

Bogotá D.C.,

Señor (a)

JAVIER CORTES AYALA

ADMINISTRADOR/A (o quien haga sus veces)

EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIAMONTE 57- PROPIEDAD HORIZONTAL

Avenida carrera 3A #57-87

Oficina Administración

Bogotá D.C.

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

2-2020-23954

FECHA: 2020-09-09 09:00 PRO 684725 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: JAVIER CORTES AYALA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación del Auto No. 135 del 4 de septiembre de 2020.

Expediente: **1-2018-19559-1**

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo tercero del **Auto N. ° 135 del 4 de septiembre de 2020** "Por el cual se abre una investigación administrativa", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su conocimiento.

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexo: Auto No 135 del 4 de septiembre de 2020 cinco (5) hojas.

Proyectó: Jessica Paola León – Contratista SICV



“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 por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 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 Distrital del Hábitat, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor JAVIER CORTES AYALA, en calidad de administrador (o quien haga sus veces) del EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIAMONTE 57- PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la avenida carrera 3 A#57-87 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes del citado proyecto, en contra de la sociedad enajenadora INVERSIONES PINCELAZOS S.A.S identificada con NIT.900.496.200-1, representada legalmente por el señor JAIME ARMANDO JEREZ CORTES (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-19559 del 17 de mayo de 2018, Queja No. 1-2018-19559-1 (folios 1-7).

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 la sociedad enajenadora INVERSIONES PINCELAZOS S.A.S identificada con NIT.900.496.200-1, es la responsable del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIAMONTE 57- PROPIEDAD HORIZONTAL y le fue otorgado el Registro de Enajenación No. 2014229 (folio 9).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicaciones con radicados Nos. 2-2018-22442 y 2-2018-22444 del 23 de mayo de 2018 (folios 11-12), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora INVERSIONES PINCELAZOS S.A.S identificada con NIT.900.496.200-1, para que en el término de diez (10) días hábiles se manifestara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos, dicha comunicación fue trasladada al señor JAVIER CORTES AYALA en calidad de Administrador del proyecto objeto de queja mediante Radicado No. 2-2018-22441 del 23 de mayo de 2018 (folio 10).

Que mediante radicado No. 1-2018-28221 del 23 de julio de 2018 (folios 13-14), el representante legal señor JAIME JEREZ CORTES, dio respuesta al traslado de la queja señalando:

“(…)

AUTO No. 135 DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Pág. 2 de 9

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

- *Respecto al arreglo de la filtración de aguas lluvias que hay en la terraza, este tema lo hemos atendido en diferentes ocasiones, durante el mes de abril después de reuniones con el propietario del inmueble afectado, donde le explicamos que haríamos unos trabajos provisionales por estar en periodo de lluvias, los cuales se hicieron como la impermeabilización, emboquillando los adoquines e impregnándolo de un sellante de la mejor calidad que se encuentra en el mercado, arreglamos los cielos rasos del apartamento, hemos solucionado parcialmente este inconveniente ya que estamos en un periodo de lluvias y estamos pendientes de darle solución definitiva tan pronto llegue el verano.*
- *De su segunda petición se ha tratado así: por primera vez, después de un año y medio de la entrega de la edificación, cuando el equipo de incendio quedó encendido por un periodo largo debido a que tuvo un bajón de presión y no fue desactivado o atendido por el personal del edificio, presentó una fuga en el sello de la bomba. Se llamó en diversas ocasiones al proveedor del equipo comprometiéndose al mantenimiento de este, pero por falta de pago en los mantenimientos, no volvió a asistir a ninguna de las citas. Sin embargo lo autorice a usted que hiciera el arreglo con personal con quien usted labora, a cargo nuestro el arreglo y no fue posible, sin embargo cito al técnico contratista suyo y nos dimos la tarea de revisar el equipo donde se encontró que estaba en perfectas condiciones, que el escape que tuvo el equipo fue mientras estuvo caliente, el equipo no ha tenido mantenimiento durante el tiempo después de la entrega del edificio, se debe hacer mantenimiento y revisión así no trabaje el equipo...*
- *El tubo que nos ha solicitado el arreglo le he dado respuesta en diversas ocasiones que este se entregó en perfecto estado si tiene algún deterioro lo tiene que corregir personal que usted considere. Sin embargo, voy a solicitar el cambio de este en los próximos días.*
- *El aviso de ventas está próximo reubicar, entendemos la molestia de este, pero no hemos vendido la totalidad del proyecto por lo cual debe permanecer en alguna parte de la edificación.*
- *Respecto a las cinco tabletas es un regalo en que se comprometió el ingeniero residente, quien las dejó en portería, lo cual ya se cumplió al día de hoy".*

Que en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto 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 Nos. 2-2019-27580 y 2-2019-27581 del 29 de mayo de 2019 (folios 15-16), se le informó a la sociedad enajenadora INVERSIONES PINCELAZOS S.A.S identificada con NIT.900.496.200-1, y mediante oficio con radicado No. 2-2019-27582 del 29 de mayo de 2019 (folio 17) al señor JAVIER CORTES AYALA en calidad de Administrador del proyecto objeto

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

de investigación, que el día lunes 17 de junio de 2019 a las 11:15 horas, el área técnica de la Subdirección procedería a realizar visita de verificación de hechos.

A lo anterior el señor JAVIER CORTES AYALA en calidad de administrador del proyecto, mediante radicado No.1-2019-42021 del 13 de noviembre de 2019 (folio 18), presentó derecho de petición en el cual solicita una nueva fecha para visita, petición la cual atendió esta Subdirección señalando nueva visita para el día 24 de enero de 2020 a las 9:15 horas, comunicación que se radico mediante No. 2-2019-63821 del 21 de noviembre de 2019 (folio 23) a la sociedad enajenadora, la cual fue recibida como consta en la guía No. YG246438544CO (folio 25) y a su vez comunicada al representante del proyecto mediante radicado No.2-2019-63822 del 21 de noviembre de 2019 (folio 26).

Dicha visita se llevó a cabo el 24 de enero de 2020 como consta en el acta de visita (folio 29), con asistencia por parte del señor JAVIER CORTES AYALA en calidad de administrador del proyecto objeto de queja y sin asistencia por parte de la sociedad enajenadora.

De dicha visita se emitió el informe de verificación de hechos No.20-065 del 24 de febrero de 2020 (folios 31-32) en el cual se concluyó:

" (...)

En la diligencia el asistente menciona que el primer apartamento fue entregado aproximadamente en el mes de junio de 2016 y las zonas comunes aproximadamente al año es decir en 2017.

HALLAZGOS

1. CUBIERTA – HUMEDAD:

En este hecho la copropiedad menciona que consiste en la presencia de empozamientos en diferentes puntos de la cubierta los cuales afectan al inmueble del último piso; pero igualmente alude que el enajenador intervino una sección de la cubierta hace aproximadamente ocho (8) meses (Imagen N.1 y N.2), sin embargo, las áreas no intervenidas siguen presentando empozamientos afectando el inmueble (Imágenes N.3 y N.4).

En el recorrido por la cubierta transitable se observa muestra de empozamiento (Imagen N.3), y el área intervenida por la diferencia de color del adoquin (Imágenes N.1 y N.2) y por lo que comenta la copropiedad de la afectación del inmueble del último piso, por este hecho se configura deficiencia constructiva GRAVE que afecta el uso y la habitabilidad de los bienes comunes, contraviniendo lo expresado en el código de construcción del Distrito Capital de Bogotá –

AUTO No. 135 DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Pág. 4 de 9

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

Acuerdo 20 de 1995.

CAPÍTULO B.5. PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE**Sección B.5.1 GENERAL**

ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.

ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.

ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

2. SISTEMA CONTRA INCENDIO:

La copropiedad menciona durante la visita y quedo consignado en el acta, para este hecho lo siguiente "(...) es insuficiente el sistema instalado para el proyecto y que no fue instalado en el sistema regulador o válvula del contraincendio, ya que el sistema se inició solo cuando el flujo baja y se debe apagar manualmente (...)". Así mismo se observó la instalación de gabinete, rociador en el área de los parqueaderos y el sistema de contraincendio en el cuarto de bombas.

En el expediente se evidencia el oficio de radicado N.1-2018-28221 de fecha 23 de julio de 2018 por el enajenador, el cual enuncia "(...) por primera vez, después de un año y medio de la entrega de la edificación, cuando el equipo de incendio quedo encendido por un periodo largo debido a que tuvo un bajón de presión y no fue desactivado o atendido por el personal del edificio, presento una fuga en el sello de la bomba. (...)"; "(...) el equipo no ha tenido mantenimiento durante el tiempo después de la entrega del edificio, se debe hacer mantenimiento y revisión aun no trabaje el equipo, que hace parte del mantenimiento revisar la presión de este para que no vuelva a funcionar solo, que no requiere ninguna válvula que usted propone, se dejó funcionando en forma automática y con la alarma encendida para que no vuelva a suceder ningún inconveniente. (...)".

Se verifica en la visita que es un sistema de contraincendio conformado por una bomba principal y sistema de presurización mediante un tanque hidro acumulador que garantiza que la red tenga presión en todo momento, durante la diligencia se constata que el sistema se encuentra en funcionamiento, como se evidencia en la presión marcada en el manómetro, el eventual encendido y apagado del equipo se puede atribuir a pérdidas de presión en el sistema por purga de la tubería.

AUTO No. 135 DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2020

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

En cuanto a la válvula reductora (reguladora) normalmente se utiliza para reducir la presión en los sistemas de rociadores, sin embargo, su misión no afecta el funcionamiento del sistema. En estas condiciones no se configura deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones”.

Una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del curso anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 *“Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat”*,
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 *“Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *“Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020”*
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *“por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones”*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *“Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat,*

AUTO No. 135 DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Pág. 6 de 9

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

ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”, en los siguientes términos:

“Artículo 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

“Artículo 2º. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.” (Subraya fuera de texto).

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *“Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad”*, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Ahora bien, frente al informe de verificación de hechos No.20-065 del 24 de febrero de 2020 (folios 31-32), se determinó que el hecho No **2. SISTEMA CONTRA INCENDIOS**: durante la visita se constató que el sistema se encuentra en funcionamiento, por lo cual no se configuró deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificaciones, razón por la cual no será objeto de investigación.

Por lo anterior, el hecho identificado como **“1. CUBIERTA- HUMEDAD”**, calificado como deficiencia constructiva de afectación grave, probablemente constituye una vulneración a lo previsto *Acuerdo 20 de 1995 CAPÍTULO B.5. PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE, Sección B.5.1 GENERAL, ARTÍCULO B.5.1.1, ARTÍCULO B.5.1.2 Y ARTÍCULO B.5.1.3*, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 572 de 2015 y demás normas descritas en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-065 del 24 de febrero de 2020, por cuanto es una obligación de la persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dar

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

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 Administrativo 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:

AUTO No. 135 DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Pág. 8 de 9

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

"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, quo 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." (Negrillas y subrayas fuera de texto).

En el caso sub-examine, se encuentra que el enajenador podría 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 zonas comunes del proyecto EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIAMONTE 57- PROPIEDAD HORIZONTAL objeto de investigación, "**1. CUBIERTA- HUMEDAD**". 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 la sociedad enajenadora INVERSIONES PINCELAZOS S.A.S identificada con NIT.900.496.200-1, representada legalmente por

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

el señor JAIME ARMANDO JEREZ CORTES (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

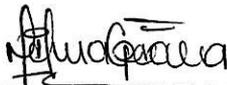
ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese el contenido del presente Auto a la sociedad enajenadora INVERSIONES PINCELAZOS S.A.S identificada con NIT.900.496.200-1, representada legalmente por el señor JAIME ARMANDO JEREZ CORTES (o quien haga sus veces), y córrase traslado del mismo junto con la queja y el informe 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 7° del Decreto 572 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: Comuníquese el contenido del presente Auto al señor JAVIER CORTES AYALA, en calidad de administrador (o quien haga sus veces), del EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIAMONTE 57- PROPIEDAD HORIZONTAL, de esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los cuatro (4) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda