



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a)

**MARIA DEL PILAR ROMERO DIAZ**

Propietaria del apartamento 302 (O Quien Haga Sus Veces)

CALLE 75 A # 26-19 APARTAMENTO 302

EDIFICIO CALLE 75 A # 26 - 19

Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.

**2-2019-55177**

FECHA: 2019-10-08 11:21 PRO 614603 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 9  
ASUNTO: Comunicación  
DESTINO: MARIA DEL PILAR ROMERO  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Asunto: **Comunicación Auto No. 4118 del 26 de septiembre de 2019**  
Expediente: **1-2018-02663-1**

Respetada Señora,

Dando cumplimiento al artículo cuarto del **Auto No. 4118 del 26 de septiembre de 2019**, "Por el cual se abre una investigación administrativa", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

  
**NATALIA TAMAYO CHAPARRO**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda (E)**

Elaboró: *Alejandra Calderón R - Contratista SIVCV*  
Revisó: *Diana Carolina Merchan - Profesional Universitaria*  
Anexo: *Auto No. 4118 del 26 de septiembre de 2019*  
Folios: (09)

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



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 4118 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

*“Por el cual se abre una investigación administrativa”*

**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 Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 208, 572 del 2015, los Acuerdos 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 del Hábitat asumió conocimiento de la queja presentada por la señora **MARÍA DEL PILAR ROMERO DÍAZ**, a través de apoderado, doctor **JOSÉ MIGUEL CONTRERAS MORAS**, conforme al poder obrante a folio 86 del expediente, en su condición de propietaria del apartamento 302 del EDIFICIO CALLE 75 A No. 26-19 de esta ciudad (anverso folio 1), en contra de los enajenadores **LUIS RODULFO BRAVO TORRES, ESPERANZA BRAVO TORRES y MARCELA BRAVO TORRES**, identificados respectivamente con cédula de ciudadanía número **19.402.277, 41.793.561 y 51.655.030**, por las deficiencias presentadas en las áreas privadas de su inmueble, a la que le correspondió el radicado 1-2018-02663 del 02 de febrero de 2018, Queja No.1-2018-02663-1 (Folios 1 a 82).

Que el apoderado de la quejosa en su escrito informa que los señores **LUIS RODULFO BRAVO TORRES, ESPERANZA BRAVO TORRES y MARCELA BRAVO TORRES**, son titulares de la Licencia de Construcción LC 07-4-1008 del 06 de diciembre de 2007, aprobada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá y que **YULI CATERIN CALDERÓN**, con cédula de ciudadanía número **52.249.384**, es la constructora responsable del inmueble objeto de queja (Folios 1 y 4).

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 **LUIS RODULFO BRAVO TORRES, ESPERANZA BRAVO TORRES y MARCELA BRAVO TORRES**, no radicaron ante esta entidad la documentación para la enajenación del proyecto de vivienda en cuestión, ni tampoco el registro de enajenación correspondiente, por lo que están ejerciendo la actividad de enajenadores sin permiso, razón por lo cual se dará traslado a las correspondientes áreas y entidades para que se investigue la posible enajenación ilegal (Folio 161).



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 4118 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019** Pág. 2 de 17

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

Que el doctor **JOSÉ MIGUEL CONTRERAS** con oficio del 13 de febrero de 2019 con radicado No. 1-2018-03889 (Folio 83), manifiesta que por un lapsus de su parte no adjuntó el poder otorgado por la quejosa, el cual anexa en dicha comunicación (anverso folio 84).

Que esta Subdirección en cumplimiento del artículo 4° del Decreto Distrital No. 572 del 2015, mediante radicado No. 2-2018-07418 del 22 de febrero de 2018 visto a folio 86, corrió traslado de la queja a **LUIS BRAVO TORRES Y OTROS.** para que se manifestaran respecto de cada uno de los hechos de la queja e indicara si corregirían los mismos, señalándoles un término de diez (10) días hábiles, y de este traslado se le dio conocimiento a la quejosa por medio de su apoderado con radicado No. 2-2018-07417 de igual fecha (Folio 85), sin que obre respuesta en el expediente de los enajenadores, descorriendo el traslado de la queja en cuestión.

Que de igual forma con escrito del 15 de marzo de 2018 radicado bajo el número 1-2018-09226 (Folios 87 a 93), el doctor **JORGE ALBERTO GUIJÓ SANTAMARÍA,** aporta el poder conferido por el enajenador, señor **LUIS RODULFO BRAVO TORRES.**

Que con escrito del 15 de marzo de 2018 radicado bajo el número 1-2018-09227, el doctor **JORGE ALBERTO GUIJÓ SANTAMARÍA,** apoderado del enajenador **LUIS RODULFO BRAVO TORRES** (Folios 94 y 95), solicita se ordene la expedición de copias de la totalidad de pruebas de la queja que nos ocupa, para poder "*hacer el pronunciamiento que a derecho corresponde*", dándole respuesta este Despacho con oficio del 22 de marzo de 2018 con radicación No.2-2018-12586 (Folio 95), en el que se le informa "*que esas presuntas pruebas no han sido aportadas por el querellante a este Despacho como parte de esta queja*".

Que el apoderado del enajenador **LUIS RODULFO BRAVO TORRES** a través de oficio del 06 de abril de 2018 con radicado No. 1-2018-13135 (Folios 96 a 101), manifiesta que al no entregarse las copias que se indica que están contenidos en dieciocho anexos y un video, le impide a su prohijado el cotejar y ejercer el derecho de contradicción que le asiste, "*motivo por el cual esta entidad deberá tomar los correctivos del caso para evitar nulidades o una presunta violación al debido proceso, sin perjuicio de las acciones y recursos que son viables para impedir esta situación*", pronunciándose sobre el contenido de la queja más no sobre las presuntas pruebas aportadas por la quejosa, señalando que "*no corresponden a la realidad y adolecen de tener el respaldo probatorio debido*", y que su representado y demás denunciados han obrado de buena fe, ya que éste siempre ha concurrido a las audiencias de conciliación y a todas las citaciones que le han hecho ante la Personería, Alcaldía Menor y despachos judiciales, actuaciones que indican su interés de concluir dichos actos, con el ánimo no solo de procurar "*velar por la protección de su patrimonio sino de los demás copropietarios donde se eleva la edificación objeto de este asunto*", indicando además que la construcción se hizo bajo los lineamientos y requisitos urbanísticos exigidos, con el acompañamiento de profesionales



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 4118 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019** Pág. 3 de 17

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

idóneos en todas las áreas requeridas para el logro de la expedición de la correspondiente licencia de construcción., tales como el Ingeniero Civil, Topógrafo y Arquitecto, incluyendo también el aporte de *“planos arquitectónicos, planos estructurales, estudio de suelos, así como diligenciar los formularios exigidos, además de aportar la escritura pública del predio, certificado de tradición entre otros”*, argumentando de igual forma que para la parte quejosa hay obligaciones bajo el reglamento de propiedad horizontal de cara a la copropiedad que ha incumplido y que los controles de asentamiento que se aducen en la queja no son imputables a su prohijado si no que el *“sector donde se encuentra el inmueble es inestable dada sus condiciones morfológicas en especial por el nivel freático que eventualmente pueden generar las situaciones en los informes descritos por la Topógrafa Victoria Leguizamón”* quien ha dirigido los mismos a la copropiedad”, y que su representado *“siempre ha estado presto a colaborar, máxime cuando éste detenta la calidad de propietario de una de las unidades inmobiliarias de dicha copropiedad”*.

Informa además que en el mes de julio de 2015 se adelantó un estudio técnico en la totalidad del edificio en el que no se evidencia los hechos acá expuestos, que recaigan sobre la unidad de vivienda de propiedad de la accionante, como tampoco se reconoce en éste *“que los asentamientos se individualizaron para así poder acoger las pretensiones de la quejosa”*, y que el diagnóstico técnico del 1º de octubre de 2014 evidencia respecto del apartamento 402 (sic) de propiedad de la querellante, *“Grietas en elementos no estructurales, situación que no compromete en la actualidad la estabilidad, sin embargo podría comprometer la habitabilidad de la habitación 2 en el corto tiempo frente a la acción de las cargas normales (habituales) de servicio”*, que *“desdice lo aseverado por la actora”*. Menciona también al pronunciamiento efectuado en la sentencia del 09 de marzo de 2018 proferida por el Juzgado 49 Civil Municipal de Bogotá, en demanda interpuesta por la quejosa, que denegó todas y cada una de sus pretensiones incluidas en la demanda de responsabilidad extracontractual, *“solicitando desde ahora se valore a efectos de evidenciar la temeridad de las pretensiones que son del mismo tenor de la queja que acá se tramita”*. Hace referencia al concepto emitido por el Ingeniero **WILFREDO VÁSQUEZ PONCE** que es enunciado a folio 11 de la queja, concluyendo que *“la inestabilidad del terreno no se puede aducir que se encuentre en la negligencia de quienes fungieron como titulares de la licencia de construcción si no por causas exógenas e identificadas a nivel general del terreno del sector donde se elevó la construcción”*, y que dicho concepto no reviste la calidad de concluyente ni definitivo, pues se requiere de otro como el de asentamientos y como el estructural, que en el sub-lite, se corrobora que fueron acatadas las recomendaciones dadas por el estudio de suelos en el diseño estructural definitivo, solicitando se cite a la quejosa a audiencia para resolver el interrogatorio que en forma oral le formulará sobre los hechos, requiriendo además se decrete, practique y valoren las declaraciones de los señores **MANUEL DEL CRISTO VILLEGAS RAMOS, MARCELA BRAVO TORRES,** y **JOSÉ ARIOSTO PEÑA PRIETO**, impetrando además se oficie al referenciado Juzgado 49



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 4118 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019** Pág. 4 de 17

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

Civil Municipal para que remita la demanda interpuesta por la señora **BLANCA NUBIA BUITRAGO MARTÍNEZ**, sentencia del 09 de marzo de 2018, petición que le es denegada por este Despacho y que le es comunicada por medio del oficio con radicado No. 2-2018-17796 del 24 de abril de 2018 (Folios 102 y 103), por no ser conducente ni pertinente en la etapa preliminar del asunto que nos ocupa, conforme al trámite establecido en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, que garantizan el derecho a la defensa y el debido proceso que les asisten a las partes, informándosele además de la visita técnica programada por el área técnica para el 10 de mayo de 2018, para verificación de los hechos aquí denunciados.

Que según lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto Distrital 572 de 2015, mediante radicados 2-2018-17797, 2-2018-17798 y 2-2018-17799 del 24 de abril de 2018, obrantes a folios 104 a 106 del expediente, se procedió a fijar fecha y hora para practicar la visita técnica, para el día 10 de mayo de 2018, diligencia que se llevó a cabo con la presencia de la quejosa, señora **MARÍA DEL PILAR ROMERO DÍAZ**, y del enajenador accionado, señor **LUIS RODULFO BRAVO TORRES**, quien asiste con su apoderado, doctor **JORGE ALBERTO GUIJÓ SANTAMARÍA**, tal como consta en el Acta de Visita anexa a folio 107, aportándose en dicha diligencia, fotocopia del Informe Técnico No. 104-2016 expedido por el Grupo de Gestión Jurídica, Control Urbanístico, Oficina Asesora de Obras, de la Alcaldía Local de Barrios Unidos de este Distrito Capital (Folios 108 a 111).

Que es así como el día 31 de julio de 2018 se expidió el Informe de Verificación de Hechos No. 18-456, obrante a folios 112 a 114, el cual se dejó sin efectos por el informe técnico 19-645 toda vez que no se habían vinculado a todos los enajenadores.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto Distrital No. 572 de 2015 con escrito radicado No. 2-2018-38832 del 23 de agosto de 2019 (Folio 129), se dió respuesta al enajenador, corriéndole traslado de la queja interpuesta por la señora **MARÍA DEL PILAR ROMERO DÍAZ**, con el fin se pronuncie sobre los hechos e indique de manera puntual el término dentro del cual se dará la solución pertinente y que de no ser así se justifique las razones de la no intervención.

Que es así como el día 18 de septiembre de 2018 con radicado No. 1-2018-36184 (Folios 130 a 137) se reciben descargos del señor **RODULFO BRAVO TORRES**, a través de su apoderado, aportando poder conferido por la enajenadora **MARCELA BRAVO TORRES**, y haciendo referencia a que los hechos primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y séptimo de la queja, *“Son hechos superados y que no corresponden al inmueble en el cual se interpone la presente queja”*. Frente a los hechos noveno, décimo, décimo primero y décimo segundo relacionados con el contrato de promesa de permuta, escritura de venta y de la licencia de construcción del inmueble objeto de queja, manifiesta son ciertos, aclarando



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4118 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Pág. 5 de 17

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

frente al décimo que no le asiste razón a la quejosa ya que la señora **MARCELA BRAVO TORRES** nunca fungió como constructora. Frente a los hechos enunciados desde el décimo tercero al vigésimo tercero, señala que no le consta y que se pruebe, y frente al hecho vigésimo cuarto que hace referencia al estudio técnico emitido por el Ingeniero **WILFREDO VÁSQUEZ PONCE**, contratado por la quejosa en el mes de julio de 2015, peticiona se le cite para un interrogatorio de partes, permitiéndosele hacerle un cuestionario al citado perito, al cual debe advertírsele *“que su no comparecencia acarreará las consecuencias legales para estos asuntos”*, ateniéndose frente a este punto, a lo que se pruebe. Frente a todas las pretensiones de la quejosa señala su oposición y que su mandante *“si bien fungió como solicitante de una licencia de construcción el vínculo directo para exigir las reparaciones que se esgrimen en esta pretensión, no se encuentra legitimada ni por activo como pasiva para hacer exigibles dichas aspiraciones”*; que a la fecha les asiste un interés directo, pues los dos son propietarios de unidades de vivienda en el mismo edificio residencial pero que ante los caprichos de la quejosa *“no se han podido ejecutar las obras correspondientes conllevando a que se deterioren (sic) las áreas de zonas comunes entre otras”*, pero que su prohijado no ha actuado con negligencia y que lo ha hecho con el debido cuidado ya que de buena fe ha atendido los requerimientos extracontractuales de la quejosa, quien ha fijado temerariamente e injuriosamente avisos en la fachada del edificio en contra de sus poderdantes, las cuales que serán objeto de actuaciones penales por parte de quienes se han visto afectados en su honra y dignidad. Respecto a la segunda pretensión relacionada con que se ordene que sus representados lleven a cabo *“la reparación total e inmediata de todos y cada uno de los daños presentados en las zonas comunes del Edificio”*, informa no existe nexo causal alguno entre los hechos descritos y que aún menos puede darse la orden de reparación de zonas comunes requerida, pues la quejosa no se encuentra legitimada para elevar esta solicitud y que su poderdante ha tenido el interés permanente de atender las contingencias, indicando que de manera directa se ofreció a la quejosa hacerle las reparaciones locativas y que ésta no lo ha permitido, ofrecimiento que aún a la fecha le mantienen y que de necesitarse obras civiles para el bien común, las ejecutarían, para lo cual deberá establecerse objetivamente *“que tipo de obras han de realizarse y bajo que esquema y presupuesto deberán asumirse por parte de quienes están llamados a ejecutarlos”*. Frente a la tercera pretensión indica que se opone al pago de los daños y perjuicios reclamados por la manifiesta falta de legitimidad tanto por activa como pasiva. Así mismo respecto al concepto emitido por el Ingeniero Civil **WILFREDO VÁSQUEZ**, aportado por la querellante, reitera lo descrito en su escrito del 06 de abril de 2018 con radicado No. 1-2018-13135 (Folios 96 a 101), referidos en párrafos que anteceden, solicitando también se decreten como pruebas el interrogatorio de parte y los testimonios incoados en dicho oficio, aportando poder otorgado por la señora **MARCELA BRAVO TORRES** para su representación en el *sub-lite*.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 4118 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019**      Pág. 6 de 17

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

Que a folios 138 a 140 del expediente se encuentran anexos los oficios con radicados 2-2019-19429, 2-2019-19430 y 2-2019-19431 del 16 de abril de 2019, por medio de los cuales respectivamente se da traslado de la queja con sus anexos, a los enajenadores **MARCELA BRAVO TORRES, GLORIA ESPERANZA BRAVO TORRES y LUIS BRAVO TORRES**, para que conforme a lo estipulado en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, se pronuncien sobre los hechos y si darán a o no solución a los mismos o de no ser así, justifiquen las razones por los cuales no los intervendrán, sin recibirse respuesta hasta la fecha de los mismos.

Que de igual forma en cumplimiento a lo señalado en el artículo cuarto del citado Decreto Distrital 572 de 2015, mediante oficios del 13 de mayo de 2019 con radicados 2-2019-23915, 2-2019-23917 y 2-2019-23919 (Folios 143 a 145), se les traslada nuevamente a los enajenadores vinculados, **MARCELA BRAVO TORRES, GLORIA ESPERANZA BRAVO TORRES y LUIS BRAVO TORRES**, la queja radicada por el doctor **JOSÉ MIGUEL CONTRERAS** en calidad de apoderado de la señora **MARÍA DEL PILAR ROMERO DÍAZ**, para que dentro del término de diez (10) días hábiles a partir del las comunicaciones se pronuncien sobre la situación denunciada, sin recibirse pronunciamiento de los mismos.

Que el día 27 de mayo de 2019 con radicado No. 1-2019-20563 (Folios 146 a 152), el constructor, **LUIS RODULFO BRAVO TORRES**, aporta contrato de promesa de compraventa celebrado entre la quejosa, señora **MARÍA DEL PILAR ROMERO DÍAZ**, y **ALBA MARINA URREA GÓMEZ**, informando que se iniciarán obras en las zonas comunes el 22 de abril con finalización el 02 de mayo de 2019, anexando registros fotográficos de los arreglos del andén del conjunto, y que en las áreas privadas *“como es el arreglo de los muros del apto se comienzan las obras en el mes de julio de 2019 una vez se desocupe el apto ya que se hizo una promesa de compraventa con la Sra. María del Pilar Romero Díaz”*, que *“Con ocasión a ello se acepta y entiende superados los hechos motivo de la presente queja con el efecto que ello produce”*, lo cual se pone en conocimiento *“para que se acoja la solicitud de DESISTIMIENTO y se proceda a su archivo”*, ya que como constructores del predio se lo compraron a la quejosa quien desaparece del escenario jurídico, estando *“en espera de su entrega para reparar los daños menores presentados al interior del apto 302”*, anexando como prueba copia del cheque No. 978168 de BANCOLOMBIA por \$100.000.000.00 M/CTE, girados a favor de la querellante.

Que a folio 153 del expediente obra oficio del 30 de mayo de 2019 con radicado No. 1-2019-21078 en el que la quejosa solicita que las respuestas y notificaciones del presente proceso, se le dirijan al domicilio que allí indica.



**AUTO No. 4118 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019**      Pág. 7 de 17

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

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una nueva visita de carácter técnico, con la convocatoria de todos los interesados, para lo cual se le enviaron comunicaciones a éstos con el propósito de indicarles la fecha y hora de la misma, con programación para el día 25 de junio de 2019 a la 1:00 p.m. (Folios 154 a 159).

Que mediante comunicación con radicado No. 1-2019-23916 del 20 de junio de 2019 (Folio 160), el doctor **JORGE ALBERTO GUIJO SANTAMARÍA**, manifiesta que renuncia al poder otorgado dentro del proceso bajo el radicado No. 2-2018-07418 (Folio 89), que es la comunicación con la cual se le corre traslado de la queja en el sub-lite, *“y en los demás en los que figure como apoderado de los hermanos **BRAVO TORRES** y/o que tenga relación con el inmueble objeto de la queja en curso”*.

Que la diligencia se realizó efectivamente el día 25 de junio de 2019, con la participación de los señores **LUIS BRAVO TORRES** y **GLORIA ESPERANZA BRAVO**, esta última quien en actúa en nombre propio y en representación de su hermana, señora **MARCELA BRAVO TORRES**, de acuerdo a la autorización conferida por la misma anexa a folio 164 del expediente, y de la quejosa, señora **MARÍA DEL PILAR ROMERO DÍAZ**, conforme se evidencia en el Acta de Visita Técnica que obra en el cuaderno *sub-exámene* a folio 162.

Que el día 21 de junio de 2019 también se recibe comunicación de la quejosa con radicado No.1-2019-24108, en la que solicita se le indique cuál es el proceso a seguir ya que ha tenido conciliación de común acuerdo con el señor **LUIS BRAVO TORRES** y han celebrado una promesa de compraventa del apartamento 302 ubicado en la Calle 75 A No. 26 – 19 de esta ciudad, aportando copia de ésta. Así mismo informa que el doctor **JOSÉ CONTRERAS** ya no es su apoderado (Folios 165 a 168).

Que, como consecuencia de la visita técnica realizada el 25 de junio de 2019, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 17-645 del 02 de julio de 2019 (Folios 169 a 171), en el cual se concluyó:

*“...Fecha de entrega de apartamento: diciembre de 2008*

*Para el tramite realizado en el informe de verificación de hechos No. 18-457 del 31 de julio de 2018. No se vincularon todos los enajenadores del inmueble, por lo cual se considera pertinente que el informe mencionado no sea tenido en cuenta y sean valorados únicamente*



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

los hallazgos que se desarrollan a continuación. A su vez, se constató que el proyecto no cuenta con radicación de documentos para enajenación de vivienda.

### HALLAZGOS

Se trata de una edificación medianera de 4 pisos habitables.

Aunque la edificación solo cuenta con tres (3) unidades de vivienda, la Licencia de Construcción LC 07-4-1008 del 6 de diciembre de 2007 fue aprobada en modalidad de ampliación, demolición parcial y modificación para seis (6) unidades de vivienda, de las cuales tres (3) se encontraban construidas.

#### 1. Asentamientos, fisuras y grietas

Se evidenciaron leves fisuras en cielo raso y muros en las áreas que no presentan afectación, las cuales se han abierto en el cielo mediante herramienta punzónate y no se realizó ninguna corrección posteriormente. Se pudo establecer que este fisuramiento no es de carácter estructural. Sin embargo, en el sector que comprende la cocina y alcoba auxiliar (sector sur), se evidencia la existencia dinámica de asentamientos excesivos de la edificación nueva, que vienen afectando el área privada del apartamento 302. Dichos asentamientos se hacen manifiestos en los siguientes hechos:

Fisuras y grietas en muros, acabados, así como desprendimiento de pañete en el área privadas, especialmente hacia el costado sur de la edificación que colinda con la edificación antigua. Situación que se presenta por falta de confinamiento del muro que conforma la fachada interior del inmueble, el cual se construyó sobre un pórtico esbelto desde el primer piso y sube hasta la cubierta, trabado con el muro de cerramiento (muro oriental).

Durante la diligencia, se constató un desplome de 3cm hacia el vacío, lo que indica que el muro esta excediendo la verticalidad de su propia geometría y progresivamente manifestándose un fenómeno de cabeceo hacia el vacío. Aunque el fenómeno descrito no compromete elementos estructurales del inmueble, la amenaza de ruina y colapso de algunos elementos no estructurales compromete la integridad y vida de las personas, razón por la cual el IDIGER dio orden de evacuación de algunos espacios puntuales del inmueble.

Aunque con la simple inspección visual no es posible establecer la causa real de los asentamientos, de acuerdo a la inspección ocular y a las pruebas aportadas por la propietaria que obran en el expediente, se atribuyen los asentamientos a las siguientes causas:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 4118 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019**      Pág. 9 de 17

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

- *Modificaciones del sistema estructural con respecto al aprobado en el diseño original.*
- *Construcción adicional irregular en un quinto piso que genera cargas muertas y vivas no previstas en el diseño original.*
- *Respuesta inadecuada del sistema de cimentación implementado para la edificación.*

*En estas condiciones se considera el hecho ASENTAMIENTOS, FISURAS Y GRIETAS como una DEFICIENCIA CONSTRUCTIVA que, por generar riesgo para la vida de las personas y afectar las condiciones estructurales de la edificación se califica como AFECTACIÓN GRAVÍSIMA.*

*Al respecto no se da cumplimiento a la NSR-98:*

NSR-98

**H.4.1 – CIMENTACIONES**

**H.4.1.1 - GENERALIDADES** - *Toda edificación debe soportarse sobre el terreno en forma adecuada para sus fines de diseño, construcción y funcionamiento. En ningún caso puede apoyarse sobre la capa vegetal, rellenos sueltos, materiales degradables o inestables, susceptibles de erosión, socavación, licuación o arrastre por aguas subterráneas. La cimentación se debe colocar sobre materiales de capacidad de soporte adecuada o sobre rellenos artificiales, que no incluyan materiales degradables, debidamente compactados.*

**H.4.1.2 - ESTADOS LIMITES** - *El diseño de toda cimentación debe realizarse evaluando las condiciones críticas que puedan presentarse durante la construcción y vida útil de la estructura para los dos estados límites que se especifican enseguida:*

**H.4.1.2.1 - Estado límite de falla** – *Se puede llegar al estado límite de falla, entre otros, debido a:*

- que la resistencia del suelo de soporte, afectada por los factores de seguridad apropiados, sea menor que las sollicitaciones que le impone la edificación, o el medio ambiente,*
- se presente disminución del equilibrio de la estructura en conjunto o en alguna de sus partes, debido a pérdida general de la estabilidad del terreno,*
- por falla de elementos críticos de la cimentación,*
- por respuesta del suelo debida a la amplificación de las ondas sísmicas en los estratos subyacentes de suelo, o por licuación del mismo debida al sismo,*
- por inestabilidad que lleve a cambios geométricos incompatibles con las hipótesis de análisis,*



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

*(f) por falta de integridad estructural, debida a ausencia de amarres adecuados entre los diferentes elementos que conforman la cimentación,*

*(g) por ocurrencia de deformaciones cuyo orden de magnitud es inaceptable, y que puedan llevar a la pérdida de equilibrio estático o a daños graves de la estructura o de edificaciones vecinas.*

*H.4.1.2.2 - Estado límite de funcionamiento o servicio – Se puede llegar al estado límite funcionamiento o de servicio, entre otros por:*

*(a) deformaciones o asentamientos excesivos para el uso normal de la edificación y que puedan afectar su funcionamiento, aunque no impliquen pérdida de equilibrio,*

*(b) por desplazamientos o levantamientos excesivos causados por suelos expansivos,*

*(c) por daños locales, o generales, causados por fenómenos de erosión interna, lixiviación, o dispersión del suelo,*

*(d) por vibraciones excesivas producidas por elementos móviles, o cargas cíclicas, que el confort de los ocupantes de la edificación, o*

*(e) por daño local evitable a través de la disposición de juntas de expansión y de control.*

*H.4.1.8.2 - Asentamientos por consolidación - Los asentamientos por consolidación se producen por la migración del agua hacia afuera de los suelos saturados, como respuesta a una sobre carga externa.*

*H.4.1.8.3 - Asentamientos Secundarios - La consolidación secundaria puede definirse como la deformación en el tiempo que ocurre esencialmente a un esfuerzo efectivo constante. No obstante, las deformaciones propias de la consolidación primaria pueden coincidir en el tiempo, con las de la consolidación secundaria.*

*H.4.1.9.2 - Límites de asentamientos totales - Los asentamientos totales a 20 años calculados se deben limitar a los siguientes valores:*

*(a) Para construcciones aisladas 30 cm, siempre y cuando no se afecten la funcionalidad de conducciones de servicios y accesos a la construcción.*

*(b) Para construcciones entre medianeros 15 cm, siempre y cuando no se afecten las construcciones e instalaciones vecinas.*

*H.4.1.9.3 - Límites de asentamientos diferenciales - Los asentamientos diferenciales calculados se deben limitar a los valores fijados en la tabla H.4-1, expresados en función de  $l$ , distancia entre apoyos o columnas de acuerdo con el tipo de construcción.*

Capítulo H.4 – Diseño geotécnico

Tabla H.4-1



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4118 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Pág. 11 de 17

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

*Valores máximos de asentamientos diferenciales calculados, expresados en función de la distancia entre apoyos o columnas, l*

*Tipo de construcción DD máx.*

*(a) Edificaciones con muros y acabados susceptibles de dañarse con asentamientos menores l/1000*

*(b) Edificaciones con muros de carga en concreto o en mampostería l/500*

*(c) Edificaciones con pórticos en concreto, sin acabados susceptibles de dañarse con asentamientos menores l/300l*

*(d) Edificaciones en estructura metálica, sin acabados susceptibles de dañarse con asentamientos menores l/160l*

*H. 4.1.9 - EFECTOS DE LOS ASENTAMIENTOS*

*H.4.1.9.1 - Clasificación - Se deben calcular los distintos tipos de asentamientos que se especifican a continuación:*

*(a) Asentamiento total - Definido como el de mayor valor entre todos los producidos en la cimentación.*

*(b) Asentamiento diferencial - Definido como la diferencia entre los valores de asentamiento correspondientes a dos partes diferentes de la estructura.*

*También se informó durante la diligencia de una humedad que se viene presentando desde el piso superior, donde se construyó un apartamento adicional y esta viene afectando el cielo del baño social y closet de alcoba principal en el apartamento 302. El hecho se establece como una deficiencia constructiva grave, que afecta la habitabilidad del inmueble y no da cumplimiento al Código de la Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003):*

*TITULO II*

*PARA LA SEGURIDAD*

*CAPITULO 8°.*

*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;*

*TITULO IX*

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

*CAPITULO 3°.*

*LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 4118 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019** Pág. 12 de 17

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

*(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.*

*En conclusión, los conceptos emitidos en este informe se basan en simples inspecciones visuales, se requiere adelantar estudios por parte de profesionales especializados en cada tema, que permitan establecer:*

- 1. La estabilidad geotécnica, de manera que permita establecer las causas detonantes de los procesos de asentamientos y la capacidad y desempeño actual del edificio.*
- 2. El tipo de intervención que se debe realizar a fin de que se establezcan los asentamientos y movimientos.*
- 3. Estudio patológico de la estructura, su comportamiento y afectación ante los procesos de asentamientos.*
- 4. Tipo de intervención que debe implementarse a las edificaciones para llevarlas a los niveles de seguridad requeridos en la NSR-98 y para reparar los daños que se han presentado por la ocurrencia del fenómeno.”*

Que el día 04 de septiembre de 2019 con radicado No. 1-2019-33241, la quejosa aporta Peritazgo – Patología Estructural efectuada por la sociedad “*PATOLOGÍA E INGENIERÍA ESTRUCTURAL SAS*”, de fecha 12 de octubre de 2018, para complementar la información aportada inicialmente (Folios 172 a 220).

Ahora bien, se torna necesario para este Despacho analizar el termino de oportunidad sancionatoria en términos del Decreto 572 de 2015 que en su artículo 14 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 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.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 4118 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019** Pág. 13 de 17

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

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.*

*Parágrafo 1º. 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.” (Subrayas y negrillas fuera del texto).*

Ahora bien, en relación con el hecho de queja “**1. Asentamientos, fisuras y grietas**”, que fue calificado como una deficiencia constructiva de afectación **GRAVÍSIMA**, teniendo en cuenta el Informe de Verificación de Hechos No. 19-645 del 02 de julio de 2019 (Folios 169 a 172), emitido por el Área Técnica, al tenor del inciso octavo del artículo segundo del Decreto Distrital 572 de 2015, y en virtud del artículo 14 de este Decreto, es oportuno para este Despacho surtir la presente investigación, dado que el inmueble fue entregado a su propietaria en el mes de **diciembre de 2018** (anverso folio 169), y la queja que dio origen a esta actuación data del día **02 de febrero de 2018** (Folio 1), por lo que han transcurrido nueve (9) años y dos (2) meses desde la fecha de la entrega del mismo, razón por la cual es procedente iniciar la presente investigación, en razón a que este Despacho se encuentra facultada de la oportunidad sancionatoria para las afectaciones gravísimas en atención a la norma en cita.

En consecuencia, revisado entonces el acervo probatorio obrante en el expediente que nos ocupa, teniendo en cuenta los informes emitidos por el área técnica, es pertinente reiterar que en la visita se observaron deficiencias constructivas a cargo de los enajenadores, frente a los siguientes hechos:

En cuanto al hecho “**1. Asentamiento, fisuras y grietas**”, se establece deficiencia constructiva que por generar riesgo para la vida de las personas y afectar las condiciones estructurales de la edificación se califica como “**AFECTACIÓN GRAVÍSIMA**”, que presuntamente vulneran los ítems: H.4.1.1 “*Generalidades*”; literales (a), (b), (c), (d), (e),



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 4118 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019**      **Pág. 14 de 17**

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

(f) y (g) de los ítems H.4.1.1 *“Estado límite de falla”* y del ítem H.4.1.2 *“Estado límite de funcionamiento o servicio”*, de la Sección H.4.1.2 *“Estados límites”*, al igual que los ítems H.4.1.8.2 *“Asentamientos por consolidación”* y H.4.1.8.3 *“Asentamientos secundarios”*, de la Sección H.4.1.8 *“Asentamientos”*; así como los literales (a) *“Asentamiento Total”* y (b) *“Asentamiento diferencial”*, del ítem H.4.1.9.1 *“Clasificación”*, así como los literales (a) y (b) del ítem H.4.1.9.2 *“Límites de asentamientos totales”*, e ítem H.4.1.9.3 *“Límites de asentamientos diferenciales”*, de la Sección H.4.1.9 *“Efectos de los asentamientos”*, del ítem H.4.1.9 *“Efectos de los asentamientos”*, y literales (a), (b), (c), y (d) de la Tabla H.4.1, del Capítulo H.4 *“Diseño Geotécnico”*, del Título H *“Estudios Geotécnicos”*, de la NSR-98; el Decreto 572 de 2015 y demás normas concomitantes, por cuanto es obligación de la persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dar cumplimiento a todas las normas que rigen su actividad, en particular, las referentes a las especificaciones de las obras y el cumplimiento de las obligaciones pactadas con los adquirentes de vivienda, toda vez que esto no se ve afectado con el fenómeno jurídico de la pérdida de oportunidad del que trata el Decreto 572 de 2015.

Respecto al hecho relacionado con la *“Humedad”* que viene afectando el cielo del baño social y closet de alcoba principal en el apartamento 302 del EDIFICIO CALLE 75 A No. 26-19 de esta ciudad, que si bien se establece como una deficiencia constructiva **GRAVE**, que afecta la habitabilidad del inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 572 de 2015 arriba transcrito, *“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”*, lo que hace que en el sub-lite respecto a este hecho haya pérdida de oportunidad, porque se reitera han transcurrido más de nueve (9) años,

Que 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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 4118 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019** Pág. 15 de 17

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

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 Administrativo<sup>1</sup> 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 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*

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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4118 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Pág. 16 de 17

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

*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.”<sup>2</sup>(Negrillas y subrayado fuera de texto).*

En el caso *sub-exámine*, 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 privadas del apartamento 302 del proyecto de vivienda en cuestión, por tal motivo, una vez verificada la queja y practicadas las visitas técnicas respectivas, 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 **LUIS RODULFO BRAVO TORRES, ESPERANZA BRAVO TORRES y MARCELA BRAVO TORRES**, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

<sup>2</sup> 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. 4118 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Pág. 17 de 17

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

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notifíquese el contenido del presente auto a los señores **LUIS RODULFO BRAVO TORRES, ESPERANZA BRAVO TORRES y MARCELA BRAVO TORRES**, identificados respectivamente con cédula de ciudadanía números **19.402.277, 41.793.561 y 51.655.030**, y córrase traslado del mismo junto con la queja y los informes técnicos de las visitas de verificación que reposan en el expediente por el término de quince (15) días hábiles a partir de la notificación de este auto, para que presenten descargos, soliciten audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con la quejosa, soliciten o aporten las pruebas que pretenden hacer valer, rindan las explicaciones que consideren necesarias y objeten el (los) informe(s) técnico(s), de conformidad con el artículo 7º del Decreto 572 de 2015.

**ARTÍCULO TERCERO:** Comuníquese el contenido del presente auto a la señora **MARÍA DEL PILAR ROMERO DÍAZ**, en su condición de propietaria (o quien haga sus veces) del apartamento 302 del proyecto de vivienda EDIFICIO CALLE 75 A No. 26-19 de la ciudad de Bogotá, D.C.

**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**

Dado en Bogotá, a los veintiséis (26) días del mes de septiembre de dos mil diecinueve (2019).

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ**

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Sergio García Cartagena – Contratista - SICV  
Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas – Contratista SICV