

Bogotá D.C.

Señor (a)
MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA
Representante Legal (o quien haga sus veces)
Carrera 94 # 72A-87 Administración
Bogotá D.C



Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de Acto Administrativo: **Resolución No. 649 del 3 de mayo de 2019**
Expediente No. **3-2015-37306-1**

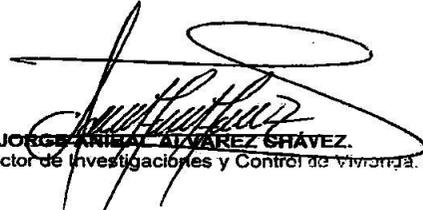
Respetado (a) Señor (a):

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 No. 649 del 3 de mayo 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.

Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el Decreto Distrital 121 de 2008.


JORGE ARIAD ALVÁREZ CHÁVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: *Andres Felipe Martinez Martinez – Contratista SIVCV*
Revisó: *Diana Carolina Merchán Baquero – Profesional Universitario SIVCV*
Anexo: *Resolución No. 649 del 3 de mayo de 2019 FOLIOS: 4*

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No.649 DEL 03 DE MAYO DE 2019

“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”

EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 419 de 2008, 121 de 2008, el Acuerdo 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que contra el señor JAIME ALBERTO MURCIA CARO, identificado con cédula de ciudadanía No.11.343.158, en calidad de enajenador, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, adelantó de oficio investigación de la queja inicial No. 3-2015-37306 del 12 de junio de 2015 (folio 1), con Auto de apertura de investigación No.918 del 31 de mayo de 2017, (folios 13-15), en razón a que en visita de control realizada por la Subdirección de Prevención y Seguimiento al proyecto MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA, , se evidenciaron presuntas deficiencias constructivas presentes en las zonas comunes, del mencionado inmueble ubicado en la carrera 94 # 72 A-87 de la localidad de Engativá.

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, la investigación culminó con la expedición de la Resolución No.1100 del 19 de julio de 2017 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* (Folios 26-33).

Que los artículos primero y segundo de la Resolución No.1100 del 19 de julio de 2017 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, establecen:

“ARTÍCULO PRIMERO: Imponer al enajenador JAIME ALBERTO MURCIA CARO, identificado con cédula de ciudadanía No.11.343.158, multa por valor de DOSCIENOS DIESIEETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$217.996.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a TREINTA MILLONES SETECIENTOS TREINTA SIETE MIL DOSCIENOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$30.737.285.00) M/CTE., por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución”.

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir al enajenador JAIME ALBERTO MURCIA CARO, (o quien haga sus veces), identificado con cédula de ciudadanía No.11.343.158, para que dentro de los seis (6) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No.649 DEL 03 DE MAYO DE 2019 Pág. 2 de 8

“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”

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 MULTIFAMILAR SANTA ROSITA, referentes a: “Se constata que el edificio Multifamiliar Santa Rosita construyó sobre el área de antejardín omitiendo el aislamiento frontal y omitiendo los parqueaderos, ciclisteros y salón comunal: hechos que no corresponden con los planos de la licencia presentes en la radicación de documentos (folio 6). En la puerta de acceso al edificio objeto de la queja se observa la numeración de nueve apartamentos, siendo la radicación para enajenación ante esta Secretaría por 7 unidades de vivienda”, constituían deficiencias constructivas catalogadas como afectaciones graves y desmejoramiento de especificaciones técnicas, según lo plasmado en el informe de verificación de hechos No.710 del 03 de junio de 2016 (folio 11 a doble cara), lo anterior en el evento que dichos hechos no se hayan intervenido al momento de la notificación del presente acto administrativo.

Que la Resolución No. 1100 del 19 de julio de 2017 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* (Folios 26-33), fue notificada por aviso al enajenador, según radicados No.2-2017-70479 y, N.2-2017-70483 del 29 de agosto de 2017 (folios 39-41).

La Resolución N. 1100 del 19 de julio de 2017 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, no fue objeto de recursos legales, quedando debidamente ejecutoriada el día 21 de septiembre de 2017. (Folio 45).

Que mediante radicado No.2-2017-105433 del 13 de diciembre de 2017, se realizó el requerimiento de cobro persuasivo de la multa impuesta mediante Resolución No. 100 del 19 de julio de 2017. (folio 46).

Que luego de surtido el trámite de cobro persuasivo correspondiente, mediante memorando 3-2017-107865 del 20 de diciembre de 2017, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda remite el expediente al área de seguimiento, con el fin de continuar con el seguimiento a la orden impuesta en la Resolución No. 1100 del 19 de julio de 2017 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*. (Folio 47)

Que mediante radicado No. 2-2018-12545 del 22 de marzo de 2018 (folio 48), este despacho requiere al enajenador en lo concerniente al cumplimiento de la orden impuesta mediante la Resolución No. 1100 del 19 de julio de 2017 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*,

Que al no contar con respuesta alguna por parte del enajenador al requerimiento enviado y con el objeto de verificar el cumplimiento a la orden, este despacho mediante memorando interno No.3-2018-03648 del 17 de julio de 2018, remitió el expediente al área técnica, con el fin de que se practicara visita de verificación de los hechos al Edificio Multifamiliar Santa



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No.649 DEL 03 DE MAYO DE 2019 Pág. 3 de 8

“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”

Rosita, después de haberse citado previamente tanto al enajenador como a la copropiedad; la visita de verificación de hechos se realizó el 30 de noviembre de 2018, con asistencia de la señora Angelica Rodríguez, propietaria del apartamento 202 en representación de la copropiedad y el señor Carlos Murcia, en representación del enajenador; emitiéndose el informe de verificación de hechos No.19-024 del 22 de enero de 2019, que señala:

“HALLAZGOS

Se verifican los hechos así:

1. **SE CONSTRUYO SOBRE EL AREA DE ANTE JARDIN OMITIENDO EL ASILAMIENTO FRONTAL:**

Imagen N.1

En el recorrido de la visita efectuada, se observó que el hecho mencionado en la sanción (imagen N.1) persiste.

2. **NO SE REALIZO LA CUBIERTA INCLINADA SE SUSTITUYO CON LA CONSTRUCCION DE UN APARTAMENTO:**

Imagen N.2; Imagen N.3

En la visita se observó que en el último piso donde se encuentra ubicada la cubierta inclinada del edificio se construyó un apartamento (Imagen N.2 y N.3), lo cual los habitantes del edificio mencionan que ese apartamento no aparece en los planos radicados, el hecho persiste.

3. **EL PRIMER PISO DE LA EDIFICACION ES TOTALMENTE MODIFICADO CON RESPECTO A LOS PLANOS:**

Imagen N.4

En el recorrido efectuado no se pudo ingresar al primer piso, pero se evidenció que hay un local construido. Los habitantes del edificio manifiestan que los bicicleteros, parqueaderos y salón comunal que estaban estipulados en los planos radicados fueron omitidos.

El hecho persiste.

4. **LA EDIFICACION CUENTA CON MAS UNIDADES DE VIVIENDA AL RESPECTO CON LAS RADICADAS PARA LA ENAJENACION.**

Mur

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No.649 DEL 03 DE MAYO DE 2019 Pág. 4 de 8

“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”

En el recorrido de la visita se evidenció que la edificación consta de nueve (9) apartamentos y un (1) local que se encuentra ubicado en el primer piso.

El hecho persiste.”

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 del informe de Verificación de Hechos No.19-024 del 12 de enero de 2019, mediante Radicado No.2-2019-06633 del 13 de febrero de 2019, comunicación que fue devuelta el 16 de febrero de 2019, bajo la causal “dirección errada – falta número de apartamento” según consta en la guía No. YG218693909CO de la empresa 472; así mismo, se corrió traslado a la copropiedad mediante radicado No.2-2019-06631 del 13 de febrero de 2019, comunicación que no fue recibida por no existir oficina de administración, bajo la causal “dirección errada – falta número de apartamento”, el 16 de febrero de 2019, según consta en la guía YG218693890CO de la empresa 472 (folio 64).

Mediante radicado No. 2-2019-11739 del 6 de marzo de 2019, se corrió traslado nuevamente al enajenador del informe de verificación de hechos No.19-024 del 12 de enero de 2019, comunicación que fue devuelta el 11 de marzo de 2019, bajo la causal “dirección errada – falta número de apartamento” según consta en la guía No. YG221061093CO de la empresa 472.

Que al no contar este despacho con dirección diferente y en razón a lo anterior, se publican las anteriores comunicaciones de traslado del informe de verificación de hechos en la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y en la página WEB de la Secretaría Distrital de Hábitat, que dicha publicación que se considera surtida al finalizar el 1 de abril de 2019, según constancia de publicación obrante a folio 71 .

Una vez realizado el análisis respectivo de las actuaciones y pruebas obrantes en el proceso, y teniendo en cuenta que se ha garantizado el debido proceso del enajenador, sin que se haya evidenciado ninguna causal que impida continuar con las actuaciones administrativas adelantadas hasta el momento, se procede a efectuar el correspondiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

En concordancia con lo expresado, procede este Despacho a realizar el estudio de las actuaciones adelantadas, así como de las pruebas recaudadas por esta Subdirección y las manifestaciones emitidas por las partes, sobre los hechos objeto de la orden de hacer de conformidad con la Resolución No. 1100 del 19 de julio de 2017 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No.649 DEL 03 DE MAYO DE 2019 Pág. 5 de 8

“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”

En atención a lo anterior, es importante recordarle a la enajenador que de conformidad con las funciones asignadas por las Leyes 66 de 1968, 388 de 1997, Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, el Decreto Distrital 572 de 2015, armonizado con la ley 1437 de 2011 y de más normas concordantes, este Despacho únicamente tiene la competencia para verificar el cumplimiento de las normas de construcción de vivienda, razón por la cual en la resolución sanción se le indico al enajenador cuáles son las deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de las condiciones técnicas que deben ser subsanadas conforme a la ley, garantizando el derecho fundamental que tiene toda persona a vivir en una vivienda digna.

En este sentido en este momento procesal esta subdirección exige y verifica el cumplimiento de la orden de hacer, y es el enajenador quien debe utilizar los medios que considere necesarios para subsanar de manera definitiva las afectaciones encontradas en el inmueble.

Es así como este Despacho observa que el enajenador ha tenido el tiempo suficiente para realizar todas las actividades tendientes a subsanar los hechos objeto de orden de hacer evidenciándose en la visita de verificación de hechos que genero el informe No, 19-024 del 22 de enero de 2019 que los hechos no han sido subsanados totalmente, pues aún persisten los siguientes:

“1. SE CONSTRUYO SOBRE EL AREA DE ANTE JARDIN OMITIENDO EL ASILAMIENTO FRONTAL; (...) 2. NO SE REALIZO LA CUBIERTA INCLINADA SE SUSTITUYO CON LA CONSTRUCCION DE UN APARTAMENTO; (...) 3. EL PRIMER PISO DE LA EDIFICACION ES TOTALMENTE MODIFICADO CON RESPECTO A LOS PLANOS; (...) 4. LA EDIFICACION CUENTA CON MAS UNIDADES DE VIVIENDA AL RESPECTO CON LAS RADICADAS PARA LA ENAJENACION.”

Adicionalmente es importante señalar que no corresponde a esta Subdirección evidenciar o probar la subsanación los hechos objeto de la orden de hacer, puesto que es obligación de dicho sujeto informar a este despacho de las actuaciones tendientes a solucionar de manera efectiva los hechos objeto de la sanción por las deficiencias constructivas.

En varias sentencias como la Sentencia C-034/14 la corte constitucional señala:

“(…) En ese contexto, la jurisprudencia constitucional ha definido el debido proceso como el conjunto de etapas, exigencias o condiciones establecidas por la ley, que deben concatenarse al adelantar todo proceso judicial o administrativo. Entre estas se cuentan el principio de legalidad, el derecho al acceso a la jurisdicción y a la tutela judicial efectiva de los derechos humanos, el principio del juez natural, la garantía de los derechos de defensa y contradicción, el principio de doble instancia, el derecho de la persona a ser escuchada y la publicidad de las actuaciones y decisiones adoptadas en esos procedimientos.

Marc

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No.649 DEL 03 DE MAYO DE 2019 Pág. 6 de 8

“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”

Esas garantías se encuentran relacionadas entre sí, de manera que -a modo de ejemplo- el principio de publicidad y la notificación de las actuaciones constituyen condición para el ejercicio del derecho de defensa, y la posibilidad de aportar y controvertir las pruebas, una herramienta indispensable para que las decisiones administrativas y judiciales se adopten sobre premisas fácticas plausibles. De esa forma se satisface también el principio de legalidad, pues solo a partir de una vigorosa discusión probatoria puede establecerse si en cada caso se configuran los supuestos de hecho previstos en las reglas legislativas y qué consecuencias jurídicas prevé el derecho para esas hipótesis.

Es así como esta Subdirección concluye que frente a la no subsanación de los hechos objeto de orden por parte del enajenador señor JAIME ALBERTO MURCIA CARO (o quien haga sus veces), identificado con cédula de ciudadanía No.11.343.158, toda vez que este Despacho no puede sustraerse de su obligación de desplegar las actuaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas en sus decisiones, máxime cuando el enajenador contaba con el término seis (6) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del acto administrativo mencionado para subsanar las deficiencias constructivas correspondientes a la orden de hacer, y según lo estipulado en el artículo 2º numeral 9 del Decreto 078 de 1987, el cual autoriza a este Despacho a imponer sanción consistente en multa de entre \$10.000 a \$500.000 pesos, así las cosas, al verificar que el enajenador no cumplió con la subsanación total de los hechos materia de la orden, lo procedente es imponer multas sucesivas, hasta que el enajenador dé cumplimiento definitivo a la totalidad de los hechos objeto de la queja presentada ante esta entidad, y que fueron materia de la orden impartida.

Así las cosas, las actuaciones administrativas en desarrollo de la investigación se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 572 de 2015 y los artículos 114 y 201 del Acuerdo 735 de 2019 y las demás normas concordantes, las mencionadas normas fueron y son aplicables por la vulneración a ellas que realiza el enajenador ya sea como persona natural o jurídica de acuerdo al proceso investigativo adelantado, de tal manera que este Despacho tiene la obligación legal de hacer efectivas las obligaciones impuestas y velar por el cumplimiento de lo ordenado en los actos administrativos.

Que el señor JAIME ALBERTO MURCIA CARO, identificado con cédula de ciudadanía No.11.343.158, se constituye en sujeto pasivo de la sanción por cuantía de **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$217.996.00) M/CTE**, que indexada teniendo en cuenta los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE, desde el 26 de octubre de 1979, momento en que se fijaron los valores de las multas por el Decreto Ley 2610 de 1979, hasta la fecha en que se impone la sanción, sin que ello signifique el pago de un mayor valor al establecido en la ley,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No.649 DEL 03 DE MAYO DE 2019 Pág. 7 de 8
“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”

sino que se aplica el mismo valor, pero pasado a términos presentes, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron

recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y acogidos por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat. El valor de la multa corresponde a la suma de **TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS (\$31.743.605.00) M/CTE.**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer ante el incumplimiento de la orden de hacer al señor JAIME ALBERTO MURCIA CARO, identificado con cédula de ciudadanía No.11.343.158 (o quien haga sus veces), multa por el valor de **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$217.996.00)**, que indexados a la fecha corresponden a **TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS (\$31.743.605.00) M/CTE.**, de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente acto administrativo, sin perjuicio a que la multa continúe corriendo hasta tanto se dé cumplimiento a la orden emitida por esta subdirección, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987.

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

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de esta resolución al señor JAIME ALBERTO MURCIA CARO, identificado con cédula de ciudadanía No.11.343.158 en su calidad de enajenador (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de esta resolución al administrador y/o Representante Legal del Conjunto MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA, (o quien haga sus veces).

[Firma]

[Firma]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No.649 DEL 03 DE MAYO DE 2019 Pág. 8 de 8

“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de

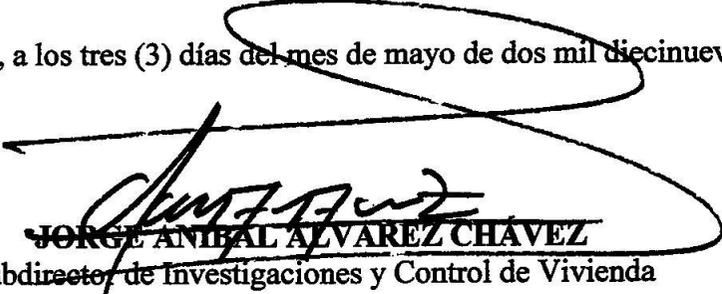
Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTÍCULO SEXTO: Una vez realizado el trámite de notificación y se encuentre en firme el acto administrativo, se deberá remitir el expediente al área de cobro persuasivo para que se proceda con el trámite correspondiente.

ARTÍCULO SEPTIMO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los tres (3) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2019).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Arnulfo García- Contratista SICV 
Revisó: Diana Marcela Quintero - Profesional Esp. SIVCV 

