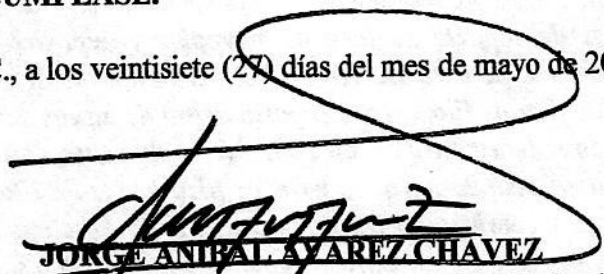
Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición,
interpuesto contra la Resolución No.675 del 29 de junio de 2018"

ARTÍCULO SEXTO: Notificar el contenido de esta Resolución a la señora CLAUDIA BELTRAN BOTERO, o quien haga sus veces, en calidad de representante Legal del EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESPACIO 142 – P.H.

ARTICULO SEPTIMO: La presente resolución rige a partir de su expedición y contra la misma no procede ningún recurso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los veintisiete (27) días del mes de mayo de 2019.


JORGE ANIBAL AVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Gloria Cristina Lucero Monroy. Profesional Universitario. Cód. 219. Grado 15
Revisó: Diego Fernando Hidalgo – Contratista S.I.V.C.V.

X