

Urgente Motorizado

Bogotá D.C.

Señor (a)
FRANCISCO ALEJANDRO MARTINEZ RESTREPO
Representate legal (o quien haga sus veces)
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
CALLE 3 SUR # 43 A - 52 OF. 1801
MEDELLIN

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-62711
FECHA: 2019-11-14 15:10 PRO 625030 FOLIOS: 1
ANEXOS: 12
ASUNTO: Aviso de Notificación
DESTINO: ARQUITECTURA Y CONCRETO S A
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 1276 de 22 de julio de 2019**
Expediente No. **1-2016-37440-1**

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 del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 1276 de 22 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.

Se informa que 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,


NATALIA TAMAYO CHAPARRO
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda (E)

Elaboró: *Lorena Mora Rodriguez* - Contratista SIVCV
Revisó: *Diana Carolina Merchán* - Profesional Universitaria
Anexos: 12 FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 1 de 21

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 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, 572 del 2015, Acuerdo 079 de 2003 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. 2483 del 27 de diciembre del 2018 (folios 467 a 496), decidió sancionar a la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., identificada con Nit. 800.093.117-3, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor FRANCISCO ALEJANDRO MARTÍNEZ RESTREPO, multa por valor de DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$225.000) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$32.666.368) M/CTE.

Que en el mencionado acto, se ordenó *“Requerir a la sociedad enajenadora ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., identificada con Nit. 800.093.117-3, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor FRANCISCO ALEJANDRO MARTÍNEZ RESTREPO, para que dentro del término de CUATRO (4) meses (calendario) siguiente 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 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL BACATÁ PROPIEDAD HORIZONTAL, consistentes en “12- vía vehicular interna” y “13- bordillo de andenes” ya que constituyen deficiencias constructivas catalogadas como de afectaciones graves, conforme se evidencia en el Informe de verificación de hechos No 16-1343 del 21 de diciembre de 2016 (folios 173 al 183). Lo anterior en el evento de que dicho hecho no se haya intervenido al momento de la notificación de la presente Resolución”*.

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 mediante radicados Nos. 2-2018-67921 y 2-2018-67923 (folios 497 y 502), procedió a citar tanto al representante legal de la sociedad enajenadora, así como al

RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 2 de 21

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018”*

representante legal del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL BACATÁ PROPIEDAD HORIZONTAL, con el objeto de adelantar el trámite de notificación personal de la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018.

Que la señora EDITH AVILA GUZMAN, identificado con CC No. 51.723.306 en calidad de representante legal del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL BACATÁ PROPIEDAD HORIZONTAL, acudió a la diligencia de notificación personal del aludido acto administrativo, el día 08 de enero del 2019 (folios 499 a 500). De igual manera, el señor DANIEL EDUARDO ACOSTA PEÑA, identificado con CC No. 80.850.234 en calidad de autorizado de la sociedad enajenadora ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S, acudió a la diligencia de notificación personal del aludido acto administrativo, el día 11 de enero del 2019 (folios 504 a 512).

Que mediante escrito con radicado No. 11-2019-02233 del 25 de enero del 2019 (513 a 530), el señor GONZALO PARRA GOMEZ, en calidad de representante legal de la sociedad enajenadora ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018.

Que mediante escritos de radicados No. 1-2019-01804 del 22 de enero del 2019 (folios 532 a 548) la señora EDITH AVILA GUZMAN representante legal del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL BACATÁ PROPIEDAD HORIZONTAL, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018.

En escrito de radicado 1-2019-06148 del 22 de febrero del 2019 (folio 549) la señora EDITH AVILA GUZMAN representante legal del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL BACATÁ PROPIEDAD HORIZONTAL, solicita un plazo de tres meses para ampliar las pretensiones del conjunto en el tema de taludes.

En memorando 3-2019-02014 del 22 de marzo del 2019 (folio 531) se solicita al área técnica se emita concepto de los argumentos técnicos presentados por la sociedad enajenadora en escrito de recurso No. 1-2019-02223 del 25 de enero del 2019. Por lo anterior se emitió concepto técnico No. 19-370 del 12 de abril del 2019 (folios 550 a 552) el cual concluyo:

“HALLAZGOS

Conforme lo señalado por el enajenador en el recurso de reposición y apelación No. 1-2019-02233 del 25 de enero de 2019:



RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 3 de 21

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018"

"(...) II EL HECHO RELATIVO A LAS FISURAS EN LA VÍA VEHICULAR FUE SUBSANADO EN TIEMPO Y NO SE TRATA DE UNA SITUACIÓN REINCIDENTE O ATENDIDA PARCIALMENTE, ES POR ELLO QUE, RESPECTO DE LOS EVENTOS VERIFICADOS EN DICIEMBRE DE 2016 CADUCÓ LA FACULTAD SANCIONATORIA DE LA ADMINSTRACIÓN (...)"

Con respecto al hecho de las fisuras en la vía vehicular, se tiene que en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-1343 del 21 de diciembre de 2016 se indicó:

"(...) 12. Vía vehicular interna

La copropiedad requiere de los estudios y especificaciones técnicas de diseño, con las cuales se construyó la vía vehicular interna del conjunto, como parte de la garantía de funcionamiento de la misma. Informa la quejosa que parte de la vía fue reparada debido a que se presentó agrietamiento central en una zona específica cerca de la casa 18, pasando los parqueaderos de minusválidos.

La sociedad enajenadora informa que los fallos encontrados en esta área se intervinieron en febrero de 2016 aproximadamente, conservando el diseño inicial y la intervención se realizó con la misma empresa contratada que ejecutó la construcción del resto de la vía vehicular.

Se revisa el tramo intervenido por el enajenador y se observa en buen estado. Este hecho no se cataloga como una deficiencia constructiva o un desmejoramiento de especificaciones, dado el estado actual de la vía.

Se revisa durante el recorrido, otras áreas del pavimento de la vía con la presencia de fisuras longitudinales con tendencia paralela a la vía, en un nivel de severidad medio; asociado a temas como acción del tránsito, fatiga del pavimento, contracción de la mezcla asfáltica por endurecimiento del bitumen o reflexión de fisuras causadas por grietas.

Teniendo en cuenta lo anterior, que el enajenador conocía del hecho pasado un año de la entrega de las zonas comunes según las evidencias aportadas por la quejosa, que en el informe de avance de los arreglos solicitados al enajenador por parte de la copropiedad, con fecha de revisión de agosto 13 y 20 de 2014, se evidencia el arreglo de los fallos existentes descritos anteriormente y que según los hallazgos el hecho de las fisuras se sigue presentando, se determina la existencia de una deficiencia constructiva que afecta el uso del bien común, incumpliendo con lo previsto en el Código de la Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003) que dice: (...) **Sublíneas y negrita fuera de texto**



RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 4 de 21

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018"

Se solicitan, adicionalmente, los documentos necesarios con los cuales se soporte la garantía de la calidad de las obras ejecutadas tanto en las vías nuevas, como la realizada en donde se repararon los fallos, el concepto técnico del especialista en el tema de las vías, en cuanto a la estabilidad, durabilidad y recomendaciones para las reparaciones ejecutadas y las que se deban ejecutar con el fin de subsanar el hecho en cuestión, así como las de mantenimiento (...)"

En mismo hecho, en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-432 del 12 de julio de 2018 se indicó:

"(...) 19. "FISURA EN LA VÍA"

Advierte la quejosa que las fisuras de la vía se vienen presentando casi al mismo tiempo que las fisuras en los patios (después de la intervención del muro de contención de la parte oriental) y que el ingeniero que han consultado, les manifiesta que estas fisuras se encuentran relacionadas con el movimiento del terreno.

El enajenador señala que realizó intervenciones hace más o menos 1 año.

En la visita se puede ver efectivamente fisuras a lo largo de las vías del proyecto. Sin embargo, la fisura de la vía del costado oriental no corresponde a movimiento del terreno sino al desgaste normal del material. No se puede establecer que las fisuras sean por un fenómeno de remoción en masa.

(...)

Según lo anterior, se debe indicar que el hecho ha sido SUBSANADO PARCIALMENTE. (...)"

En Acta de Audiencia de Mediación del 3 de diciembre de 2018 se manifestó:

"(...) VIA VEHICULAR INTERNA "FISURAS EN VIAS INTERNAS "SOLICITA ESTUDIO DE CALIDAD DE LAS OBRAS EJECUTADAS EN LAS VIAS NUEVAS ... "

Se le concede el uso de la palabra a la parte investigada quien manifiesta: El hecho no ha sido intervenido, se han realizado visitas con el suelista y estamos pendientes de las recomendaciones para intervenir el asunto y de lo cual se informara al despacho de lo pertinente.





RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 5 de 21

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018"

Se le concede el uso de la palabra a la parte querellante quien manifiesta: El hecho a la fecha no ha sido intervenido por parte de la constructora y se encuentra en las condiciones de la visita técnica realizada por la secretaria de hábitat (...)

A juzgar por el contenido de los documentos que se encuentran en el expediente, se observa que en las diferentes visitas y en la audiencia de mediación, la información ofrecida por el enajenador no es consistente, pues señala que se intervino en febrero de 2016, posteriormente señala que intervino un año antes de la visita del 27 de junio de 2018 y en la audiencia de mediación de diciembre de 2018, señala que no ha realizado intervención alguna. Por lo anterior, no es posible establecer el tiempo de garantías sobre las posibles intervenciones realizadas a las vías.

Sin embargo, desde el punto de vista técnico, lo observado en la visita del 27 de junio de 2018, en las vías internas existían fisuras en áreas en donde se manifestó por parte del enajenador que no había realizado intervención alguna.

"(...) III INEXISTENCIA DE LA QUEJA POSTERIOR A LA INTERVENCIÓN DE BORDILLOS DEL AÑO 2017. OMISIÓN DEL RECONOCIMIENTO DE INTERVENCIÓN CONFESADA POR LA PARTE QUEJOSA Y FALTA DE APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 14 DEL DECRETO DISTRITAL 572 DE 2015 (...)"

Con relación al hecho de bordillos en el Informe de Verificación de Hechos No.16-1343 del 21 de diciembre de 2016, se señaló:

"(...) 13. Bordillo de andenes

La copropiedad solicita la construcción de una cañuela paralela a las zonas de andén en adoquín confinadas mediante bordillo en concreto, con el fin de evitar empozamientos que lo deterioren.

A la fecha de la visita durante el recorrido por el proyecto, no se evidenciaron sectores con empozamientos o deterioro del andén, por lo tanto no se determina deficiencia constructiva por este hecho.

Se observan algunos tramos de bordillo desgastados por desprendimiento del material que lo conforma por pérdida de las propiedades de adherencia de los mismos.

Teniendo en cuenta que de este hecho se tiene una reclamación anterior a la sociedad enajenadora con fecha del 22 de noviembre de 2013, en la cual se solicita como servicio de





RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 6 de 21

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018"

posventa su reparación y los hallazgos encontrados, se establece la existencia de una deficiencia constructiva que afecta el uso del bien común, incumpliendo con lo previsto en el acuerdo 20 de 1995, en el título B, que dice (...). Sublíneas y negrita fuera de texto.

Con respecto a este hecho, en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-432 del 12 julio de 2018, se dice:

31. "BORDILLO DE ANDENES".

Con respecto a este hecho, de acuerdo con el Informe de Verificación de Hechos No. 16-1343 del 21 de diciembre de 2016, en el cual se indicó que el enajenador debería realizar las intervenciones correspondientes por postventas de este hecho, teniendo en cuenta que se contaba con reclamación de 2013.

En la visita, la quejosa señala que el enajenador realizó intervenciones en los bordillos aproximadamente hace 1 año.

El enajenador dice que realizó intervenciones, pero que no ha sido posible el recibo de estas por parte de la administración.

Según lo observado en la visita, se puede ver que los bordillos se encuentran PARCIALMENTE SUBSANADOS.

De este mismo hecho, en el Acta de Audiencia de Mediación del 3 de diciembre de 2018 se dijo:

"(...) 13. BORDILLOS ANDENES

Se le concede el uso de la palabra a la parte querellante quien manifiesta: Nosotros hemos realizado intervenciones, se han evidenciado en visita realizadas por la constructora que se parquean vehículos en el andén, lo que demuestra que no se está haciendo uso adecuado por parte de algunos residentes, por otro lado esos andenes se encuentran entregados hace más de 6 años, sin embargo podríamos realizar una visita en conjunto con la administración y en caso de realizarse alguna intervención se informará con destino a la actuación administrativa.

Se le concede el uso de la palabra a la parte querellante quien manifiesta: Puntualmente faltan algunas intervenciones y estoy de acuerdo que se realice una visita en conjunto y en caso de intervenir los bordillos informaremos con destino al expediente.





RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 7 de 21

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018"

De los documentos que se encuentran en el expediente, no es posible establecer la fecha de intervención de estos por parte del enajenador y cuanto tiempo transcurrió desde la misma intervención a la visita del 27 de junio de 2018, por cuanto se enuncia que se intervinieron aproximadamente 1 año antes de la visita mencionada y el enajenador indica que intervino en 2017. No es posible establecer si los bordillos que se encuentran deteriorados son los denunciados por la quejosa en el año 2013 directamente al enajenador y tampoco si son los mismos que fueron indicados en el Informe de Verificación de Hechos No.16-1343 del 21 de diciembre de 2016 y los cuales se deberían intervenir según ese mismo informe. No obstante, se debe resaltar que, desde el punto de vista técnico, a la visita del 27 de junio de 2018, fueron evidenciados algunos bordillos en estado de deterioro"

En memorando 3-2019-04079 del 12 de junio del 2019 (folio 553) se solicita al área técnica se emita concepto de los argumentos técnicos presentados por la sociedad enajenadora en escrito de recurso No. 1-2019-02223 del 25 de enero del 2019, y de la representante legal del proyecto de vivienda en escrito 1-2019-06148 del 22 de marzo del 2019, a fin de determinar que hechos se dan por subsanados y cuales persisten. Por lo anterior se emitió concepto técnico No. 19-582 del 19 de junio del 2019 (folios 554 a 555) el cual concluyó:

"HALLAZGOS

"12- VÍA VEHICULAR INTERNA"

Verificada la queja inicial, correspondiente al radicado No. 1-2016-37440 del 30 de septiembre de 2016, se observa que la fisura denunciada, atañe a la que fue intervenida por parte del enajenador. De acuerdo con las fotografías que se encuentran en los folios 78 y 79 del expediente.

Con respecto a las fisuras calificadas en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-1343 del 21 de diciembre de 2016, éstas fueron conocidas de oficio en la visita realizada para efectuar el informe anteriormente mencionado.

Por lo anteriormente expuesto, el hecho desde el punto de vista técnico PERSISTE.

"13- BORDILLO DE ANDENES"

Con respecto a este hecho, se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 8 de 21

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018"

1. El enajenador realizó intervención de los bordillos de acuerdo con lo señalado en la radicación No. 1-2019-025233 del 25 de enero de 2019 y según manifestación de la quejosa en la visita del 10 de julio de 2018.
2. No se acredita fecha de intervención de los bordillos por ninguna de las partes ni se encuentra acta de entrega dentro de los documentos que reposan en el expediente.
3. No hay evidencia que los bordillos que se evidenciaron desportillados en la visita del Informe de Verificación de Hechos No. 18-432 del 12 de julio de 2018.

Por lo anterior, no es posible endilgar responsabilidad al enajenador.

Con respecto a la solicitud de la quejosa, correspondiente al hecho: "(...) 8 iluminación comunal (...)" señalado en radicado 1-2019-01804 del 22 de enero de 2019, se debe indicar que en las conclusiones se dice:

- "(...) 1. Tal como se observa en todas las mediciones realizadas se encuentra que no hay cumplimiento de los requisitos exigidos según las normas RETILAP.
2. De acuerdo a las mediciones se considera deficiente y que no cumple con los estándares de iluminación según normas y es absolutamente deficiente (...)"

Según lo anterior, y teniendo en cuenta que la normativa RETILAP, hace referencia al alumbrado público y es regulada por el Ministerio de Minas y Energía. Es necesario aclarar que la revisión de esta no es competencia de esta entidad, por lo cual, se deberá realizar el traslado correspondiente para que sea dicha entidad quien realice la verificación con respecto a este punto."

Que acorde con lo anterior, corresponde a este Despacho resolver los recursos de reposición presentados en contra de la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 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:



RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 9 de 21

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018"

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

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

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

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

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

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

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

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

En ese orden, como la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018, es un Acto Administrativo definitivo, los recursos de reposición presentado por las partes interesadas es procedente, conforme lo dispuesto en la norma transcrita.

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 2011¹, toda vez que el día 08 de enero del

¹Artículo 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. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 10 de 21

Continuación de la Resolución *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018"*

2019 (folio 499). La señora EDITH AVILA GUZMAN, en calidad de representante legal del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL BACATÁ PROPIEDAD HORIZONTAL, se notificó personalmente de la resolución de sanción, y el recurso de reposición en subsidio de apelación contra la resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018, se interpuso el 22 de enero del 2019 (folios 532 a 548). Por otro lado, el día 11 de enero del 2019 (folio 504) el señor DANIEL EDUARDO ACOSTA PEÑA, autorizado de la sociedad enajenadora ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S se notificó personalmente de la resolución de sanción, y el recurso de reposición en subsidio de apelación contra la resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018, se interpuso el 25 de enero del 2019 (folios 513 a 531) es decir, estos recursos fueron interpuestos dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación personal o notificación por aviso de conformidad con la norma.

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 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 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 los recursos de reposición interpuestos en contra de la resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018.

4. Análisis del caso concreto

Teniendo en cuenta los argumentos planteados por las partes recurrentes, 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,



RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 11 de 21

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018"

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 constituyen vulneración a la normatividad que regula la actividad, acto desarrollado a través de la investigación administrativa que se ha de adelantar en atención al procedimiento previsto en el Decreto Distrital 572 del 2015, en armonía con lo estipulado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Contencioso Administrativo y demás normas relacionadas.

En esos términos, procede este Despacho a analizar los argumentos planteados por las partes interesadas, escritos con los que se pretende la reposición de la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018, manifestaciones que se analizarán en primera medida resolviendo el recurso presentado por la sociedad sancionada y, en segundo lugar, el recurso de reposición, interpuesto por la representante legal del proyecto de vivienda, así las cosas se analizarán los motivos de inconformidad, en los siguientes términos:

-Manifiesta el señor GONZALO PARRA GOMEZ, representante legal de la sociedad enajenadora ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S en su escrito de reposición No. 11-2019-02233 del 25 de enero del 2019 (513 a 531), en el cual individualiza sus motivos de inconformidad de la siguiente manera:

4.1. Sanción desproporcionada.

Expresa el recurrente que "la constructora desplego actividad y aun por fuera de los términos de la garantía atendió la mayoría de los hechos evento que no se ve reflejado en la graduación de la sanción, pues haber desvirtuado o subsanado un 89% de los eventos investigados, igual conlleva a la imposición de una sanción evidentemente alta"

Sobre el particular, este Despacho reitera que los hallazgos que se sancionaron se configuraron como deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, por cuanto afecta el uso del bien común. En ese sentido, los argumentos planteados por el enajenador no representan evidencia suficiente para demostrar el cumplimiento de las normas que regulan el régimen de enajenación

RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 12 de 21

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018”*

Por otro lado, es preciso señalar que, en el ejercicio de la proporcionalidad de la sanción, la Corte Constitucional en la Sentencia C-412 del 2015, Magistrado Ponente Alberto Rojas Ríos, explica las tendencias que existen en nuestro país al momento de imponer las sanciones, expuestas por esta corporación de la siguiente manera:

“...El debido proceso integrado a su vez por el principio de legalidad y de reserva legal, en lo que al derecho administrativo sancionador se refiere, establece el deber del legislador de predeterminar la sanción y, para lo cual, le corresponde indicar los aspectos relativos a su núcleo esencial, a saber: clase, término, cuantía y el tope máximo, con el fin de proporcionar al funcionario competente un marco de referencia cierto para la determinación e imposición de la sanción y a los administrados el conocimiento de las consecuencias que se derivan de su trasgresión. Esto a diferencia de lo que sucede en el derecho penal “donde la descripción de los hechos punibles es detallada.”

En el caso en concreto, se tomó en cuenta tal y como se expuso anteriormente, la gravedad de la infracción normativa, y de esta manera se estableció la proporcionalidad de la misma, lo anterior sin dejar de lado que este tipo de decisiones tienen un fin preventivo para las personas naturales y jurídicas que ejercen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, por lo anterior, la sanción impuesta por los hechos *“deficiencia constructivas”* están totalmente ajustadas a Derecho, conforme la actualización dineraria de la multa impuestas por este despacho en resolución 2483 del 27 de diciembre del 2018.

Por lo anterior, corresponde a esta Subdirección reiterar que de conformidad con lo establecido en la parte motiva de la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018, la tasación e indexación de la multa impuesta se encuentra avalada por el ordenamiento jurídico y por el Honorable Consejo de Estado, corporación que determinó que dicho ejercicio simplemente consiste en traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido su poder adquisitivo. Por tal razón, es claro que la multa impuesta está fundamentada en las normas preexistentes y en la jurisprudencia del Alto Tribunal de lo Contencioso Administrativo. Por tales razones, esta Subdirección no acogerá los motivos de inconformidad alegados por la sociedad enajenadora.

4.2. El hecho relativo a las fisuras en la vía vehicular fue subsanado en tiempo y no se trata de una situación reincidente o atendida parcialmente, es por ello que respecto de los eventos verificados en diciembre del 2016 caduco la facultad sancionatoria de la administración.

RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 13 de 21

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018”*

Manifiesta el recurrente *“no obra en el expediente entre octubre del 2015 fecha en que se hizo la intervención y octubre del 2016, queja alguna de la propiedad horizontal relativa a la aparición de nuevas fisuras o a la falla a las intervenidas (...)”*

Sobre el particular, este Despacho estima que no le asiste razón al recurrente cuando manifestó equivocadamente que el referido acto administrativo adolece de caducidad de facultad sancionatoria, pues en nada incide para la investigación tal afirmación, como quiera que la caducidad es el término por medio de la cual, la Administración cuenta con la facultad de sancionar, dicho termino está regulado por el legislador por medio de su potestad de configuración legislativa, que para el procedimiento administrativo sancionatorio que conoce la Subsecretaría de Inspección a través de la Subdirección de Investigaciones, se encuentra regulado en la Ley 1437 de 2011, artículo 52:

“ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria”.

Acorde lo expuesto, el argumento planteado por la sociedad enajenadora no está llamado a prosperar, toda vez que la queja fue interpuesta ante la entidad el 20 de mayo del 2016, y la notificación personal de la resolución de sanción 2483 del 27 de diciembre del 2018, se dio el día 11 de enero del 2019. (folio 504), razón por la cual, la sanción impuesta se expidió dentro de los términos señalados en el artículo 52 de la ley 1437 de 2011.

Ahora bien, la pérdida de oportunidad es el tiempo con el que cuenta el ciudadano que adquirió una vivienda en la ciudad de Bogotá D.C para presentar la queja en contra de la



RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 14 de 21

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018"

sociedad enajenadora por presuntas deficiencias constructivas ante la Secretaría Distrital del Hábitat, esto es el término para acudir a la Administración Distrital y poner en conocimiento el hecho generador, dicho término perentorio se encuentra tipificado en el artículo 14 del Decreto Distrital 572 del 2015:

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Oportunidad para imponer sanciones. - Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones. (Subrayado fuera de texto)

Por lo anterior, este Despacho desatenderá la argumentación esbozada por el recurrente en ese sentido, ya que la última intervención al hecho materia de investigación se realizó en febrero del 2016 y la queja fue radicada ante esta entidad el día 20 de mayo del 2016, razón por la cual, la queja fue interpuesta ante este despacho dentro del término del año a la última intervención realizada encontrándose así dentro de los términos señalados por el Decreto 572 del 2015.

Finalmente, este Despacho está en la obligación de indicar que los informes de verificación de hechos que reposan en el expediente constituyen el principal fundamento probatorio para determinar si el hallazgo constituye o no deficiencia constructiva o un desmejoramiento de especificaciones técnicas. En ese sentido, acorde se expresó con anterioridad, en las visitas técnicas realizadas al proyecto de vivienda se determinó que los hechos que se analiza son



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 15 de 21

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018”*

deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, cuya persistencia fue observada en tres oportunidades por el funcionario designado por esta Subdirección, circunstancia que motivó que el hallazgo fuera objeto de sanción y su consecuente orden de subsanación, aunado a lo anterior, se tiene que en las visitas practicadas, el delegado de la sociedad enajenadora manifestó que el hecho materia de sanción fue intervenido en el año inmediatamente anterior a la queja.

Por las razones expuestas, los argumentos planteados por la parte recurrente no serán acogidos, ya que los mismos carecen de elementos fácticos y sustento jurídico capaz de controvertir la decisión impugnada.

4.3. Inexistencia de queja posterior a la intervención de los bordillos del año 2017. Omisión del reconocimiento de la intervención confesada por la parte quejosa y falta de aplicación del artículo 14 del decreto distrital 572 del 2015.

Manifiesta la parte interesada que *“no existe prueba de la subsistencia del hecho durante el año siguiente a la intervención y sin prueba no se puede suponer y sancionar (...)”*

Acorde lo expuesto, este Despacho estima acertado el argumento propuesto por el recurrente, pues encuentra que en el concepto técnico No. 19-582 del 19 de junio del 2019 (folios 554 y 555) se determinó que respecto al hecho *“13. Bordillo de andes”* no es posible indagarle responsabilidad al enajenador, así mismo, se procederá a retirar la orden relacionada al hecho que se analiza.

En otra línea argumentativa, frente al recurso interpuesto por la señora EDITH AVILA GUZMAN representante legal del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL BACATÁ PROPIEDAD HORIZONTAL, en escrito de radicado 1-2019-01804 del 22 de enero del 2019 (folios 532 a 548), el cual manifiesta lo siguiente:

1. Taludes en casas.

Manifiesta la parte interesada que *“(...) nuestra insatisfacción esta orientada a demostrar que el despacho encontró subsanado el hecho, teniendo en consideración solamente lo visualizado en la inspección (...)”*

En este punto, este Despacho está en la obligación de indicar que los informes de verificación de hechos y conceptos técnicos que reposan en el expediente constituyen el principal fundamento probatorio para determinar si el hallazgo constituye o no deficiencia constructiva

RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 16 de 21

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018”*

o un desmejoramiento de especificaciones técnicas. En ese sentido, acorde se expresó con anterioridad, en la primera visita técnica realizada al proyecto de vivienda el 08 de septiembre del 2016 (folio 148) se determinó que el hecho que se analiza es una deficiencia constructiva calificada como afectación grave, posteriormente, en visita practicada el 27 de junio del 2018 (folio 382) de la cual se elaboró el informe técnico 18-432 del 12 de junio del 2018 (folios 589 a 393) se determinó que el hecho se encuentra subsanado.

Por su parte, frente al documento emitido por el Instituto Distrital de gestión del riesgo y cambio climático, es pertinente señalar que en el informe técnico 18-432 del 12 de junio del 2018, se analizaron cada uno de los documentos presentados por las partes al expediente a fin de determinar la subsanación del hecho, circunstancias que fue descrita en el informe antes señalado el cual estableció respecto al hecho que se analiza *“el muro no cuenta con cambios de nivel ni indicios de arrastre o desprendimiento. Las fisuras que se presentan en los patios corresponden al comportamiento normal, en el cambio entre lo construido y el terreno natural”*

Sin embargo, se le recuerda a la recurrente que si el hecho se llegase a presentar nuevamente dentro del año inmediatamente siguiente a la última intervención este tendrá derecho a presentar una nueva queja por la ocurrencia de este hallazgo conforme a lo plasmado en el artículo 14 del decreto 572 del 2015, que establece: *“Artículo 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos: Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas si se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones. Parágrafo 1°. Si una vez cerrada la actuación administrativa reaparecen los hechos intervenidos por el constructor o enajenador dentro de los términos previstos para las reparaciones de conformidad con el presente artículo se dará inicio a una nueva actuación administrativa, con fundamento a este nuevo evento. (subrayado fuera de texto original)*

Por las razones expuestas, los argumentos planteados por la parte recurrente no serán acogidos, ya que los mismos carecen de elementos fácticos y sustento jurídico capaz de controvertir la decisión impugnada.

2. Empozamiento en cubierta

RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 17 de 21

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018"

En este punto, este Despacho está en la obligación de reiterar lo manifestado en la resolución de sanción 2483 del 27 de diciembre del 2018, en la cual se verificó conforme a las pruebas obrantes en el expediente, y al Informe de Verificación de Hechos No. 16-1343 del 21 de diciembre de 2016 (folios 173 al 183), que recoge las conclusiones de la Visita Técnica celebrada el día 8 de septiembre de 2016, en la que se logró establecer que el proyecto de vivienda fue entregado por parte de la sociedad enajenadora, para el año 2012, y que el hallazgo "2-empozamiento en cubiertas" constituía deficiencia constructivas que afecta las condiciones de habitabilidad y calificada como afectación GRAVE, la cual, no fue intervenida por la sociedad enajenadora dentro del año anterior a la presentación de la queja a este Despacho, es decir, con posterioridad al día 20 de mayo de 2016 (folios 1 al 127).

En ese sentido, se hace imprescindible para este Despacho entrar a analizar la oportunidad sancionatoria con que cuenta esta Subdirección, conforme los términos descritos en el artículo 14 del Decreto 572 de 2015, que dispone:

"Artículo 14º. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas si se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones". (Subrayado fuera de texto)

Por lo anterior, este Despacho se permite aclarar que respecto al hecho "2-empozamiento en cubiertas," se perdió la oportunidad legal para imponer sanciones y órdenes de carácter administrativo, tal como lo dispone la norma transcrita, pues es claro que transcurrieron más de tres (3) años entre la entrega del inmueble y la presentación de la queja



RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 18 de 21

Continuación de la Resolución *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018"*

Por las razones expuestas, no prospera el alegato propuesto por la sociedad enajenadora y por lo tanto, no será acogido dentro de la presente actuación.

3. Instalaciones eléctricas.

Manifiesta la parte recurrente que el hecho *"planta de emergencia sin insonorizar"* persiste, por lo tanto, solicita al despacho requerir a la firma constructora para que aporte la evidencia de la medición correspondiente (...)"

Conforme a lo manifestado por la recurrente, este Despacho se permite informar que carece de competencia, para atender el asunto de que trata el escrito de la referencia, toda vez que la Secretaría Distrital del Hábitat es la entidad que ejerce Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, respecto de los inmuebles que son objeto de enajenación por parte de Personas Naturales o conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979 y 078 de 1987 y los Decretos Distritales 419 y 121 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 578 de 2011, el Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes.

Por todo lo anterior, esta entidad no tiene la competencia para solicitar a la sociedad enajenadora una mediación de sonido, puesto que esto desbordaría el ámbito de las facultades de control asignadas a esta autoridad administrativa.

Finalmente, resulta oportuno establecer que frente al hecho *"iluminación comunal"* se logró identificar que se encontraba subsanado conforme a lo señalado en el Concepto Técnico No. 18-637 del 19 de octubre de 2018, no obstante, en el concepto técnico 19-582 del 19 de junio del 2019, se deja claro que la revisión de la normatividad RETILAP, es regulada por el ministerio de minas y energía,

Por lo tanto, corresponde al ministerio de minas y energía la verificación de la autenticidad del dictamen de inspección y verificación de instalaciones eléctricas para uso final del RETIE, emanado por nacional de certificaciones Ltda. Nit. 900.174.467-7 y firmado por el ingeniero Alberto Giraldo Loaiza en calidad de inspector y el ingeniero Oscar Moreno en calidad de director de inspecciones.

Por lo anterior, este Despacho remitirá a las oficinas de Ministerio de Minas y Energía el dictamen de inspección y verificación de instalaciones eléctricas, para uso final del RETIE, suscrito por la sociedad la sociedad Nacional de Certificaciones LTDA, a fin de que se verifique la autenticidad de su contenido.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 19 de 21

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018"

Así mismo, esta Subsecretaría considera relevante hacer saber que las diligencias administrativas adelantadas en la presente actuación fueron desarrolladas conforme a las competencias asignadas, con sujeción a los procedimientos contemplados en los Decretos Distritales expedidos para tal efecto, con fundamento en el material probatorio que obra en el expediente, y con sujeción a las evidencias fácticas y jurídicas presentes en la investigación; circunstancia que además se desarrolló dentro del marco normativo que garantiza la expedición de los actos administrativos. Del mismo modo, es necesario establecer que esta Subdirección 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 del 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 el 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.

Conforme lo anterior, se concluye que los argumentos planteados por la parte recurrente no son suficientes para desvirtuar en su totalidad el Acto Administrativo objeto de recurso. No obstante, de conformidad con lo expuesto en los numerales 4.3 del análisis de los argumentos planteados por la sociedad enajenadora, este Despacho procederá a modificar el valor de la multa impuesta, y a retirar la orden concerniente al hallazgo identificado como "*Bordillo de andes*", acorde con lo señalado en el concepto técnico No. 19-582 del 19 de junio del 2019.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE

RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 20 de 21

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018”*

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar parcialmente la decisión contenida en el artículo primero de la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018, en el sentido de atenuar el valor de la multa impuesta, el cual quedará así:

“ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., identificada con Nit. 800.093.117-3, representada legalmente por el señor FRANCISCO ALEJANDRO MARTÍNEZ RESTREPO (o quien haga sus veces), multa por valor de SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$66.327.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a NUEVE MILLONES SETECIENTOS DIECISÉIS MIL CUATRO PESOS (\$9.716.004.00) M/CTE, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.”

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar parcialmente la decisión contenida en el artículo segundo de la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018, en el sentido de excluir de la orden impartida las labores tendientes a solucionar en forma definitiva el hecho identificado como *“13- bordillo de andenes”*, el cual quedará así:

“ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., identificada con Nit. 800.093.117-3, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor FRANCISCO ALEJANDRO MARTÍNEZ RESTREPO, para que dentro del término de CUATRO (4) meses (calendario) siguiente 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 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL BACATÁ PROPIEDAD HORIZONTAL, consistente en “12- vía vehicular interna” ya que constituyen deficiencias constructivas catalogadas como de afectaciones graves, conforme se evidencia en el Informe de verificación de hechos No 16-1343 del 21 de diciembre de 2016 (folios 173 al 183). Lo anterior en el evento de que dicho hecho no se haya intervenido al momento de la notificación de la presente Resolución.”

ARTÍCULO TERCERO: Confirmar en todo lo demás la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018, proferida por este Despacho.

ARTÍCULO CUARTO: Remitir copia de la presente decisión al ministerio de minas y energía a fin de verificar la autenticidad del dictamen de inspección y verificación de instalaciones eléctricas para uso final del RETIE, emanado por nacional de certificaciones



RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 19 de 21

Continuación de la Resolución "*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018*"

Así mismo, esta Subsecretaría considera relevante hacer saber que las diligencias administrativas adelantadas en la presente actuación fueron desarrolladas conforme a las competencias asignadas, con sujeción a los procedimientos contemplados en los Decretos Distritales expedidos para tal efecto, con fundamento en el material probatorio que obra en el expediente, y con sujeción a las evidencias fácticas y jurídicas presentes en la investigación; circunstancia que además se desarrolló dentro del marco normativo que garantiza la expedición de los actos administrativos. Del mismo modo, es necesario establecer que esta Subdirección 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 del 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 el 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.

Conforme lo anterior, se concluye que los argumentos planteados por la parte recurrente no son suficientes para desvirtuar en su totalidad el Acto Administrativo objeto de recurso. No obstante, de conformidad con lo expuesto en los numerales 4.3 del análisis de los argumentos planteados por la sociedad enajenadora, este Despacho procederá a modificar el valor de la multa impuesta, y a retirar la orden concerniente al hallazgo identificado como "*Bordillo de andes*", acorde con lo señalado en el concepto técnico No. 19-582 del 19 de junio del 2019.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE



RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 20 de 21

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018”*

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar parcialmente la decisión contenida en el artículo primero de la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018, en el sentido de atenuar el valor de la multa impuesta, el cual quedará así:

*“ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, identificada con Nit. 800.093.117-3, representada legalmente por el señor **FRANCISCO ALEJANDRO MARTÍNEZ RESTREPO** (o quien haga sus veces), multa por valor de **SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$66.327.00) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **NUEVE MILLONES SETECIENTOS DIECISÉIS MIL CUATRO PESOS (\$9.716.004.00) M/CTE**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.”*

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar parcialmente la decisión contenida en el artículo segundo de la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018, en el sentido de excluir de la orden impartida las labores tendientes a solucionar en forma definitiva el hecho identificado como *“13- bordillo de andenes”*, el cual quedará así:

*“ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, identificada con Nit. 800.093.117-3, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **FRANCISCO ALEJANDRO MARTÍNEZ RESTREPO**, para que dentro del término de **CUATRO (4) meses (calendario)** siguiente 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 **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL BACATÁ PROPIEDAD HORIZONTAL**, consistente en *“12- vía vehicular interna”* ya que constituyen deficiencias constructivas catalogadas como de afectaciones graves, conforme se evidencia en el Informe de verificación de hechos No 16-1343 del 21 de diciembre de 2016 (folios 173 al 183). Lo anterior en el evento de que dicho hecho no se haya intervenido al momento de la notificación de la presente Resolución.”*

ARTÍCULO TERCERO: Confirmar en todo lo demás la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018, proferida por este Despacho.

ARTÍCULO CUARTO: Remitir copia de la presente decisión al ministerio de minas y energía a fin de verificar la autenticidad del dictamen de inspección y verificación de instalaciones eléctricas para uso final del RETIE, emanado por nacional de certificaciones



RESOLUCIÓN No. 1276 DEL 22 DE JULIO DE 2019 Pág. 21 de 21

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2483 del 27 de diciembre del 2018"

Ltda. Nit. 900.174.467-7 y firmado por el ingeniero Alberto Giraldo Loaiza en calidad de inspector y el ingeniero Oscar Moreno en calidad de director de inspecciones.

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.

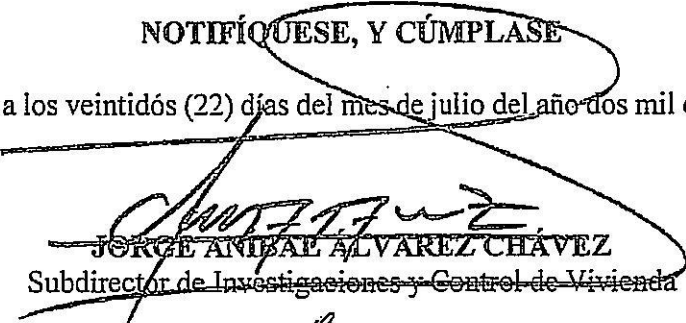
ARTÍCULO SEXTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a sociedad enajenadora ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., identificada con Nit. 800.093.117-3, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor FRANCISCO ALEJANDRO MARTÍNEZ RESTREPO.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Notificar el contenido de la presente Resolución al Administrador y/o Representante Legal (o quien haga sus veces) del proyecto de CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL BACATÁ PROPIEDAD HORIZONTALL, de esta ciudad.

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

NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los veintidós (22) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019).


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

Proyectó: Yamid Oswaldo Perez Sepulveda- Contratista SICV
Revisó: Vanessa Domínguez Palomino - Abogado Contratista, SICV 