



Bogotá D.C.

Señor (a)
LUISA FERNANDA DOMINGUEZ
Propietario Apartamento 302
Edificio Khami 63
Carrera 63 # 77-27 Apartamento 302
Tel: 3165366560
Bogotá D.C

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-45626
FECHA: 2019-08-27 11:17 PRO 601125 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: Aviso de Notificación
DESTINO: LUISA FERNANDA DOMINGUEZ CAMELO
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de Acto Administrativo: **Resolución No. 637 del 2 de mayo de 2019**
Expediente No. **1-2016-54050-2**

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) **Resolución No. 637 del 2 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.

Conceder el Recurso de Apelación 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 y de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, En consecuencia, envíese el expediente al superior para lo de su competencia.


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.
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. 637 del 2 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. 637 DE 2 DE MAYO DE 2019

“Por la cual se resuelve Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución No.315 de 25 de febrero de 2019”

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

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 572, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003¹, 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, mediante Resolución No. **315 de 25 de febrero de 2019** (*folios 67-80*) dentro de la actuación administrativa con radicado No. **1-2016-54050-2 de 22 de julio de 2016**, profirió decisión administrativa consistente en imponer a la sociedad enajenadora **INVERSIONES EPR S.A.S EN LIQUIDACIÓN identificada con Ni. 900.638-647-9** representada legalmente por el señor **EDGAR MARIO PADILLA ROBAYO** (o quien haga sus veces), multa por valor de **CUARENTA MIL PESOS (\$40. 000.00) M/CTE.** que indexados a la fecha del acto que se impugna corresponden **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS PESOS (\$5.824. 222.00) M/CTE.** por las razones expuestas en la parte motiva del mismo acto.

Que dando cumplimiento al artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, procede a citar a las partes a notificación personal de la Resolución No. **315 de 25 de febrero de 2019** (*Folios. 81 y 84*).

Que el 04 de marzo se notifica personalmente a la señora **LUISA FERNANDA DOMINGUEZ CAMELO**, Identificada con C.C. No. 53.053. 243 de Bogotá. (*folio 82*).

Que el 04 de marzo se notifica personalmente al señor **EDGAR MARIO PADILLA ROBAYO**, Identificado con C.C. No.19.153.984. en calidad de Representante Legal de la Sociedad enajenadora **EPR S.A.S EN LIQUIDACIÓN identificada con Ni. 900.638-647-**

¹ El artículo 201 del Acuerdo 079 de 2003, hoy Derogado por el artículo 20 del Acuerdo 735 de 2019



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 637 DE 2 DE MAYO DE 2019

Hoja No. 2 de 8

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 315 de 25 de febrero de 2019*”

9 representada legalmente por el señor **EDGAR MARIO PADILLA ROBAYO (o quien haga sus veces)**. (Folio 85).

Que la sociedad enajenadora **EPR S.A.S EN LIQUIDACIÓN identificada con Ni. 900.638-647-9** representada legalmente por el señor **EDGAR MARIO PADILLA ROBAYO (o quien haga sus veces)**, mediante escrito con radicación 1-2019-10638 de 19 de marzo de 2019 presenta recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la **Resolución No. 315 de 25 de febrero de 2019 (folios 90- 106)**.

Corresponde a este Despacho pronunciarse sobre el recurso de reposición presentado contra la Resolución No. **315 de 25 de febrero de 2019 (folios 90-106)**.

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 proceden el recurso de reposición ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque, y el de apelación para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

En razón a lo anterior y siendo que el acto recurrido, es decir, la Resolución No. **315 de 25 de febrero de 2019 (folios 90-106)**, es un acto administrativo definitivo, el recurso de reposición interpuesto por el accionante es procedente

2. Oportunidad

Revisado el expediente se observa que el recurso de reposición se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en tanto que la Sociedad enajenadora **EPR S.A.S EN LIQUIDACIÓN identificada con Ni. 900.638-647-9** representada legalmente por el señor **EDGAR MARIO PADILLA ROBAYO (o quien haga sus veces)** se notificó personalmente el 05 de marzo de 2019 e interpuso el recurso de reposición y en subsidio de apelación el 19 de marzo de 2019 contra el citado acto administrativo, es decir, dentro de los diez (10) días concedidos en la ley para tales fines. (folios 90-106).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 637 DE 2 DE MAYO DE 2019

Hoja No. 3 de 8

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 315 de 25 de febrero de 2019*”

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, 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 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 presente recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 315 de 25 de febrero de 2019 (folios 90-106).

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

a. Fundamentos del recurso.

Impone su despacho una multa a mi representada por valor DE CINCO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEICIENTOS VEINTIDOS (\$5.824.622) por encontrar una deficiencia constructiva calificada como de afectación grave por “Ducto de instalaciones de tv es muy estrecho.”



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 637 DE 2 DE MAYO DE 2019

Hoja No. 4 de 8

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución. No. 315 de 25 de febrero de 2019*”

No obstante, no es cierto que el ducto de instalación sea estrecho, ni que el suscrito representante no hubiera acatado el cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre las redes áreas eléctricas y de teléfonos RETIE por cuanto si esto no se hubiera cumplido no se contaría con la CERTIFICACIÓN RETIE para cada uno de los apartamentos con la cual cuenta el edificio y que se anexa al presente, ni los copropietarios del apartamento tendrían acceso a internet, tv y telefonía como gozan y cuentan en la actualidad.

Es importante resaltar que el edificio KHAMI 63- PH esta conformado en por OCHO (8) unidades, de los cuales todos y cada uno de ellos cuenta con este servicio. De no ser cierto esto la queja, por este hecho seria por todos los copropietarios y no por solo uno de ellos, quien ha manipulado la información para hacer ver que no podía acceder a estos servicios.

Así mismo, es importante señalar que aunque no es obligación de su despacho, realizar nuevas visitas de verificación, con el fin de corroborar que la quejosa contara con el servicio sin necesidad de hacerlo a través de la fachada o de otros conductos que no fueran los construidos y adecuados para estos sistemas, la importancia de la solicitud de la audiencia de mediación radicaba en que se pudiera corroborar con la quejosa, que esta si tenia acceso a estos servicios y que su instalación había sido por los ductos correspondientes y no por las fachadas como argumento anteriormente (anexo fotografías del edificio como prueba de que no existen cables obligados por la fachadas que corresponden a telefonía o televisión.

Es por esta razón que siempre se ha hecho alusión que el diámetro de éstos ductos fue construido de acuerdo a lo aprobado por la curaduría ya que a través de su licencia se encuentran contemplados sus aspectos técnicos y constructivos, como corresponde para este hecho y reitero si fuere real que los propietarios del edificio no tuvieran acceso a éstos servicios a través de los ductos, habrían más reclamaciones de los copropietarios por éste mismo hecho y el edificio tendría cable por todas sus fachada. Es por esto por lo que también se anexan facturas de algunos apartamentos donde se muestran que tiene el servicio.

De otra parte, se tiene que su despacho califico este hecho como una afectación grave sin considerar que la quejosa ha podido y puede habitar y usufructuar su inmueble y de los bienes comunes del Edificio sin problema alguno, prueba de ello es que tiene televisión e internet, sin que impida su disfrute. Adicionalmente este hecho tampoco se trata de un daño estructural o amenaza de ruina, razón por la cual no se encontraría catalogada como una afectación grave según lo conceptuado en el Decreto 572 de 2015 y que reza:

.....
Reitero que, si en su momento ella se quejo por que la instalación de su televisión había quedado por fuera de la fachada del edificio, fue por voluntad propia más que por algún impedimento en el



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 637 DE 2 DE MAYO DE 2019

Hoja No. 5 de 8

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución. No. 315 de 25 de febrero de 2019*”

ducto que no pudiera realizar la instalación correctamente prueba de ellos son las fotografías que anexo como prueba que en la fachada ni en ningún costado del edificio se encuentra cableado que corresponda a televisión o internet.

Así las cosas y teniendo en cuenta que el hecho que se pretende imputar y sancionar no se encuentra contenido dentro de lo contemplado como afectación grave ya que no implica daño estructural o amenaza ni afecta la habitabilidad del inmueble, la afectación en caso de que se hubiera presentado estaría dentro de las contempladas como afectación leve que establece:..

Que teniendo en cuenta los argumentos del 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, Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, y demás normas concordantes, se ejerce sobre las personas naturales o jurídicas que la desarrollen; con el propósito de resguardar el orden social, es decir, la observancia de la ley, por lo tanto en lo que respecta al cumplimiento de las citadas funciones en cabeza de esta Subdirección, estas deben ir encaminadas a verificar los hechos puestos en su conocimiento, a través de la investigación administrativa que se adelanta en cumplimiento del procedimiento previsto en el Decreto Distrital 572 de 2015, armonizado con el libro primero del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y así establecer si los mismos constituyen violación a la normatividad que regula la actividad.

b. Del caso en concreto.

Como primera medida ha de advertirse al recurrente que la decisión de sancionar surge de la calificación dada por el funcionario del área técnica que a través del informe 17-1115 de 22 de diciembre de 2017 determinó que “*se verificó porque por éste único ducto van la instalación de datos y de televisión en el cual las tuberías se ven forzadas al mandar todas las redes que solicitan los propietarios del edificio...*

El hecho es una afectación grave en la zona privada y no da cumplimiento con lo dispuesto en la NTC 2050” ...

Ahora bien, en el plenario a (folio 60) se constata el concepto técnico No. 18-638 de 19 de octubre de 2018 el que precisa que este hecho siendo de zonas comunes tiene incidencia en



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 637 DE 2 DE MAYO DE 2019

Hoja No. 6 de 8

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución. No. 315 de 25 de febrero de 2019*”

el área privada al no tener suficiente espacio para contener el cableado necesario para cada unidad privada.

De lo anterior ha de concluirse que es el criterio técnico que dio lugar a la apertura y posterior sanción que aquí se recurre, no como predica el libelista que fue por la afirmación de la quejosa que el cableado estaba externo, que, si disfruta de internet, de televisión etc.

Como desde el momento en que se trasladara el auto de apertura hasta el momento de la decisión de fondo no se reporto intervención alguna al hecho, es claro que el mismo se mantiene tal cual como al momento de haberse practicado la visita.

Por lo explicado, no se admite este argumento de defensa.

Igualmente, argumenta como defensa el libelista que no admite la calificación dada al hecho toda vez que la quejosa puede hacer uso de las señales de televisión e internet y que en consecuencia de existir el hecho (*porque para él no existe*), debió calificarse como leve; al respecto, se ha de precisar que el hecho que los cables queden forzados implica tropiezos en la señal y por ende se afecta el uso.

El funcionario que practica la visita califica el hecho conforme a su experiencia y conocimiento y si considera que la afectación hallada es de tal magnitud es su deber darle la connotación establecida en la norma.

Respecto de la práctica de audiencia de mediación, es de advertir que todos los procesos se rigen por términos y oportunidades procesales que de no cumplirse se entenderán agotadas y deberá continuarse con la etapa siguiente, tal es el caso que nos ocupa, pues, cuando se corrió traslado del auto de apertura debió solicitar fijar fecha de audiencia de mediación dado que el Decreto 572 de 2015 así lo ordena en el **artículo 7º. Traslado de la Apertura de la Investigación y de los cargos.** *Una vez proferida la apertura de la investigación, el funcionario de conocimiento correrá traslado de la misma y de los cargos al investigado junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación, quien podrá dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del auto de apertura y de formulación de cargos, presentar descargos, solicitar audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicitar o aportar las*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 637 DE 2 DE MAYO DE 2019

Hoja No. 7 de 8

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución. No. 315 de 25 de febrero de 2019*”

pruebas que pretenda hacer valer, rendir las explicaciones que considere necesarias en ejercicio de su derecho de defensa y objetar el informe técnico.

El investigado simultáneamente con los descargos podrá solicitar dentro del término anterior y por una sola vez, la fijación de audiencia de mediación de que trata el artículo 8 del presente Decreto, cuando le asista interés en la corrección de los hechos motivo de investigación. De no solicitarla, se proseguirá con el trámite de la actuación administrativa. (negrilla y subrayado fuera de texto).

En consecuencia, al no haber solicitado la audiencia de mediación en la oportunidad procesal decretada, no se admite este argumento de defensa.

Así las cosas, dado que la sociedad enajenadora no aportó elementos de juicio distintos a los ya valorados que permitieran desvirtuar lo decidido a través de la Resolución **No.315 de 25 de febrero de 2019** se procederá a su ratificación y concederá el recurso de apelación ante Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No reponer la Resolución No. 315 de 25 de febrero de 2019, expedida dentro de la investigación administrativa con radicado No. 1-2016-54050-2 de 22 de julio de 2016, proferida en contra de la sociedad enajenadora **EPR S.A.S EN LIQUIDACIÓN identificada con Ni. 900.638-647-9** representada por el señor **EDGAR MARIO PADILLA ROBAYO (o quien haga sus veces)** con fundamento en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar en todas sus partes la Resolución No. 315 de 25 de febrero de 2019.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de esta Resolución al señor **EDGAR MARIO PADILLA ROBAYO** en calidad de recurrente y Representante de la sociedad enajenadora **EPR S.A.S EN LIQUIDACIÓN identificada con Ni. 900.638-647- 9**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 637 DE 2 DE MAYO DE 2019

Hoja No. 8 de 8

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución. No. 315 de 25 de febrero de 2019*”

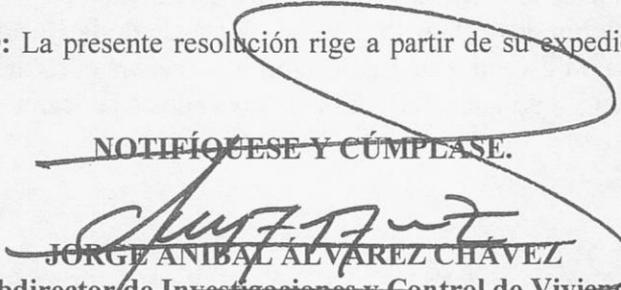
representada por el señor **EDGAR MARIO PADILLA ROBAYO** (o quien haga sus veces) en la carrera 13 No. 44-11 tel. 3106882141

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de este acto administrativo a la señora **LUISA FERNANDA DOMINGUEZ CAMELO** en su calidad de Propietaria del apartamento **302 del EDIFICIO KHAMI 63** ubicado en la carrera 63 # 67-27 de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: Conceder el Recurso de Apelación 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 y de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, En consecuencia, envíese el expediente al superior para lo de su competencia.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de su expedición y contra ésta no procede recurso.

~~NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.~~


~~JORGE ANIBAL ÁLVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda~~

Proyectó: Dora Castillo Valderrama Profesional Universitario SICV
Revisó: Vanessa Domínguez Palomino. Abogada Contratista. SICV.



X