

Bogotá D.C.

Señor (a)

PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA

ENAJENADOR PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO VILLA SOFIA:

CALLE 24A No. 82-19

BOGOTA, D.C.

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **AUTO No 70 de 27 de febrero de 2020**

Expediente No. **1-2017-90072-1**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL DE
2-2020-24408
FECHA: 2020-02-10 09:54 PRO 426324 FOLIOS: 1
DESTINO: PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA
TIPO: RESOLUTO INFORMACIÓN
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

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 **AUTO No 70 de 27 de febrero de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL DE
2-2020-24408
FECHA: 2020-02-10 09:54 PRO 426324 FOLIOS: 1
ANEXOS: 9 FOLIOS
ASUNTO: 1-2017-90072
DESTINO: PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA
TIPO: RESOLUTO INFORMACIÓN
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

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 el presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición, y contra el mismo no procede recurso alguno.

Se corre traslado del presente acto administrativo junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación por el término de quince (15) días hábiles a partir de la notificación de este auto, para que presente descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicite o aporte las pruebas que pretende hacer valer, rinda las explicaciones que considere necesarias y objete el informe técnico, de conformidad con el artículo 7º del Decreto 572 de 2015

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Lilibeth Angulo Sierra- Contratista SIVCV*
Revisó: *Raissa Ricaurte Rodriguez- Contratista SIVCV*
Aprobó *Diana Marcela Quintero Casas profesional Especializado SIVCV*
Anexos: 9 FOLIOS

*Dirección no
corresponde
16/09/2020
AJ*

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 70 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020

“Por el cual se abre una investigación administrativa”

**LA SUBDIRECTORA 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 en los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, Acuerdos Distritales 079 de 2003 y 735 de 2019 demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor OMAR FABIAN FORERO ALFONSO, en calidad de copropietario del EDIFICIO VILLA SOFIA, ubicado en la Carrera 6 No. 30D-79 Sur de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas comunes del inmueble, en contra de los enajenadores PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA identificado con la C.C. # 79.407.367 y ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ. Identificada con C. C. 51.620.100, actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2017-90072 del 24 de octubre de 2017, (folios 3-4), queja 1-2017-90072-1.

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, se constató que los responsables de la enajenación del proyecto son el señor PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA identificado con la C.C. # 79.407.367 y ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ. Identificada con C. C. 51.620.100 a quienes le fue otorgado el registro de enajenación No. 2014234 (folio 5-8).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto Distrital No. 572 de 2015, se corrió traslado de la queja, mediante comunicación con Radicado No. 2-2017- 96739 de 16 de noviembre de 2017; se corrió traslado de la queja al enajenador, para que en el término de diez (10) días hábiles se manifestara sobre los hechos e indicara de manera puntual si dará solución a los mismos, igualmente, le fue comunicado al quejoso. (folios-10),

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 5º del Decreto Distrital No. 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una vista de carácter técnico para verificar los hechos objeto de la queja, por tal razón, mediante oficios con Radicados No. 2-2019-27868 con destino al enajenador de 31 de mayo de 2019 (folios 16-17) que fue enviado al domicilio señalado en la cámara de comercio y en razón a su devolución le fue comunicada a través de correo electrónico pedroantio-



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 70 DE 27 DE FEBRERO DE 2020

Pág. 2 de 15

Continuación del Auto *“Por el cual se abre una investigación administrativa”*

1965@hotmail.com y se comunicó al quejoso por oficio con radicado No. 2-2019-27869 de 31 de mayo de 2019 convocándolos para visita el día 21 de junio de 2019.

El enajenador a través de correo electrónico solicita a la entidad el aplazamiento de la práctica de visita técnica, invocando motivos de fuerza mayor (folio 28), a lo cual la entidad por el mismo medio le informo la imposibilidad de aplazar la visita. (folio 29).

Llegado el día 21 de junio de 2019, sólo asiste a la práctica de visita el quejoso en presencia de quien se verifican los hechos tal como registra el acta a (folio 30).

Verificados los hechos se expide el informe técnico No. 19-625 de 27 de junio de 2019. (folios 32-36).

En proceso de revisión de la documentación soporte para la obtención de registro de enajenador a se constata que además del señor PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA también la señora ANA JULIA GOMEZ SÁNCHEZ realiza el trámite, por lo que se hace necesario retrotraer la actuación para darla a conocer a la mencionada señora ANA JULIA.

Para que sea conocida la queja por la señora ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ, a través de oficio con radicado No. 2-2019-61089 de 6 de noviembre de 2011 se le traslada el escrito de inconformidad, para que se pronuncie, otorgándole el término de ley; (folio 39).

Habiéndose retrotraído la actuación se obliga a practicar nuevamente la visita técnica programada para el 4 de diciembre de 2019, por lo que se convoca a PEDRO ANTONIO BECERRA por oficio con radicado No. 2-2019-63823 de 21 de noviembre de 2019 (folio 40) y ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ 2-2019-63825 de 22 de noviembre de 2019 (folio 43), ambos en calidad de enajenadores; e igualmente convoca al quejoso OMAR FABIAN FORERO a través de oficio con radicado 2-201953826 de 22 de noviembre de 2019 (folio 45):

En atención a desórdenes públicos, la visita técnica no fue posible practicarla el 4 de diciembre de 2019, por lo que a través de correos electrónicos y oficios con radicados Nos. 2-201965954; 2-2019-6955 y 2-2019-6956 todos de 2 de diciembre de 2019 se les hace saber que se realizara la visita el 6 de diciembre de 2019 (folios 52-60).

Que para el día 6 de diciembre de 2019 hacen presencia en el inmueble OMAR FABIAN FORERO, PEDRO ANTONIO BECERRA Y ANA JULIA GÓMEZ en cuya presencia se realiza visita, tal como se registra en acta obrante a (folio 61).



Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

Que con ocasión de la visita técnica realizada el día 6 de diciembre de 2019, se expide el informe técnico 19-1410 de 11 de diciembre que concluyó:

HALLAZGOS

1. LA CONSTRUCCIÓN DE UN QUINTO (5) PISO VS LOS PLANOS APROBADOS:

Teniendo en cuenta la inconformidad presentada sobre la construcción de un quinto piso cuando el propietario y/o quejoso menciona que la licencia aprobada es para cuatro (4) pisos. En la diligencia se observa una construcción sobre el cuarto piso (Imágenes N.1 y N.2) fachadas lateral izquierda y principal, al igual que la nomenclatura del apartamento 503 y el punto fijo y/o escaleras dirigen hacia un quinto piso que no es la cubierta del proyecto (Imagen N.3).

Durante el recorrido la enajenadora confirma la construcción de tres (3) apartamentos en un quinto piso del edificio (Imágenes N.4 y N.5), con nomenclatura 501, 502 y 503, para un total de 15 inmuebles y que los aprobados por curaduría fueron 12 apartamentos.

Una vez verificada la carpeta de radicación de documentos 400020150008-1 como se evidencia en la fotografía tomada al plano que acompañan la misma (Imagen N.6) y la licencia MLC 13-2-0971 de fecha 15 de julio de 2013, en la cual, enuncia "(...) RESUELVE: PARA UNA EDIFICACION EN ALTURA TOTAL DE 4 PISOS DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS), EL PRIMER PISO EN CONSIDERADO NO HABITABLE, CUENTA CON DOCE UNIDADES DE VIVIENDA Y CON SEIS PARQUEADEROS DISTRIBUIDOS ASI: 4 PRIVADOS Y DOS DE VISITANTES DENTRO DE LOS CUALES UNO SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (...)" (Negrilla y subrayado fuera de texto), en su numeral 4. EDIFICABILIDAD, 4.1. VOLUMETRIA:

N. PISOS HABITABLES 3

ALTURA MAX EN METROS 11.2

SÓTANOS 0

SEMISÓTANO 0

N. EDIFICIOS 1

1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION SÍ

AREA BAJO CUBIERTA INCL NO

INDICE DE OCUPACIÓN 0.76

INDICE DE CONSTRUCCION 2.20

Al mismo tiempo se verifica la modificación de la licencia MLC 13-2-0971 de fecha 10 de enero de 2014, en la cual, enuncia en su numeral 2. CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO 2.2. ESTACIONAMIENTOS:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 70 DE 27 DE FEBRERO DE 2020

Pág. 4 de 15

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

ESCALA N. UNIDADES PRIV VIS-PUB BICICL

NO APLICA 12 7 0 0

Total después de la intervención 12 7 0 0

Y en su numeral 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO lo siguiente "(...) Las intervenciones consisten en la ampliación de áreas en todos los pisos, se modifica internamente el diseño de los apartamentos aprobados, se modifica la distribución de estacionamientos y se modifican las áreas de equipamiento propuestas en primer piso. Los demás aspectos se mantienen según lo aprobado en gestión anterior. (...)", se observa que esta última no se tienen los cambios realizados al espacio razón por la cual, se configura un desmejoramiento de especificaciones.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones, por la modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto respecto de las ofrecidas legalmente, ya que no afecta el uso y funcionamiento de los bienes comunes, contraviniendo:

Ley 400 de 1997 "Artículo 7º.- Sujeción de la construcción a los planos. Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de éstos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo Imagen N.6 de la expedición de la licencia de construcción."

2. EL NÚMERO DE PARQUEADEROS VS LOS PLANOS:

2.1 Numero de parqueaderos

Se ingreso al primer piso del proyecto, en el cual, se observó un primer parqueadero con la numeración de uno (1) (Imagen N.7), luego continuamos por la circulación, ingresando al área de la ubicación de los demás parqueaderos, en la cual, se evidenciaron seis (6) descubiertos y enumerados del 2 al 7 (Imágenes N.8 y N.9) y por la ubicación de vehículo y la señalización demarcada, se encontraron dos (2) estacionamientos más (Imagen N.12), para un total de once (11). Imagen N.7

En la diligencia la enajenadora menciona que se encuentran 10 parqueaderos habilitados como quedo constatado en el acta de visita técnica, los cuales fueron señalados como se muestran en las imágenes N. 7 a la N.12. Sin embargo, se aclara que los numerados como 10 y 11 en las fotografías, no se encuentran demarcados, pero si están habilitados y utilizados.

Una vez verificada la carpeta de radicación de documentos 400020150008-1 como se evidencia en la fotografía tomada al plano que acompaña la misma (Imagen N.11) y la licencia MLC 13-2-0971 de fecha 15 de julio de 2013, en la cual, enuncia "(...) RESUELVE : PARA UNA EDIFICACION EN ALTURA TOTAL DE 4 PISOS DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS), EL PRIMER PISO EN CONSIDERADO NO HABITABLE, CUENTA CON DOCE UNIDADES DE



Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

VIVIENDA Y CON SEIS PARQUEADEROS DISTRIBUIDOS ASI: 4 PRIVADOS Y DOS DE VISITANTES DENTRO DE LOS CUALES UNO SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (...)" (Negrilla y subrayado fuera de texto), en su numeral 2. CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO: 2.3. ESTACIONAMIENTOS:

PRIV / RESID VISIT / PÚBLICOS

4 2

4 2

Al mismo tiempo se verifica la modificación de la licencia MLC 13-2-0971 de fecha 10 de enero de 2014, en la cual, enuncia en sus numerales;

2. CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO 2.2. ESTACIONAMIENTOS:

PRIV VIS-PUB BICICL

7 0 0

7 0 0

Y en su numeral 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO lo siguiente "(...) Las intervenciones consisten en la ampliación de áreas en todos los pisos, se modifica internamente el diseño de los apartamentos aprobados, se modifica la distribución de estacionamientos y se modifican las áreas de equipamiento propuestas en primer piso. Los demás aspectos se mantienen según lo aprobado en gestión anterior. (...)", se observa que esta última no se tienen los cambios realizados al espacio (tanto en el número y ubicación de los parqueaderos) razón por la cual, se configura un desmejoramiento de especificaciones.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones, por la modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto respecto de las ofrecidas legalmente, ya que afecta el uso y funcionamiento de los bienes comunes, contraviniendo el Artículo 7 de la Ley 400 de 1997, citada antes.

2.2 Circulación obstruida

Durante la verificación del número de parqueaderos y teniendo en cuenta la confirmación de la ubicación de los estacionamientos 10 y 11 por parte de la enajenadora, se evidencia la disminución del área de circulación ocupada por dos vehículos, obstruyendo el área de acceso vehicular al proyecto a un solo carril (Imágenes N.13 y N.14).

Así las cosas, se establece deficiencia constructiva GRAVE, que afecta el uso y funcionamiento de los bienes comunes, contraviniendo DECRETO 1108 DE 2000;



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 70 DE 27 DE FEBRERO DE 2020

Pág. 6 de 15

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

ARTÍCULO 9.- AREAS DE MANIOBRA, SERVIDUMBRES DE CIRCULACIÓN Y RAMPAS DE ACCESO.

a. Áreas de maniobra para vehículos livianos.

- 1) Cuando sirva áreas de estacionamiento de doble crujía: Su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4,00 metros.*
- 2) Cuando sirva áreas de estacionamiento de una crujía: Su ancho mínimo será de 4.00 metros.*
- 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo, en ningún caso menor a 4.00 metros.*
- 4) La relación entre las áreas de maniobra y la disposición de los estacionamientos se regula según dimensiones señaladas en el gráfico anexo No; 1, que hace parte de este decreto.*

4. EL NÚMERO DE DEPOSITOS (4) VS LOS PLANOS:

En el recorrido por el primer piso y acceso tanto peatonal como vehicular, se evidenciaron cuatro (4) depósitos, siendo este otro de los hechos denunciados por el quejoso (Imagen N.15 y N.17), los cuales, menciona el propietario que estos no estaban en lo ofrecido inicialmente.

Una vez verificada la carpeta de radicación de documentos 400020150008-1 como se evidencia en la fotografía tomada al plano que acompañan la misma (Imagen N.16) y la licencia MLC 13-2-0971 de fecha 15 de julio de 2013, en la cual, enuncia "(...) RESUELVE : PARA UNA EDIFICACION EN ALTURA TOTAL DE 4 PISOS DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS), EL PRIMER PISO EN CONSIDERADO NO HABITABLE, CUENTA CON DOCE UNIDADES DE VIVIENDA Y CON SEIS PARQUEADEROS DISTRIBUIDOS ASI: 4 PRIVADOS Y DOS DE VISITANTES DENTRO DE LOS CUALES UNO SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (...)"

Al mismo tiempo se verifica la modificación de la licencia MLC 13-2-0971 de fecha 10 de enero de 2014, en su numeral 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO lo siguiente "(...) Las intervenciones consisten en la ampliación de áreas en todos los pisos, se modifica internamente el diseño de los apartamentos aprobados, se modifica la distribución de estacionamientos y se modifican las áreas de equipamiento propuestas en primer piso. Los demás aspectos se mantienen según lo aprobado en gestión anterior. (...)", se observa que esta última no se tienen los cambios realizados al espacio (con respecto a la construcción y/o ubicación de los depósitos) razón por la cual, se configura un desmejoramiento de especificaciones.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones, por la modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto respecto de las ofrecidas legalmente, ya que afecta el uso y funcionamiento de los bienes comunes, contraviniendo el Artículo 7 de la Ley 400 de 1997, citada antes



Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

5. LA UBICACIÓN DE LOS JUEGOS INFANTILES VS LA UBICACIÓN DE DOS (2) PARQUEADEROS:

El propietario y/o quejoso menciona que otra inconformidad es la ubicación de dos parqueaderos en el área que fue ofrecida como espacio para la instalación de los juegos infantiles del proyecto, a lo cual, en la visita se observa que no se encuentran instalados juegos infantiles en el proyecto; y en el espacio que menciona el asistente a la diligencia se encuentra demarcados dos (2) estacionamiento (Imagen N.18).

A lo que se pregunta en la visita a la enajenadora si existe en el proyecto el suministro e instalación de los juegos infantiles, a lo que contesta que no, lo anterior, quedo consignado en el acta de visita técnica.

Una vez verificada la carpeta de radicación de documentos 400020150008-1 como se evidencia en la fotografía tomada al plano que acompañan la misma (Imagen N.19) y la licencia MLC 13-2-0971 de fecha 15 de julio de 2013, en la cual, enuncia "(...) RESUELVE : PARA UNA EDIFICACION EN ALTURA TOTAL DE 4 PISOS DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS), EL PRIMER PISO EN CONSIDERADO NO HABITABLE, CUENTA CON DOCE UNIDADES DE VIVIENDA Y CON SEIS PARQUEADEROS DISTRIBUIDOS ASI: 4 PRIVADOS Y DOS DE VISITANTES DENTRO DE LOS CUALES UNO SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (...), en su numeral;

4. EDIFICABILIDAD: 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACION % MTS

ZONAS RECREATIVAS 170.51 127.27

SERVICIOS COMUNALES 74.43 55.56

ESTACIONAM. ADICIONALE N.A 0

Al mismo tiempo se verifica la modificación de la licencia MLC 13-2-0971 de fecha 10 de enero de 2014, en su numeral 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO lo siguiente "(...) Las intervenciones consisten en la ampliación de áreas en todos los pisos, se modifica internamente el diseño de los apartamentos aprobados, se modifica la distribución de estacionamientos y se modifican las áreas de equipamiento propuestas en primer piso. Los demás aspectos se mantienen según lo aprobado en gestión anterior. (...)", se observa que esta última no se tienen los cambios realizados al espacio razón por la cual, se configura un desmejoramiento de especificaciones.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones, por la modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto respecto de las ofrecidas legalmente, ya que no afecta el uso y funcionamiento de los bienes comunes, haciendo el Artículo 7 de la Ley 400 de 1997, ya citado.



Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

4. TAMAÑO DE LAS COLUMNAS (PARQUEADEROS) VS PLANOS:

Teniendo en cuenta la inconformidad presentada "(...) las columnas que fueron aprobadas por planos de medidas 50 X 45 cms, en realidad son de 30 x 30 cms (...)", por lo cual, durante el recorrido en el primer piso – área de estacionamientos del proyecto, se realizó la medición de algunas columnas (Imágenes N.20 a la N.23), en las cuales, se constata que las medidas varían entre de 20 x 30cms y 25 x 30cms.

Una vez verificada la carpeta de radicación de documentos 400020150008-1 como se evidencia en la fotografía tomada al plano que acompañan la misma (Imagen N.24) y la licencia MLC 13-2-0971 de fecha 15 de julio de 2013, y al mismo tiempo se verifica la modificación de la misma de fecha 10 de enero de 2014 en la cual, enuncia que las columnas del primer piso miden 50 x 45 cms.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva GRAVISIMA y desmejoramiento de especificaciones, por la modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto respecto de las ofrecidas legalmente, ya que afecta el uso y funcionamiento de los bienes comunes, contraviniendo:

Ley 400 de 1997 "Artículo 7º.- Sujeción de la construcción a los planos. Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de éstos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción."

5. TAMAÑO DE LAS COLUMNAS DE LOS TANQUES DE AGUA:

5.1 Tamaño de las columnas soporte placa de los tanques:

En el quinto piso se verifico la inconformidad sobre "(...) los tanques de reserva de agua (5 piso), o sea 15 tanques de 250 lt tienen como soporte tres (3) columnas que reposan sobre la placa del 5 piso (...)", a lo cual, se observó columnas con medidas de 23 x 23 cms (Imágenes N. 25 a la N.27), las cuales, el asistente a la diligencia menciona, son el soporte del o los tanques de reserva de agua localizados en la cubierta del proyecto.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva GRAVE, ya que afecta el uso y utilización de los bienes comunes y/o hasta tanto el enajenador allegue estudio estructural que soporte lo contrario, contraviniendo ley 400 de 1997 "Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes";

TÍTULO I - OBJETO Y ALCANCE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 70 DE 27 DE FEBRERO DE 2020

Pág. 9 de 15

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

Artículo 1º.- Objeto. La presente Ley establece criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que éstas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos.

Además, señala los requisitos de idoneidad para el ejercicio de las profesiones relacionadas con su objeto y define las responsabilidades de quienes las ejercen, así como los parámetros para la adición, modificación y remodelación del sistema estructural de edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente Ley.

Parágrafo. - Una edificación diseñada siguiendo los requisitos consagrados en las normas que regulan las construcciones sismo resistentes, debe ser capaz de resistir, además de las fuerzas que le impone su uso, temblores de poca intensidad sin daño, temblores moderados sin daño estructural, pero posiblemente con algún daño en elementos no estructurales y un temblor fuerte con daños a elementos estructurales y no estructurales, pero sin colapso.

El cuidado tanto en el diseño como en la construcción y la supervisión técnica, son fundamentales para la sismo resistencia de estructura y elementos no estructurales.

Artículo 2º.- Alcance. Modificado por el art. 183, Decreto Nacional 019 de 2012. Las construcciones que se adelanten en el territorio de la República deberán sujetarse a las normas establecidas en la presente Ley en las disposiciones que reglamenten.

Corresponde a las oficinas o dependencias distritales o municipales encargadas de conceder las licencias de construcción, la exigencia y vigilancia de su cumplimiento. Estas se abstendrán de aprobar los proyectos o planos de construcciones que no cumplan con las normas señaladas en la esta Ley o sus reglamentos.

La construcción deberá sujetarse estrictamente al correspondiente proyecto o planos aprobados. Ver Decreto Nacional 1052 de 1998.

5.2 Filtraciones de la placa soporte de los tanques:

Al mismo tiempo se observa humedad y/o filtración en la placa (Imágenes N.28 a la N.30) donde se encuentran instalados los 15 tanques de reserva del proyecto, estableciéndose deficiencia constructiva GRAVE, ya que afecta el uso y utilización de los bienes comunes contraviniendo expresado en el código de policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003 en lo siguiente:

TITULO II

PARA LA SEGURIDAD

CAPITULO 8º. EN LAS CONSTRUCCIONES

12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta;



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 70 DE 27 DE FEBRERO DE 2020

Pág. 10 de 15

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

TITULO IX

PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

CAPITULO 3º. LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO

(1130) ARTÍCULO 114.- Enajenación y construcción de vivienda. Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones.

6. LA NUMERACIÓN Y UBICACIÓN DE LOS APARTAMENTO DEL FRENTE VS LOS PLANOS:

De acuerdo a la inconformidad mencionada y lo comentado por el asistente de la diligencia, se verificó la nomenclatura de los inmuebles en los pisos tercero (3) y cuarto (4), en los cuales, se observó que en el piso tercero (Imagen N.31), la numeración va apartamento 303 al lado izquierdo y 304 al costado derecho, en sentido subiendo por el punto fijo (escaleras) del proyecto, caso contrario se evidenció en el piso cuarto, a lo que el propietario del inmueble 404 menciona que el y el propietario del 403 realizaron el cambio teniendo en cuenta lo enunciado en las escrituras y en los planos (Imagen N.33).

Una vez verificada la carpeta de radicación de documentos 400020150008-1 como se evidencia en la fotografía tomada al plano que acompañan la misma (Imagen N.33) y la licencia MLC 13-2-0971 de fecha 15 de julio de 2013, y al mismo tiempo se verifica la modificación de la misma de fecha 10 de enero de 2014 en la cual, enuncia la numeración de los apartamento 203, 303 y 403 al costado derecho y los inmuebles 204, 304 y 404, al lado izquierdo del punto fijo del proyecto, por lo cual, se observa que esta última no se tienen los cambios realizados razón por la cual, se configura un desmejoramiento de especificaciones.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones, por la modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto respecto de las ofrecidas legalmente, ya que afecta el uso y funcionamiento de los bienes comunes, contraviniendo el Artículo 7 de la Ley 400 de 1997, citado previamente.

Los hechos mencionados antes, posiblemente constituyen una presunta vulneración a lo dispuesto en las siguientes normas, Decreto 078 de 1987, LEY 400 DE 1997 ARTÍCULOS 1º, 2º Y 7º; DECRETO 1108 DE 2000 ARTICULO 9; TÍTULO I - OBJETO Y ALCANCE ARTÍCULO 1º PARÁGRAFO; ARTÍCULO 2º.- ALCANCE. MODIFICADO POR EL ART. 183, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012; DECRETO NACIONAL 1052 DE 1998; ACUERDO 79 DE 2003 TÍTULO II PARA LA SEGURIDAD CAPITULO 8º. EN LAS



Continuación del Auto *“Por el cual se abre una investigación administrativa”*

CONSTRUCCIONES NUMERAL 12; TITULO I I PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES CAPITULO 3º. LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO (1130) ARTÍCULO 114 y artículo 2 del Decreto 572 de 2015; por cuanto es una obligación de toda a persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dar cumplimiento a todas las normas que rigen dichas labores, en particular, las referentes a las especificaciones de las obras y el cumplimiento de las obligaciones pactadas con los adquirentes de vivienda.

El Decreto 2610 de 1979, en concordancia con el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/CTE, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha infringido una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, o se incumplan las ordenes o requerimientos que se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

Las multas antes descritas se impondrán con base en los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹ y con la indexación de valores correspondiente, toda vez que su inaplicación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales, el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

Ahora bien, con relación a la indexación de la multa, esta Subdirección la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran el de justicia y equidad, en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso específico se traduce en

1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente.
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.



Continuación del Auto “*Por el cual se abre una investigación administrativa*”

proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y expresado por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

El Consejo de Estado al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció mediante sentencia de mayo 30 de 2013, Magistrado Ponente María Elizabeth García González, indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del mencionado fallo, en el que se expresó:

“Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.

Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.

Sin embargo, la sala reitera, que este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.

Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.”²(Negrillas y subrayas fuera de texto).

² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), Exp. Núm. 2006-00986-01.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 70 DE 27 DE FEBRERO DE 2020

Pág. 13 de 15

Continuación del Auto *“Por el cual se abre una investigación administrativa”*

Por otra parte, en virtud de lo preceptuado en el Decreto 572 de 2015, el artículo 14, en concordancia con los conceptos definidos en el artículo 2 de éste, establece la oportunidad para presentar la queja por las deficiencias constructivas y el desmejoramiento de especificaciones técnicas. El precitado artículo reza al tenor literal, así:

“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 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.

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 tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

(...)”

Así, los hechos son calificados de la siguiente forma:

1. LA CONSTRUCCIÓN DE UN QUINTO (5) PISO VS LOS PLANOS APROBADOS: (se establece deficiencia constructiva GRAVE); **2. EL NÚMERO DE PARQUEADEROS VS LOS PLANOS;** 2.1 **Numero de parqueaderos** se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones) 2.2 **Circulación obstruida** (se establece deficiencia constructiva GRAVE) **4. EL NÚMERO DE DEPOSITOS (4) VS LOS PLANOS:** se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones **5. LA UBICACIÓN DE LOS JUEGOS INFANTILES VS LA UBICACIÓN DE DOS (2) PARQUEADEROS** se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones **4. TAMAÑO DE LAS COLUMNAS VS PLANOS** se establece deficiencia constructiva GRAVISIMA y desmejoramiento de especificaciones, **5. TAMAÑO DE LOS TANQUES DE AGUA;** 5.1 **Tamaño de las columnas soporte placa de los tanques,** se establece deficiencia constructiva GRAVE, 5.2 **Filtraciones de la**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 70 DE 27 DE FEBRERO DE 2020

Pág. 14 de 15

Continuación del Auto “*Por el cual se abre una investigación administrativa*”

placa soporte de los tanques se establece deficiencia constructiva GRAVE, 6. LA NUMERACIÓN Y UBICACIÓN DE LOS APARTAMENTO DEL FRENTE VS LOS PLANOS: se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones.

Conforme a lo expuesto, al tenor del artículo 14 del Decreto Distrital 572, se encuentra en término de ser conocido por este Despacho para surtir la presente investigación, dado el acta de visita a la copropiedad fue para el mes de agosto de 2015 y en consecuencia al haberse calificado como deficiencia con afectación grave, es decir que hicieron presencia dentro de los tres (3) años de que trata la norma en cita y más aún tratándose del hecho **4. TAMAÑO DE LAS COLUMNAS (PARQUEADEROS) VS PLANOS;** *(se establece deficiencia constructiva GRAVISIMA y desmejoramiento de especificaciones)* por encontrarse dentro de los diez (10) años siguientes a su recibo, por lo cual este Despacho concluye que se encuentra dentro del término de oportunidad sancionatoria.

En el caso sub-examine, se encuentra que los enajenadores podrían estar incurriendo en la vulneración de normas de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, las cuales hacen parte de las funciones de vigilancia y control asumidas por este Despacho, en razón a las irregularidades que afectan las áreas comunes del inmueble objeto de investigación. Por tal motivo, una vez verificada la queja y practicada la visita técnica respectiva, aunado a los antecedentes obrantes en el expediente, esta Subdirección considera procedente ordenar la apertura de investigación correspondiente, de conformidad con el artículo 6° del Decreto 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Abrir Investigación de carácter administrativo contra los enajenadores PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA identificado con la C.C. No. 79.407.367 y ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ. Identificada con C. C. No. 51.620.100, en virtud de lo expuesto en el presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese el contenido del presente auto a los enajenadores PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA identificada con la C.C. No. 79.407.367 y ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ. Identificada con C. C. No. 51.620.100 y córraseles traslado del presente acto administrativo junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación por el término de quince (15) días hábiles a partir de la notificación de este auto, para que presente descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 70 DE 27 DE FEBRERO DE 2020

Pág. 15 de 15

Continuación del Auto *“Por el cual se abre una investigación administrativa”*

quejoso, solicite o aporte las pruebas que pretende hacer valer, rinda las explicaciones que considere necesarias y objete el informe técnico, de conformidad con el artículo 7º del Decreto 572 de 2015

ARTÍCULO TERCERO. Comuníquese el contenido del presente auto al Administrador (a) (o quien haga sus veces) del EDIFICIO VILLA SOFIA de esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO. El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición, y contra el mismo no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Dora Castillo Valderrama- Profesional Universitario SICV.
Revisó: Revisó: Karent Ramirez Bernal. Profesional Especializado SICV.

[Inicio](#)

[Registros](#)

[Estado de su Trámite](#)

[Cámaras de Comercio](#)

[Formatos CAE](#)

[Recaudo Impuesto de](#)

[Registro](#)

[Estadísticas](#)

« Regresar

BECERRA SIZA PEDRO ANTONIO

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla

Cámara de comercio

BOGOTA

Identificación

CEDULA DE CIUDADANIA 79407367

REGISTRO MERCANTIL

Registro Mercantil

Numero de Matricula

623327

Ultimo Año Renovado

2019

Comprar Certificado

Ver Expediente...

Escribe aquí para buscar

11:30 a. m.
8/09/2020



Guía de Usuario

Cámaras de Comercio

¿Qué es el RUES?

✉ jcorredorca@habitatbogota.gov.co

[Inicio](#)

[Registros](#)

[Estado de su Trámite](#)

[Cámaras de Comercio](#)

[Formatos CAE](#)

[Recaudo Impuesto de Registro](#)

[Estadísticas](#)

Información de Contacto

Municipio Comercial BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

Dirección Comercial calle24 a 82 19

Teléfono Comercial 3143350872

Municipio Fiscal BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

Dirección Fiscal calle24 a 82 19

Teléfono Fiscal 3143350872

Correo Electrónico Comercial pedroantonio-1965@hotmail.com

Correo Electrónico Fiscal pedroantonio-1965@hotmail.com

Información Financiera

Ver Certificado de Existencia y Representación Legal

Ver Certificado de Matricula Mercantil

🔍 Escribe aquí para buscar



11:32 a. m.
8/09/2020