

**Señor (a):**

Representante Legal (o a quien haga sus veces)  
**INFINITI 93 SAS EN LIQUIDACION**  
**CARRERA 13 No 96-67**  
BOGOTÁ, D.C.

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **AUTO No 839 del 7 de DICIEMBRE de 2020**

Expediente No. **1-2018-13354-2**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2021-08118**  
FECHA: 2021-02-23 11:24 PRO 741175 FOLIOS: 1  
ANEJOS: 14  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 839 DE  
2020 EXPEDIENTE 1-2018-13354-2  
SECRETARIA DEL HABITAT INFINITI 93 SAS EN  
LIQUIDACION  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **AUTO No 839 del 7 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.

Informándole que cuenta con el termino de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación del presente auto, para que presente descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicite las pruebas que pretenda hacer valer, para que rinda las explicaciones necesarias y objete el informe técnico de conformidad con el artículo 7 del Decreto Distrital No. 572 de 2015.

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


Cordialmente,



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Diego Felipe Lopez Rodriguez* – Contratista - SICV 

Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo* - Profesional Universitario - SICV 

Aprobó: *Diana Marcela Quintero*-Profesional Especializado SICV

Anexo: 14 FOLIOS

1



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 839 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 Página 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 **LEONARDO FERNANDEZ DELGADO** en calidad de propietario del apartamento 903 del edificio **INFINITI**, ubicado en la CALLE 93 # 17 - 23 /29, de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas, en contra de la sociedad enajenadora **INFINITI 93 SAS** con número de Nit: 900.481.025-1 representada legalmente por el señor **MIGUEL JOSE SANZ JIMENEZ** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-13354-2 del 9 de abril de 2018, Queja No. 1-2018-13354-2 (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 **INFINITI 93 SAS** con número de Nit: 900.481.025-1 representada legalmente por el señor **MIGUEL JOSE SANZ JIMENEZ** Representante legal (o quien haga sus veces), es la responsable de dicho proyecto de vivienda con registro de enajenación 2012007.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No 2-2018-15565 del 11 de abril de 2018 (folio 16), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora **INFINITI 93 SAS** con número de Nit: 900.481.025-1 representada legalmente por el señor **MIGUEL JOSE SANZ JIMENEZ** Representante legal (o quien haga sus veces). 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 mediante radicado No 2-2018-15566 del 11 de abril de 2018 (folio 15), Al señor **LEONARDO FERNANDEZ DELGADO** en calidad de propietario del apartamento 903 del edificio **INFINITI**, objeto de queja.

Que mediante radicado No. 1-2018-27150 del 13 de Julio de 2018 (folio 59-62), el representante legal señor **OBERMANN VOGOYA**, dio respuesta al traslado de la queja señalando lo siguiente:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 839 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020**      Página 2 de 10

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

*"(...) por medio del presente documento, damos respuesta al comunicado en referencia, recibido el 10 de julio del 2018.*

*Antes de proceder con arreglos de muros y cielorrasos al interior de los apartamentos 903 y 904 del edificio INFINITI, ubicado en la calle 93 No 17-23 de la ciudad de Bogotá, se determino que es prioritario iniciar con los arreglos correspondientes a la impermeabilización de la cubierta, como se puede evidenciar en las siguientes fotografías.*

*Una vez corregidas las zonas que presentan filtraciones, se procederá a efectuar las reparaciones al interior de los inmuebles en mención.*

*Los trabajos a nivel de cubierta se iniciaron desde el día 20 de junio de 2018, y se han prolongado hasta la fecha, debido a contingencias de la lluvia no se han podido trabajar de manera continua.*

*Terminada la intervención al interior y exterior de los inmuebles 903 y 903 del edificio INFINITI, se solicitará al propietario Leonardo Fernández Delgado, firmar la respectiva carta de conformidad de la posventa efectuada.*

*Adjuntamos registros fotográficos actuales, donde se evidencia la intervención de la zona de cubierta del edificio. (...)"*

Que, conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015 mediante radicados No 2-2018-58859, No 1-2018-58861 y No 1-2018-58862 del 28 de noviembre de 2018 (folios 65-67) la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, informó al quejoso, al Administrador y al 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 10 de diciembre de 2018 a las 09:30 A.M.

Que llegado el día y la hora de la visita técnica programada asistió el señor **DARIO HERNANDEZ** en representación del Quejoso, y por parte de la sociedad enajenadora no se presentó nadie, cómo se puede corroborar en Acta de visita técnica (folio 68).

De dicha visita se emitió el informe de verificación de hechos No. 20-148 del 26 de junio de 2020 en el cual se concluyó:

**"HALLAZGOS:**

Se hace verificación de los siguientes hechos:

1. "FILTRACIONES"



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 839 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020**      Página 3 de 10

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

El delegado del quejoso dice que las filtraciones se vienen presentando aproximadamente desde junio de 2017.

La arrendataria señala en la visita que aproximadamente 3 meses antes de la vivita se están realizando intervenciones en la cubierta con el fin de resolver las filtraciones. Manifiesta que aproximadamente 1 mes antes de la visita no se presentan filtraciones. Adicionalmente menciona que se realizaron reparaciones en el cielo del inmueble, pero quedan pendientes las reparaciones en la habitación auxiliar.

**CIELO RASO INMUEBLE  
CUBIERTA**

Se observa en la visita que el cielo raso del inmueble cuenta con desprendimientos y manchas en pintura debido a filtraciones de agua a través de la placa de cubierta. Al momento de la visita no se observan filtraciones activas, pero si está deteriorado el acabado auxiliar. Se puede ver que se están realizando las pruebas de estanqueidad.

Lo anterior, debe dar cumplimiento con lo dispuesto en el Acuerdo 20 de 1995, Código Distrital de Construcción, que dice:

"(...) ARTICULO 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.  
(...)

ARTÍCULO B.5.3.3. Impermeabilización superficial. La impermeabilización superficial debe hacerse cuando sea imposible impermeabilizar el hormigón, cuando después de realizada ésta haya quedado defectuosa, o cuando sea el tipo de impermeabilización más adecuado. Debe utilizarse impermeabilización superficial también en obras de mampostería o albañilería que así lo requieran. La impermeabilización superficial debe hacerse cumpliendo los requisitos siguientes: PARÁGRAFO B.5.3.3.1. La impermeabilización superficial debe realizarse en forma tal, que evite que el agua penetre en el hormigón o mampostería, pero nunca impidiendo su salida.

DE la misma manera, se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el Código de Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003):

**"(...) TITULO II  
PARA LA SEGURIDAD  
CAPITULO 8º.  
EN LAS CONSTRUCCIONES**

12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta; 16



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 839 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020** . . . Página 4 de 10

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

(...)

**TITULO IX  
PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE LOS  
CONSUMIDORES  
CAPITULO 3°**

**LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO  
(1130) ARTICULO 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 (...)"**

Lo anterior, se establece como deficiencia constructiva grave que afecta la habitabilidad del inmueble

## 2. "PISOS"

Debido a la afectación señalada en el hecho anterior, los pisos del inmueble han sufrido afectaciones según lo señala el delegado del quejoso.

### PISO DEL INMUEBLE

Se observa en la visita que el piso laminado del inmueble se encuentra deteriorado, con algunas puntas levantadas y con separaciones mayores a las normales.

Lo anterior debe dar cumplimiento con lo establecido en el Código de 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) ARTICULO 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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 839 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020      Página 5 de 10

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

garantizar la seguridad y calidad de las construcciones (...).

De acuerdo con lo indicado, se debe indicar que corresponde a una deficiencia constructiva grave que afecta la habitabilidad del inmueble.

Que una vez analizados los hechos de queja **"No 1. Filtraciones, No 2 Pisos, estos constituyen deficiencia constructiva grave** que afectan el uso del inmueble en estos hechos, conforme a lo concluido por el área técnica de 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 informe verificación de hechos No. 20-148 del 26 de junio de 2020.

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 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 las 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*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 839 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020**      Página 6 de 10

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

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

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

*"Artículo 2º. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero." (Subraya fuera de texto). Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, "Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad", se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.*

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

Que una vez analizada la información suministrada se identifica que las áreas privadas del apartamento 903 del edificio INFINITI, ubicado en la CALLE 93 # 17 - 23 /29, de esta ciudad fue entregado en el mes de diciembre de 2016 y conforme a información suministrada en el expediente en mención se evidencia que el momento en que los hechos objeto de la queja fue puesto en conocimiento de este Despacho, corresponde al día 9 de abril 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 14º. 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*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 839 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020**      Página 7 de 10

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

*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".*

En este orden de ideas, los hechos en mención de los hallazgos determina que *se encuentran dentro del término de oportunidad con respecto a las deficiencias constructivas graves ya que solo han transcurrido aproximadamente Un (1) año y cuatro (4) desde la fecha de entrega del inmueble y la fecha en la cual se puso en conocimiento de este Despacho la respectiva queja.*

Los hechos mencionados antes, posiblemente constituyen una presunta vulneración a lo dispuesto en las siguientes normas: Acuerdo 20 de 1995, Código Distrital de Construcción, que dice: ARTÍCULO B.5.1.3. ARTÍCULO B.5.3.3. PARÁGRAFO B.5.3.3.1. el Código de Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003) **TITULO II PARA LA SEGURIDAD, CAPITULO 8º. EN LAS CONSTRUCCIONES, TITULO IX PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y OMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES CAPITULO 3º LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO (1130) ARTICULO 114.**  
– Enajenación y construcción de vivienda. Código de Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003):

Los hechos mencionados antes, posiblemente constituyen una presunta vulneración a lo dispuesto en las siguientes normas: **CÓDIGO DE LA POLICÍA DE BOGOTÁ (ACUERDO 79 DE 2003 - TITULO II- PARA LA SEGURIDAD- CAPITULO 8º. EN LAS CONSTRUCCIONES- 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- ARTICULO 114,** 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. 20-148 del 26 de junio 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. *AG*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 839 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020**      Página 8 de 10

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

destinados a vivienda, o se incumplan las ordenes o requerimientos que se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

Las multas antes descritas se impondrán con base en los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>1</sup> y con la indexación de valores correspondiente, toda vez que su inaplicación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales, el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

Ahora bien, con relación a la indexación de la multa, esta Subdirección la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran el de justicia y equidad, en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso específico se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y expresado por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

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

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

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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 839 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020**      Página 9 de 10

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

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

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

*Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad."<sup>2</sup> (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 áreas privadas 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 **INFINITI 93 SAS** con número de Nit: 900.481.025-1 representada legalmente por el señor **MIGUEL JOSE SANZ JIMENEZ** (o quien haga sus veces), con base en los hechos : "**No 1. Filtraciones No 2 Pisos**, señalados en el informe técnico 20-148 del 26 de junio de 2020 y lo señalado en el presente auto.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notifíquese el contenido del presente Auto a la sociedad enajenadora **INFINITI 93 SAS** con número de Nit: 900.481.025-1 representada legalmente por el señor

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 839 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020**      Página 10 de 10

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

**MIGUEL JOSE SANZ JIMENEZ** (o quien haga sus veces) y córrase traslado del mismo junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación por el término de quince (15) días hábiles a partir de la notificación de este auto, para que presente descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicite o aporte las pruebas que pretende hacer valer, rinda las explicaciones que considere necesarias y objete el informe técnico, de conformidad con el artículo 7º del Decreto 572 de 2015.

**ARTÍCULO TERCERO.** Comuníquese el contenido del presente Auto al **LEONARDO FERNANDEZ DELGADO** (o quien haga sus veces) en calidad de propietario del apartamento 903 del edificio INFINITI, ubicado en la CALLE 93 # 17 - 23 /29, de esta ciudad.

**ARTÍCULO CUARTO.** El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los siete (7) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020).

**MILENA GUEVARA TRIANA**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

Proyectó: Leonardo Enrique Pérez Camargo – Contratista SICV. *lper*  
Revisó: Luisa Fernanda Gómez N- Profesional Especializada SICV.

Bogotá D.C, Abril 09 de 2018

Señor  
**OBERMAN VIGOYA**  
**GERENTE DE PROYECTO**  
**CONSTRUCTORA IMALCA**  
Ciudad.

**REF: DERECHO DE PETICION: SOLICITUD REPARACION APARTAMENTO**  
**903 EDIFICIO INFINITI**

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

**1-2018-13354**

FECHA: 2018-04-09 12:58 PRO 460394 FOLIO8: 1

ANEXOS: 9

ASUNTO: derecho de petición

DESTINO: Servicio al Ciudadano

TIPO: Derechos de Petición

REPARTICION: Oficina de Atención al Ciudadano

LEONARDO FERNANDEZ DELGADO, varón, mayor de edad identificado con la C.C 19.272.850 de Bogotá a ustedes muy respetuosamente me permito manifestarles, que haciendo uso del Derecho de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y en concordancia con el artículo 5° del C.C.A., reitero la solicitud de que se realicen en forma inmediata las reparaciones pertinentes en el apartamento 903 del proyecto INFINITI S.A.S, el cual a la fecha desde el mes de Julio de 2017 presenta daño en el techo, debido a la filtración de agua que se deriva de la terraza. (Anexo copia solicitud radicada).

En repetidas ocasiones se han enviado correos electrónicos a la ingeniera Alba Pedraza, Erik Pardo e incluso a usted ingeniero Vigoya, sin recibir respuesta alguna. Los maestros se han acercado al apartamento para verificar el daño pero no han realizado ningún tipo de reparación o restauración.

Reclamo su atención e intervención inmediata este tema que está generando perjuicios tanto a los arrendatarios del inmueble como a sus propietarios, ya que día a día se deteriora el techo y desmejora las condiciones internas de la construcción.(Anexo fotos del techo y copias de los correos electrónicos).

En vista de que este evento se tornó repetitivo y nos ha generado un enorme perjuicio hemos decidido tomar medidas legales en contra de la constructora, ya que el arrendatario del inmueble sufrió daños irreversibles en sus pertenencias y nosotros como propietarios debimos asumir ese gasto, la opción de demandar se planteó en la Asamblea de propietarios y asumiremos las vías legales ya que nuestra solicitud ha sido ignorada.

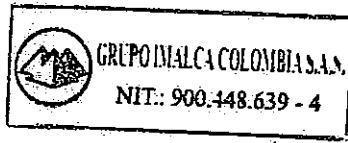
Cordialmente

**LEONARDO FERNANDEZ DELGADO**  
**PROPIETARIO APTO 903 EDIFICIO INFINITI**  
C.C FOLDER INFINITI  
CONSTRUCTORA CURE  
CONSEJO ADMINISTRACION EDIFICIO INFINITI  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

ANEXO: LO ENUNCIADO

cañe 45#67A-49 Tel 3150347

Bogotá D.C, Enero 24 de 2018



Señor  
OBERMAN VIGOYA  
GERENTE DE PROYECTO  
CONSTRUCTORA IMALCA  
Ciudad.

Recibido de Correspondencia  
No Implica Aceptación  
Fecha: 25-1-2018 Hora: 9:26 AM  
Recibe: Yolanda Peres

REF: SOLICITUD REPARACION APARTAMENTO INFINITI 903

Cordial Saludo:

Por medio del presente reitero la solicitud de que se realicen las reparaciones pertinentes en el apartamento 903 del proyecto INFINITI S.A.S, el cual a la fecha desde el mes de Julio de 2017 presenta daño en el techo, debido a la filtración de agua que se deriva de la terraza. (Anexo copia solicitud radicada)

En repetidas ocasiones se han enviado correos electrónicos a la ingeniera Alba Pedraza, Erik Pardo e incluso a usted ingeniero Vigoya, sin recibir respuesta alguna. Los maestros se han acercado al apartamento para verificar el daño pero no han realizado ningún tipo de reparación o restauración.

Agradecemos de su atención e intervención en este tema que está generando perjuicios tanto a los habitantes del inmueble como a nosotros propietarios, ya que día a día se deteriora el techo y desmejora las condiciones internas de la construcción. (Anexo fotos del techo y copias de los correos electrónicos)

Cordialmente,

LEONARDO FERNANDEZ DELGADO  
PROPIETARIO

MARTHA SOLEDAD JIMENEZ  
PROPIETARIO

C.C FOLDER INFINITI  
ANEXO: LO ENUNCIADO

**RECIBIDO**  
**INFINITI 93 SAS**  
**SEÑOR OBERMAN VIGOYA**  
**FEB 16 2017**

Bogotá D.C, Enero 24 de 2018



Señor  
**OBERMAN VIGOYA**  
GERENTE DE PROYECTO  
CONSTRUCTORA IMALCA  
Ciudad.

Recibido de Correspondencia  
No Implica Aceptación

Fecha: 25-1-2018 Hora: 9:26 AM

Recibe Yolanda Per

**REF: SOLICITUD REPARACIÓN APARTAMENTO INFINITI 903**

Cordial Saludo:

Por medio del presente reitero la solicitud de que se realicen las reparaciones pertinentes en el apartamento 903 del proyecto INFINITI S.A.S, el cual a la fecha desde el mes de Julio de 2017 presenta daño en el techo, debido a la filtración de agua que se deriva de la terraza. (Anexo copia solicitud radicada)

En repetidas ocasiones se han enviado correos electrónicos a la ingeniera Alba Pedraza, Erik Pardo e incluso a usted ingeniero Vigoya, sin recibir respuesta alguna. Los maestros se han acercado al apartamento para verificar el daño pero no han realizado ningún tipo de reparación o restauración.

Agradecemos de su atención e intervención en este tema que está generando perjuicios tanto a los habitantes del inmueble como a nosotros propietarios, ya que día a día se deteriora el techo y desmejora las condiciones internas de la construcción. (Anexo fotos del techo y copias de los correos electrónicos)

Cordialmente,

  
**LEONARDO FERNANDEZ DELGADO**  
PROPIETARIO

  
**MARTHA SOLEDAD JIMENEZ**  
PROPIETARIO

C.C FOLDER INFINITI  
ANEXO: LO ENUNCIADO

Bogotá D.C, 25 Julio de 2017

Señor  
GERMAN VIGOYA ✓  
GERENTE DE PROYECTO  
CONSTRUCTORA IMALCA  
Ciudad.

OBERMAN

**REF: SOLICITUD REPARACION APARTAMENTOS INFINITI 903 -904**

Cordial Saludo:

Por medio del presente, solicito se realicen las reparaciones pertinentes en los Apartamentos 903 y 904 del proyecto INFINITI S.A.S, los cuales a la fecha no han sido habitados y presentan daños en los techos, debido a la filtración de agua que se deriva de la terraza.

Desde el pasado 14 de Julio se solicitó la intervención de la constructora vía correo electrónico y telefónico, a la ingeniera encargada Alba Pedraza, sin recibir respuesta a la fecha ni avance en las obras de reparación.

Agradecemos su colaboración e intervención para restaurar lo más pronto posible los techos de los apartamentos mencionados, ya que esto genera perjuicios para nosotros como propietarios, e imposibilita la opción de rentarlos a corto plazo.

Sin otro particular, en espera de una gestión oportuna y favorable,

Cordialmente,

**LEONARDO FERNANDEZ DELGADO**  
Propietario.

**MARTHA SOLEDAD JIMENEZ VACA**  
Propietaria.

**RODRIGO ALONSO JIMENEZ VACA**  
Propietario.

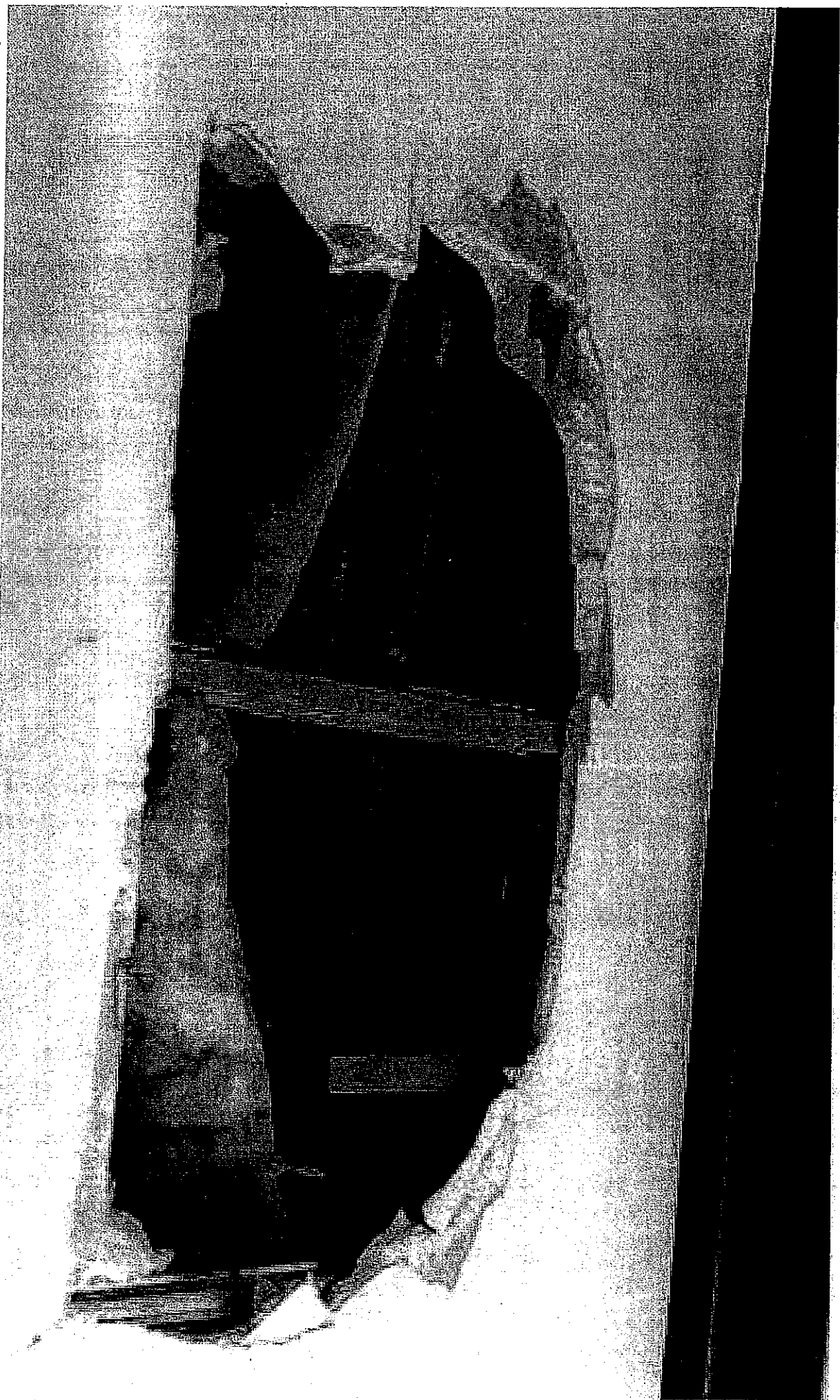
**INFINITI 93 S.A.**

**NIT: 900.481.025 - 1**

*Yolanda Perera*

*Julio 25- 2017*







Gaviria Jose Infin...



HOY

Buenos días Monica 7:42 A. M.

Yo la verdad he sido muy paciente y he tratado de agotar mis propios medios para solucionar el problema de mi apartamente

7:42 A. M.

Pero ya llevo 4 meses (de 6) con un huevo gigante en el techo. Por ahí se mete el frío, la humedad y los roedores. Hoy amaneció absolutamente mojado todo el piso. Se me mojó el TV

7:43 A. M.

Y otros electrodomésticos 7:43 A. M.

El piso está dañado (por la humedad)

7:44 A. M.

Y tengo más de 5 arreglos que reporte el primer día que me mude al apartamento sin respuesta alguna

7:44 A. M.

Cerraduras, llaves de agua, tapas, y luces que nunca han arreglado

7:44 A. M.

Yo entiendo que no es culpa de ustedes, pero mucho menos es mía. Y la verdad estoy inconforme con mi apartamento porque una cosa es ayudar y ser comprensivo y otra es que lleve 80% del tiempo con hueco de 1 metro botando agua



Escribir mensaje





Gaviria Jose Infi...



Buenos días Monica 7:21 A. M.

Anoche llovió toda la noche y se inundó el apartamento

7:21 A. M.

Se hicieron goteras nuevas sobre MI CAMA

7:22 A. M.

Tengo todas mis toallas tiradas en el piso

7:22 A. M.

Y pasamos toda la noche en vela con 5 goteras

7:23 A. M.

Cómo podrá imaginarse no es fácil dormir así

7:23 A. M.

Ya está situación es inmanejable

7:23 A. M.

Más allá de ser comprensivo y tolerante. Yo pago más e \$3 millones de pesos para vivir bien

7:24 A. M.

Y ya no puedo dormir

7:24 A. M.

Se me está dañando la cama, las toallas, el TV

7:24 A. M.

Y hasta mi cabeza con ese goteo constante

7:25 A. M.

Marzo fue de lluvias constantes y me siento



Escribir mensaje



←  Gaviria Jose Infin...



bien

7:24 A. M.

Y ya no puedo dormir 7:24 A. M.

Se me está dañando la cama, las toallas, el TV

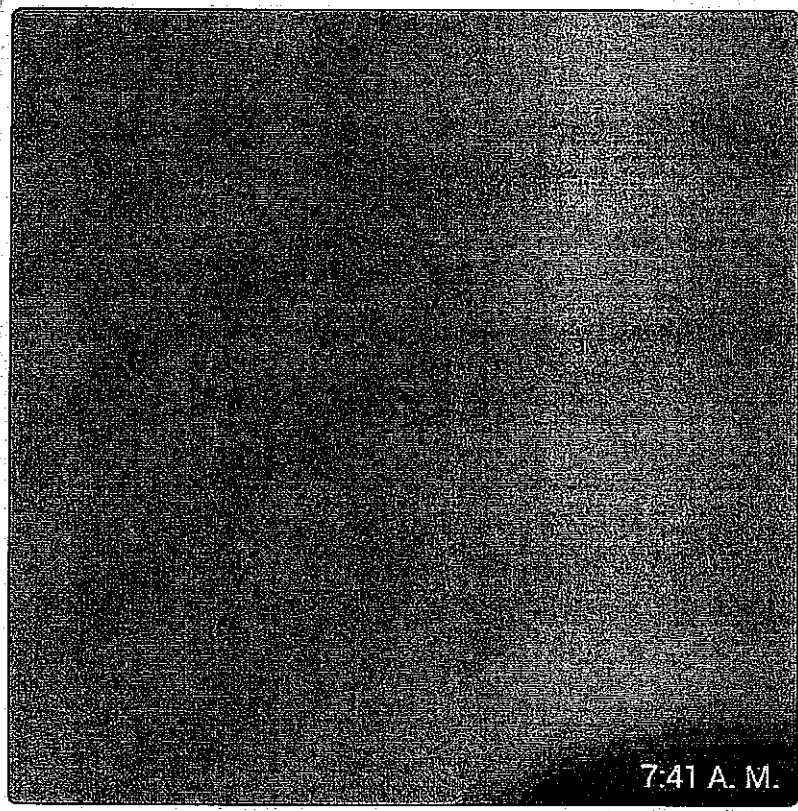
7:24 A. M.

Y hasta mi cabeza con ese goteo constante

7:25 A. M.

Marzo fue de lluvias constantes y me siento viviendo en la calle

7:25 A. M.



7:41 A. M.



Mira esta gotera tan gigante!!! Sobre mi cama

7:41 A. M.



Escribir mensaje

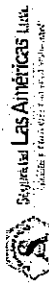


De: Mónica Lezama [mailto:asistencia@seguridadlasamericas.com.co]  
Enviado el martes, 26 de septiembre de 2017 10:43 a.m.  
Para: apedraza@malca.com  
CC: leonardofernandez1954@gmail.com; mansoledad.7@hotmail.com  
Asunto: RE: Mantenimiento Apartamento Infiniti 903.

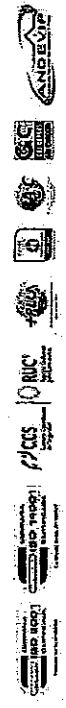
Buen Día, Ingeniera Alba

De acuerdo a nuestra conversación telefónica, le confirmo que el próximo sábado a partir de las 10:00 a.m. el oficial se puede acercar al apartamento 903 del edificio Infiniti para realizar los arreglos mencionados, el señor José Gaviria estará atento para verificar el mantenimiento.

Atenta a sus comentarios,



Mónica Lezama D.  
Asistente Gerencia.  
PBX: 3150347 Ext: 110  
Cel: 313 6385088  
asistencia@seguridadlasamericas.com



De: Mónica Lezama [mailto:asistencia@seguridadlasamericas.com.co]  
Enviado el: jueves, 21 de septiembre de 2017 10:09 a.m.  
Para: apedraza@malca.com  
Asunto: Mantenimiento Apartamento Infiniti 903.

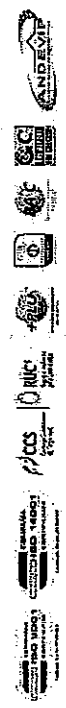
Buen Día, Ingeniera Alba

Agradezco de su colaboración para reparar una roseta en el apartamento y una manija de la puerta corrediza, ya que estos arreglos pertenecen a la garantía de la constructora.

Atenta a sus comentarios,



Mónica Lezama D.  
Asistente Gerencia.  
PBX: 3150347 Ext: 110  
Cel: 313 6385088  
asistencia@seguridadlasamericas.com



**Asistente(a) Gerencia**

De: Mónica Lezama <asiggerencia@seguridadlasamericas.com.co>  
Enviado el: miércoles, 07 de febrero de 2018 08:40 a.m.  
Para: Obermann Vigoya (ovig.vya@imalca.com)  
CC: marioledez7@hotmail.com; leonardofernandez1954@gmail.com  
Asunto: RV: Mantenimiento Apartamiento Infiniti 903.

Buen Día, ingeniero

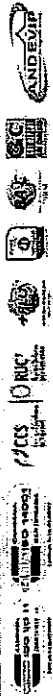
En varias oportunidades he tratado de comunicarme con usted para conocer la fecha de entrega de los arreglos en el apartamento 903 de Infiniti, agradezco de su colaboración para comunicarse con los propietarios del apartamento y lograr finalizar este inconveniente que está perjudicando los habitantes del apartamento y con el tiempo se agrava más el daño en el techo.

- Leonardo Fernández Belgado. Tel. 3103293026
- Martha Jiménez Vaca Tel. 3103293369

Atenta a sus comentarios,



Mónica Lezama D.  
Asistente Gerencia.  
PBX: 3150 147 Ext.110  
Cel. 313 6 850888  
asiggerencia@seguridadlasamericas.com

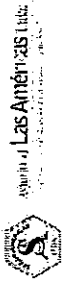


De: Mónica Lezama [mailto:asiggerencia@seguridadlasamericas.com.co]  
Enviado el: martes, 06 de febrero de 2018 08:20 a.m.  
Para: Obermann Vigoya (ovig.vya@imalca.com)  
Asunto: RE: Mantenimiento / Apartamiento Infiniti 903.

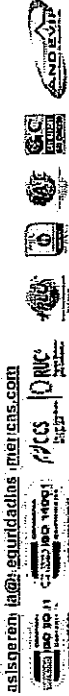
Buen Día, ingeniero

Agradezco de su colaboración para gestionar este tema.

Atenta a sus comentarios,



Mónica Lezama D.  
Asistente Gerencia.  
PBX: 3150 147 Ext.110  
Cel. 313 6 850888  
asiggerencia@seguridadlasamericas.com



De: Mónica Lezama [mailto:asiggerencia@seguridadlasamericas.com.co]  
Enviado el: jueves, 01 de febrero de 2018 08:37 a.m.  
Para: Obermann Vigoya (ovig.vya@imalca.com)  
Asunto: RE: Mantenimiento Apartamiento Infiniti 903.

Buen Día, ingeniero  
De acuerdo a nuestra conversación telefónica envío radicado de la solicitud por el tipo de reparación necesarias en el apartamento 903 de Infiniti, las cuales se derivan de una filtración en el techo y mantenimiento de la terraza.

Atenta a sus comentarios,



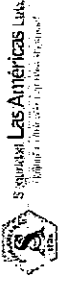
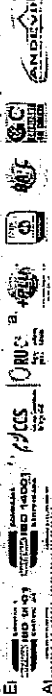
Mónica Lezama D.  
Asistente Gerencia.  
PBX: 3150347 Ext.110  
Cel. 313 6850888  
asiggerencia@seguridadlasamericas.com



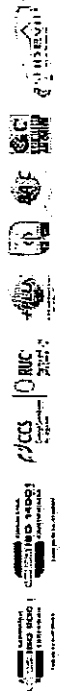
De: Mónica Lezama [mailto:asiggerencia@seguridadlasamericas.com.co]  
Enviado el: martes, 23 de enero de 2018 03:49 p.m.  
Para: aspedaza@imalca.com; Obermann Vigoya (ovig.vya@imalca.com)  
CC: marioledez7@hotmail.com; jagalo.182@gmail.com; leonardofernandez1954@gmail.com  
Asunto: RV: Mantenimiento Apartamiento Infiniti 903.

Buenas Tardes, Ingenieros

Solicitud de su colaboración para realizar los arreglos necesarios en el techo del apartamento 903 de Infiniti el cual se generó debido a una gotera proveniente de la terraza, el señor Obermann Badoya y llene con el mantenimiento del tema.



Mónica Lezama D.  
Asistente Gerencia.  
PBX: 3150347 Ext.110  
Cel. 313 6850888  
asiggerencia@seguridadlasamericas.com



Bogotá, 5 abril de 2018

Señores:

**SEGURIDAD LAS AMERICAS**

Ati por medio de la presente pongo a disposición los siguientes valores a considerar en cuanto a suministro e instalación de elementos de impermeabilización se trata para la cubierta del edificio de la 03 específicamente en cuanto se refiere, las filtraciones por agrietamiento y ausencia de elementos de protección ambiental

**SUMINISTRO E INSTALACION**

DETALLE	METROS/UNIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
Sika fill power	90 MTS	\$10.000	\$900.000
manto 4 milímetros	90 MTS	\$50.000	\$4.500.000
Boquillas epoxicas	5 MTS LINEALES	\$12.000	\$60.000
Sika flex extensoers	20 MTS LINEALES	\$4.000	\$80.000

**TOTAL**

**5.540.000**

**NOTA:** los productos aqui mencionados cuentan con la garantía del fabricante y se anexan con su respectiva descripción

**SIKA FILL POWER: IMPRIMANTE PARA CUBIERTAS**

**MANTO: RECUBRIMIENTO NDE ALUMINIO**

**BOQUILLAS: PARA JUNTAS DEE TABLETAS DILATADAS**

**SIKAFLEX: PARA REMATES DE FISURAS**



**Cordialmente:**

**JIMMY ARIAS**

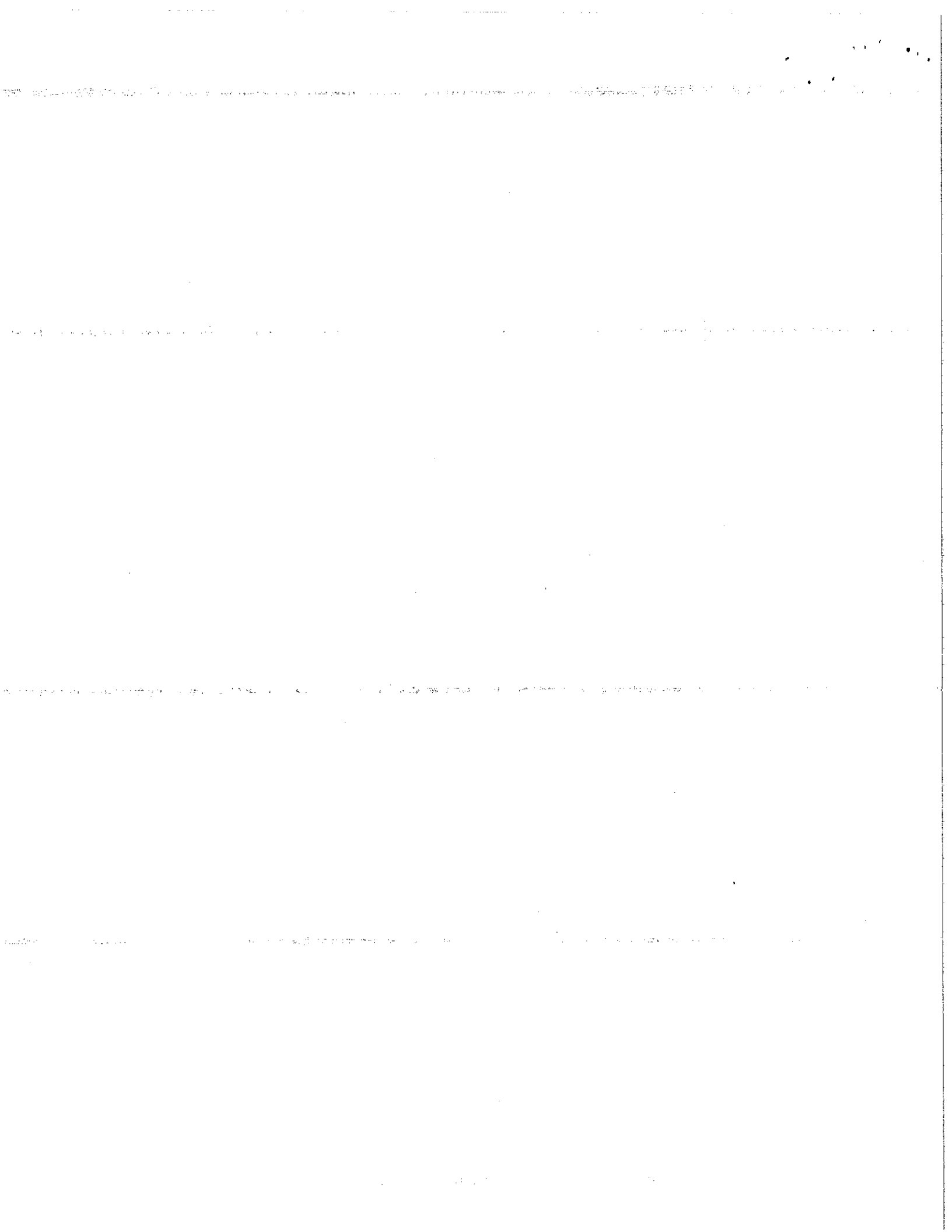
Tel 311 443 1038

C.C. 79.990.498

Correo electrónico

[jimmaria@hotmail.com](mailto:jimmaria@hotmail.com)

domicilio: calle 136 c. 100-08



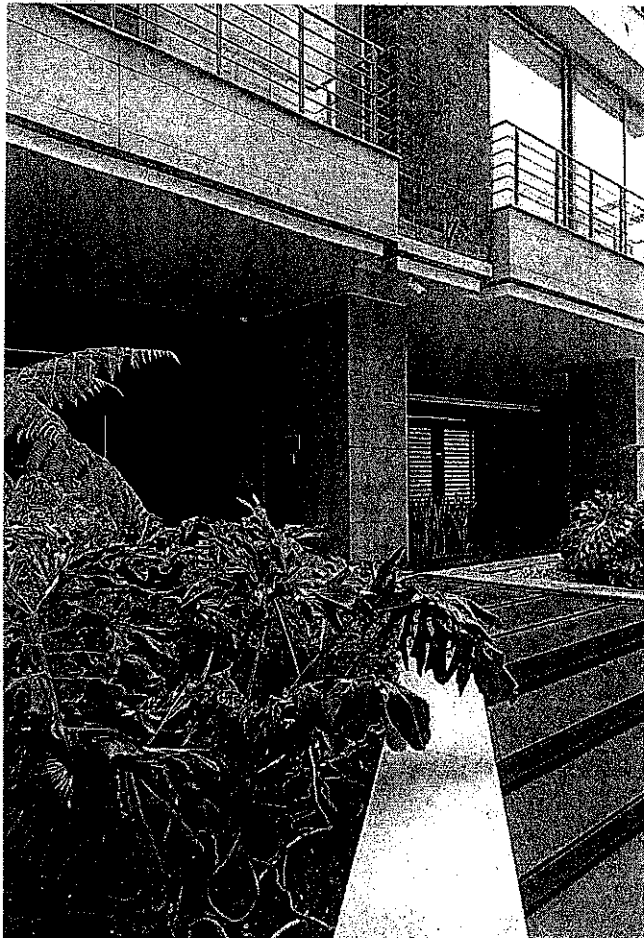




ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 20-148**  
26 de junio de 2020

Radicación No.	1-2018-13354 de 09 de abril de 2018
No. de la queja	1-2018-13354-2
Quejoso	Leonardo Fernández Delgado – Propietario
Proyecto	Edificio Infiniti – Apto 904
Dirección proyecto	Calle 93 # 17 - 23
Localidad	Chapinero
Estrato	06
Radicación de documentos	400020130089 del 19 de marzo de 2013 (63 aptos)
Enajenador	INFINITI 93 SAS Sigla: INFINITI 93 SAS
Dirección enajenador	Calle 99 #9 A -45 Piso 2 Carrera 13 # 96 - 67 Oficina 401
No. de registro	2012007



**SINTESIS DE LA QUEJA**

*Presuntas deficiencias constructivas en áreas privadas*

**VISITA**

Visita Técnica No 01  
 Fecha 10 de diciembre de 2018  
 Funcionario  
**JESSICA MARÍA AVILA**  
 Atendido Por  
 Quejoso:  
 Darío Hernández (Delegado del Propietario)  
 Enajenador:  
 No asiste ni delega persona alguna a pesar de haber sido recibida la comunicación de la visita.

Los conceptos 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 03 de diciembre de 2015.



*De acuerdo con lo señalado por el delegado del quejoso en la visita, el inmueble fue entregado el 16 de diciembre de 2016.*

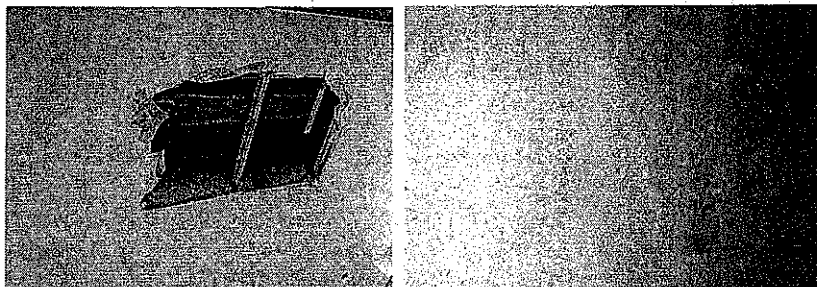
## HALLAZGOS

Se hace verificación de los siguientes hechos:

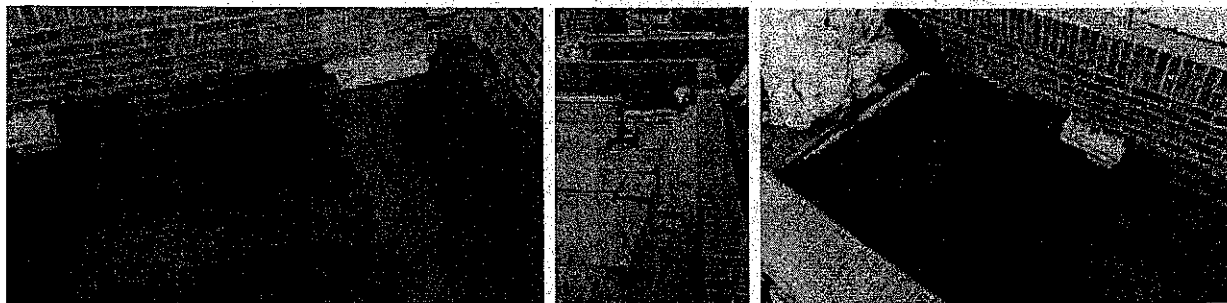
### 1. "FILTRACIONES"

El delegado del quejoso dice que las filtraciones se vienen presentando aproximadamente desde junio de 2017.

La arrendataria señala en la visita que aproximadamente 3 meses antes de la visita se están realizando intervenciones en la cubierta con el fin de resolver las filtraciones. Manifiesta que aproximadamente 1 mes antes de la visita no se presentan filtraciones. Adicionalmente menciona que se realizaron reparaciones en el cielo raso del inmueble, pero quedan pendientes las reparaciones en la habitación auxiliar.



Cielo Raso Inmueble



Cubierta

Se observa en la visita que el cielo raso del inmueble cuenta con desprendimientos y manchas en pintura debido a filtraciones de agua a través de la placa de cubierta. Al momento de la visita no se observan filtraciones activas, pero si está deteriorado el acabado en la alcoba auxiliar. Se puede ver que se están realizando las pruebas de estanqueidad.

32  
13



Lo anterior, debe dar cumplimiento con lo dispuesto en el Acuerdo 20 de 1995, Código Distrital de Construcción, que dice:

*"(...) 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.*

*(...)*

*ARTÍCULO B.5.3.3. Impermeabilización superficial.*

*La impermeabilización superficial debe hacerse cuando sea imposible impermeabilizar el hormigón, cuando después de realizada ésta haya quedado defectuosa, o cuando sea el tipo de impermeabilización más adecuado. Debe utilizarse impermeabilización superficial también en obras de mampostería o albañilería que así lo requieran. La impermeabilización superficial debe hacerse cumpliendo los requisitos siguientes: (...)*

*PARÁGRAFO B.5.3.3.1. La impermeabilización superficial debe realizarse en forma tal, que evite que el agua penetre en el hormigón o mampostería, pero nunca impidiendo su salida (...)"*

De la misma manera, se debe dar cumplimiento a lo estipulado en el Código de la Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003):

*"(...) TITULO II*

*PARA LA SEGURIDAD*

*CAPITULO 8º*

*EN LAS CONSTRUCCIONES*

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

*(...)*

*TITULO IX*

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

*CAPITULO 3º*

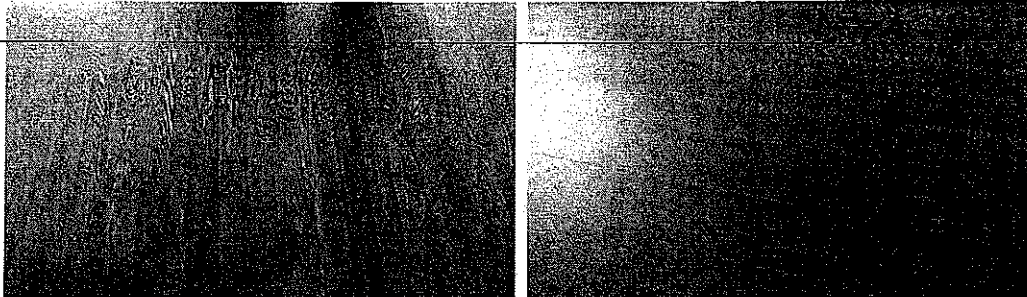
*LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO*

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

Lo anterior, se establece como deficiencia constructiva grave que afecta la habitabilidad del inmueble.

**2. "PISOS"**

Debido a la afectación señalada en el hecho anterior, los pisos del inmueble han sufrido afectaciones según lo señala el delegado del quejoso.



**Piso del Inmueble**

Se observa en la visita que el piso laminado del inmueble se encuentra deteriorado, con algunas puntas levantadas y con separaciones mayores a las normales.

Lo anterior debe dar cumplimiento con lo establecido en el 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 (...)"*

De acuerdo con lo indicado, se debe indicar que corresponde a una deficiencia constructiva grave que afecta la habitabilidad del inmueble.

  
ARQ. DIANA MARCELA  
MENDIETA DUARTE  
Contratista

  
Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA  
Profesional Especializado

[Inicio \(/\)](#)[« Regresar](#)[Registros](#)[Estado de su Trámite](#)[\(/ Ruta Nacional\)](#)[Cámaras de Comercio](#)[\(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)[Formatos CAE](#)[\(/Home/FormatosCAE\)](#)[Recaudo Impuesto de](#)[Registro](#)[\(/Home/CamReclmpReg\)](#)[Estadísticas](#)

## ➤ INFINITI 93 SAS EN LIQUIDACION

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

Sigla	INFINITI 93 S A S
Cámara de comercio	BOGOTA
Identificación	NIT 900481025 - 1

### Registro Mercantil

Numero de Matricula	2163229
Último Año Renovado	2019
Fecha de Renovacion	20190715
Fecha de Matricula	20111130
Fecha de Vigencia	Indefinida
Estado de la matricula	ACTIVA
Fecha de Cancelación	
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS
Categoría de la Matricula	SOCIEDAD 6 PERSONA JURIDICA PRINCIPAL 6 ESAL
Empleados	0
Afiliado	N
Beneficiario Ley 1780?	N

### Información de Contacto

Municipio Comercial	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Comercial	CR 13 96 67
Teléfono Comercial	3099124
Municipio Fiscal	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Fiscal	CR 13 96 67
Teléfono Fiscal	3099124
Correo Electrónico Comercial	asesoramos95@gmail.com
Correo Electrónico Fiscal	asesoramos95@gmail.com

### Información Financiera

[REGISTRO MERCANTIL](#)[Comprar Certificado](#)<http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronico>[Ver Expediente...](#)[Representantes Legales](#)

### Actividades Económicas

**4111** Construcción de edificios residenciales**7490** Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.

### Certificados en Línea

Si la categoría de la matrícula es Sociedad ó Persona Jurídica Principal ó Sucursal por favor solicite el Certificado de Existencia y Representación Legal. Para el caso de las Personas Naturales, Establecimientos de Comercio y Agencias solicite el Certificado de Matrícula

[Ver Certificado de Existencia y Represen \(/RM/SolicitarCertificado?codigo\\_camara=04&matricula=0002163229&](#)

[Ver Certificado de Matrícula Mer \(/RM/SolicitarCertificado?codigo\\_camara=04&matricula=0002163229&](#)

[Bienvenido jcorredorca@habitatbogota.gov.co !!! \(/Manage\)](#)[Cambiar Contraseña \(/Manage/ChangePassword\)](#)[Cerrar Sesión](#)

