



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR Sigla COMPARTIR

Representante Legal (o quien haga sus veces)

Calle 67 No. 11 - 61

Bogotá D.C.

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

2-2021-05840

FECHA: 02-10-11:06 PRO 736362 FOLIOS: 1

ANEXOS: 12

ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 805 DE

1/12/2020 EXPEDIENTE 1-2018-47070-1

DESTINO: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **AUTO No 805 del 1 de diciembre de 2020**

Expediente No. **1-2018-47070-1**

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 **AUTO No 805 del 1 de diciembre 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.

Se le informa al notificado que de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Distrital 572 de 2015 cuenta con el termino de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación, para que presente descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicite o aporte las pruebas que pretenda hacer valer, rinda las explicaciones que considere necesarias y objete el informe técnico.

Contra el auto que se le notifica no procede ningún recurso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo, de la queja y del informe de verificación de hechos.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Zulay Nayibe López Cubillos – Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. *ZL*

Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo – Profesional Universitario Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. *JCP*

Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Anexos: 12 FOLIOS.

Calle 52 No. 13-64

Conmutador: 358 16 00

www.habitatbogota.gov.co

www.facebook.com/SecretariaHabitat

@HabitatComunica

Código Postal: 110231



Sistema de
Gestión
ISO 9001:2015

CERTIFICADO

www.tuv.com
ID 9109030012

AUTO No. 805 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 1 de 10

*"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 572 de 2015, 121 de 2008, los Acuerdos Distritales 079 de 2003, 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 **ANDRES ROBERTO MURCIA NIVIA** en calidad de propietario del apartamento 1104 Torre 3 dentro del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL.**, ubicado en la CARRERA 88 I # 54 C - 71 SUR, de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas del mencionado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR Sigla: COMPARTIR** con Número de Nit: **860.090.032-0** representada legalmente por **RICARDO MORA RAMÍREZ** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-47070 del 5 de diciembre 2018, Queja No. 1-2018-47070-1 (folio 1).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, se constató que la sociedad enajenadora **FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR Sigla: COMPARTIR** con Número de Nit: **860.090.032-0**, es la responsable de dicho proyecto de vivienda con registro de enajenación 180064 (folio 24).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante radicado No 2-2018-64023 del 18 de diciembre de 2018 (folio 5), documento enviado mediante guía No YG213496218CO y entregado el 20 de diciembre de 2018 (folio 6) a través de la empresa de correspondencia Servicios Postales Nacionales 4-72 se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora **FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR Sigla: COMPARTIR** con Número de Nit: **860.090.032-0.**, 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, dicho traslado fue comunicado al señor **ANDRES ROBERTO MURCIA NIVIA** en calidad de propietario del apartamento 1104 interior 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL** (o quien haga sus veces) objeto de queja mediante radicado No 2-2018-64021 del 18 de 

AUTO No. 805 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 2 de 10

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

diciembre de 2018 (folio 3), documento enviado mediante guía No YG213495402CO y entregado el 21 de diciembre de 2018 (folio 4), a través de la empresa de correspondencia Servicios Postales Nacionales 472.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, programó visita para el 13 de septiembre de 2019, a la cual no asistió el quejoso, sin embargo, asistió la señora SANDRA ARIAS en calidad de delegada de la Sociedad enajenadora. (folio 10)

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 cursante 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 Secretaria 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.

AUTO No. 805 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 3 de 10

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

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.

Que, en aras de garantizar el derecho al debido proceso de las partes, por segunda vez y de conformidad con el artículo 5 del Decreto 572 de 2015, mediante radicado enviados al quejoso y a la Sociedad Enajenadora, No. 2-2020-23385 y 2-2020-23386 del 4 de septiembre de 2020, entregados con guía No. YG260462442CO y YG260462456CO el 10 de septiembre de 2020 (folios 12 al 17), esta Subdirección informó al quejoso y enajenador, la práctica de una visita de carácter técnico al inmueble del asunto, con el objeto de verificar los hechos denunciados, visita fijada para el 24 de septiembre de 2020 a las 12:30 P.M., llegado el día y

AUTO No. 805 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 4 de 10

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

la hora de la visita técnica programada asistió la señora **LUZ ANGELA SOCHA** esposa del señor **ANDRES ROBERTO MURCIA NIVIA** propietario del apartamento 1104 Torre 3 del **CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad y por parte de la sociedad enajenadora **FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR** Sigla: **COMPARTIR** asistió la señora **LUISA LEYTON**. (folio 18)

De dicha visita se emitió el informe de verificación de hechos No. 20-198 del 28 de septiembre de 2020 en el cual se concluyó:

“HALLAZGOS

1. Humedades en las paredes.

Se verifica en terreno la queja presentada, la visita es atendida por la esposa del quejoso; quien manifiesta que el enajenador realizó unas reparaciones en las ventanas de las habitaciones, sala, comedor y baño aproximadamente hace un año y medio. La reparación realizada por el enajenador consistió en la instalación de una rejilla de ventilación en el mismo material de la ventana (Aluminio) en la parte superior; esto con la finalidad de mejorar la ventilación y circulación de aire al interior del apartamento.

El quejoso manifiesta que la reparación realizada por parte del enajenador ha mejorado los problemas de humedades presentados y denunciados con anterioridad al interior del apartamento, en los espacios de baño, cocina, alcoba principal y una de las alcobas auxiliares.

Durante la visita se pudo constatar que a pesar de existir las rejillas de ventilación en los espacios mencionados anteriormente, el propietario del inmueble ha tapado algunas rejillas con papel y/o telas las cuales no permiten una buena ventilación al interior del apartamento, esta actuación la realizó debido a que ingresaba bastante frío en las noches según lo menciona; también informa que aún persiste el tema de humedades en muros y placa de cubierta en una de las habitaciones auxiliares, a pesar de que ha realizado limpieza y aplicación de materiales contra la humedad esta vuelve a generarse produciendo micro-organismos.

Con respecto a esta humedad se puede constatar que en la parte exterior sobre la fachada que da a la calle se evidencian dos humedades 1) una entre el muro de fachada donde se dilata la placa de entrepiso nivel 12 del edificio y 2) sobre el muro de fachada entre las placas de entrepiso del inmueble en cuestión nivel 11 y 12.

AUTO No. 805 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 5 de 10

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

Al respecto el Código de la Construcción de Bogotá estipula:

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.*

Para este hecho, se establece que las condiciones de habitabilidad en el área privada acarrearán una deficiencia constructiva que se califica como una afectación grave. (...)

Que una vez analizada la información suministrada se identifica que las áreas privadas del del apartamento 1104 Torre 3 dentro del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en esta ciudad; la fecha de entrega de las áreas, se da el año de 2014, según lo manifestado en el momento de visita técnica, conforme a información suministrada en el expediente en mención y se evidencia que el momento en que los hechos objeto de la queja fue puesto en conocimiento de este Despacho, corresponde al día 05 de diciembre de 2018; se debe de tener en cuenta el término de oportunidad que tiene este Despacho para imponer sanciones respecto lo establecido en el artículo 14 del Decreto 572 de 2015, norma que refiere:

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.

AUTO No. 805 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 6 de 10

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

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

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Parágrafo 1°. Si una vez cerrada la actuación administrativa reaparecen los hechos intervenidos por el constructor o enajenador dentro de los términos previstos para las reparaciones de conformidad con el presente artículo se dará inicio a una nueva actuación administrativa, con fundamento a este nuevo evento.

En este orden de ideas, los hechos de los hallazgos determinan que se encuentran dentro del término de oportunidad con respecto a las deficiencias contractivas graves por cuanto, si bien es cierto trascurrieron más de tres (3) años desde la fecha de entrega del inmueble (2014- según Informe de Verificación de Hechos 20-198 del 28/09/2020 hasta la fecha en la cual el quejoso puso en conocimiento los hechos ante este Despacho (5/12/2018). No se puede desconocer que según el informe de verificación de hechos No. 20-198 del 28 de septiembre de 2020, realizado con base a la visita de fecha: 24 de septiembre de 2020, en el cual se evidenció que al hecho "1. Humedad en las paredes." fue intervenido por la sociedad enajenadora aproximadamente año y medio antes de la esta visita, dando como fecha aproximada de la intervención del enajenador marzo del 2019. Así las cosas, y recordando que este despacho conoció de los hechos el 5 de diciembre del 2018 y las reparaciones por parte del enajenador se realizaron aproximadamente en marzo del 2019, la queja se encuentra dentro del término de oportunidad.

Los hechos mencionados anteriormente y relacionados en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-198 del 28 de septiembre de 2020, posiblemente constituyen una presunta vulneración a lo dispuesto en el "Código de la Construcción de Bogotá estipula: **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**

AUTO No. 805 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 7 de 10

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

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.", 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. 20-198 del 28 de septiembre 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 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.

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

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

Ahora bien, con relación a la indexación de la multa, esta Subdirección la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran el de justicia y equidad, en la protección y tutela 

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

AUTO No. 805 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 8 de 10

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

del Estado de Derecho, es decir, las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso específico se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y expresado por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

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

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

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

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

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

AUTO No. 805 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 9 de 10

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

depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad."²(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 de vivienda en cuestión. 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 Distrital No. 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Abrir Investigación de carácter administrativo contra la sociedad enajenadora **FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR Sigla: COMPARTIR** con Número de Nit: **860.090.032-0** representada legalmente por **RICARDO MORA RAMÍREZ** (o quien haga sus veces), en virtud de las **deficiencias constructivas** señaladas en los hechos 1. "**Humedades en las paredes**", dentro del Informe de Verificación de Hechos No 20-198 del 28 de septiembre de 2020 y de lo expuesto en el presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese el contenido del presente Auto a la sociedad enajenadora **FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR Sigla: COMPARTIR** con Número de Nit: **860.090.032-0** representada legalmente por **RICARDO MORA RAMÍREZ** (o quien haga sus veces), 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 **ANDRES ROBERTO MURCIA NIVIA** en calidad de propietario del apartamento 1104 Torre 3

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

AUTO No. 805 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 10 de 10

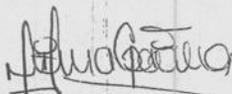
Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

dentro del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad.

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., al primer (1) día del mes de diciembre de 2020 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 Ciceri - Profesional especializada SICV

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
 SECRETARIA DISTRICTAL DEL HABITAT
 AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2018-47070
 FECHA: 2018-12-05 14:39 PRO 522481 FOLIOS: 1
 ANEXOS: 1
 ASUNTO: Derecho de petición
 DESTINO: Servicio al Ciudadano
 TIPO: Derechos de Petición
 ORIGEN: Andres Roberto Murcia Nivia

Bogotá D.C., Noviembre ____ de 2018.

Señores:
SERETARÍA DE HÁBITAT
 Atn. Subdirección de Investigaciones y control de vivienda
 Ciudad

**Asunto: adición Derecho de petición – Conjunto Residencial Tángara I
 Radicado N° 1-2017-02182-15**

Cordial saludo.

En mi calidad de propietario del apartamento 1104 interior 3 ubicado en el Conjunto Residencial Tángara etapa I, ubicado en la Calle 54 A sur No. 88 i - 65, me permito solicitar a ustedes la adición de mi caso al derecho de petición radicado en el mes de enero de 2017 por la administración del conjunto donde se solicita intervención por parte de Secretaria de Habitat frente a los problemas de humedad que presentan en un gran número de inmuebles del conjunto.

Como propietario manifiesto que desde hace algún tiempo he venido presentando problemas de humedad dentro de mi apartamento y dicha problemática ocasiona daños en los enseres, ropa y afecciones de salud en mi familia.

Le solicito intervención frente a esta problemática por parte de ustedes como entidad de control y vigilancia, puesto que estoy viendo afectada mi propiedad y solcito se determine la responsabilidad de la Fundación Compartir al respecto puesto que el requerimiento de la administración se realizó en tiempos de garantía de la impermeabilización del conjunto.

Cordialmente,

Andres Murcia

Firma

Nombre: Andres Roberto Murcia Nivia

CC. 79671538

Cel. 3112361309

Dirección: Cll 54 E sur 88i - 65 Torre 3 - Apt 1104

Email: andor333murcia@hotmail.com

Adjunto:

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 79.671.538

MURCIA NIVIA

APELLIDOS
 ANDRES ROBERTO

NOMBRES

Andres Roberto Murcia Nivia
 FIRMA




FECHA DE NACIMIENTO: 21 OCT 1973

BOGOTA D.C.
 (CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73 ESTATURA A+ IG.S. RH M SEXO

30 JUN 1992 BOGOTA D.C.
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ANIBAL SANCHEZ TORRES

INDICE DE DERECHO



R-1500150-00180290-M-0079671538-20080922 0016427196A1 29048596

MINISTERIO DEL ESTADO CIVIL

Andres Roberto Murcia Nivia

Andres Murcia

C.C. 79671538 B+9.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 20-198
28 de septiembre de 2020

| | |
|-----------------------|--|
| Radicación No. | 1-2018-47070-1 del 05 de Diciembre de 2018 |
| No. de la queja | 1-2018-47070-1 |
| Quejoso | Andrés Roberto Murcia Nivia |
| Dirección Quejoso | CL 54C Sur 88I 65 - Torre 3 Apartamento 1104 |
| Proyecto | Tangara I Conjunto Residencial, Zonas Privadas. |
| Dirección proyecto | Calle 54C Sur 88I 65 |
| Localidad | Bosa |
| Estrato | 2 |
| Radicación documentos | 400020130171 |
| Enajenación proyecto | del 2013-06-14, 360 unidades de vivienda |
| Enajenador | FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR SIGLA: COMPARTIR |
| Dirección enajenador | Calle 67 11 61 |
| No. de registro | 180064 |

SINTESIS DE LA QUEJA

Los propietarios de los inmuebles del conjunto Tangara I desde hace algún tiempo viene presentando a la administración reclamaciones por problemas de humedad dentro de los apartamentos, los inmuebles se ven afectados por la humedad lo cual ocasiona que se dañen también enseres, ropa y se enferman las personas que habitan en los apartamentos.

VISITA

| | |
|--------------------|--|
| Visita Técnica No. | 02 |
| Fecha | 24 de Septiembre de 2020. |
| Funcionario | Arquitecto Diego Alberto Rubiano Barrera. |
| Atendido Por | Quejoso: Luz Ángela Socha. Esposa del Quejoso. Enajenador: Ingeniera Luisa Leyton |

FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: Aproximadamente en 2014

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 572 del 22 de diciembre de 2015.

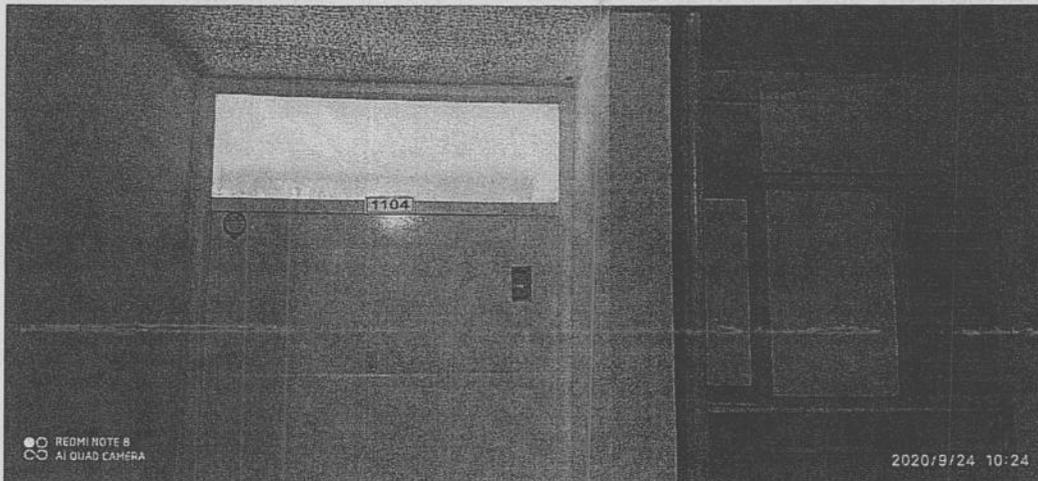
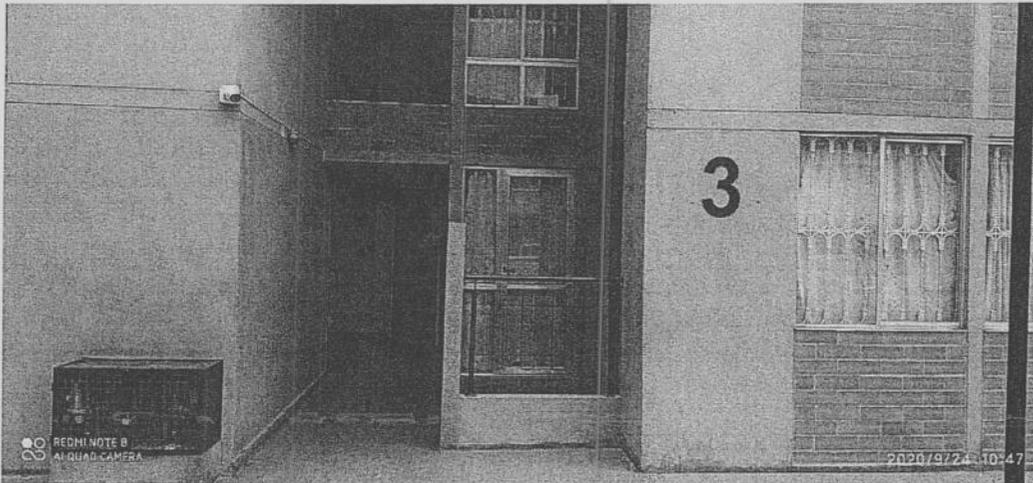


HALLAZGOS

1. Humedades en las paredes.

Se verifica en terreno la queja presentada, la visita es atendida por la esposa del quejoso; quien manifiesta que el enajenador realizó unas reparaciones en las ventanas de las habitaciones, sala, comedor y baño aproximadamente hace un año y medio. .

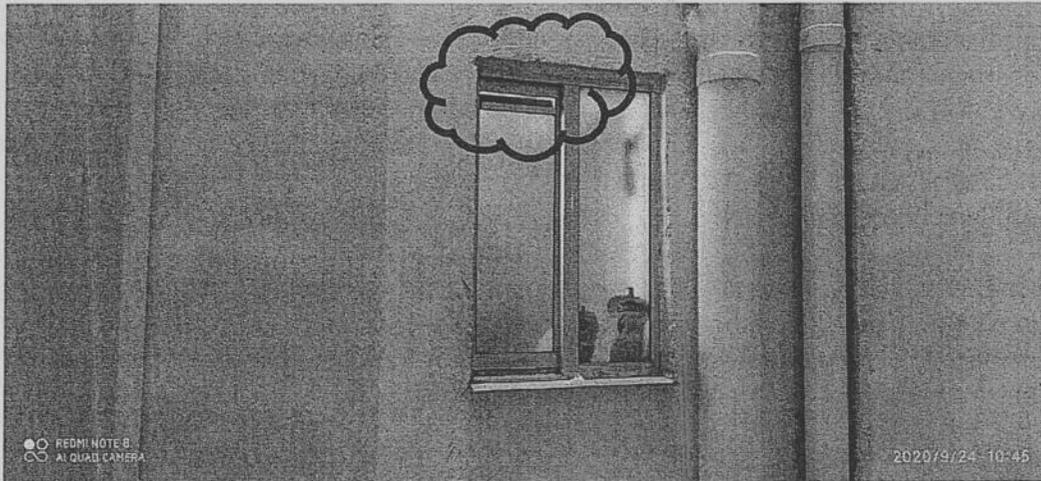
La reparación realizada por el enajenador consistió en la instalación de una rejilla de ventilación en el mismo material de la ventana (Aluminio) en la parte superior; esto con la finalidad de mejorar la ventilación y circulación de aire al interior del apartamento.



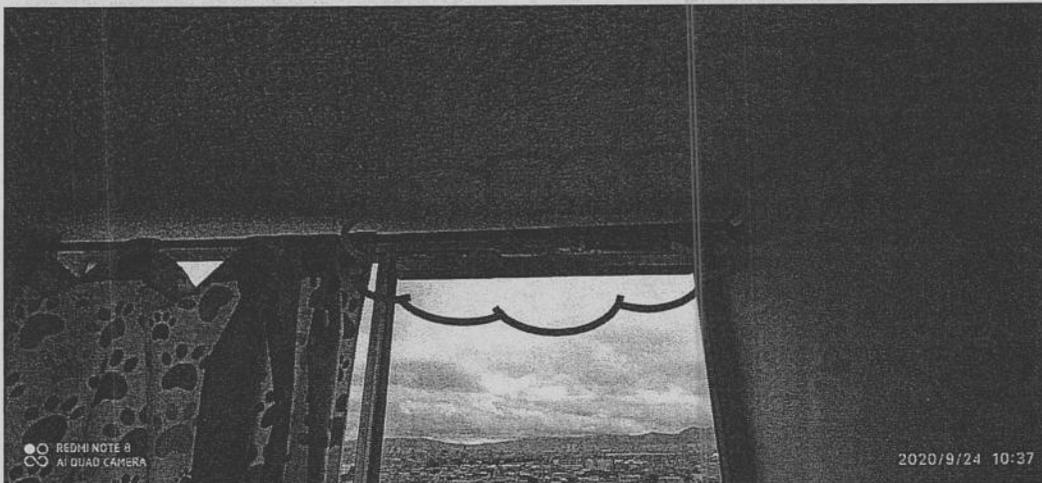
El quejoso manifiesta que la reparación realizada por parte del enajenador ha mejorado los problemas de humedades presentados y denunciados con anterioridad al interior del apartamento, en los espacios de baño, cocina, alcoba principal y una de las alcobas auxiliares.



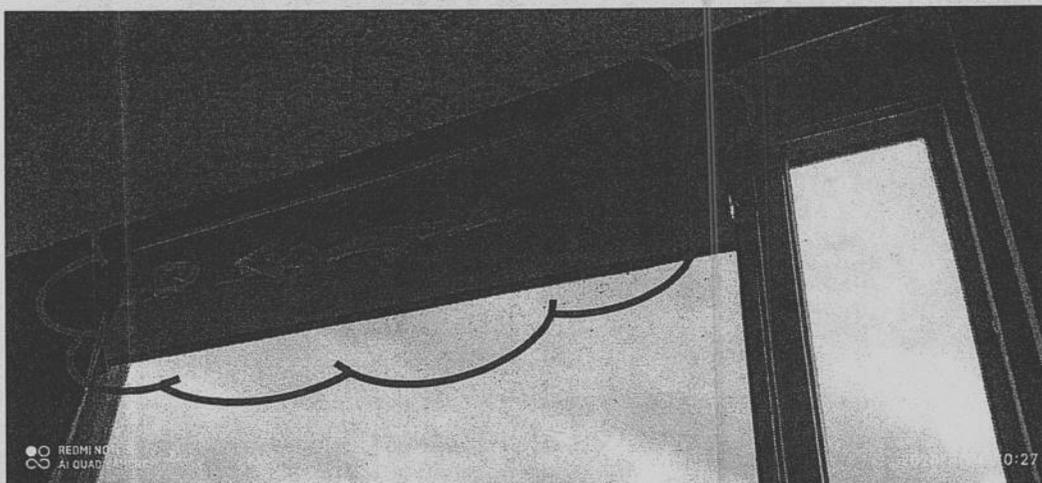
2014-2015-2016-2017-2018
1
2016-6-21
8



Rejilla de ventilación en ventana del baño.



Rejilla de ventilación tapada.

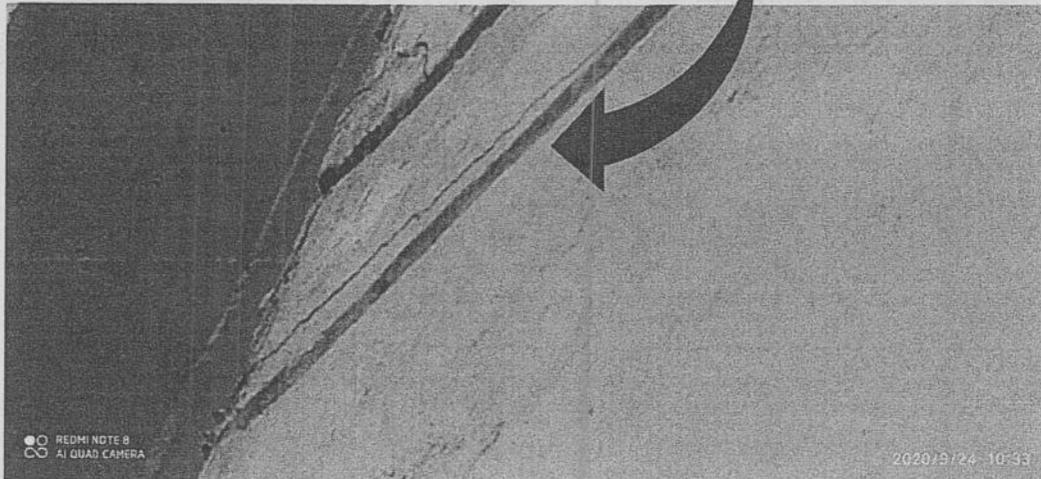
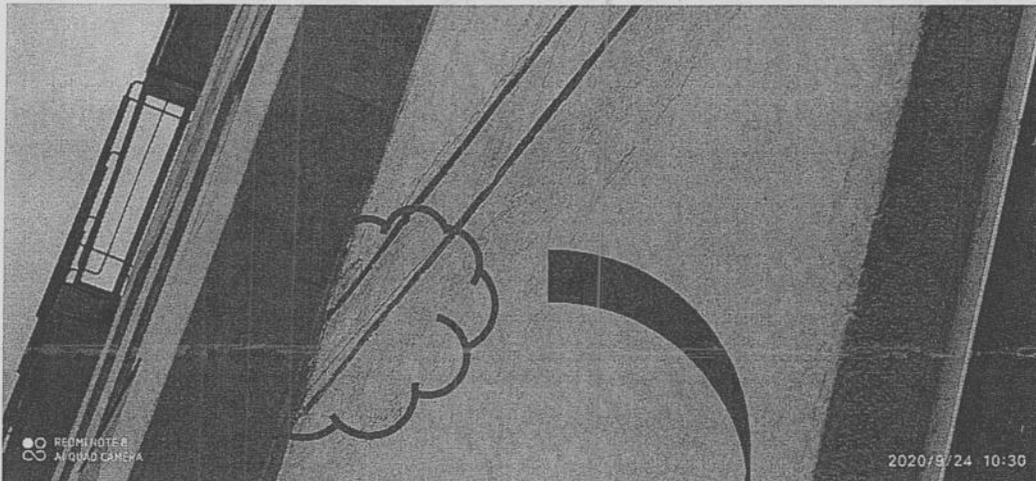


Rejilla de ventilación tapada.



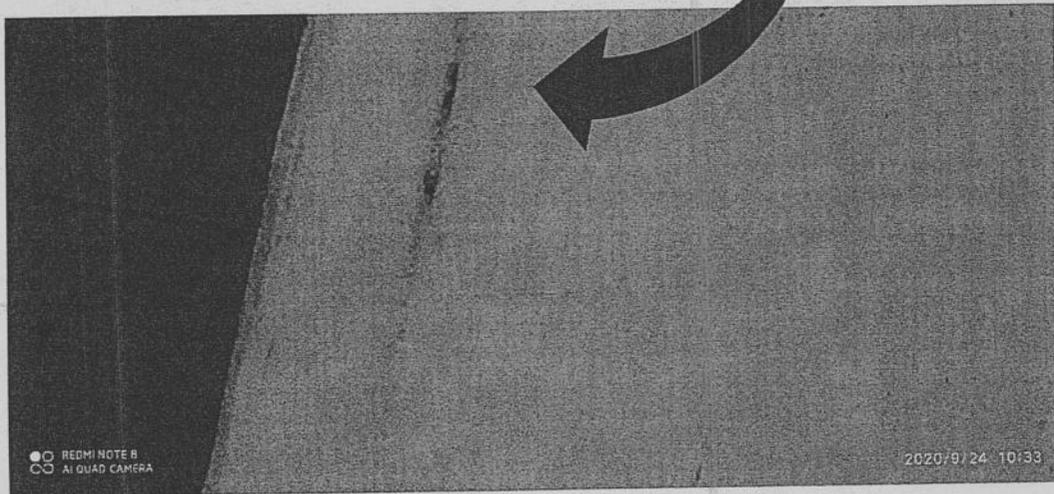
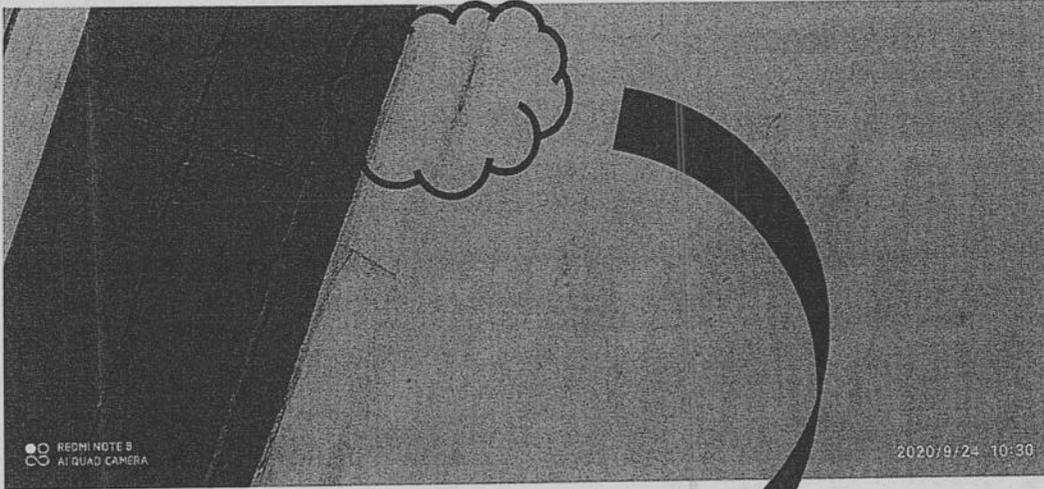
Durante la visita se pudo constatar que a pesar de existir las rejillas de ventilación en los espacios mencionados anteriormente, el propietario del inmueble ha tapado algunas rejillas con papel y/o telas las cuales no permiten una buena ventilación al interior del apartamento, esta actuación la realizó debido a que ingresaba bastante frio en las noches según lo menciona; también informa que aún persiste el tema de humedades en muros y placa de cubierta en una de las habitaciones auxiliares, a pesar de que ha realizado limpieza y aplicación de materiales contra la humedad esta vuelve a generarse produciendo micro-organismos.

Con respecto a esta humedad se puede constatar que en la parte exterior sobre la fachada que da a la calle se evidencian dos humedades 1) una entre el muro de fachada donde se dilata la placa de entrepiso nivel 12 del edificio y 2) sobre el muro de fachada entre las placas de entrepiso del inmueble en cuestión nivel 11 y 12.

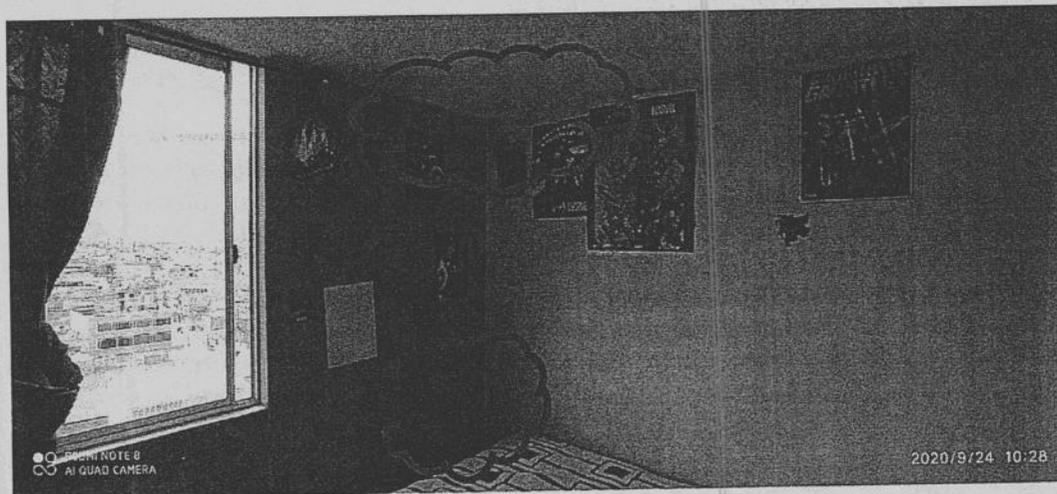


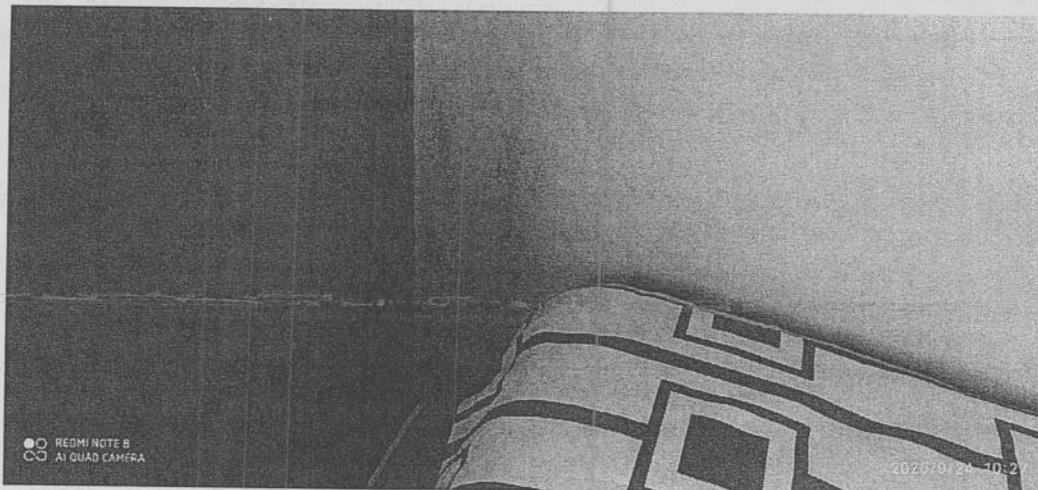
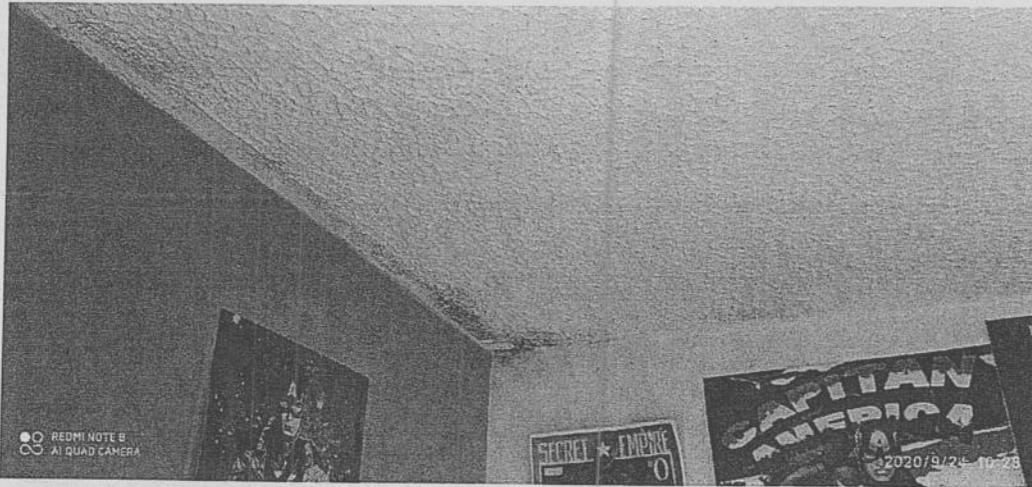


16
12
9



Las humedades antes mencionadas afloran al interior de una de las habitaciones auxiliares





Al respecto el Código de la Construcción de Bogotá estipula:

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 20-198

Página 7 de 7

Para este hecho, se establece que las condiciones de habitabilidad en el área privada acarrearán una deficiencia constructiva que se califica como una afectación grave.


Arq. Diego Alberto Rubiano B.
Contratista


Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Profesional Especializado

17
23
10

Enajenadores: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR Sigla: COMPARTIR

| | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--|
| Asunto | 1-2012-33419-1 | Número Radicación | 1-2012-33419 |
| Fecha Radicación | 2012-06-07 | Estado | Activo |
| Registro Actual | 180364 | Enajenador | FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR Sigla: COMPARTIR |
| Tipo de Persona | Jurídica | Nacionalidad | COLOMBIA |
| Número de Teléfono | 3126055 | Número Tel Alternativo | 3125006 |
| Correo Electronico | azrest@fundacioncompa.rg | Tipo Identificación | NIT |
| Número identificación | | NIT | 860090032 |
| Departamento de Expedición | BOGOTÁ | Ciudad Expedición | BOGOTÁ |
| Estado Sociedad | Activa | Página Web | www.fundacioncompa.rg |
| Fecha de Creación | 13-05-2008 12:00 AM | Fecha Modificación | 13-05-2008 12:00 AM |
| Creador Por | Administrador | Modificado Por | Administrador |
| Asignado a | Administrador | | |

Dirección Alternativa

| | |
|------------------------------|--|
| Dirección Alternativa | |
| Ciudad 2 | |
| Localidad | |

Dirección Notificación

| | |
|----------------------------|-------------|
| Dirección Principal | CL 67 11 61 |
| Ciudad | BOGOTÁ |
| Localidad | Chapinero |

Consejo de **Beneficio a Empresarios** (<http://beneficios.rues.org.co/>)
 Guía Usuario (<http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html>)

jcorredorca@habitatbogota.gov.co

[Cámaras de Comercio \(/Home/DirectorioRenovacion\)](#) [¿Qué es el RUES? \(/Home/About\)](#)

[» Inicio \(/\)](#)

« Regresar

[» Registros](#)

[Estado de su Trámite](#)

[» \(/RutaNacional\)](#)

[Cámaras de Comercio](#)

[» \(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)

[Formatos CAE](#)

[» \(/Home/FormatosCAE\)](#)

[Recaudo Impuesto de Registro](#)

[» \(/Home/CamReclmpReg\)](#)

[» Estadísticas](#)

» FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

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

| | |
|--------------------|-------------------|
| Sigla | COMPARTIR |
| Cámara de comercio | BOGOTA |
| Identificación | NIT 860090032 - 0 |

- REGISTRO ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO
- REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

Registro Entidades Sin Ánimo de Lucro

| | |
|---------------------------|--|
| Numero de Matricula | 90001653 |
| Último Año Renovado | 2020 |
| Fecha de Renovacion | 20200714 |
| Fecha de Matricula | 19970206 |
| Fecha de Vigencia | Indefinida |
| Estado de la matricula | ACTIVA |
| Fecha de Cancelación | |
| Tipo de Sociedad | ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO |
| Tipo de Organización | LAS DEMÁS ORGANIZACIONES CIVILES,CORPORACIONES,FUNDACIONES |
| Categoría de la Matricula | SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL |
| Empleados | 95 |

Bienvenido
 Afiliado jcorredorca@habitatbogota.gov.co !!!
[\(/Manage\)](#)

[Cambiar Contraseña](#)
[\(/Manage/ChangePassword\)](#)

[Cerrar Sesión](#)

Acceso Privado

Beneficiario Ley 1780?
 Beneficiario (http://beneficios.rues.org.co/
 Guía Usuario (http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html)
 Cámaras de Comercio (/Home/DirectorioRenovacion) Que es el C.A.E? (/Home/Asunto

jcorredorca@habitatbogota.gov.co

Información de Contacto

> [Inicio \(/\)](#)

> [Registros](#)

[Estado de su Trámite](#)

> [\(/RutaNacional\)](#)

[Cámaras de Comercio](#)

> [\(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)

[Formatos CAE](#)

> [\(/Home/FormatosCAE\)](#)

[Recaudo Impuesto de](#)

[Registro](#)

> [\(/Home/CamReclmpReg\)](#)

> [Estadísticas](#)

Municipio Comercial BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Dirección Comercial CL 67 11 - 61

Teléfono Comercial 3126055 3125080

Municipio Fiscal BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Dirección Fiscal CL 67 11 - 61

Teléfono Fiscal 3126055 3125080

Correo Electrónico Comercial notificaciones@fundacioncompartir.org

Correo Electrónico Fiscal notificaciones@fundacioncompartir.org

Información Propietario / Establecimientos, agencias o sucursales



| Razon Social ó Nombre | NIT o Núm Id. | Cámara de Comercio |
|---------------------------------------|---------------|--------------------|
| + ARTESANIAS CUCUNUBA Y/O CUCUNUBA | - | BOGOTA |
| + FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR | - | PALMIRA |
| + FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR | - | CALI |

Mostrando registros del 1 al 3 de un total de 3 registros

Anterior

1

Siguiente

Información Financiera

2013

2014

2015

[Bienvenido](#)

[jcorredorca@habitatbogota.gov.co !!!](mailto:jcorredorca@habitatbogota.gov.co)
[\(/Manage\)](#)

[Cambiar Contraseña](#)
[\(/Manage/ChangePassword\)](#)

[Cerrar Sesión](#)

Acceso Privado