

URGENTE  
MOTORIZADO

Bogotá D.C.

Señor (a)

**DANNEY GOMEZ Y JONATHAN FLOREZ SALOMON**  
Propietario apartamento 310 (o quien haga sus veces)  
PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO COUNTRY RESERVADO  
CARRERA 10 A # 138-50- APARTAMENTO 310  
Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2019-45835**

FECHA: 2019-08-28 11:46 PRO 601450 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 6  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN  
DESTINO: DANNEY GOMEZ Y JONATHAN FLOREZ SALOM  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCION No. 996 del 03 de JULIO de 2019.**  
Expediente No.1-2016-87638-2

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 **RESOLUCION No. 996 del 03 de JULIO 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.

Conceder ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 20 literal i. del Decreto Distrital 121 de 2008, 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; en consecuencia, envíese el expediente al inmediato superior para lo de su competencia.

Cordialmente,

  
**JORGE ANIBAL ALVÁREZ CHÁVEZ.**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: Alejandra Calderón R - Contratista SIVC  
Revisó: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario SIVC  
Anexos: Folios (06)

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. 996 DE 3 DE JULIO DE 2019** Pág. 1 de 12

*“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre 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, Acuerdo 735 de 2019 y demás normas concordantes, y,

**CONSIDERANDO**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018 (folios 84 a 92), decidió sancionar a la sociedad **COLOMBIANA DE EDIFICACIONES SAS**, identificada con NIT. 830.508.844-2, representada legalmente (o quien haga sus veces) por **JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES**, con multa por valor de **SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE** (\$66.656.00) M/CTE, que indexados a esa fecha correspondieron a la suma de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL SEIS PESOS M/CTE** (\$9.627.006.00), por las razones expuestas en la parte considerativa de dicha resolución.

Que así mismo, esta Subdirección decidió requerir a la sociedad enajenadora para que dentro de los **cuatro (4)** meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del mencionado acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva el hecho que afecta las áreas privadas del apartamento 310 del proyecto de vivienda **EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la carrera 10A No. 138-50, consistente en **“1. HUMEDADES Y FILTRACIONES”**, ya que constituye deficiencia constructiva calificada como afectación grave conforme se evidencia en Informe de Verificación de Hechos No. 18-265 del 22 de mayo de 2018 (folios 40 y 41).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expidió el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta Subdirección procedió a citar tanto al representante legal de la sociedad enajenadora, como al propietario del apartamento 310 del proyecto de vivienda **EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESERVADO PROPIEDAD**



**RESOLUCIÓN No. 996 DE 3 DE JULIO DE 2019** Pág. 2 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018*”

**HORIZONTAL**, mediante radicados 2-2018-60629 del 5 de diciembre de 2018 (folio 93) y 2-2018-60628 del 5 de diciembre de 2018 (folio 103), respectivamente, con el objetivo de adelantar el trámite de notificación personal de la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018.

Que de conformidad con el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, las partes se notificaron del mencionado acto administrativo así: Por parte del apartamento 310 del Proyecto de Vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESERVADO PH, mediante aviso conforme oficio 2-2019-04179 y guía No. YG217343699C0 entregado el 5 de febrero de 2019 (folios 107 y 108). Por parte de la sociedad enajenadora, la notificación se surtió personalmente el día 13 de diciembre de 2018 (folio 99).

Que mediante escrito con radicado 1-2018-49684 de fecha 26 de diciembre de 2018 (folios 109 y 110), la señora ANA MARÍA ULLOA GÓMEZ, en calidad de apoderada del representante legal de la sociedad COLOMBIANA DE EDIFICACIONES SAS, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018.

Que mediante Auto No. 1545 del 25 de abril de 2019, se ordenó la práctica de una prueba y mediante Auto No. 2334 del 27 de mayo de 2019 se prorrogó el término probatorio.

Que mediante memorando 3-2019-03703 del 29 de mayo de 2019, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda solicitó al área técnica practicar visita a las áreas privadas del apartamento 310 del Proyecto de Vivienda “con la intención de constatar si en efecto el hecho “***1. HUMEDADES Y FILTRACIONES***” encontrado por el área técnica de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda en el Informe de Verificación Hechos No. 18-265 de fecha 22 de mayo de 2018 toda vez que se hace necesario determinar de manera cierta, o en su defecto descartar de forma definitiva la existencia de afectaciones que perjudiquen las condiciones de las áreas privadas del apartamento 310 del proyecto de vivienda objeto de verificación y en caso de haber sido subsanado el hecho, **la fecha exacta de dicha subsanación**”

Que mediante Informe de Verificación de Hechos No. 19-564 del 13 de junio de 2019, el área técnica concluyó:

“**HALLAZGOS**

**1. HUMEDADES Y FILTRACIONES:**

**RESOLUCIÓN No. 996 DE 3 DE JULIO DE 2019** Pág. 3 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018*”

*En la diligencia, la nueva propietaria hace la aclaración que ella adquirió la propiedad hace aproximadamente un mes (abril – mayo de 2019), a lo cual, menciona que el apartamento en el instante de entrega no presentaba humedad.*

*Al mismo tiempo, el enajenador comenta que ellos intervinieron en el mes de septiembre de 2018, las fachadas del proyecto. Lo que se evidencia anexo al expediente el radicado N.1-2018-40389 de fecha 19 de octubre de 2019, y enuncia lo siguiente “(...) los hallazgos presentados por la Secretaría del Habitat del apartamento 310 del edificio Country Reservado, informamos que fue procedente realizar primero arreglos exteriores de las fachadas del Edificio, puesto que si se subsanaba al interior del apartamento los hallazgo, con el tiempo volverían a aparecer, por lo tanto, desde el mes de agosto de 2018 hasta el 18 de septiembre de 2018, nuestro personal se descolgó de la fachada sur (...)”, y aclara que “(...) sin embargo, el día 17 de octubre de 2018, fuimos al apartamento 301 y el Sr. Jonathan Flórez nos manifestó que los arreglos que le correspondían a la constructora ya los habían realizado por cuenta propia, como se evidencia en el acta suministrada por nuestro personal. (...)”.*

*En el recorrido de la visita por el apartamento no se evidencia presencia de humedad en los puntos encontrados y enunciados en el informe de verificación de hechos N.18 – 265 de fecha 22 de mayo de 2018.*

*Por lo anterior, el hecho fue SUBSANADO por intervención de las dos partes tanto el enajenador como el propietario”*

Que acorde con lo anterior, corresponde a este Despacho resolver el recurso de reposición presentado contra la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018 proferida por esta Subdirección, previo el siguiente análisis del caso:

**RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO**

**1. Procedencia**

Con relación a los recursos que proceden contra un acto administrativo definitivo, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que:

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

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





**RESOLUCIÓN No. 996 DE 3 DE JULIO DE 2019** Pág. 4 de 12

Continuación de la Resolución "*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018*"

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

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

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

*3. El de queja, cuando se rechace el de apelación (...)" (Negrilla y subrayado fuera de texto).*

En ese orden, como la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018 es un acto administrativo definitivo, el recurso de reposición presentado por la parte interesada es procedente, conforme lo dispuesto en la citada norma.

## **2. Oportunidad**

Revisado el expediente se verificó que el recurso de reposición se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011<sup>1</sup>, toda vez que el día 13 de diciembre de 2018, la sociedad enajenadora quedó notificada personalmente (folio 99) y el recurso de reposición contra la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018 se interpuso el día 26 de diciembre de 2018, es decir, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la respectiva notificación.

## **3. Competencia**

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el citado artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

<sup>1</sup> "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."



**RESOLUCIÓN No. 996 DE 3 DE JULIO DE 2019** Pág. 5 de 12

Continuación de la Resolución "*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018*"

Administrativo dispone, que, procede ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione 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 a cargo de este Despacho:

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

Acorde con lo expuesto, este Despacho es competente para resolver el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018.

#### **4. Análisis del caso concreto**

Teniendo en cuenta los argumentos planteados por la parte recurrente, esta Subdirección precisa que la función de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con las Leyes 66 de 1968, 388 de 1997, Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987 y demás normas concordantes, se ejerce sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de vivienda en el Distrito Capital, con el propósito de resguardar el orden social y amparar el cumplimiento del ordenamiento jurídico.

En razón a lo anterior, el cumplimiento de las funciones a cargo de esta Subdirección se enfoca en verificar si los hechos puestos en conocimiento de la Administración Distrital constituyen vulneración a la normatividad que regula la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, acto desarrollado a través de la investigación administrativa que se ha de adelantar en atención al procedimiento previsto en el Decreto Distrital 572 de 2015, en armonía con lo estipulado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Contencioso Administrativo y demás normas relacionadas.



**RESOLUCIÓN No. 996 DE 3 DE JULIO DE 2019** Pág. 6 de 12

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018”*

En esos términos, procede este Despacho a analizar los argumentos planteados por la parte interesada en el escrito con el que pretende se revoque la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018, manifestaciones que serán objeto de valoración jurídica y fáctica, acorde con la forma en que el recurrente individualizó los motivos de inconformidad y solicitó se revoque la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018 y se le dé valor probatorio al *“oficio con número de radicado 1-2018-40389 y correr traslado al interesado para que presente las pruebas correspondientes de subsanación de las deficiencias constructivas, IMPIDIENDO a la sociedad enajenadora de las adecuaciones correspondientes”*

Manifiesta el recurrente que la sociedad enajenadora ha tenido la intención de subsanar el hecho encontrado en Informe de Verificación de Hechos, es así como inició la intervención por la zona de fachada externa toda vez que los hallazgos al interior de los apartamentos tienen relación directa con la fachada del edificio. Esta intervención en fachada, manifiesta el recurrente, se efectuó el 17 de octubre de 2018, misma fecha en la que se pretendía intervenir el inmueble de los quejosos, pero por impedimento del señor Johnatan Florez, no fue posible el ingreso, pues éste manifestó que ya había intervenido el hecho, situación que fue comunicada a la Subdirección mediante oficio 1-2018-40389, oficio que, expresa el recurrente, no fue tenido en cuenta en el análisis probatorio de la resolución atacada en sede de reposición.

Sobre el particular este Despacho encuentra en Informe de Verificación de Hechos No. 19-564 del 13 de junio de 2019 que el área técnica evidenció la subsanación del hecho al mediar intervención, tanto de la sociedad enajenadora como del propietario, teniendo en cuenta que al momento de la visita no se observó presencia de humedad en los puntos referidos en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-265 del 22 de mayo de 2018 y que, adicionalmente, hubo traslado del derecho de dominio por cuanto el propietario que figura actualmente manifestó haber recibido el inmueble de parte del vendedor, sin rastros de humedad.

A pesar de lo anterior, resulta inadmisibles para este despacho la argumentación del recurrente quien pretende escudarse en la imposibilidad de ingresar al apartamento para trasladar al quejoso la responsabilidad por la deficiencia constructiva derivada del hecho *“1. HUMEDADES Y FILTRACIONES”* evidenciado en primera visita técnica, pues contó con el suficiente tiempo para intervenir el hecho y subsanar la deficiencia por su cuenta y no esperar hasta que el propietario tuviera que intervenirla en vista de las dilaciones de la enajenadora. Lo anterior, en razón a que la queja le fue trasladada





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 996 DE 3 DE JULIO DE 2019 Pág. 7 de 12

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018”*

desde el 13 de febrero de 2018 para que se pronunciara y la sociedad guardó silencio. Posteriormente, se le corrió traslado del Auto de apertura y mediante radicado 1-2018-30125 del 3 de agosto de 2018 (folios 65 a 76) la sociedad se pronunció manifestando la intención de fijar un cronograma de intervenciones, luego, recorrió traslado al auto de alegatos, indicando que intervinieron las fachadas de la edificación pero no pudieron ingresar al inmueble. Es así como, se reitera, contó con tiempo suficiente para haber actuado diligentemente respecto de las áreas privadas del apartamento 310 y no lo hizo.

Tampoco puede pretender el recurrente que se traslade la carga de la prueba, pues como se indicó en auto No. 1545 del 25 de abril de 2019: *“No resulta pertinente como medio para verificar los hechos alegados en el escrito de recurso, pues se considera improcedente solicitar al propietario del apartamento 310 (...) la exhibición de documentos o actas para verificar la subsanación del hecho pues le correspondía al enajenador demostrar que no pudo ingresar al apartamento, bien a través de la exhibición de los oficios de comunicación de la sobras, bien a través del registro de obra desistida por voluntad del quejoso con su correspondiente firma”*. Así las cosas, este argumento no es de recibo para determinar que la responsabilidad del hecho *“1. Humedades y filtraciones”* se traslada al quejoso.

En conclusión no será de recibo por parte de este Despacho la expresión de la sociedad enajenadora frente a su intención de subsanar el hecho, pues la mera intención de intervenir el hallazgo no tiene fuerza de validez para desvirtuar la infracción normativa en la que incurrió la constructora pues desde antes de proceder a la enajenación del inmueble estaba en la capacidad y obligación de prever este tipo de filtraciones y debió, en su rol de profesional de la construcción, tomar las medidas necesarias para evitar las humedades por filtraciones o, si ya fue detectada la deficiencia, debió intervenirla oportunamente; sin embargo, al haberse encontrado que el hecho fue intervenido en el área privada por parte del quejoso y en área de fachadas por parte de la sociedad, esta Subdirección procederá a modificar la parte resolutive del acto impugnado en el sentido de suprimir la orden de hacer y disminuir el valor de la multa, sin que ello implique la revocatoria total del acto o la exoneración de responsabilidad de COLOMBIANA DE EDIFICACIONES SAS.

Aunado a lo anterior, es indispensable señalar que la Administración cumplió con la carga probatoria correspondiente al proceso administrativo que llevó a cabo la Subdirección, y de igual manera, tuvo en cuenta la documentación aportada por la sociedad enajenadora.





**RESOLUCIÓN No. 996 DE 3 DE JULIO DE 2019** Pág. 8 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018*”

En relación con las pruebas que reposan en el expediente, las mismas se examinaron desde el punto de vista formal y sustancial, toda vez que se analizaron todos los medios probatorios aportados en el proceso para dar a conocer los hechos y los motivos que determinarían la existencia o inexistencia de estos. Por consiguiente, se produjo certeza y se acreditó la situación fáctica que llevó a la Subdirección de Investigaciones a sancionar e imponer orden de hacer a la sociedad COLOMBIANA DE EDIFICACIONES SAS.

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

*“Ese concepto configura una categoría intermedia entre la prueba legal y la libre convicción. Sin la excesiva rigidez de la primera y sin la excesiva incertidumbre de la última, configura una feliz fórmula, elogiada alguna vez por la doctrina, de regular la actividad intelectual del juez frente a la prueba.*

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

*El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento”<sup>2</sup>*

Fue así como, se procedió a analizar uno a uno los argumentos, con los correspondientes documentos allegados por la recurrente para hacerlos converger en la presente decisión que no será otra que la de confirmar la responsabilidad de la sociedad por infracción de la normatividad que rige la actividad constructiva, modificando la parte resolutive del acto impugnado en los términos indicados anteriormente.

De ese modo, para el caso concreto en ejercicio de las facultades de inspección y vigilancia a cargo de este Despacho, la investigación administrativa se adelantó con el

<sup>2</sup>Corte Constitucional Sentencia de Constitucionalidad C – 202 de 2005. Magistrado ponente José Hilario Núñez Bermeo

**RESOLUCIÓN No. 996 DE 3 DE JULIO DE 2019** Pág. 9 de 12

Continuación de la Resolución *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018"*

objetivo de constatar el incumplimiento a las normas del régimen de enajenación que debía ser observado por la sancionada, situación que en efecto se comprobó, pues la afectación evidenciada en las áreas privadas del apartamento 310 del proyecto de vivienda **EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL**, constituyó una vulneración al Código de Construcción de Bogotá por parte de la sociedad responsable del proyecto de vivienda, hecho que no logró desvirtuar la accionada, a pesar de contar con el tiempo suficiente para tal fin, pues aunque fue parcialmente intervenido el hecho por parte de la enajenadora al realizar obras en fachada, la subsanación definitiva se debió a la injerencia del quejoso.

Por último, esta Subdirección estima relevante hacer énfasis en que las diligencias administrativas adelantadas en la presente actuación fueron desarrolladas conforme a las competencias asignadas, con fundamento en el material probatorio que obra en el expediente y con sujeción a las evidencias fácticas y jurídicas presentes en la investigación, suceso que se desarrolló dentro del marco normativo que garantiza la expedición de los actos administrativos. Del mismo modo, es necesario establecer que este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa estuvo enfocada en cumplir a cabalidad con el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 572 de 2015 y demás normas complementarias.

En ese orden, cabe advertir que las facultades bajo las que actúa este Despacho surgen de la aplicación de las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, 1421 de 1993 y demás normas concordantes, que dieron curso a la expedición del Acuerdo Distrital 257 de 2006, el cual determinó normas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y entidades de Bogotá D.C., y creó la Secretaría Distrital del Hábitat, asignándole entre otras las funciones de inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

Para esta Subdirección resulta indiscutible que el Acto Administrativo materia de estudio fue proferido en cumplimiento de los lineamientos sustanciales determinados en las normas legales, con respeto del debido proceso y el derecho a la defensa, así como también al cabal cumplimiento al principio de legalidad y plena observancia de todas y cada una de las garantías con que gozan las partes en el desarrollo de la investigación administrativa.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 996 DE 3 DE JULIO DE 2019 Pág. 10 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018*”

Conforme lo anterior, como quiera que los argumentos planteados por la parte recurrente no son suficientes para revocar el Acto Administrativo objeto de recurso, pero el hecho fue subsanado, este Despacho procederá modificar la decisión contenida en la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018, por la cual se impuso una sanción y se impartió una orden a la sociedad COLOMBIANA DE EDIFICACIONES SAS, por lo anteriormente indicado.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: REPONER PARCIALMENTE** la resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018, por la cual se impuso una sanción y se impartió una orden a la sociedad **COLOMBIANA DE EDIFICACIONES SAS**, identificada con NIT. 830.508.844-2, representada legalmente (o quien haga sus veces) por **JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES**, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución, la cual quedará de la siguiente manera:

*“ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad enajenadora **COLOMBIANA DE EDIFICACIONES SAS**, identificada con NIT. 830.508.844-2, representada legalmente (o quien haga sus veces) por **JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES**, multa por valor de **TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS (\$33.328.00) M/CTE**, que indexados a esa fecha correspondieron a la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS TRES PESOS M/CTE (\$4.813.503.00)**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución”*

*ARTÍCULO SEGUNDO: El pago de la multa impuesta deberá efectuarse a favor de la **DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA**, identificada con NIT. 899.999.061-9, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, **PAGO QUE ÚNICAMENTE DEBERÁ REALIZARSE EN LA VENTANILLA DE CONCEPTOS VARIOS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA UBICADA EN EL SUPERCADÉ**, con destino a financiar los programas de reubicación de los habitantes de zonas de alto riesgo, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 56 de la Ley 9 de 1989. Su cancelación deberá acreditarse mediante presentación ante este Despacho del recibo de caja que expida la Tesorería Distrital.*





**RESOLUCIÓN No. 996 DE 3 DE JULIO DE 2019** Pág. 11 de 12

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018"

*ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de esta Resolución a la Sociedad Enajenadora **COLOMBIANA DE EDIFICACIONES SAS**, identificada con NIT. 830.508.844-2, representada legalmente (o quien haga sus veces) por **JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES**.*

*ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a los señores **DANNEY GÓMEZ ANGULO** y **JONATHAN FLOREZ SALOMON**, en calidad de propietarios, o quien haga sus veces, del apartamento 310 proyecto de vivienda **EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESERVADO** ubicado en la carrera 10 A No. 138 -50, de esta ciudad.*

*ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales se podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*

*ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria"*

**ARTÍCULO TERCERO:** En virtud de lo ordenado en el artículo PRIMERO de la parte resolutive del presente acto administrativo, REPONER los artículos SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO de la resolución No. 1608 del 3 de diciembre de 2018, conforme lo expuesto en los considerandos de la resolución que resuelve la reposición.

**ARTÍCULO CUARTO.** Confirmar los demás artículos de la resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018.

**ARTÍCULO QUINTO:** Conceder ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 20 literal i. del Decreto Distrital 121 de 2008, 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; en consecuencia, envíese el expediente al inmediato superior para lo de su competencia

**ARTÍCULO SEXTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la sociedad enajenadora **COLOMBIANA DE EDIFICACIONES SAS**, identificada con NIT.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 996 DE 3 DE JULIO DE 2019** Pág. 12 de 12

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1608 de 3 de diciembre de 2018"

830.508.844-2, representada legalmente (o quien haga sus veces) por JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES.


**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a los señores DANNEY GÓMEZ ANGULO y JONATHAN FLOREZ SALOMON, en calidad de propietarios, o quien haga sus veces, del apartamento 310 proyecto de vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL COUNTRY RESERVADO ubicado en la carrera 10 A No. 138 -50, de esta ciudad.  
**ARTÍCULO OCTAVO:** La presente resolución rige a partir de su expedición.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

  
JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Jennifer Coral Escobar - Contratista SICV   
Revisó: Vanessa Domínguez Palomino - Contratista SICV 