

Bogotá D.C.

Señor (a)  
**INFINITI 93 SAS-EN LIQUIDACIÓN**  
**Representante Legal (o quien haga sus veces)**  
Carrera 13 # 96-67  
Bogotá D.C

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2020-39236**  
FECHA: 2020-11-06 10:17 PRO 705643 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 13 FOLIOS  
ASUNTO: AVISO  
DESTINO: INFINITI 93 SAS  
INFORMACION SALIDA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT - Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No. 841 de 20 de octubre de 2020**  
Expediente No. **1-2017-104628-1**

Respetado (a) Señor (a):

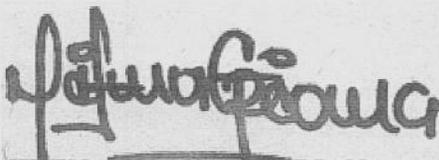
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No. 841 de 20 de octubre de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales se podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,



**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Andres Felipe Martinez - Contratista SIVCV *af*  
Reviso: Raissa Ricaurte Rodriguez - Contratista SIVCV  
Aprobó: Diana Marcela Quintero - Profesional Especializado SIVCV  
Anexos: 13 FOLIOS

**RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020** Pág. 1 de 23

*“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

**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 facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Acuerdo 735 de 2019, y demás normas concordantes, y,

**CONSIDERANDO,**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor CARLOS ENRIQUE ABISAMBRA, en calidad de Representante Legal del EDIFICIO INFINITI - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Calle 93 # 17-23/29 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas comunes del inmueble, en contra de la sociedad enajenadora INFINITI 93 S.A.S EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit. 900.481.025-1 representada legalmente por el señor JOSE MIGUEL JIMENEZ SANZ (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2017-104628-1 de 11 de diciembre de 2017, (folios 1-13).

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 responsable del proyecto es la sociedad enajenadora INFINITI 93 S.A.S, identificada con Nit. 900.481.025-1 representada legalmente por el señor JOSE MIGUEL JIMENEZ SANZ (o quien haga sus veces), a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2012007 (folio 14).

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. 2-2018-12210 de 21 de marzo de 2018; 19 se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora, 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-19 a 22).

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. 2-2018-44652 y 2-2018-44651 del 20 de septiembre de 2018 (folios 24-25) se convoca a la sociedad enajenadora y al quejoso para el día 04 de octubre de 2018, fecha y hora en la que no hace presencia delegado alguno de la Sociedad enajenadora, ya que solamente asiste el señor CRISTIAN RODRIGUEZ en calidad de administrador del proyecto de vivienda y ANDRES MARTINEZ actuando como abogado de la copropiedad, no obstante, se levanta un acta que es suscrita por ellos, en la que se deja consignado la verificación de algunos hechos (folio 28). 

**RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020** Hoja No. 2 de 23

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se impone una orden*”

Atendiendo a que el oficio 2-2018- 44652 de 20 de septiembre de 2018 es devuelto por a la empresa de mensajería 472, (26) la delegada del área técnica considera pertinente convocar nuevamente a la práctica de visita de verificación para el día 29 de octubre de 2018 a las 11.30 am lo que se realiza a través de oficios 2-2018-51134 y 2-2018-51135 de 19 de octubre de 2018 (folios 34-37), visita a la que tampoco asistió representante alguno de la sociedad enajenadora, tal como quedo constando en acta de visita (Folio 37), la cual una vez verificados los hechos en presencia del Administrador en cargo CRISTIAN RODRIGUEZ da lugar a que se expida el informe de verificación de hechos No. 19-1511 de 31 de diciembre de 2019 (folio 38-41) el que concluyó:

Que como consecuencia de la visita técnica realizada se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1511 del 31 de diciembre de 2019 (folios 38-41), en el cual se concluyó:

**“HALLAZGOS**

*Se hace verificación de los siguientes hechos:*

**1. “MOTOR PUERTA VEHICULAR ORIENTAL”**

*De acuerdo con lo señalado por el quejoso, fue subsanado por la copropiedad.*

**2. “BOMBAS EQUIPO DE PRESIÓN, SOLO FUNCIONA 1 DE LAS 3”**

*De acuerdo con la manifestación del administrador delegado, existen 3 motobombas de las cuales desde la entrega solamente ha funcionado una. Indica este mismo administrador, que el enajenador realizó el cambio de las válvulas y tuberías de succión de su parte, aunque no precisa la fecha de dicho cambio.*

*Actualmente el mantenimiento del equipo lo está asumiendo la copropiedad de acuerdo con la manifestación hecha por el administrador. Según indica este último, el proveedor, quien es el mismo que hace el mantenimiento hace el requerimiento a la copropiedad que se reparen las motobombas.*

*De acuerdo con lo anterior, teniendo en cuenta que la copropiedad es quien ha realizado el mantenimiento de las bombas, no es posible establecer el tipo de mantenimiento realizado por la misma y tampoco las condiciones en las cuales fueron entregadas, debido al tiempo transcurrido.*

*Por tal motivo, no es posible establecer deficiencias constructivas ni desmejoramiento de especificaciones para este hecho.*

## RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 Hoja No. 3 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”

**3. “NO ENTREGA ESPEJO DE AGUA Y LA PUERTA DE VIDRIO DE ENTRADA PEATONAL”****3.1. Espejo de Agua**

Con respecto los espejos de agua que se prometieron en el acceso del proyecto, aduce el administrador que no fue entregado por el enajenador, sino que fueron reemplazados por jardineras.  
*Jardinera Acceso*

*Parte Plano ARQ 04 de 17 Modificación de Licencia No. LC 12-3-1063 del 20 de agosto de 2015*

Se hace verificación de la radicación de documentos No. 400020130089 del 19 de marzo de 2013, en la cual reposa el plano No. ARQ 04 de 17 que hace parte de la Modificación de Licencia No. LC 12-3-1063 del 20 de agosto de 2015, dentro del cual se indican dos espacios correspondientes a espejo de agua. No obstante, en sitio se observan jardineras en dichos espacios. Dicho lo anterior y a pesar de que fue aprobado como espejo de agua, no se considera esta modificación como desmejoramiento de especificaciones, ya que lo único que cambia es el relleno de dichos espacios.

**3.2. Puerta de Vidrio**

La puerta de vidrio señala el administrador, fue reemplazada por una puerta en madera, sin respetar las especificaciones que les fueron dadas al momento de la compra a los copropietarios.  
*Puerta de Acceso*

Se hace verificación de la radicación de documentos No. 400020130089 del 19 de marzo de 2013, encontrando que dentro de la misma radicación no se aportó por parte del enajenador el cuadro de especificaciones del proyecto, por lo cual no es posible establecer el desmejoramiento de especificaciones, por cuanto no existe documento en el cual se haya prometido para la venta, dentro de los documentos exigidos para dicha radicación.

**4. “ROTURA DE VARIOS TUBOS DE AGUA CALIENTE POR DEFICIENTE PEGUE, INUNDANDO ZONAS COMUNES”**

Al momento de la visita, el administrador señala que este hecho se encuentra parcialmente subsanado por parte de la copropiedad. Señalan que realizaron intervención, reemplazando la flauta que estaba instalada en tubería de PVC por cobre.  
*Zonas Comunes Presuntamente Afectadas*

Se hace el recorrido con el administrador por las presuntas zonas que se han inundado a causa de la ruptura de los tubos, pero no se observa rastro alguno de dichas inundaciones y adicionalmente, el administrador ha indicado que han realizado algunas intervenciones. *AF*

RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 Hoja No. 4 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”

Por lo anterior, no es posible endilgar la responsabilidad alguna al enajenador por este hecho. Según lo anterior, no se establece deficiencia constructiva ni desmejoramiento de especificaciones para este hecho.

**5. “SUCIEDAD EN EDIFICIO POR FALTA DE LAVADO DE FACHADAS INTERNAS Y EXTERNAS QUE SE ENCUENTRAN EN MAL ESTADO”**

El administrador expresa que las fachadas internas y externas no fueron impermeabilizadas por el enajenador y por este motivo se encuentran deterioradas y manchadas.

Fachadas Interiores y Exteriores

En la visita se observan eflorescencias y manchas en la mampostería de las fachadas y jardineras al interior y exterior del proyecto. Lo anterior, debe dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 20 de 1995, que señala:

“(…) PROPOSITO Y ALCANCE

Sección A.1.1. PROPOSITO

ARTÍCULO A.1.1.1 El presente conjunto de normas y procedimientos se denomina el Código de Edificaciones de Santa Fe de Bogotá, el cual forma parte integrante de Santa Fe de Bogotá. El propósito fundamental del Código de Edificaciones es el de establecer un conjunto de normas básicas para la realización, alteración y uso de las edificaciones y estructuras ubicadas en el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá, de manera que garanticen su estabilidad y resistencia, y preserven la seguridad, la salubridad y el bienestar de la comunidad.

(…)

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.

Sección B.4.2.1 GENERAL

Todo cuarto o espacio habitable debe tener ventanas, claraboyas, tragaluces, sobre techos, puertas de vidrio, paneles transparentes o cualquier otro medio de ventilación o iluminación que dé hacia el cielo,

RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 Hoja No. 5 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”

*calle pública, jardín, terraza, corredor, pasadizo o patio, y que cumpla con las disposiciones de este Capítulo.*

*PARÁGRAFO B.4.2.1.1. El área y las propiedades de transmisión de luz de los dispositivos utilizados deben ser los adecuados para cumplir con los requisitos mínimos de iluminación y ventilación (...).*

*Y 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*

*(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 (...)*

*Según lo anterior, se cataloga como deficiencia constructiva grave que afecta el uso de las zonas comunes.*

**6. “MALA TERMINACIÓN DE LAS CABINAS DE LOS ASCENSORES PARTE INFERIOR Y SUPERIOR”**

*El administrador dice que los acabados del ascensor son deficientes, se encuentra deteriorada la pintura y el acabado de la cabina.*

*En el recorrido se observa la pintura de las puertas de la cabina deteriorada y el techo con algunas manchas y diferentes tonalidades del último. No obstante, debido a que no es posible establecer las condiciones en las cuales fueron entregados originalmente y no es posible establecer el tipo de mantenimiento que ha venido realizando la copropiedad ni el uso dado por la misma, no se puede endilgar la responsabilidad de las condiciones al momento de la visita al enajenador. *

**RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020** Hoja No. 6 de 23

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

Por lo anterior, no se establece deficiencia constructiva ni desmejoramiento de especificaciones para este hecho.

**7. “INGRESO AGUA A LA CUBIERTA DEL EDIFICIO”**

En la visita señala el administrador que este hecho fue subsanado por la copropiedad. Por esto, no se califica.

**8. “LA NO ENTREGA DE LA MARQUESINA EN CUBIERTA SEGÚN DISEÑOS”**

El administrador señala que, en los diseños mostrados a la copropiedad, en la cubierta se mostraba una marquesina a la salida del punto fijo de la misma, la cual no fue entregada por el enajenador.

Se realiza verificación de los planos de la radicación de documentos No. 400020130089 del 19 de marzo de 2013 y planos de la Licencia de Construcción No. LC 12-3-1063 del 10 de agosto de 2012 y la Modificación de Licencia de Construcción No. LC 12-3-1063 del 20 de agosto de 2015 y se encuentra que en el plano de cubierta -perteneciente a la licencia inicial- no existe marquesina alguna.

Plano No. 9 de 15 Licencia de Construcción No. LC 12-3-1063 del 10 de agosto de 2012

De acuerdo con esto, no es posible establecer deficiencia constructiva ni desmejoramiento de especificaciones por este hecho.”

Que producto de los hallazgos efectuados en la visita realizada el día 4 de octubre de 2018 y 29 de octubre de 2018 (folios 28), de la cual se expidió el informe de verificación de hechos No. 19-1511 del 31 de diciembre de 2019 (folios 38-41), se encontró que, los hechos “**5. SUCIEDAD EN EDIFICIO POR FALTA DE LAVADO DE FACHADAS INTERNAS Y EXTERNAS QUE SE ENCUENTRAN EN MAL ESTADO**”, fueron calificados como deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas graves, que afectan las adecuadas condiciones de uso y habitabilidad de los bienes de las áreas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO INFINITI - PROPIEDAD HORIZONTAL.

Ahora bien, que en relación con los hechos: “1. motor puerta vehicular oriental, 2. Bombas equipos de presión, sólo funciona 1 de las 3, 3. No entrega espejo de agua y la puerta de vidrio de entrada – 3.1 Espejo de agua, 3.2 Puerta de vidrio; 4. Rotura de varios tubos de agua caliente por deficiente pegue, inundando zonas comunes; 6. Mala terminación de las cabinas de los ascensores parte inferior y superior, 7. Ingreso agua a la cubierta del edificio, 8. La no entrega de la marquesina en cubierta según diseños”, conforme al informe técnico antes transcrito, no constituyen deficiencias constructivas y/o de desmejoramientos de especificaciones técnicas, dado que, al momento de la visita, se encontraron en buen estado y completo funcionamiento.

Las afectaciones mencionadas probablemente constituyen una vulneración a lo dispuesto, de manera general, en el Acuerdo No. 79 de 2003, TITULO II Capítulo 8, artículo 23 Numeral 12, TITULO IX CAPITULO 3

**RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020** Hoja No. 7 de 23

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

ARTICULO 114, ARTÍCULO A.1.1, Sección A.1.1., ARTÍCULO B.5.1.1, ARTÍCULO B.5.1.2, ARTÍCULO B.5.1.1, Sección B.5.1 GENERAL., PARÁGRAFO B.4.2.1.1 de la Sección B.4.2.1 GENERAL del Acuerdo 20 de 1995., ; Código de la Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003) TITULO II PARA LA SEGURIDAD EN LAS CONSTRUCCIONES - CAPITULO 8º. 12.; 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 ; DECRETO 572 DE 2015, Artículo 2 y demás normas concordantes y plasma en el informe técnico No 19-1511 del 31 de diciembre de 2019 (folios 38-41), por cuanto es obligación de toda 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.

Que, con base en lo anterior, este Despacho en cumplimiento del artículo 6º del Decreto Distrital 572 de 2015 y existiendo mérito para ello, mediante Auto No. 50 del 12 de febrero de 2019 (folios 42-47), ordenó abrir investigación administrativa en contra de la enajenadora INFINITI 93 S.A.S EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit. 900..481.025-1 representada legalmente por el señor JOSE MIGUEL JIMENEZ SANZ (o por quien haga sus veces).

Que mediante radicado de salida No. 2-2020-05026 del 18 de febrero de 2020 se citó para notificación personal a la sociedad enajenadora, y posteriormente el referido auto de apertura se notificó personalmente el señor OBERMAN ALFONSO VIGOYA LINARES en calidad de autorizado de la sociedad enajenadora el 27 de febrero de 2020 (Folio 49), y a su vez se expidió comunicado al quejoso mediante oficio No. 2-2020-05028 del 18 de febrero de 2020 (folio 53), enviado y entregado como consta en la guía No. YG253114288CO recibido el 20 de febrero de 2020 (folio 54), conforme certificado de entrega de la empresa de correspondencia 472.

Que no obstante lo anterior, 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”*, 

**RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020** Hoja No. 8 de 23

Continuación de la Resolución *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*

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

*"Artículo 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:*

*"Artículo 2°. 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.

**RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020** Hoja No. 9 de 23

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

Que en aplicación al párrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital No. 572 de 2015 y considerando que el material probatorio obrante en el expediente era suficiente para continuar con el proceso administrativo, la Subdirección determinó oficiosamente seguir con el trámite de la investigación, mediante la expedición del Auto de Traslado para Alegar de Conclusión No. 148 del 8 de septiembre de 2020 (folios 61-63), en el cual se le concede a la sociedad enajenadora **INFINITI 93 S.A.S EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit. 900.481.025-1 representada legalmente por el señor JOSE MIGUEL JIMENEZ SANZ (o por quien haga sus veces), un término de diez (10) días hábiles para que allegue al despacho sus alegatos de conclusión.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Auto de Traslado para Alegar de Conclusión No. 148 del 8 de septiembre de 2020 (folios 61-63), con radicados Nos. 2-2020-25181 y 2-2020-25183 (folios 64 y 66), ambos del 11 de septiembre de 2020, se envió oficio de comunicación, a la sociedad enajenadora y al quejoso, respectivamente, de los que reporta la empresa de mensajería Servicios Postales Nacionales S.A., los cuales fueron entregados tal como consta en las guías No. YG260807109CO y YG260807112CO (folio 65 y 67), por lo que esta Subdirección da por cumplida la etapa de comunicación del acto administrativo.

En mérito de lo anterior, teniendo en cuenta que la etapa de alegatos quedó agotada y que las pruebas aportadas que reposan en el expediente son suficientes, esta Subdirección procede a decidir de fondo la presente actuación, previo el siguiente:

### **ANÁLISIS DEL DESPACHO**

#### **1. Competencia.**

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control, exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, el Decreto Distrital 572 de 2015 y el Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a las autoridades encargadas de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° de artículo 2 del Decreto 078 de 1987, según la cual, corresponde al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que cumpla mediante la imposición de órdenes y requerimientos, como correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad; así mismo, por la imposición de multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos efectuados, conforme las facultades consagradas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979.

En este sentido, el artículo 20 del Acuerdo 735 del 9 de enero del 2019, señala: “...Iniciarán las actuaciones ~~de~~”

RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 Hoja No. 10 de 23

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se impone una orden*”

*administrativas pertinentes, cuando hayan comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas, e imponer las correspondientes sanciones”.*

En atención a lo expuesto, resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra la sociedad enajenadora **INFINITI 93 S.A.S EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit. 900.481.025-1 representada legalmente por el señor **JOSE MIGUEL JIMENEZ SANZ** (o por quien haga sus veces), por las irregularidades presentes en las áreas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO INFINITI - PROPIEDAD HORIZONTAL**, anteriormente descritas.

## 2. Oportunidad.

La pérdida de oportunidad es el tiempo con el que cuenta el ciudadano que adquirió una vivienda en la ciudad de Bogotá D.C para presentar la queja en contra de la sociedad enajenadora por presuntas deficiencias constructivas ante la Secretaría Distrital del Hábitat, esto es el término para acudir a la Administración Distrital y poner en conocimiento el hecho generador, dicho término perentorio se encuentra tipificado en el artículo 14 del Decreto Distrital 572 del 2015:

*“Artículo 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.*

*Parágrafo 1°. Si una vez cerrada la actuación administrativa reaparecen los hechos intervenidos por el constructor o enajenador dentro de los términos previstos para las reparaciones de conformidad con el*

RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 Hoja No. 11 de 23

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

*presente artículo se dará inicio a una nueva actuación administrativa, con fundamento a este nuevo evento".*

En consideración a que la entrega de las zonas comunes basados en la información que reposa en las bases de datos de la entidad, fue realizada aproximadamente a final del año 2015, y que la radicación de la queja signada con el No. 1-2017-104628-1 es del 11 de diciembre de 2017 (folios 1-13) y que los hechos imputados fueron calificados como deficiencias constructivas graves, para la determinación de las oportunidades señaladas por el artículo 14 del decreto 572 de 2015, se tiene:

En relación con el hecho: "**5. SUCIEDAD EN EDIFICIO POR FALTA DE LAVADO DE FACHADAS INTERNAS Y EXTERNAS QUE SE ENCUENTRAN EN MAL ESTADO**", que fue calificado como deficiencia constructiva y desmejoramiento de especificaciones técnicas graves, se encuentra la Administración dentro del término para conocer y eventualmente sancionar a la sociedad enajenadora investigada, de conformidad con los demás elementos probatorios obrantes en el expediente, en razón a que apenas transcurrieron dos (2) años entre las fechas mencionadas, de los tres años exigidos para el caso de las afectaciones graves, para ejercer la potestad sancionatoria.

### 3. Desarrollo de la actuación.

La investigación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas. Al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, así:

*"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas." La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea." (Subrayas y negrillas fuera de texto)*

*"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."*

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la 

RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 Hoja No. 12 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”

oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa dio cumplimiento a los decretos distritales y demás normas sobre la materia, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencias y recursos.

Con fundamento en ello, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente (Decreto Distrital 572 de 2015).

#### 4. Análisis probatorio.

La investigación se inició por queja presentada por el señor **CARLOS ENRIQUE ABISAMBRA MONTEALEGRE**, en su condición de Representante Legal del proyecto de vivienda EDIFICIO INFINITI - PROPIEDAD HORIZONTAL, en nombre de la sociedad enajenadora INFINITI 93 S.A.S EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit. 900.481.025-1 representada legalmente por el señor JOSE MIGUEL JIMENEZ SANZ (o quien haga sus veces), por las presuntas irregularidades existentes en las áreas comunes de inmueble mencionado (folios 1-39).

De la visita técnica efectuada al inmueble, según Informe de Verificación- de Hechos No. 19-1511 del 31 de diciembre de 2019 (folios 38-41) y como quedó consignado en el Auto de apertura de investigación administrativa No. 50 del 12 de febrero de 2020 (folios 42-47), se pudo establecer que al hecho “**5. SUCIEDAD EN EDIFICIO POR FALTA DE LAVADO DE FACHADAS INTERNAS Y EXTERNAS QUE SE ENCUENTRAN EN MAL ESTADO**”, fue calificado como deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas graves, que afectan las adecuadas condiciones de uso y habitabilidad de las áreas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO INFINITI - PROPIEDAD HORIZONTAL.

Y en los hechos: “1. MOTOR PUERTA VEHICULAR ORIENTAL, 2. BOMBAS EQUIPOS DE PRESIÓN, SÓLO FUNCIONA 1 DE LAS 3, 3. NO ENTREGA ESPEJO DE AGUA Y LA PUERTA DE VIDRIO DE ENTRADA – 3.1 ESPEJO DE AGUA, 3.2 PUERTA DE VIDRIO; 4. ROTURA DE VARIOS TUBOS DE AGUA CALIENTE POR DEFICIENTE PEGUE, INUNDANDO ZONAS COMUNES; 6. MALA TERMINACIÓN DE LAS CABINAS DE LOS ASCENSORES PARTE INFERIOR Y SUPERIOR, 7. INGRESO AGUA A LA CUBIERTA DEL EDIFICIO, 8. LA NO ENTREGA DE LA MARQUESINA EN CUBIERTA SEGÚN DISEÑOS”, no se constituyó deficiencia constructiva o desmejoramientos de especificaciones técnicas, de conformidad con el informe técnico antes señalado.

RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 Hoja No. 13 de 23

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

Efectuado el traslado de la queja a través de su representante legal, la sociedad enajenadora INFINITI 93 S.A.S EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit. 900.481.025-1 representada legalmente por el señor JOSE MIGUEL JIMENEZ SANZ (o quien haga sus veces) no se pronunció al respecto.

#### 5. Análisis de descargos.

Una vez se verificó la base de correspondencia de la Entidad, no se encontró documento alguno con el cual la sociedad enajenadora se pronunciará frente al traslado de la queja efectuado con radicado de salida No. 2-2020-25181 del 11 de septiembre de 2020 (folio 64), razón por la cual tampoco se llevó a cabo audiencia de medicación ni de practica de pruebas para el presente asunto.

Cabe resaltar que lo anteriormente expuesto, se basa en los documentos obrantes en el expediente y no en el capricho de este Despacho, pues analizados los elementos probatorios obrantes en el mismo, se logra concluir que, sobre los hechos mencionados, materia de investigación, no han sido arrimados al expediente evidencias contundentes de que hayan sido subsanados totalmente por la sociedad enajenadora.

Vale la pena indicar que el artículo 23 de Ley 222 de 1995 versa sobre los deberes que tienen los administradores de las sociedades comerciales, como la investigada, que consiste en “*obrar de buena fe, con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios*”, ello realizando “*los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social*”, que para el caso que nos ocupa la de comercializar vivienda digna.

En atención a lo anterior, conviene traer a colación apartes del artículo 167 del Código General del Proceso, toda vez que a juicio de esta Subdirección la carga de la prueba de los hechos alegados en esta investigación corresponde a la parte que los pretenda hacer valer en la actuación administrativa; en ese orden, señala la norma:

**“ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA.** *Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.”*

*No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.”*

Así mismo la Corte Constitucional en Sentencia C-086-16, Magistrado Ponente: JORGE IVÁN PALACIO PALACIO, expresa: 

RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 Hoja No. 14 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”

*“La carga de la prueba es un elemento característico de los sistemas procesales de tendencia dispositiva. Se conoce como principio “onus probandi”, el cual indica que por regla general corresponde a cada parte acreditar los hechos que invoca, tanto los que sirven de base para la demanda como los que sustentan las excepciones, de tal manera que deben asumir las consecuencias negativas en caso de no hacerlo<sup>[1]</sup>”*

*De acuerdo con la doctrina, esta carga procesal se refiere a “la obligación de ‘probar’, de presentar la prueba o de suministrarla, cuando no el deber procesal de una parte, de probar la (existencia o) no existencia de un hecho afirmado, de lo contrario el solo incumplimiento de este deber tendría por consecuencia procesal que el juez del proceso debe considerar el hecho como falso o verdadero”<sup>[2]</sup>. En tal sentido la Corte Suprema de Justicia ha explicado cómo en el sistema procesal se exige, en mayor o menor grado, que cada uno de los contendientes contribuya con el juez al esclarecimiento de la verdad”.*

Así que, en atención a la norma establecida en el Código General del Proceso, y la jurisprudencia colombiana, se tiene que la sociedad enajenadora, tenía la obligación procesal de demostrar la inexistencia de los hechos dentro de la investigación administrativa, o de evidenciar la corrección total de los hallazgos evidenciados en las zonas comunes del proyecto de vivienda y no lo hizo.

#### 6. Fundamento Normativo de la decisión.

En este orden de ideas, este Despacho decidirá la procedibilidad de imponer sanción a la sociedad enajenadora INFINITI 93 S.A.S EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit. 900.481.025-1 representada legalmente por el señor JOSE MIGUEL JIMENEZ SANZ (o quien haga sus veces).

[1] Luego de una prolongada evolución, las reglas de la carga de la prueba en materia civil han decantado hasta el punto que es posible resumir su doctrina en tres principios jurídicos fundamentales: ‘onus probandi incumbit actori’, al demandante le corresponde probar los hechos en que funda su acción; ‘reus, in excipiendo, fit actor’, el demandado, cuando excepciona, funge de actor y debe probar los hechos en que funda su defensa; y, ‘actore non probante, reus absolvitur’, según el cual el demandado debe ser absuelto de los cargos si el demandante no logra probar los hechos fundamento de su acción”. Corte Constitucional, Sentencia C-070 de 1993.

[2] Leo Rosenberg, La Carga de la Prueba, Ediciones Jurídicas Europa América, p.18.- Cfr. Sentencia T-733 de 2013.

Así las cosas, para tomar esta decisión se deben tener en cuenta las pruebas y los argumentos relacionados a lo largo del proceso, como quiera que el material probatorio que obra en el expediente, permite deducir sin lugar a duda que el responsable de la enajenación del proyecto de vivienda objeto de la presente investigación, es el mencionado anteriormente, y este es precisamente el tema de competencia de esta Subdirección (artículo 2º numeral 6º del Decreto Distrital 078 de 1987), que se encarga de recibir y tramitar las quejas que se presenten con ocasión de la actividad enajenadora, las deficiencias constructivas y el desmejoramiento de especificaciones

## RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 Hoja No. 15 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”

técnicas que se predicen o pueden constituirse en ejercicio de esta actividad, por otra parte la sociedad enajenadora investigada no logró desvirtuar la tipificación y subsanación total de los hechos objeto de investigación.

De acuerdo con el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1511 del 31 de diciembre de 2019 (folios 38-41) que recoge las conclusiones de la visita practicada al proyecto EDIFICIO INFINITI - PROPIEDAD HORIZONTAL, y teniendo en cuenta las pruebas obrantes en el expediente, esta Subdirección logró constatar que el hecho que afecta las áreas comunes del mencionado proyecto: “**5. SUCIEDAD EN EDIFICIO POR FALTA DE LAVADO DE FACHADAS INTERNAS Y EXTERNAS QUE SE ENCUENTRAN EN MAL ESTADO**”, se calificaron como deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas graves, con lo cual se quebrantan las disposiciones, que a continuación se citan:

De manera general, lo establecido en las siguientes disposiciones legales:

**ACUERDO 079 DE 2003, Artículos 23, numeral 12, y Artículo 114:**

*“ARTICULO 23. 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.*

*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.*

**DECRETO 572 DE 2015, Artículo 2:**

*Artículo 2°. Definiciones y Conceptos. Para efectos de la interpretación y el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Decreto, se incorporan al mismo las siguientes definiciones y conceptos:*

*Deficiencia constructiva: Es una afectación y/o defecto en el proceso constructivo presentada en los bienes privados, en los bienes comunes o en los bienes de uso exclusivo, por incumplimiento de las normas o reglamentos a los que debe estar sometida la persona natural o jurídica que desarrolle las actividades de construcción o enajenación de inmuebles destinados a vivienda.*

*Afectaciones graves: Son las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones de habitabilidad, uso o funcionamiento de los bienes privados o de dominio particular o la utilización de los bienes comunes, que no implican daño estructural o amenaza de ruina en el inmueble. Pueden presentarse, entre otros, en los siguientes casos (...)*”

Y específicamente en el orden técnico: 

RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 Hoja No. 16 de 23

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

el Acuerdo 20 de 1995, que señala:

**“(…) PROPOSITO Y ALCANCE**

***Sección A.1.1. PROPOSITO***

**ARTÍCULO A.1.1.1** *El presente conjunto de normas y procedimientos se denomina el Código de Edificaciones de Santa Fe de Bogotá, el cual forma parte integrante de Santa Fe de Bogotá. El propósito fundamental del Código de Edificaciones es el de establecer un conjunto de normas básicas para la realización, alteración y uso de las edificaciones y estructuras ubicadas en el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá, de manera que garanticen su estabilidad y resistencia, y preserven la seguridad, la salubridad y el bienestar de la comunidad.*

(…)

**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.*

***Sección B.4.2.1 GENERAL***

*Todo cuarto o espacio habitable debe tener ventanas, claraboyas, tragaluces, sobre techos, puertas de vidrio, paneles transparentes o cualquier otro medio de ventilación o iluminación que dé hacia el cielo, calle pública, jardín, terraza, corredor, pasadizo o patio, y que cumpla con las disposiciones de este Capítulo.*

**PARÁGRAFO B.4.2.1.1.** *El área y las propiedades de transmisión de luz de los dispositivos utilizados deben ser los adecuados para cumplir con los requisitos mínimos de iluminación y ventilación.*

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, el informe técnico, la valoración de las pruebas allegadas y demás documentos que obran en el proceso, y en consideración a que ya ha transcurrido un tiempo más que suficiente para haber dado cabal cumplimiento a los ítems señalados que a la fecha se encuentran pendientes de corrección, sin que ello haya ocurrido, lo procedente es imponer sanción administrativa al investigado en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 del 2015 y demás normas concordantes, así como, por el incumplimiento de las normas antes transcritas.

Este despacho, fundamentado en que toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y

**RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020** Hoja No. 17 de 23

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

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, analizará en los párrafos siguientes de la presente Resolución lo referente a la graduación de la sanción que ameritan las deficiencias probadas, así como las órdenes y requerimientos a que haya lugar.

Teniendo en cuenta las pruebas obrantes en el expediente, esta Subdirección logró constatar que los hechos **“5. SUCIEDAD EN EDIFICIO POR FALTA DE LAVADO DE FACHADAS INTERNAS Y EXTERNAS QUE SE ENCUENTRAN EN MAL ESTADO”**, constituyen una deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas grave de las áreas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO INFINITI - PROPIEDAD HORIZONTAL que, por no haber sido subsanados totalmente, quebrantan lo estipulado en las normas ya enunciadas, motivo por el cual la enajenadora será objeto de sanción, que se tazará de acuerdo con la gravedad e importancia que representa.

#### **7. Graduación de la sanción.**

El parámetro fundamental para la graduación de las multas es el carácter leve, grave o gravísimo que se le asigna a las afectaciones dentro del trámite de la actuación, conforme a las definiciones del artículo 2 del Decreto Distrital 572 de 2015. Estas tres categorías modulan la infracción al derecho a la vivienda digna como máximo bien jurídico tutelado dentro de las actuaciones por deficiencias constructivas y/o desmejoramientos de especificaciones técnicas que adelanta esta Subdirección.

Dicha categorización apunta a diferenciar si se vulneran las condiciones de habitabilidad o de uso de la vivienda o sus condiciones estructurales, por tanto, constituyen el marco para la aplicación de los principios de razonabilidad y proporcionalidad en la motivación de la multa. Es por esto por lo que esta Subdirección gradúa las multas que impone, cuando hay lugar a ello, atendiendo los criterios previstos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que se logren comprobar en la actuación administrativa, que para el caso en concreto son:

#### **A. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados:**

El derecho a la vivienda digna es el máximo bien jurídico tutelado dentro de la presente actuación administrativa, el cual debe ser protegido y garantizado por el Estado como lo ordena el artículo 51 de la Constitución Política.

Así mismo el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, señala: *“Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento”*. 

**RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020** Hoja No. 18 de 23

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

Al respecto la Corte Constitucional en sentencia T-530 de 2011, señaló las siete condiciones que configuran el derecho a la vivienda adecuada, esto es: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural; condiciones que fueron pasadas por alto por parte de la sociedad enajenadora, pues es claro que los hechos consistentes en: **“5. SUCIEDAD EN EDIFICIO POR FALTA DE LAVADO DE FACHADAS INTERNAS Y EXTERNAS QUE SE ENCUENTRAN EN MAL ESTADO”** constituyen deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas graves de las áreas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO INFINITI - PROPIEDAD HORIZONTAL, según lo plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1511 del 31 de diciembre de 2019 (folios 38-41), situación que atenta directamente contra el derecho constitucional de acceder a una vivienda en condiciones dignas para los perjudicados.

**B. Grado de prudencia y diligencia con que se haya atendido los deberes o se haya aplicado las normas legales pertinentes.**

Dentro de la actuación administrativa y las pruebas que reposan en el expediente, se constató que el enajenador cometió infracción a las normas que regulan el régimen de enajenación y/o construcción de vivienda, pues en el expediente relacionado a la investigación no constan pruebas capaces de demostrar que la responsable hubiese subsanado de manera definitiva los hechos materia de investigación, pese a que la misma contó con el tiempo necesario y la oportunidad para hacerlo. Dicha circunstancia permite a este Despacho concluir que para el caso concreto el enajenador no ha tenido la diligencia suficiente para sanear las infracciones normativas en las que incurrió.

**8. Tasación e indexación de la multa a imponer.**

El numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas entre Diez Mil (\$10.000) y Quinientos Mil pesos (\$500.000) moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha vulnerado una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

Las multas antes descritas se actualizarán, toda vez que la inaplicación de la indexación 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, respecto a la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir las normas que regulan la actividad

## RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 Hoja No. 19 de 23

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso, se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna.

No aplicar la actualización de las multas implica que, por ser tan irrisorias, el ente de control vería disminuida su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

Adicionalmente, en este caso concreto la multa se indexa teniendo en cuenta los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE, desde el 26 de octubre de 1979, momento en que se fijaron los valores de las multas por el Decreto Ley 2610 de 1979, hasta la fecha en que se impone la sanción sin que ello signifique el pago de un mayor valor al establecido en la ley, sino que se aplica el mismo valor, pero pasado a términos presentes, 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 acogidos por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

En este sentido, el Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Primera, 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 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 apartes del fallo contenido en el expediente No. 2006-00986-01 del treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), 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, 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,*

RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 Hoja No. 20 de 23

Continuación de la Resolución “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”

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).

Para la actualización de la sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:

$$VP = VH \times \frac{IPCf}{IPCi}$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a “1”) y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo sancionatorio.

Por lo tanto, de acuerdo con la fórmula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE, INDEXADOS A LA FECHA CORRESPONDEN A UN MILLÓN QUINIENTOS VEINTIÚN MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$1.521.159.00) M/CTE. Y LOS QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, CORRESPONDEN A SETENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$76.057.971.00) M/CTE, lo anterior nos ilustra respecto de los límites de la sanción, más no respecto de la multa a imponer.

De acuerdo con lo anterior se impondrá sanción correspondiente a SESENTA Y SEIS MIL (\$66.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden A DIEZ MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$10.039.652.00) M/CTE.

En razón a los valores descritos en el inciso anterior y luego de evaluar los hechos contenidos en la investigación, las irregularidades encontradas que afectan el inmueble que nos ocupa, así como la incidencia y afectación que representan los mismos, procederá esta Subdirección a imponer sanción administrativa a la sociedad enajenadora, aclarando que la sanción de tipo administrativo - multa - tiene como fin exigir al infractor de una norma, la obligación de pagar una suma de dinero, tasada en aplicación de criterios de razonabilidad y proporcionalidad, así como, en los criterios orientadores previstos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; explicando que dicha multa no corresponde al pago de daños y/o perjuicios, cuya competencia incumbe a la justicia ordinaria, ni tampoco abarca competencias que pueda tener la Alcaldía Local respecto del control urbanístico.

### 9. Órdenes y Requerimientos.

Se requerirá a la sociedad enajenadora INFINITI 93 S.A.S EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit. 900.481.025-1 representada legalmente por el señor JOSE MIGUEL JIMENEZ SANZ (o quien haga sus veces),

## RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 Hoja No. 21 de 23

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

para que dentro de los cuatro (4) meses calendario siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos: "**5. SUCIEDAD EN EDIFICIO POR FALTA DE LAVADO DE FACHADAS INTERNAS Y EXTERNAS QUE SE ENCUENTRAN EN MAL ESTADO**", que constituyen deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas graves de las áreas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO INFINITI - PROPIEDAD HORIZONTAL, especificadas en el Informe de Verificación de Hechos 19-1511 del 31 de diciembre de 2019 (folios 38-41) producto de la visita realizada. Ello en el evento que dicho hecho no se haya<sup>o</sup> intervenido al momento de la expedición del presente acto administrativo.

De no atender el urbanizador el anterior requerimiento, el Despacho procederá a imponer multas sucesivas, que oscilarán entre 10.000 a 500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses calendario de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987. En caso de que los querellantes o interesados no permitan la realización de las obras ordenadas, el sancionado deberá informar y probar esta situación a esta Subdirección de manera inmediata.

Por lo anterior y considerando que la enajenadora infringió la normatividad citada y no corrigió al hecho referentes a "**5. SUCIEDAD EN EDIFICIO POR FALTA DE LAVADO DE FACHADAS INTERNAS Y EXTERNAS QUE SE ENCUENTRAN EN MAL ESTADO**" de las de las áreas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO INFINITI - PROPIEDAD HORIZONTAL, de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1511 del 31 de diciembre de 2019 (folios 38-41), el Despacho impondrá sanción por valor de SESENTA Y SEIS MIL (\$66.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden A DIEZ MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$10.039.652.00) M/CTE, a la sociedad enajenadora INFINITI 93 S.A.S EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit. 900..481.025-1 representada legalmente por el señor JOSE MIGUEL JIMENEZ SANZ (o quien haga sus veces).

En mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Imponer a la sociedad INFINITI 93 S.A.S EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit. 900..481.025-1 representada legalmente por el señor JOSE MIGUEL JIMENEZ SANZ (o quien haga sus veces), por valor de SESENTA Y SEIS MIL (\$66.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a DIEZ MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$10.039.652.00) M/CTE, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Requerir a la sociedad INFINITI 93 S.A.S EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit. 900..481.025-1 representada legalmente por el señor JOSE MIGUEL JIMENEZ SANZ (o quien haga sus veces), para que dentro del término de cuatro (4) meses calendario siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar

**RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020** Hoja No. 22 de 23

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

en forma definitiva los hechos que afectan las áreas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO INFINITI - PROPIEDAD HORIZONTAL**, consistentes en **“5. SUCIEDAD EN EDIFICIO POR FALTA DE LAVADO DE FACHADAS INTERNAS Y EXTERNAS QUE SE ENCUENTRAN EN MAL ESTADO”**, ya que constituyen deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones graves, conforme se evidencia en Informe de Verificación de Hechos No. 19-1511 del 31 de diciembre de 2019 (folios 38-41), lo anterior, en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos al momento de la expedición de la presente Resolución.

**ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar a la sociedad **INFINITI 93 S.A.S EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit. 900..481.025-1 representada legalmente por el señor **JOSE MIGUEL JIMENEZ SANZ** (o quien haga sus veces), para que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al cumplimiento del término otorgado en el artículo anterior, acredite ante este Despacho la realización de las labores de corrección sobre los citados hechos.

**ARTÍCULO CUARTO:** El incumplimiento al requerimiento formulado en el artículo segundo, salvo que el quejoso o interesados impidan la realización de las obras ordenadas, situación que deberá poner en conocimiento inmediato a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, dará lugar a la imposición de sanción, consistente en multa de entre \$10.000 a \$500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses calendario de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987.

**ARTÍCULO QUINTO:** El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar *“Formato Para el Recaudo de Conceptos Varios”* al correo electrónico [cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co](mailto:cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co), documento con el cual podrá realizar el pago en efectivo o cheque de Gerencia nombre de la Dirección Distrital de Tesorería, en cualquier sucursal del Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago deberá allegar copia del recibo correspondiente.

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente Resolución presta mérito ejecutivo, por lo cual, de no efectuarse el pago de la multa impuesta dentro del término señalado, éste se hará efectivo por jurisdicción coactiva a través de la Subdirección de Cobro no Tributario de la Secretaría Distrital de Hacienda, con las consecuencias jurídicas y financieras que de ello se derivan, como es el cobro de intereses moratorios, a partir del sexto día de su ejecutoria.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la sociedad enajenadora **INFINITI 93 S.A.S EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit. 900..481.025-1 representada legalmente por el señor **JOSE MIGUEL JIMENEZ SANZ** (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO OCTAVO:** Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **CARLOS ENRIQUE ABISAMBRA MONTEALEGRE** Administrador y/o representante legal (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO INFINITI - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad.

**ARTÍCULO NOVENO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del

RESOLUCIÓN No. 841 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 Hoja No. 23 de 23

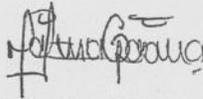
Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

Hábitat, los cuales se podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá D.C., a los veinte (20) días del mes de octubre del año dos mil veinte (2020).



**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Sergio Garcia Cartagena - Contratista SICV  
Revisó: Rosa Elena Cabrera Cicero - Profesional especializada SICV

*Rosa*

\*\*\*\*\*  
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS  
NEGOCIOS.

\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO  
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE  
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U  
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO  
\*\*\*\*\*  
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE  
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN  
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS  
\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE MATRICULA DE SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA  
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E  
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:  
NOMBRE : INFINITI 93 SAS EN LIQUIDACION  
SIGLA : INFINITI 93 S A S  
N.I.T. : 900.481.025-1

CERTIFICA:  
MATRICULA NO : 02163229 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2011

CERTIFICA:  
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 13 96 67  
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.  
EMAIL NOTIFICACION JUDICIAL : ASESORAMOS95@GMAIL.COM  
DIRECCION COMERCIAL : CR 13 96 67  
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.  
EMAIL COMERCIAL: ASESORAMOS95@GMAIL.COM

\*\*\*\*\*  
\*\* ATENCION: EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL \*\*  
\*\* DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL DESDE EL: 2020 HASTA EL: 2019 \*\*  
\*\*\*\*\*  
LAS PERSONAS JURIDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACION NO TIENEN QUE RENOVAR  
LA MATRICULA MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE  
LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, TITULO VIII CIRCULAR UNICA  
DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

\*\*\*\*\*  
CERTIFICA:  
RENOVACION DE LA MATRICULA :15 DE JULIO DE 2019  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2019  
ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$1,160,219

CERTIFICA:  
ACTIVIDAD ECONOMICA : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.  
7490 OTRAS ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS N.C.P..

CERTIFICA:  
LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE  
MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO  
ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS  
ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ  
(10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO  
SEAN OBJETO DE RECURSOS.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*