



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor
PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA
Representante Legal (o quien haga sus veces)
Carrera 8 No. 22B 42/52 Apartamento 601
Bogotá D.C.

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

2-2021-10065

FECHA: 2021-03-05 08:49 PRO 745372 FOLIOS: 1
ANEXOS: 20
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION
DESTINO: PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolución No 46 del 18 de Febrero de 2021**
Expediente No. **1-2017-90072-1**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **Resolución No 46 del 18 de Febrero de 2021** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

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

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

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

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda 1029

Elaboró: Diana Ruano - Contratista SIVCV
Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo - Profesional Universitario Grado Doce SIVCV
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SIVCV
Anexo: 20 Folios

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT



> Inicio (0)

➔ BECERRA SIZA PEDRO ANTONIO

> Registros

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

Estado de su Trámite

> (/RutaNacional)

Sigla

Cámaras de Comercio

> (/Home/DirectorioRenovacion)

Cámara de comercio

BOGOTA

Formatos CAE

> (/Home/FormatosCAE)

CEDULA DE CIUDADANIA 79407367 NIT 794073673

Recaudo Impuesto de

Registro

> (/Home/CalificacImpreg)

REGISTRO MERCANTIL

> Estadísticas


Registro Mercantil

Numero de Matricula	623327
Último Año Renovado	2020
Fecha de Renovacion	20201202
Fecha de Matricula	19941118
Fecha de Vigencia	
Estado de la matricula	ACTIVA
Fecha de Cancelación	
Tipo de Organización	PERSONA NATURAL
Categoría de la Matricula	PERSONA NATURAL
Empleados	0
Afiliado	N
Beneficiario Ley 1780?	

Información de Contacto

Municipio Comercial BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Dirección Comercial CRA 8 NO 22 B 42/52 APTO 601


 Teléfono Comercial jcorredorca@habitatbogota.gov.co 49950872
 (/Manage)

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

[Cerrar Sesión](#)

Acceso Privado



Dirección Fiscal

CRA 8 NO 22 B 42/52 APTO 601 ✓



Teléfono Fiscal

3143350872

➤ Inicio [Correo Electrónico Comercial](#) pedroantonio-1965@hotmail.com

➤ [Registros](#)
Correo Electrónico Fiscal pedroantonio-1965@hotmail.com

[Estado de su Trámite](#)

➤ [/RutaNacional](#)

Información Financiera

[Cámaras de Comercio](#)

➤ [/Home/DirectorioRenovacion](#)

[Formatos CAP 2014](#)

➤ [/Home/FormatosCAP](#)

[Recaudo Impuesto de Registro 2015](#)

➤ [/Home/CamReclmpReg](#)

➤ [Estadísticas 2016](#)

2017

2018

2019

2020

[🛒 Comprar Certificado \(http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronicos/Index.aspx\)](http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronicos/Index.aspx)

[📁 Ver Expediente...](#)

[👤 Representantes Legales](#)

Actividades Económicas

4290 Construcción de otras obras de ingeniería civil



Comercios en Línea
Privado

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

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

[Cerrar Sesión](#)

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 1 de 35

*“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”***LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**


En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor **OMAR FABIAN FORERO ALFONSO**, en calidad de copropietario del **EDIFICIO VILLA SOFIA**, ubicado en la Carrera 6 No. 30D-79 Sur de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas comunes del inmueble, en contra de los enajenadores **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 y **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100, actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2017-90072 del 24 de octubre de 2017, (folios 3-4), queja 1-2017-90072-1.

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 los responsables de la enajenación del proyecto son el señor **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.407.367 y **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.620.100, a quienes le fue otorgado el registro de enajenación No. 2014234 (folio 5-8).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, mediante comunicación con Radicado No. 2-2017- 96739 de 16 de noviembre de 2017; se corrió traslado de la queja al enajenador, 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, igualmente, le fue comunicado al quejoso del traslado de su queja, mediante radicado No. 2-2017-96738. (folios 9-10).

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una vista de carácter técnico para verificar los hechos objeto de la queja, por tal razón, mediante oficio dirigido al enajenador con Radicado No. 2-2019-27868 de 31 de mayo de 2019 se le informó acerca de la visita (folios 16-17), pese a que la comunicación fue enviada al domicilio señalado en la cámara de comercio fue devuelta. 

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 2 de 35

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

Que en razón a su devolución le fue comunicada la visita al enajenador a través de correo electrónico pedroantio-1965@hotmail.com. A su vez, se comunicó al quejoso a través de oficio con radicado No. 2-2019-27869 de 31 de mayo de 2019, convocándolo para visita el día 21 de junio de 2019, dicho oficio también fue devuelto por la empresa de correspondencia 472. Por lo anterior, se le citó mediante correo electrónico batfor23@gmail.com(folios 22 a 26).

El enajenador a través de correo electrónico solicitó a la Entidad el aplazamiento de la práctica de la visita técnica, invocando motivos de fuerza mayor (folio 28), a lo cual la entidad por el mismo medio le informo la imposibilidad de aplazar la visita. (folio 29).

Llegado el día 21 de junio de 2019, sólo asistió a la práctica de visita el quejoso en presencia de quien se verificaron los hechos objeto de queja, tal como se registró en el acta de visita técnica (folio 30).

Verificados los hechos se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-635 de 27 de junio de 2019. (folios 31-36).

Que en el proceso de revisión de la documentación soporte para la obtención de registro de enajenador a se constató que además del señor **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** también la señora **ANA JULIA GOMEZ SÁNCHEZ** realizó el trámite, por lo que se hace necesario retrotraer la actuación para darla a conocer a la mencionada señora **ANA JULIA GOMEZ SANCHEZ** como responsable del proyecto de vivienda **EDIFICIO VILLA SOFIA**.

Que a través de oficio con radicado No. 2-2019-61089 de 6 de noviembre de 2011, se le trasladó el escrito de queja a la señora **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**, , para que se pronunciara, otorgándole el término establecido por el artículo 4 del Decreto 572 de 2015. (folio 39).

En virtud de lo anterior, se hizo necesario programar la práctica de una nueva visita técnica para el día 4 de diciembre de 2019, en tal sentido se convocó a **PEDRO ANTONIO BECERRA** mediante oficios con radicados No. 2-2019-63823 de 21 de noviembre de 2019 (folio 40) y **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ** con radicado No. 2-2019-63825 de 22 de noviembre de 2019 (folio 43), ambos en calidad de enajenadores; igualmente se convocó al quejoso **OMAR FABIAN FORERO** a través de oficio con radicado 2-201953826 de 22 de noviembre de 2019 (folio 45).

En atención a desórdenes públicos de amplio conocimiento, la visita técnica no fue posible practicarla el día 4 de diciembre de 2019, por lo que a través de correos electrónicos y oficios con radicados Nos. 2-201965954; 2-2019-6955 y 2-2019-6956 todos de 2 de diciembre de 2019 se les inormó a los interesados que la visita a saber se realizaría el día 6 de diciembre de 2019 (folios 52-60).

Que llegada la fecha y hora, se hicieron presentes en la diligencia los señores **OMAR FABIAN FORERO, PEDRO ANTONIO BECERRA Y ANA JULIA GÓMEZ** en cuya presencia se realizó

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

la visita, conforme se registró en acta de visita técnica del 6 de diciembre de 2019, obrante en el expedientefolio 61).

Que con ocasión de la visita técnica realizada el día 6 de diciembre de 2019, se expidió el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1410 del 11 de diciembre de 2019 que concluyó:

"HALLAZGOS

1. LA CONSTRUCCIÓN DE UN QUINTO (5) PISO VS LOS PLANOS APROBADOS:

Teniendo en cuenta la inconformidad presentada sobre la construcción de un quinto piso cuando el propietario y/o quejoso menciona que la licencia aprobada es para cuatro (4) pisos. En la diligencia se observa una construcción sobre el cuarto piso (Imágenes N.1 y N.2) fachadas lateral izquierda y principal, al igual que la nomenclatura del apartamento 503 y el punto fijo y/o escaleras dirigen hacia un quinto piso que no es la cubierta del proyecto (Imagen N.3).

Durante el recorrido la enajenadora confirma la construcción de tres (3) apartamentos en un quinto piso del edificio (Imágenes N.4 y N.5), con nomenclatura 501, 502 y 503, para un total de 15 inmuebles y que los aprobados por curaduría fueron 12 apartamentos.

*Una vez verificada la carpeta de radicación de documentos 400020150008-1 como se evidencia en la fotografía tomada al plano que acompañan la misma (Imagen N.6) y la licencia MLC 13-20971 de fecha 15 de julio de 2013, en la cual, enuncia "(...) RESUELVE : PARA UNA EDIFICACION EN **ALTURA TOTAL DE 4 PISOS DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS), EL PRIMER PISO EN CONSIDERADO NO HABITABLE, CUENTA CON DOCE UNIDADES DE VIVIENDA Y CON SEIS PARQUEADEROS DISTRIBUIDOS ASI: 4 PRIVADOS Y DOS DE VISITANTES DENTRO DE LOS CUALES UNO SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (...)**" (Negrilla y subrayado fuera de texto), en su numeral 4. EDIFICABILIDAD, 4.1. VOLUMETRIA:*

<i>N. PISOS HABITABLES</i>	<i>3</i>
<i>ALTURA MAX EN METROS</i>	<i>11.2</i>
<i>SÓTANOS</i>	<i>0</i>
<i>SEMISÓTANO</i>	<i>0</i>
<i>N. EDIFICIOS</i>	<i>1</i>
<i>1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION</i>	<i>SÍ</i>

CS

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 4 de 35

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

<i>AREA BAJO CUBIERTA INCL</i>	<i>NO</i>
<i>INDICE DE OCUPACIÓN</i>	<i>0.76</i>
<i>INDICE DE CONSTRUCCION</i>	<i>2.20</i>

Al mismo tiempo se verifica la modificación de la licencia MLC 13-2-0971 de fecha 10 de enero de 2014, en la cual, enuncia en su numeral 2. **CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO 2.2. ESTACIONAMIENTOS:**

<i>ESCALA</i>	<i>N. UNIDADES</i>	<i>PRIV</i>	<i>VIS-PUB</i>	<i>BICICL</i>
<i>NO APLICA</i>	<i>12</i>	<i>7</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Total después de la intervención</i>	<i>12</i>	<i>7</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Y en su numeral 6. **PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO** lo siguiente "(...) Las intervenciones consisten en la ampliación de áreas en todos los pisos, se modifica internamente el diseño de los apartamentos aprobados, se modifica la distribución de estacionamientos y se modifican las áreas de equipamiento propuestas en primer piso. Los demás aspectos se mantienen según lo aprobado en gestión anterior. (...)", se observa que esta última no se tienen los cambios realizados al espacio razón por la cual, se configura un desmejoramiento de especificaciones.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva **GRAVE** y desmejoramiento de especificaciones, por la modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto respecto de las ofrecidas legalmente, ya que no afecta el uso y funcionamiento de los bienes comunes, contraviniendo:

Ley 400 de 1997 "Artículo 7º.- Sujeción de la construcción a los planos. Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de éstos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción."

2. EL NÚMERO DE PARQUEADEROS VS LOS PLANOS:**2.1 Numero de parqueaderos**

En la diligencia la enajenadora menciona que se encuentran 10 parqueaderos habilitados como quedo constatado en el acta de visita técnica, los cuales fueron señalados como se

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 5 de 35

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

muestran en las imágenes N. 7 a la N.12. Sin embargo, se aclara que los numerados como 10 y 11 en las fotografías, no se encuentran demarcados, pero si están habilitados y utilizados.

Una vez verificada la carpeta de radicación de documentos 400020150008-1 como se evidencia en la fotografía tomada al plano que acompaña la misma (Imagen N.11) y la licencia MLC 13-20971 de fecha 15 de julio de 2013, en la cual, enuncia "(...) RESUELVE : PARA UNA EDIFICACION EN ALTURA TOTAL DE 4 PISOS DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS), EL PRIMER PISO EN CONSIDERADO NO HABITABLE, CUENTA CON DOCE UNIDADES DE VIVIENDA Y CON SEIS PARQUEADEROS DISTRIBUIDOS ASI: 4 PRIVADOS Y DOS DE VISITANTES DENTRO DE LOS CUALES UNO SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (...)" (Negrilla y subrayado fuera de texto), en su numeral 2. CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO: 2.3. ESTACIONAMIENTOS:


PRIV/ RESID	VISIT/ PÚBLICOS
4	2
4	2

Al mismo tiempo se verifica la modificación de la licencia MLC 13-2-0971 de fecha 10 de enero de 2014, en la cual, enuncia en sus numerales;

2. CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO 2.2. ESTACIONAMIENTOS:

PRIV	VIS-PUB	BICICL
7	0	0
7	0	0

Y en su numeral 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO lo siguiente "(...) Las intervenciones consisten en la ampliación de áreas en todos los pisos, se modifica internamente el diseño de los apartamentos aprobados, se modifica la distribución de estacionamientos y se modifican las áreas de equipamiento propuestas en primer piso. Los demás aspectos se mantienen según lo aprobado en gestión anterior. (...)", se observa que esta última no se tienen los cambios realizados al espacio (tanto en el número y ubicación de los parqueaderos) razón por la cual, se configura un desmejoramiento de especificaciones.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones, por la modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto. 

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

respecto de las ofrecidas legalmente, ya que no afecta el uso y funcionamiento de los bienes comunes, contraviniendo el Artículo 7 de la Ley 400 de 1997, citada antes.

2.2 Circulación obstruida

Durante la verificación del número de parqueaderos y teniendo en cuenta la confirmación de la ubicación de los estacionamientos 10 y 11 por parte de la enajenadora, se evidencia la disminución del área de circulación ocupada por dos vehículos, obstruyendo el área de acceso vehicular al proyecto a un solo carril (Imágenes N.13 y N.14).

Así las cosas, se establece deficiencia constructiva GRAVE, que afecta el uso y funcionamiento de los bienes comunes, contraviniendo DECRETO 1108 DE 2000;

ARTÍCULO 9. AREAS DE MANIOBRA, SERVIDUMBRES DE CIRCULACIÓN Y RAMPAS DE ACCESO.

a. Áreas de maniobra para vehículos livianos.

- 1) *Cuando sirva áreas de estacionamiento de doble crujía: Su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4,00 metros.*
- 2) *Cuando sirva áreas de estacionamiento de una crujía: Su ancho mínimo será de 4.00 metros.*
- 3) *El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo, en ningún caso menor a 4.00 metros.*
- 4) *La relación entre las áreas de maniobra y la disposición de los estacionamientos se regula según dimensiones señaladas en el gráfico anexo No. 1, que hace parte de este decreto.*

4. EL NÚMERO DE DEPOSITOS (4) VS LOS PLANOS:

En el recorrido por el primer piso y acceso tanto peatonal como vehicular, se evidenciaron cuatro (4) depósitos, siendo este otro de los hechos denunciados por el quejoso (Imagen N.15 y N.17), los cuales, menciona el propietario que estos no estaban en lo ofrecido inicialmente.

Una vez verificada la carpeta de radicación de documentos 400020150008-1 como se evidencia en la fotografía tomada al plano que acompañan la misma (Imagen N.16) y la licencia MLC 13-20971 de fecha 15 de julio de 2013, en la cual, enuncia "(...) RESUELVE : PARA UNA EDIFICACION EN ALTURA TOTAL DE 4 PISOS DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS), EL PRIMER PISO EN CONSIDERADO NO HABITABLE, CUENTA CON DOCE UNIDADES DE

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

VIVIENDA Y CON SEIS PARQUEADEROS DISTRIBUIDOS ASI: 4 PRIVADOS Y DOS DE VISITANTES DENTRO DE LOS CUALES UNO SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (...)"

Al mismo tiempo se verifica la modificación de la licencia MLC 13-2-0971 de fecha 10 de enero de 2014, en su numeral 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO lo siguiente "(...) Las intervenciones consisten en la ampliación de áreas en todos los pisos, se modifica internamente el diseño de los apartamentos aprobados, se modifica la distribución de estacionamientos y se modifican las áreas de equipamiento propuestas en primer piso. Los demás aspectos se mantienen según lo aprobado en gestión anterior. (...)", se observa que esta última no tienen los cambios realizados al espacio (con respecto a la construcción y/o ubicación de los depósitos) razón por la cual, se configura un desmejoramiento de especificaciones.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones, por la modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto respecto de las ofrecidas legalmente, ya que no afecta el uso y funcionamiento de los bienes comunes, contraviniendo el Artículo 7 de la Ley 400 de 1997, citada antes

5. LA UBICACIÓN DE LOS JUEGOS INFANTILES VS LA UBICACIÓN DE DOS (2) PARQUEADEROS:

El propietario y/o quejoso menciona que otra inconformidad es la ubicación de dos parqueaderos en el área que fue ofrecida como espacio para la instalación de los juegos infantiles del proyecto, a lo cual, en la visita se observa que no se encuentran instalados juegos infantiles en el proyecto; y en el espacio que menciona el asistente a la diligencia se encuentra demarcados dos (2) estacionamiento (Imagen N.18).

A lo que se pregunta en la visita a la enajenadora si existe en el proyecto el suministro e instalación de los juegos infantiles, a lo que contesta que no, lo anterior, quedo consignado en el acta de visita técnica.

Una vez verificada la carpeta de radicación de documentos 400020150008-1 como se evidencia en la fotografía tomada al plano que acompañan la misma (Imagen N.19) y la licencia MLC 13-20971 de fecha 15 de julio de 2013, en la cual, enuncia "(...) RESUELVE : PARA UNA EDIFICACION EN ALTURA TOTAL DE 4 PISOS DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS), EL PRIMER PISO EN CONSIDERADO NO HABITABLE, CUENTA CON DOCE UNIDADES DE VIVIENDA Y CON SEIS PARQUEADEROS DISTRIBUIDOS ASI: 4 PRIVADOS Y DOS DE VISITANTES DENTRO DE LOS CUALES

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 8 de 35

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

UNO SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (...), en su numeral;

4. EDIFICABILIDAD: 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACION	%	MTS
ZONAS RECREATIVAS	170.51	127.27
SERVICIOS COMUNALES	74.43	55.56
ESTACIONAM. ADICIONALE	N.A	0

Al mismo tiempo se verifica la modificación de la licencia MLC 13-2-0971 de fecha 10 de enero de 2014, en su numeral 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO lo siguiente "(...)" Las intervenciones consisten en la ampliación de áreas en todos los pisos, se modifica internamente el diseño de los apartamentos aprobados, se modifica la distribución de estacionamientos y se modifican las área de equipamiento propuestas en primer piso. Los demás aspectos se mantienen según lo aprobado en gestión anterior. (...)", se observa que esta última no se tienen los cambios realizados al espacio razón por la cual, se configura un desmejoramiento de especificaciones.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones, por la modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto respecto de las ofrecidas legalmente, ya que no afecta el uso y funcionamiento de los bienes comunes, contraviniendo el Artículo 7 de la Ley 400 de 1997, ya citado.

4. TAMAÑO DE LAS COLUMNAS (PARQUEADEROS) VS PLANOS:

Teniendo en cuenta la inconformidad presentada "(...) las columnas que fueron aprobadas por planos de medidas 50 X 45 cms, en realidad son de 30 x 30 cms (...)", por lo cual, durante el recorrido en el primer piso – área de estacionamientos del proyecto, se realizó la medición de algunas columnas (Imágenes N.20 a la N.23), en las cuales, se constata que las medidas varían entre de 20 x 30cms y 25 x 30cms.

Una vez verificada la carpeta de radicación de documentos 400020150008-1 como se evidencia en la fotografía tomada al plano que acompañan la misma (Imagen N.24) y la licencia MLC 13-20971 de fecha 15 de julio de 2013, y al mismo tiempo se verifica la modificación de la misma de fecha 10 de enero de 2014 en la cual, enuncia que las columnas del primer piso miden 50 x 45 cms.

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

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva GRAVISIMA y desmejoramiento de especificaciones, por la modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto respecto de las ofrecidas legalmente, ya que afecta el uso y funcionamiento de los bienes comunes, contraviniendo:

Ley 400 de 1997 "Artículo 7º.- Sujeción de la construcción a los planos. Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de éstos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción."

5. TAMAÑO DE LAS COLUMNAS DE LOS TANQUES DE AGUA:


5.1 Tamaño de las columnas soporte placa de los tanques:

En el quinto piso se verifico la inconformidad sobre "(...) los tanques de reserva de agua (5 piso), o sea 15 tanques de 250lt tienen como soporte tres (3) columnas que reposan sobre la placa del 5 piso (...)", a lo cual, se observo columnas con medidas de 23 x 23 cms (Imágenes N. 25 a la N.27), las cuales, el asistente a la diligencia menciona, son el soporte del o los tanques de reserva de agua localizados en la cubierta del proyecto.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva GRAVE, ya que afecta el uso y utilización de los bienes comunes y/o hasta tanto el enajenador allegue estudio estructural que soporte lo contrario, contraviniendo ley 400 de 1997 "Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes";

TÍTULO I - OBJETO Y ALCANCE

Artículo 1º.- Objeto. *La presente Ley establece criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que éstas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos.*

Además, señala los requisitos de idoneidad para el ejercicio de las profesiones relacionadas con su objeto y define las responsabilidades de quienes las ejercen, así como los parámetros para la adición, modificación y remodelación del sistema estructural de edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente Ley. 

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 10 de 35

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

Parágrafo. - Una edificación diseñada siguiendo los requisitos consagrados en las normas que regulan las construcciones sismo resistentes, debe ser capaz de resistir, además de las fuerzas que le impone su uso, temblores de poca intensidad sin daño, temblores moderados sin daño estructural, pero posiblemente con algún daño en elementos no estructurales y un temblor fuerte con daños a elementos estructurales y no estructurales, pero sin colapso.

El cuidado tanto en el diseño como en la construcción y la supervisión técnica, son fundamentales para la sismo resistencia de estructura y elementos no estructurales.

Artículo 2º.- Alcance. Modificado por el art. 183, Decreto Nacional 019 de 2012. Las construcciones que se adelanten en el territorio de la República deberán sujetarse a las normas establecidas en la presente Ley en las disposiciones que reglamenten.

Corresponde a las oficinas o dependencias distritales o municipales encargadas de conceder las licencias de construcción, la exigencia y vigilancia de su cumplimiento. Estas se abstendrán de aprobar los proyectos o planos de construcciones que no cumplan con las normas señaladas en la esta Ley o sus reglamentos.

La construcción deberá sujetarse estrictamente al correspondiente proyecto o planos aprobados.

Ver Decreto Nacional 1052 de 1998.

5.2 Filtraciones de la placa soporte de los tanques:

Al mismo tiempo se observa humedad y/o filtración en la placa (Imágenes N.28 a la N.30) donde se encuentran instalados los 15 tanques de reserva del proyecto, estableciéndose deficiencia constructiva GRAVE, ya que afecta el uso y utilización de los bienes comunes contraviniendo expresado en el código de policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003 en lo siguiente:

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

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 11 de 35

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

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.

**6. LA NUMERACIÓN Y UBICACIÓN DE LOS APARTAMENTO DEL FRENTE VS
LOS PLANOS:**

De acuerdo a la inconformidad mencionada y lo comentado por el asistente de la diligencia, se verificó la nomenclatura de los inmuebles en los pisos tercero (3) y cuarto (4), en los cuales, se observó que en el piso tercero (Imagen N.31), la numeración va apartamento 303 al lado izquierdo y 304 al costado derecho, en sentido subiendo por el punto fijo (escaleras) del proyecto, caso contrario se evidenció en el piso cuarto, a lo que el propietario del inmueble 404 menciona que el y el propietario del 403 realizaron el cambio teniendo en cuenta lo enunciado en las escrituras y en los planos (Imagen N.33).

Una vez verificada la carpeta de radicación de documentos 400020150008-1 como se evidencia en la fotografía tomada al plano que acompañan la misma (Imagen N.33) y la licencia MLC 13-2-0971 de fecha 15 de julio de 2013, y al mismo tiempo se verifica la modificación de la misma de fecha 10 de enero de 2014 en la cual, enuncia la numeración de los apartamento 203, 303 y 403 al costado derecho y los inmuebles 204, 304 y 404, al lado izquierdo del punto fijo del proyecto, por lo cual, se observa que esta última no se tienen los cambios realizados razón por la cual, se configura un desmejoramiento de especificaciones.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones, por la modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto respecto de las ofrecidas legalmente, ya que no afecta el uso y funcionamiento de los bienes comunes, contraviniendo el Artículo 7 de la Ley 400 de 1997, citado previamente".

Que en cumplimiento del artículo 6 del Decreto Distrital 572 de 2015 y en atención a que se encontraron posibles hechos constitutivos de infracciones a la normatividad que rige el ejercicio de las actividades controladas, esta Subdirección profirió el Auto No. 70 del 27 de febrero de 2020 (folios 69 - 76), por medio del cual se dio apertura a la investigación administrativa en contra de los enajenadores **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 y **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100, de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1410 del 11 de diciembre de 2019 (folios 62 - 68), producto de la visita técnica realizada el día 6 de diciembre de 2019 al proyecto de vivienda **EDIFICIO VILLA SOFIA**. 

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 12 de 35

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

Que de conformidad con el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, mediante radicado No. 2-2020-06367 del 02 de marzo de 2020 (folio 79), se citó a la enajenadora **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100, también se citó al enajenador **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 a través de radicado No. 2-2020-06368 del 02 de marzo de 2020 (folio 81), para que se acercaran a las instalaciones de la Secretaría y se notificaran del Auto No. 70 del 27 de febrero de 2020, igualmente fue comunicado al representante legal del proyecto de vivienda **EDIFICIO VILLA SOFIA**, mediante radicado No. 2-2020-06366 del 02 de marzo 2020 (folio 77).

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

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 13 de 35

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

"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 el oficio con radicado No. 2-2020-06368 del 02 de marzo de 2020 fue devuelto de conformidad con la guía YG254145009CO de la empresa de mensajería 472 (folio 82). En consecuencia, este despacho procedió a notificar por vía web al enajenador **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** mediante publicación del 28 de agosto de 2020 (folios 83-84).

Que pasados los 5 días el enajenador **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** no se acercó a surtir el trámite de notificación personal, por lo que la Subdirección envió oficio de aviso de notificación mediante radicado No. 2-2020-24408 del 10 de septiembre de 2020 (folio 86). No obstante, dicho oficio no pudo ser entregado de conformidad con el reporte de entrega a la mano.

Por lo anterior este Despacho publicó aviso web del Auto 70 del 27 de febrero de 2020, publicación que inició el día 17 de septiembre de 2020 y finalizó el día 24 de septiembre de 2020 (folios 86 – 87).

Que pasados los 5 días la enajenadora **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ** no se acercó a surtir el trámite de notificación personal, por lo que la Subdirección envió oficio de aviso de notificación mediante radicado No. 2-2020-34094 del 19 de octubre de 2020 (folio 88). No obstante, dicho oficio no pudo ser entregado de conformidad con el reporte de entrega de la empresa de servicios postales interrapiadisimo (folios 91-94).

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 14 de 35

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

Por lo anterior este Despacho publicó aviso web del Auto 70 del 27 de febrero de 2020, publicación que inició el día 20 de octubre de 2020 y finalizó el día 26 de octubre de 2020 (folios 90-93).

Que los dos enajenadores no recorrieron traslado del auto de apertura de investigación No. 70 del 27 de febrero de 2020, en el término previsto para ello.

Que dando continuidad al trámite dispuesto en el Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección impulsó oficiosamente la investigación y corrió traslado para alegar de conclusión mediante de Auto No. 802 del 01 de diciembre de 2020.

Mediante radicado No. 2-2020-45118 del 07 de diciembre de 2020 se le comunicó al representante legal de la copropiedad acerca del auto de alegatos de conclusión, dicho oficio fue recibido el día 10 de diciembre de 2020 conforme se observa a folio 102.

De igual forma se les comunicó a los enajenadores **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100 y **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367, a través de radicados No. 2-2020-45121 del 07 de diciembre de 2020 (folio 106) y 2-2020-45123 de misma fecha (folio 103), respectivamente.

Que la comunicación con Radicado No. 2-2020-45121 enviada a la dirección Registrada en el RUES, fue devuelta debido a que la enajenadora **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ** no residía en el lugar (folio 106). Por lo anterior se hizo necesario publicar la comunicación en el sitio web y en lugar visible de la Entidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 párrafo 2 y 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el día 16 de diciembre de 2020 (folios 107-108)

Que la comunicación con Radicado No. 2-2020-45123 enviada a la dirección Registrada en el RUES, fue devuelta debido a que el enajenador **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** no atendió a la correspondencia en el momento en el que se le requirió para recibir la comunicación (folio 103). Por lo anterior se hizo necesario publicar la comunicación en el sitio web y en lugar visible de la Entidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 párrafo 2 y 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el día 16 de diciembre de 2020 (folios 104-105)

Que vencido el término de traslado del Auto de alegatos de conclusión, los Enajenadores no recorrieron traslado al auto de alegatos de conclusión.

Que teniendo en cuenta que la etapa para la presentación de los alegatos quedó agotada y que las pruebas que existen dentro del proceso son suficientes para su resolución, esta Subdirección procederá a decidir de fondo la presente actuación administrativa, previo el siguiente:

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

ANÁLISIS DEL DESPACHO

1. Competencia.


La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12, artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, los Acuerdos Distritales 16 de 1997 y 735 de 2019, y los Decretos Distritales 121 y 572 de 2015.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7º del artículo 2 del Decreto 78 de 1987. En virtud de la citada norma y demás funciones asignadas al Distrito Capital, en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, la cual se desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, competencias que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el artículo 201 del Acuerdo 079 de 2003 derogado por el artículo 20 del Acuerdo 735 de 2019, señala: *"...iniciarán las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones (...).*

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra de los enajenadores **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 y **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100 como responsables del proyecto de vivienda **EDIFICIO VILLA SOFIA**, de esta ciudad.

2. Desarrollo de la actuación

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

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 16 de 35

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

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

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

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

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

Con fundamento en lo anterior, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente.

3. Análisis probatorio

Esta Subdirección precisa que dio inicio a la presente investigación, de conformidad con la queja instaurada por el señor **OMAR FABIAN FORERO ALFONSO**, en calidad de copropietario del **EDIFICIO VILLA SOFIA**, ubicado en la Carrera 6 No. 30D-79 Sur de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas comunes del inmueble. Dicha queja se le comunicó a los

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 17 de 35

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

enajenadores y se les citó para la realización de una visita técnica, la cual se llevo a cabo el día 6 de diciembre de 2019 (folios 52-60).

Luego, de conformidad con el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1410 del 11 de diciembre de 2019 se pudo establecer que los siguientes hechos constituían deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones en las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO VILLA SOFIA** de la siguiente manera:

"1. LA CONSTRUCCIÓN DE UN QUINTO (5) PISO VS LOS PLANOS APROBADOS: (se establece deficiencia constructiva GRAVE); 2. EL NÚMERO DE PARQUEADEROS VS LOS PLANOS; 2.1 Numero de parqueaderos se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones) 2.2 Circulación obstruida (se establece deficiencia constructiva GRAVE) 4. EL NÚMERO DE DEPOSITOS (4) VS LOS PLANOS: se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones 5. LA UBICACIÓN DE LOS JUEGOS INFANTILES VS LA UBICACIÓN DE DOS (2) PARQUEADEROS se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones 4. TAMAÑO DE LAS COLUMNAS VS PLANOS se establece deficiencia constructiva GRAVISIMA y desmejoramiento de especificaciones, 5. TAMAÑO DE LOS TANQUES DE AGUA; 5.1 Tamaño de las columnas soporte placa de los tanques, se establece deficiencia constructiva GRAVE, 5.2 Filtraciones de la placa soporte de los tanques se establece deficiencia constructiva GRAVE, 6. LA NUMERACIÓN Y UBICACIÓN DE LOS APARTAMENTO DEL FRENTE VS LOS PLANOS: se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones"

En este sentido, esta Subdirección por medio de Auto No. 70 del 27 de febrero de 2020 dio apertura a la presente investigación administrativa en contra de los enajenadores **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 y **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100, al constatar las afectaciones señaladas en el párrafo anterior, con las cuales se vulneró la normatividad en materia de construcción y derecho a una vivienda digna.

De igual forma, esta Entidad en cumplimiento de la Constitución Política y la ley aplicable corrió traslado de la apertura mediante radicado No. 2-2020-06367 del 02 de marzo de 2020 (folio 79), a la enajenadora **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100, también se citó al enajenador **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 a través de radicado No. 2-2020-06368 del 02 de marzo de 2020 (folio 81), para que se acercaran a las instalaciones de la Secretaría y se notificaran del Auto No. 70 del 27 de febrero de 2020, igualmente fue comunicado al representante legal del proyecto de vivienda **EDIFICIO VILLA SOFIA**, mediante radicado No. 2-2020-06366 del 02 de marzo 2020 (folio 77).

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 18 de 35

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

Que el oficio con radicado No. 2-2020-06368 del 02 de marzo de 2020 fue devuelto de conformidad con la guía YG254145009CO de la empresa de mensajería 472 (folio 82). En consecuencia, este despacho procedió a notificar por vía web al enajenador **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** mediante publicación del 28 de agosto de 2020 (folios 83-84).

Que pasados los 5 días el enajenador **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** no se acercó a surtir el trámite de notificación personal, por lo que la Subdirección envió oficio de aviso de notificación mediante radicado No. 2-2020-24408 del 10 de septiembre de 2020 (folio 86). No obstante, dicho oficio no pudo ser entregado de conformidad con el reporte de entrega a la mano.

Por lo anterior este Despacho publicó aviso web del Auto 70 del 27 de febrero de 2020, publicación que inició el día 17 de septiembre de 2020 y finalizó el día 24 de septiembre de 2020 (folios 86 – 87).

Que pasados los 5 días la enajenadora **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ** no se acercó a surtir el trámite de notificación personal, por lo que la Subdirección envió oficio de aviso de notificación mediante radicado No. 2-2020-34094 del 19 de octubre de 2020 (folio 88). No obstante, dicho oficio no pudo ser entregado de conformidad con el reporte de entrega de la empresa de servicios postales interrapidísimo (folios 91-94).

Por lo anterior este Despacho publicó aviso web del Auto 70 del 27 de febrero de 2020, publicación que inició el día 20 de octubre de 2020 y finalizó el día 26 de octubre de 2020 (folios 90-93).

Que los dos enajenadores no recorrieron traslado del auto de apertura de investigación No. 70 del 27 de febrero de 2020, en el término previsto para ello.

Que dando continuidad al trámite dispuesto en el Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección impulsó oficiosamente la investigación y corrió traslado para alegar de conclusión mediante de Auto No. 802 del 01 de diciembre de 2020.

Mediante radicado No. 2-2020-45118 del 07 de diciembre de 2020 se le comunicó al representante legal de la copropiedad acerca del auto de alegatos de conclusión, dicho oficio fue recibido el día 10 de diciembre de 2020 conforme se observa a folio 102.

De igual forma se les comunicó a los enajenadores **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100 y **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 a través de radicados No. 2-2020-45121 del 07 de diciembre de 2020 (folio 106) y 2-2020-45123 de misma fecha (folio 103), respectivamente.

Que la comunicación con Radicado No. 2-2020-45121 enviada a la dirección Registrada en el RUES, fue devuelta debido a que la enajenadora **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ** no residía en el lugar (folio 106). Por lo anterior se hizo necesario publicar la comunicación en el sitio web y en lugar visible de la Entidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 parágrafo 2 y 65 del

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 19 de 35

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


Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el día 16 de diciembre de 2020(folios 107-108)

Que la comunicación con Radicado No. 2-2020-45123 enviada a la dirección Registrada en el RUES, fue devuelta debido a que el enajenador **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** no atendió a la correspondencia en el momento en el que se le requirió para recibir la comunicación(folio 103). Por lo anterior se hizo necesario publicar la comunicación en el sitio web y en lugar visible de la Entidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 parágrafo 2 y 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el día 16 de diciembre de 2020(folios 104-105)

Que vencido el término de traslado del Auto de alegatos de conclusión, los Enajenadores no recorrieron traslado al auto de alegatos de conclusión.

Como puede observarse, el trámite procesal se realizó en debida forma y del material probatorio obrante no se evidencia intención alguna por parte de los enajenadores en contravenir el informe técnico expedido por esta Entidad o los hechos constitutivos de deficiencias constructivas y/o desmejoramientos de especificaciones aun cuando esta Entidad les requirió en varias oportunidades para que se pronunciaran sobre los mismos.

Así las cosas, encuentra este Despacho que no existen pruebas en el expediente que demuestren la subsanación, superación o inexistencia de los hallazgos encontrados, por parte de los enajenadores, por lo que no se puede perder de vista la vulneración y afectación al derecho fundamental a una vivienda digna al subsistir los hechos *"1.LA CONSTRUCCIÓN DE UN QUINTO (5) PISO VS LOS PLANOS APROBADOS: (se establece deficiencia constructiva GRAVE); 2. EL NÚMERO DE PARQUEADEROS VS LOS PLANOS; 2.1 Número de parqueaderos se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones) 2.2 Circulación obstruida (se establece deficiencia constructiva GRAVE) 4. EL NÚMERO DE DEPOSITOS (4) VS LOS PLANOS: se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones 5. LA UBICACIÓN DE LOS JUEGOS INFANTILES VS LA UBICACIÓN DE DOS (2) PARQUEADEROS se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones 4. TAMAÑO DE LAS COLUMNAS VS PLANOS se establece deficiencia constructiva GRAVISIMA y desmejoramiento de especificaciones, 5. TAMAÑO DE LOS TANQUES DE AGUA; 5.1 Tamaño de las columnas soporte placa de los tanques, se establece deficiencia constructiva GRAVE, 5.2 Filtraciones de la placa soporte de los tanques se establece deficiencia constructiva GRAVE, 6. LA NUMERACIÓN Y UBICACIÓN DE LOS APARTAMENTO DEL FRENTE VS LOS PLANOS: se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones"*.

En conclusión, este Despacho continuará la actuación administrativa iniciada en contra de los enajenadores **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 y **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**, Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100, de conformidad con las pruebas obrantes en el expediente, las cuales fueron valoradas en el presente acápite. 

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 20 de 35

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"***4. Análisis de descargos****Descargos contra el auto de apertura**

De conformidad con lo establecido en el Informe de Verificación de Hechos No.19-1410 del 11 de diciembre del 2019, esta Subdirección dio apertura a la presente investigación administrativa mediante de Auto No. 70 del 27 de febrero de 2020 al encontrar posibles hechos constitutivos de infracciones al regimen de construcción enajenación de vivienda.

Que de conformidad con el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, este Despacho corrió traslado de la apertura mediante radicado No. 2-2020-06367 del 02 de marzo de 2020 (folio 79), a la enajenadora **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100, también se citó al enajenador **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 a través de radicado No. 2-2020-06368 del 02 de marzo de 2020 (folio 81), para que se acercaran a las instalaciones de la Secretaría y se notificaran del Auto No. 70 del 27 de febrero de 2020, igualmente fue comunicado al representante legal del proyecto de vivienda **EDIFICIO VILLA SOFIA**, mediante radicado No. 2-2020-06366 del 02 de marzo 2020 (folio 77).

Que el oficio con radicado No. 2-2020-06368 del 02 de marzo de 2020 fue devuelto de conformidad con la guía YG254145009CO de la empresa de mensajería 472 (folio 82). En consecuencia, este despacho procedió a notificar por vía web al enajenador **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** mediante publicación del 28 de agosto de 2020 (folios 83-84).

Que pasados los 5 días el enajenador **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** no se acercó a surtir el trámite de notificación personal, por lo que la Subdirección envió oficio de aviso de notificación mediante radicado No. 2-2020-24408 del 10 de septiembre de 2020 (folio 86). No obstante, dicho oficio no pudo ser entregado de conformidad con el reporte de entrega a la mano.

Por lo anterior este Despacho publicó aviso web del Auto 70 del 27 de febrero de 2020, publicación que inició el día 17 de septiembre de 2020 y finalizó el día 24 de septiembre de 2020 (folios 86 – 87).

Que pasados los 5 días la enajenadora **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ** no se acercó a surtir el trámite de notificación personal, por lo que la Subdirección envió oficio de aviso de notificación mediante radicado No. 2-2020-34094 del 19 de octubre de 2020 (folio 88). No obstante, dicho oficio no pudo ser entregado de conformidad con el reporte de entrega de la empresa de servicios postales interrapidísimo (folios 91-94).

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 21 de 35

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

Por lo anterior este Despacho publicó aviso web del Auto 70 del 27 de febrero de 2020, publicación que inició el día 20 de octubre de 2020 y finalizó el día 26 de octubre de 2020 (folios 90-93).

Sin embargo, esta Subdirección constató que vencido el término de traslado del Auto de Apertura No. 70 del 27 de febrero de 2020 los Enajenadores no recorrieron traslado, por lo que no es procedente analizar este punto.

Descargos contra el auto de alegatos de conclusión

Dando continuidad al trámite dispuesto en el Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección impulsó oficiosamente la investigación y corrió traslado para alegar de conclusión mediante de Auto No. 802 del 01 de diciembre de 2020.

Mediante radicado No. 2-2020-45118 del 07 de diciembre de 2020 se le comunicó al representante legal de la copropiedad acerca del auto de alegatos de conclusión, dicho oficio fue recibido el día 10 de diciembre de 2020 conforme se observa a folio 102.

De igual forma se les comunicó a los enajenadores **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100 y **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 a través de radicados No. 2-2020-45121 del 07 de diciembre de 2020 (folio 106) y 2-2020-45123 de misma fecha (folio 103), respectivamente.

Que la comunicación con Radicado No. 2-2020-45121 enviada a la dirección Registrada en el RUES, fue devuelta debido a que la enajenadora **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ** no residía en el lugar (folio 106). Por lo anterior se hizo necesario publicar la comunicación en el sitio web y en lugar visible de la Entidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 parágrafo 2 y 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el día 16 de diciembre de 2020 (folios 107-108)

Que la comunicación con Radicado No. 2-2020-45123 enviada a la dirección Registrada en el RUES, fue devuelta debido a que el enajenador **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** no atendió a la correspondencia en el momento en el que se le requirió para recibir la comunicación (folio 103). Por lo anterior se hizo necesario publicar la comunicación en el sitio web y en lugar visible de la Entidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 parágrafo 2 y 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el día 16 de diciembre de 2020 (folios 104-105)

Que vencido el término de traslado del Auto de alegatos de conclusión, los Enajenadores no recorrieron traslado al auto de alegatos de conclusión, por lo que no se analizará este punto.

5. Fundamento Normativo de la decisión

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 22 de 35

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

Este Despacho decidirá la procedibilidad de imponer sanción a los enajenadores **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 y **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100, teniendo en cuenta las pruebas y los argumentos relacionados a lo largo del proceso, como quiera que el material probatorio que obra en el expediente permite deducir sin lugar a duda, que estos son los responsables de la enajenación del proyecto de vivienda **EDIFICIO VILLA SOFIA**.

Lo anterior, en consideración a que en el caso en concreto corresponde a esta Subdirección asumir el conocimiento de los hallazgos evidenciados en el Informe de Verificación de Hechos No.19-1410 del 11 de diciembre del 2019 expedido por el Área Técnica de esta Subdirección (numeral 6° del artículo 2° del Decreto No. 078 de 1987). De igual forma, esta Entidad es la encargada de dar trámite a las quejas que se presenten con ocasión de la actividad de enajenación de vivienda y de las deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas que se constituyan en ejercicio de esta actividad.

De conformidad con el Informe de Verificación de Hechos No.19-1410 del 11 de diciembre del 2019), este Despacho pudo establecer que los siguientes hechos constituyen deficiencias constructivas y/o desmejoramientos de especificaciones como se relaciona a continuación:

"1. LA CONSTRUCCIÓN DE UN QUINTO (5) PISO VS LOS PLANOS APROBADOS: (se establece deficiencia constructiva GRAVE); 2. EL NÚMERO DE PARQUEADEROS VS LOS PLANOS; 2.1 Numero de parqueaderos se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones) 2.2 Circulación obstruida (se establece deficiencia constructiva GRAVE) 4. EL NÚMERO DE DEPOSITOS (4) VS LOS PLANOS: se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones 5. LA UBICACIÓN DE LOS JUEGOS INFANTILES VS LA UBICACIÓN DE DOS (2) PARQUEADEROS se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones 4. TAMAÑO DE LAS COLUMNAS VS PLANOS se establece deficiencia constructiva GRAVISIMA y desmejoramiento de especificaciones, 5. TAMAÑO DE LOS TANQUES DE AGUA; 5.1 Tamaño de las columnas soporte placa de los tanques, se establece deficiencia constructiva GRAVE, 5.2 Filtraciones de la placa soporte de los tanques se establece deficiencia constructiva GRAVE, 6. LA NUMERACIÓN Y UBICACIÓN DE LOS APARTAMENTO DEL FRENTE VS LOS PLANOS: se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones".

Así mismo, dichos hechos se evidenciaron con ocasión del incumplimiento de la normatividad que regula la actividad de construcción y enajenación de vivienda. Adicionalmente, esta Subdirección realizará un análisis de las normas vulneradas, con el fin de establecer si es procedente imponer una sanción administrativa a la investigada, en ejercicio de las competencias asignadas a esta Entidad, por el incumplimiento de las normas que son objeto de las funciones de vigilancia y control, ejercidas sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 23 de 35


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

En ese orden, esta Subdirección observa que con los hechos "1. LA CONSTRUCCIÓN DE UN QUINTO (5) PISO VS LOS PLANOS APROBADOS: (se establece deficiencia constructiva GRAVE); 2. EL NÚMERO DE PARQUEADEROS VS LOS PLANOS; 2.1 Numero de parqueaderos se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones) 2.2 Circulación obstruida (se establece deficiencia constructiva GRAVE) 4. EL NÚMERO DE DEPOSITOS (4) VS LOS PLANOS: se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones 5. LA UBICACIÓN DE LOS JUEGOS INFANTILES VS LA UBICACIÓN DE DOS (2) PARQUEADEROS se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones 4. TAMAÑO DE LAS COLUMNAS VS PLANOS se establece deficiencia constructiva GRAVISIMA y desmejoramiento de especificaciones, 5. TAMAÑO DE LOS TANQUES DE AGUA; 5.1 Tamaño de las columnas soporte placa de los tanques, se establece deficiencia constructiva GRAVE, 5.2 Filtraciones de la placa soporte de los tanques se establece deficiencia constructiva GRAVE, 6. LA NUMERACIÓN Y UBICACIÓN DE LOS APARTAMENTO DEL FRENTE VS LOS PLANOS: se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones". Se incurrió en una vulneración de lo dispuesto en la ley 400 de 1997, artículo 1, parágrafo artículo 1, artículo 2, artículo 7; Decreto 1108 de 2000, artículo 9; Decreto Distrital No. 572 de 2015; capítulo 8, artículo 23, numeral 12, artículo 114 del Acuerdo 079 de 2003

- **Ley 400 de 1997**

Artículo 1: Objeto. La presente Ley establece criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que éstas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos.

Además, señala los requisitos de idoneidad para el ejercicio de las profesiones relacionadas con su objeto y define las responsabilidades de quienes las ejercen, así como los parámetros para la adición, modificación y remodelación del sistema estructural de edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente Ley.

Parágrafo: Una edificación diseñada siguiendo los requisitos consagrados en las normas que regulan las construcciones sismo resistentes, debe ser capaz de resistir, además de las fuerzas que le impone su uso, temblores de poca intensidad sin daño, temblores moderados sin daño estructural, pero posiblemente con algún daño en elementos no estructurales y un temblor fuerte con daños a elementos estructurales y no estructurales, pero sin colapso. 

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 24 de 35

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

El cuidado tanto en el diseño como en la construcción y la supervisión técnica, son fundamentales para la sismo resistencia de estructura y elementos no estructurales.

Artículo 2: Alcance. Modificado por el art. 183, Decreto Nacional 019 de 2012. Las construcciones que se adelanten en el territorio de la República deberán sujetarse a las normas establecidas en la presente Ley en las disposiciones que reglamenten.

Corresponde a las oficinas o dependencias distritales o municipales encargadas de conceder las licencias de construcción, la exigencia y vigilancia de su cumplimiento. Estas se abstendrán de aprobar los proyectos o planos de construcciones que no cumplan con las normas señaladas en la esta Ley o sus reglamentos.

La construcción deberá sujetarse estrictamente al correspondiente proyecto o planos aprobados.

Artículo 7:

Sujeción de la construcción a los planos. Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de éstos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción.”

- **DECRETO 1108 DE 2000**

Artículo 9:**AREAS DE MANIOBRA, SERVIDUMBRES DE CIRCULACIÓN Y RAMPAS DE ACCESO.**

a. Áreas de maniobra para vehículos livianos.

1) Cuando sirva áreas de estacionamiento de doble crujía: Su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4,00 metros.

2) Cuando sirva áreas de estacionamiento de una crujía: Su ancho mínimo será de 4.00 metros. 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo, en ningún caso menor a 4.00 metros.

4) La relación entre las áreas de maniobra y la disposición de los estacionamientos se regula según dimensiones señaladas en el gráfico anexo No, 1, que hace parte de este decreto.

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 25 de 35

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

• **ACUERDO 79 DE 2003:**

**TITULO 11
PARA LA SEGURIDAD
CAPITULO 8º
EN LAS CONSTRUCCIONES**

(0220) ARTICULO 23.- Comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones.

"ARTÍCULO 23.- Comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones. Quienes adelanten obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para construcción de inmuebles o de terrenos en las áreas rurales o urbanas, además de observar todas las normas sobre construcción de obras y urbanismo, deberán obtener los conceptos previos y las licencias a que haya lugar y tienen además la obligación de adoptar las precauciones para que los peatones o los vecinos de la construcción no corran peligro.


Se deben observar los siguientes comportamientos que favorecen la seguridad 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**

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

• **DECRETO DISTRITAL 572 DE 2015**

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

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 26 de 35

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

(...)

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

(...)

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

En bienes privados o de dominio particular: acabados, humedades, falta de suministro de servicios públicos esenciales definitivos y cualquier otro hecho que afecte la habitabilidad, uso o funcionamiento de los inmuebles, y no implique el daño estructural de las viviendas.

En bienes comunes: hundimiento de superficies de circulación, cerramientos, cuartos de basura, acabados, humedades, canales y bajantes, equipos especiales, falta de suministro de servicios públicos esenciales definitivos, sistema de detección y extinción de incendios o cualquier otro hecho que no garantice las condiciones en materia de seguridad humana o que afecte la utilización y disposición de las zonas comunes.

Afectaciones leves: Son las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que se presentan por aquellos defectos que ocurren como resultado del proceso constructivo y no afectan la habitabilidad, uso o funcionamiento del inmueble.”

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, la valoración de las pruebas, el Informe de Verificación de Hechos y demás documentos que obran en el expediente, y en consideración al tiempo transcurrido, más que suficiente para haber dado cabal cumplimiento a la intervención de los hechos denunciados por el quejoso en su totalidad, este Despacho estima que resulta procedente para el caso que se analiza imponer sanción administrativa a la investigada, en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015 y demás normas concordantes, por el incumplimiento e infracción a las normas antes transcritas.

La conducta asumida por la sociedad enajenadora respecto de los hechos “1.LA CONSTRUCCIÓN DE UN QUINTO (5) PISO VS LOS PLANOS APROBADOS: (se establece deficiencia constructiva GRAVE); 2. EL NÚMERO DE PARQUEADEROS VS LOS PLANOS; 2.1 Numero de parqueaderos se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones) 2.2 Circulación obstruida (se establece deficiencia constructiva GRAVE) 4. EL NÚMERO DE DEPOSITOS (4) VS LOS PLANOS: se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 27 de 35

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

5. **LA UBICACIÓN DE LOS JUEGOS INFANTILES VS LA UBICACIÓN DE DOS (2) PARQUEADEROS** se establece deficiencia constructiva **GRAVE** y desmejoramiento de especificaciones 4. **TAMAÑO DE LAS COLUMNAS VS PLANOS** se establece deficiencia constructiva **GRAVISIMA** y desmejoramiento de especificaciones, 5. **TAMAÑO DE LOS TANQUES DE AGUA**; 5.1 **Tamaño de las columnas soporte placa de los tanques**, se establece deficiencia constructiva **GRAVE**, 5.2 **Filtraciones de la placa soporte de los tanques** se establece deficiencia constructiva **GRAVE**, 6. **LA NUMERACIÓN Y UBICACIÓN DE LOS APARTAMENTO DEL FRENTE VS LOS PLANOS**: se establece deficiencia constructiva **GRAVE** y desmejoramiento de especificaciones”, evidenciados en las zonas comunes del proyecto de vivienda materia de investigación, quebrantan las normas enunciadas, razón por la cual serán objeto de sanción que se determinará de acuerdo con la gravedad e importancia que éstas representen.

6. Graduación de la sanción.

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

Dicha categorización apunta a diferenciar si se vulneran las condiciones de habitabilidad o de uso de la vivienda o sus condiciones estructurales, por tanto, constituyen el marco para la aplicación de los principios de razonabilidad y proporcionalidad en la motivación de la multa.

Es por ello que esta Subdirección gradúa las multas que impone, cuando hay lugar a ello, atendiendo los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que se logren establecer en la actuación administrativa, que para el caso en concreto son:

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

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

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

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 28 de 35

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

importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento" (Negrilla fuera del texto).

Al respecto la Corte Constitucional en sentencia T-530 de 2011, señaló las siete condiciones que configuran el derecho a la vivienda adecuada, esto es: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural; condiciones que fueron pasadas por alto por parte de los enajenadores, pues es claro que los hechos *"1. LA CONSTRUCCIÓN DE UN QUINTO (5) PISO VS LOS PLANOS APROBADOS: (se establece deficiencia constructiva GRAVE); 2. EL NÚMERO DE PARQUEADEROS VS LOS PLANOS; 2.1 Numero de parqueaderos se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones) 2.2 Circulación obstruida (se establece deficiencia constructiva GRAVE) 4. EL NÚMERO DE DEPOSITOS (4) VS LOS PLANOS: se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones 5. LA UBICACIÓN DE LOS JUEGOS INFANTILES VS LA UBICACIÓN DE DOS (2) PARQUEADEROS se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones 4. TAMAÑO DE LAS COLUMNAS VS PLANOS se establece deficiencia constructiva GRAVISIMA y desmejoramiento de especificaciones, 5. TAMAÑO DE LOS TANQUES DE AGUA; 5.1 Tamaño de las columnas soporte placa de los tanques, se establece deficiencia constructiva GRAVE, 5.2 Filtraciones de la placa soporte de los tanques se establece deficiencia constructiva GRAVE, 6. LA NUMERACIÓN Y UBICACIÓN DE LOS APARTAMENTO DEL FRENTE VS LOS PLANOS: se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones"* constituyen deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones de carácter grave y gravísimo, según lo plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No.19-1410 del 11 de diciembre del 2019, situación que atenta directamente contra el derecho constitucional a acceder a una vivienda en condiciones dignas para los perjudicados.

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

Dentro de la actuación administrativa y conforme a las pruebas que reposan en el expediente, se constató que los enajenadores contravinieron las normas que regulan el régimen de enajenación y/o construcción de vivienda, pues los enajenadores **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 y **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100 no adelantaron ningún tipo de labor tendiente a subsanar los hechos calificados de la siguiente manera: *"1. LA CONSTRUCCIÓN DE UN QUINTO (5) PISO VS LOS PLANOS APROBADOS: (se establece deficiencia constructiva GRAVE); 2. EL NÚMERO DE PARQUEADEROS VS LOS PLANOS; 2.1 Numero de parqueaderos se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones) 2.2 Circulación obstruida (se establece deficiencia constructiva GRAVE) 4. EL NÚMERO DE DEPOSITOS (4) VS LOS PLANOS: se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones 5. LA UBICACIÓN DE LOS JUEGOS INFANTILES VS LA UBICACIÓN DE DOS (2) PARQUEADEROS se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones 4. TAMAÑO DE LAS*

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 29 de 35

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

COLUMNAS VS PLANOS se establece deficiencia constructiva GRAVISIMA y desmejoramiento de especificaciones, 5. TAMAÑO DE LOS TANQUES DE AGUA; 5.1 Tamaño de las columnas soporte placa de los tanques, se establece deficiencia constructiva GRAVE, 5.2 Filtraciones de la placa soporte de los tanques se establece deficiencia constructiva GRAVE, 6. LA NUMERACIÓN Y UBICACIÓN DE LOS APARTAMENTO DEL FRENTE VS LOS PLANOS: se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones”.


En tal sentido, mal haría este despacho en exonerar de responsabilidad a los enajenadores **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 y **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100, aún persistiendo las deficiencias constructivas y/o demejoramientos de especificaciones por las cuales se dio apertura a la presente investigación y por ende el quebrantamiento a las normas señaladas en el Informe de Verificación de Hechos No.19-1410 del 11 de diciembre del 2019 y el Auto de Apertura No. 70 del 27 de febrero de 2020.

En razón a lo dicho anteriormente, este Despacho valorará al momento de imponer una sanción, el grado de prudencia y diligencia con la que actuaron los enajenadores al enfrentarse a las deficiencias constructivas de carácter grave, gravísimo y/o desmejoramientos de especificaciones evidenciados en las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO VILLA SOFIA**, de conformidad con el artículo 50 del CPACA.

De igual forma, resulta claro dentro de la actuación que nos ocupa, que a la fecha de la expedición del presente acto administrativo los hechos relacionados a lo largo de la presente investigación persisten. Situación que le permite a este Despacho concluir que los enajenadores no han tenido el grado de prudencia y diligencia suficiente para sanear las infracciones normativas en las que incurrieron como responsables del proyecto de vivienda.

7. Tasación e indexación de la multa a imponer

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

Las multas antes descritas se actualizarán, toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales el legislador buscó conminar a las personas 

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 30 de 35

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

dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones, y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

Ahora bien, respecto de la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, y 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, se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna. No aplicar la actualización de las multas implica que por ser tan irrisorias, el ente de control vería disminuida su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de evitar la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

Adicionalmente, en este caso concreto la multa se indexa teniendo en cuenta los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE, desde el 26 de octubre de 1979, momento en que se fijaron los valores de las multas por el Decreto Ley 2610 de 1979, hasta la fecha en que se impone la sanción sin que ello signifique el pago de un mayor valor al establecido en la ley, sino que se aplica el mismo valor, pero pasado a términos presentes, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y acogidos por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

En este sentido, el Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Primera, al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos apartes del fallo contenido en el expediente No. 2006-00986-01 del treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), en el que se expresó:

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

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

Sin embargo, la sala reitera, 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

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 31 de 35

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

presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.


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

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

$$VP = (VH) \$500.000 \frac{(IPC-F) 105,23}{(IPC-I) 0,69} = \$ 76.434.783$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a "1") y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo sancionatorio, el cual se puede corroborar en su página web: <http://www.dane.gov.co/>.

Por lo tanto, de acuerdo con la fórmula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a UN MILLON QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$1.528.696) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden a SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TEINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$76.434.783) M/CTE, lo anterior nos ilustra respecto de los límites de la sanción, más no respecto de la multa a imponer.

En razón a los valores descritos en el inciso anterior y luego de evaluar los hechos contenidos en la investigación, las irregularidades encontradas y probadas que afecta el inmueble que nos ocupa, así como la incidencia y afectación que representan en el mismo, procederá esta Subdirección a imponer sanción administrativa a los enajenadores, aclarando que la sanción de tipo administrativo - multa - tiene como fin imponer al infractor de una norma, la obligación de pagar una suma de dinero, tasada 

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 32 de 35

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

en aplicación de criterios de razonabilidad y proporcionalidad, así como, los criterios señalados en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y aquellos orientadores de las actuaciones administrativas. En ese orden, se valoran los puntos no atendidos, su calificación (leve, grave o gravísima, la importancia de la afectación - Intensidad, extensión, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad), así como el beneficio que reporta para el investigado el incumplimiento de la norma y la afectación que soporta el quejoso, capacidad socioeconómica del infractor, con el fin de que la multa tenga una función disuasiva, aclarando que la misma no corresponde al pago de daños y/o perjuicios cuya competencia corresponde a la justicia ordinaria, ni tampoco abarca competencias que pueda tener la Alcaldía Local respecto del control urbanístico.

Por lo anterior y siendo que los enajenadores no se acogieron a la normatividad que infringieron y no hay prueba en el expediente que confirme que los hechos que constituyen deficiencias constructivas de carácter grave, gravísimo y/o desmejoramiento de especificaciones halladas en las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO VILLA SOFIA**, hayan sido subsanados de forma definitiva por parte de los responsables, y atendiendo los criterios de razonabilidad previstos en el artículo 50 del CPACA, esta Subdirección impondrá sanción equivalente a multa por valor de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$ 394.000.00) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **SESENTA MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS (\$ 60.230.609.00) M/CTE**, a los enajenadores **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 y **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100

(IPC-F) 105,23**VP= (VH) \$394.000 ————— = \$60.230.609****(IPC-I) 0,69****8. Órdenes y Requerimientos**

Se dispondrá a los enajenadores **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 y **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100, para que dentro del término de doce (12) meses (calendario) siguiente a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO VILLA SOFIA**, consistentes en: "1. LA CONSTRUCCIÓN DE UN QUINTO (5) PISO VS LOS PLANOS APROBADOS); 2. EL NÚMERO DE PARQUEADEROS VS LOS PLANOS; 2.1 Numero de parqueaderos; 2.2 Circulación obstruida; 4. EL NÚMERO DE DEPOSITOS (4) VS LOS PLANOS; 5. LA UBICACIÓN DE LOS JUEGOS INFANTILES VS LA UBICACIÓN DE DOS (2) PARQUEADEROS; 4. TAMAÑO DE LAS COLUMNAS VS PLANOS; 5. TAMAÑO DE LOS TANQUES DE AGUA; 5.1 Tamaño de las columnas soporte placa de los tanques; 5.2 Filtraciones de la placa soporte de los tanques; 6. LA NUMERACIÓN Y UBICACIÓN DE LOS APARTAMENTO DEL FRENTE VS LOS PLANOS" ya que

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

estos constituyen deficiencias constructivas de carácter grave, gravísimo y/o desmejoramientos de especificaciones conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No.19-1410 del 11 de diciembre de 2019; lo anterior en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos al momento de la notificación de la presente Resolución.

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

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer de manera solidaria a los enajenadores **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 y **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100, multa por valor de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$394.000.00) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **SESENTA MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS (\$60.230.609.00) M/CTE**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a los enajenadores **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 y **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100 para que dentro del término de **DOCE (12) meses** (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes del **EDIFICIO VILLA SOFIA**, consistentes en: **"1. LA CONSTRUCCIÓN DE UN QUINTO (5) PISO VS LOS PLANOS APROBADOS; 2. EL NÚMERO DE PARQUEADEROS VS LOS PLANOS; 2.1 Numero de parqueaderos; 2.2 Circulación obstruida; 4. EL NÚMERO DE DEPOSITOS (4) VS LOS PLANOS; 5. LA UBICACIÓN DE LOS JUEGOS INFANTILES VS LA UBICACIÓN DE DOS (2) PARQUEADEROS; 4. TAMAÑO DE LAS COLUMNAS VS PLANOS; 5. TAMAÑO DE LOS TANQUES DE AGUA; 5.1 Tamaño de las columnas soporte placa de los tanques; 5.2 Filtraciones de la placa soporte de los tanques; 6. LA NUMERACIÓN Y UBICACIÓN DE LOS APARTAMENTO DEL FRENTE VS LOS PLANOS"** ya que estos constituyen deficiencias constructivas de carácter grave, gravísimo y/o desmejoramientos de especificaciones conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No.19-1410 del 11 de diciembre de 2019. Lo anterior, en el evento de que dichos hechos no hayan sido subsanados de

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 34 de 35

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

forma total y definitiva al momento de la expedición de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a los enajenadores **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 y **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100, para que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término otorgado en el artículo anterior, acredite ante este Despacho la realización de las labores de corrección sobre los citados hechos.

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

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

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: Notificar el contenido de la presente Resolución a los enajenadores **PEDRO ANTONIO BECERRA SIZA** identificado con cédula de ciudadanía número 79.407.367 y **ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ**. Identificada con cédula de ciudadanía número 51.620.100. 110

ARTÍCULO OCTAVO: Notificar el contenido de la presente al ADMINISTRADOR y/o representante legal (o quien haga sus veces) del **EDIFICIO VILLA SOFIA**, en la ciudad de Bogotá. 102

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

RESOLUCIÓN No. 46 DEL 18 DE FEBRERO DE 2021

Pág. 35 de 35

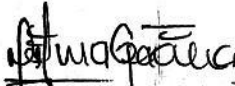
Continuación de la Resolución: *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*

artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, a los dieciocho (18) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2021).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: *David Augusto García A* – Contratista SICV. *Qu*
Revisó: *Luisa Fernanda Gómez N* - Profesional especializada *MM*